

Projekt

z dnia 21 maja 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MORAWICY**

z dnia 29 maja 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych: Morawica, Wola Morawicka i Chałupki część I obejmująca działki nr ew. 343/17, 343/23, 343/24, 343/26 i 343/27 położone w obrębie geodezyjnym Morawica

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r. poz.609), Rada Miejska w Morawicy stwierdza, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Morawica” i uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych: Morawica, Wola Morawicka i Chałupki – część I obejmujący działki nr ew. 343/17, 343/23, 343/24, 343/26 i 343/27 położone w obrębie geodezyjnym Morawica, zwany dalej planem.

2. Uchwała dotyczy przeznaczenia terenów działek nr ew. 343/17, 343/23, 343/24, 343/26 i 343/27 położonych w obrębie geodezyjnym Morawica, określonych granicami w Uchwale Nr XLV/444/22 Rady Miejskiej w Morawicy z dnia 17 lutego 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XVIII/236/16 Rady Gminy Morawica z dnia 27 czerwca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych: Morawica, Wola Morawicka i Chałupki”.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w tekście uchwały oraz w części graficznej planu.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000 zawierający ustalenia planu stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Morawicy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu,
- 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Morawicy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania,
- 4) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Ustalenia planu stanowiące tekst uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

§ 3. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie ustala, ze względu na niewystępowanie, poniższych zagadnień w obszarze planu:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 2) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 3) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Podstawowym celem sporządzanego planu jest stworzenie podstaw formalno - prawnych dla realizacji funkcji usługowej z zachowaniem zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz walorów krajobrazowych oraz integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru z terenami sąsiednimi.

§ 5. 1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°,
- 2) **krajobrazie kulturowym** - należy przez to rozumieć przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, zawierająca wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze,
- 3) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, miejsca parkingowe, parkingi rowerowe, obiekty małej architektury, obiekty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy oraz ścieżki rowerowe,
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, okapy, schody, podjazd, werandy i ganki jednak nie więcej niż o 2,0 m,
- 5) **niewyznaczonych dojściach i dojazdach** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojścia piesze i dojazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów inwestycji,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego lub towarzyszącego, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, które jako ustalone planem jest jedyne lub przeważające (stanowi minimum 51% przeznaczenia terenu),
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym (stanowi maksymalnie 49% przeznaczenia terenu),
- 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy prawa wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą,
- 9) **studium** - należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Morawica”, ustanowione Uchwałą Nr XLII/405/21 Rady Miejskiej w Morawicyz dnia 17 grudnia 2021 r.,

- 10) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych: Morawica, Wola Morawicka i Chałupki –część I obejmujący działki nr ew. 343/17, 343/23, 343/24, 343/26 i 343/27 położone w obrębie geodezyjnym Morawica,
- 11) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek, stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 12) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 13) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977z późn. zm.),
- 14) **usługach** - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności usługowej oraz handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², obiekty niemieszkalne lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust. 1 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, a także potocznie stosowanych definicji i znaczeń słów określonymi w słownikach języka polskiego.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) obszar wpisany do Rejestru Zabytków,
 - 5) Strefa A –ochrony konserwatorskiej,
 - 6) wymiary w metrach,
 - 7) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania -wyznacza się przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem:
 - a) U – teren usług,
 - b) KOR – teren placu lub rynku,
 - c) ZP – teren zieleni urządzonej.
2. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu.

§ 7. W zakresie zasad **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1. Budynki (także detal architektoniczny oraz zielen) przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Oświetlenie budynków, zagospodarowanie terenu, formę zieleni urządzonej należy realizować w oparciu o przepisy odrębne.

3. Ustala się obowiązek stosowania kolorystyki elewacji obiektów budowlanych w odcieniach bieli, szarości lub ich pochodnych, o niskim nasyceniu barw, stanowiące kontynuację kompozycyjną istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji okładziną trwałą oraz z dopuszczeniem elementów kontrastowych wynikających z potrzeb kompozycyjnych lub logo firmy.

4. Ustala się obowiązek stosowania kolorystyki pokrycia dachowego w kolorze naturalnym (odcienie czerwieni i brązu) czarnym lub grafitowym i ich pochodnych.

§ 8. Zasady **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć, które uzyskały decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii.

3. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie kolorystyki elewacji i pokrycia dachów.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) Na obszarach objętych planem nie występują dobra kultury współczesnej.

2) Wskazuje się na rysunku planu obszar do zachowania i ochrony wpisany do Rejestru Zabytków:

a) Park Dworski, nr Rejestru Zabytków A.435 z dnia 30.11.2009 r.

3) Obszar objęty planem położony jest w strefie A ochrony konserwatorskiej.

4) Dla obszarów wymienionych w pkt 2 i 3 ustala się:

a) nakaz zachowania obiektów zabytkowych z dopuszczeniem adaptacji dla nowych celów pod warunkiem zachowania formy,

b) nakaz ochrony: istniejącej zieleni zabytkowej, obiektów małej architektury związanych z kompozycją zespołów i obiektów zabytkowych (ogrodzenia, słupki graniczne, kapliczki), w tym: utrzymanie, rewitalizacja i rekonstrukcja układu kompozycyjnego,

c) nakaz nawiązania przy przebudowie układów komunikacyjnych do historycznego rozplanowania ulic i placów, ich przekrojów i szerokości, nawierzchni, historycznych linii zabudowy,

d) nakaz utrzymania w niezmienionym kształcie cieków wodnych,

e) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej oraz nawiązania form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej,

f) zakaz niszczenia elementów naturalnych, w tym rzeźby terenu, sieci wodnej,

g) realizacja zieleni wysokiej i niskiej w formie zieleni komponowanej.

5) W przypadku występowania nieudokumentowanych stanowisk archeologicznych należy niezwłocznie poinformować o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego burmistrza.

§ 11. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu.

§ 12. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się na obszarach przestrzeni publicznej, jakimi są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KOR, ZP** obowiązek:

1) zachowania historycznych placów, ciągów pieszych, zieleńców, skwerów,

2) sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z ruchem pieszym i rowerowym;

3) kształtowania nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym,

4) dopuszcza się lokalizację wystaw, pokazów i pikników tematycznych oraz realizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z ich obsługą w czasie ich trwania.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

1. Nie wyznacza się terenów wymagających scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla terenu oznaczonego symbolami **1U**, **2U**, **3U** – 500m².
3. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek dla terenu oznaczonego symbolami **1U**, **2U**, **3U** – 10m.
4. Ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego, z którego planowana jest obsługa komunikacyjna nieruchomości dla terenu oznaczonego symbolami **1U**, **2U**, **3U** – od 60° do 120°.
5. Nie ustala się wielkości działek dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku symbolem **ZP** oraz dla terenu placu lub rynku, oznaczonego na rysunku symbolem **KOR**.
6. Nie ustala się wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.
7. Nie ustala się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod dojścia, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) Połączenie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem drogowym poprzez:
 - a) drogę krajową klasy głównej ruchu przyspieszonego (ul. Kielecka), zlokalizowaną poza obszarem objętym planem poprzez istniejące lub projektowane zjazdy z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**, **KOR**,
 - b) drogę powiatową klasy lokalnej (ul. Spacerowa), zlokalizowaną poza obszarem objętym planem poprzez istniejące lub projektowane zjazdy z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KOR**, **1U**,
 - c) drogę publiczną klasy lokalnej (ul. Złota), zlokalizowaną poza obszarem objętym planem poprzez istniejące lub projektowane zjazdy z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U**, **ZP**.
- 2) Dopuszcza się realizację niewyznaczonych w planie dojść i dojazdów, ciągów pieszo –jezdnych oraz dróg dla rowerów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Dopuszcza się możliwość prowadzenia dróg dla rowerów na całym obszarze planu.
- 4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu.

2. Ustalenia w zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną.

- 1) Ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji.
- 2) W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.
- 3) Dopuszcza się lokowanie nowych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.
- 4) Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych:

- 1) Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej oraz przez sieć kolektorów do oczyszczalni.
- 2) Obowiązek odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, za pomocą kanalizacji deszczowej – do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Wody deszczowe i roztopowe pochodzące z terenów usługowych oraz z zanieczyszczonych powierzchni muszą przy wprowadzaniu do odbiorników spełniać wymagane parametry, w przeciwnym razie wymagają podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **zakresie elektroenergetyki**:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo - rozdzielcze lub z alternatywnych źródeł energii.
- 2) Dopuszcza się realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo - rozdzielczych.
- 3) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub lokalnych odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej o mocy do 100 kW.
- 4) Zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **zakresie telekomunikacji**:

- 1) Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.
- 2) Proponuje się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci telekomunikacyjnej jako podziemnej kablowej oraz radiowej.

7. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz** :

- 1) Doprowadzenie gazu nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć gazową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu gazociągowego.

8. W zakresie zaopatrzenia budynków w **ciepło** ustala się:

- 1) Ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła lub zbiorczego systemu grzewczego.
- 2) Obowiązek stosowania systemów grzewczych i technologii zapewniających dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych wskaźników emisji gazów i pyłów do powietrza.

9. W zakresie **zasady gospodarki odpadami**:

- 1) Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustala się następujące zasady w **zakresie ochrony przeciwpożarowej**:

- 1) Urządzenia dostarczające wodę powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
- 2) Drogi obsługujące obszar objęty opracowaniem powinny zapewniać warunki, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 15. Na **terenie usług**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa usługowa.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa gospodarcza i garażowa wbudowana w główną bryłę budynku, urządzenia i obiekty towarzyszące.

3. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, obiektów związanych z opieką zdrowotną, opieką społeczną i socjalną.

4. **Maksymalna wysokość zabudowy:** 18,5 metra (nie dotyczy pozostałych budowli z zakresu technicznego).

5. **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne.

6. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 5%.

7. **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 70 %.

8. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.

9. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 2,0.

10. **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°.

11. Ustala się **minimalną liczbę miejsc parkingowych:**

- 1) Dla zabudowy usługowej -1 miejsce parkingowe na każde zaczęte 100 m² powierzchni użytkowej.
- 2) Dopuszcza się ujmowanie w bilansie miejsc parkingowych zlokalizowanych przy sąsiednich drogach publicznych i placach.

12. **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 1 miejsce parkingowe na każde zaczęte 250 m² powierzchni użytkowej zabudowy.

13. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

§ 16. Na **terenie usług**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa usługowa.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa gospodarcza i garażowa wbudowana w główną bryłę budynku, urządzenia i obiekty towarzyszące.

3. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, obiektów związanych z opieką zdrowotną, opieką społeczną i socjalną.

4. **Maksymalna wysokość zabudowy:** 15,0 metrów.

5. **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne.

6. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 5%.

7. **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 70 %.

8. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.

9. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 2,0.

10. **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°.

11. Ustala się **minimalną liczbę miejsc parkingowych:**

- 1) Dla zabudowy usługowej - 1miejsce parkingowe na każde zaczęte 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy.
- 2) Dopuszcza się ujmowanie w bilansie miejsc parkingowych zlokalizowanych przy sąsiednich drogach publicznych i placach.

12. **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 1 miejsce parkingowe na każde zaczęte 250 m² powierzchni użytkowej.

13. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

§ 17. Na **terenie usług**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **3U** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa usługowa.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa gospodarcza i garażowa wbudowana w główną bryłę budynku, urządzenia i obiekty towarzyszące.

3. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów.

4. Utrzymanie zieleni stanowiącej historyczną zielen parku.

5. **Maksymalna wysokość zabudowy:** 15,0 metrów.

6. **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne.

7. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 5%.

8. **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 70 %.

9. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.

10. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 2,0.

11. **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°.

12. Ustala się **minimalną liczbę miejsc parkingowych:**

1) Dla zabudowy usługowej - 1miejsce parkingowe na każde zaczęte 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy.

2) Dopuszcza się ujmowanie w bilansie miejsc parkingowych zlokalizowanych przy sąsiednich drogach publicznych i placach.

13. **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 1 miejsce parkingowe na każde zaczęte 250 m² powierzchni użytkowej.

14. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

§ 18. Na terenie placu lub rynku, oznaczonym na rysunku planu symbolem **KOR** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – plac publiczny.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – obiekty i urządzenia towarzyszące –węzeł sanitarny, kiosk, punkt informacyjny, usługi handlu i gastronomii.

3. Nakazuje się realizację zagospodarowania stanowiącego całość kompozycyjną poprzez zastosowanie podobnych materiałów i wzorów posadzek dla nawierzchni utwardzonych oraz jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego.

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów,

5. **Maksymalna wysokość zabudowy:** 10,0 metrów.

6. **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne.

7. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 10 %

8. **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 50 %.

9. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.

10. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 1,0.

11. **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°.

12. Ustala się **minimalną liczbę miejsc parkingowych:**

1) Dla zabudowy usługowej - 1miejsce parkingowe na każde zaczęte 150 m² powierzchni użytkowej zabudowy.

2) Dopuszcza się ujmowanie w bilansie miejsc parkingowych zlokalizowanych przy sąsiednich drogach publicznych i placach.

13. **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 1 miejsce parkingowe na każde zaczęte 250 m² powierzchni użytkowej.

14. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

§ 19. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – zielen urządzonej.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzenia rekreacji codziennej w tym siłownię zewnętrzne, sceny, tężnie, urządzone place zabaw, zabudowę usługową z zakresu kultury, handlu i gastronomii, sportu, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i parkingi.

3. **Maksymalna wysokość zabudowy:** 6,0 metrów.

4. **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna.

5. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 70%.

6. **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 15%.

7. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.

8. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,2.

9. **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°.

10. Ustala się **minimalną liczbę miejsc parkingowych:**

1) 1 miejsce parkingowe na jednego zatrudnionego.

2) Dopuszcza się ujmowanie w bilansie miejsc parkingowych zlokalizowanych przy sąsiednich drogach publicznych i placach.

11. **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 1 miejsce parkingowe na każde zaczęte 250 m² powierzchni użytkowej.

12. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

§ 20. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów przewidzianych pod zainwestowanie ustala się wwysokości:

1) 15% dla terenów U,

2) 0,1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Morawica.

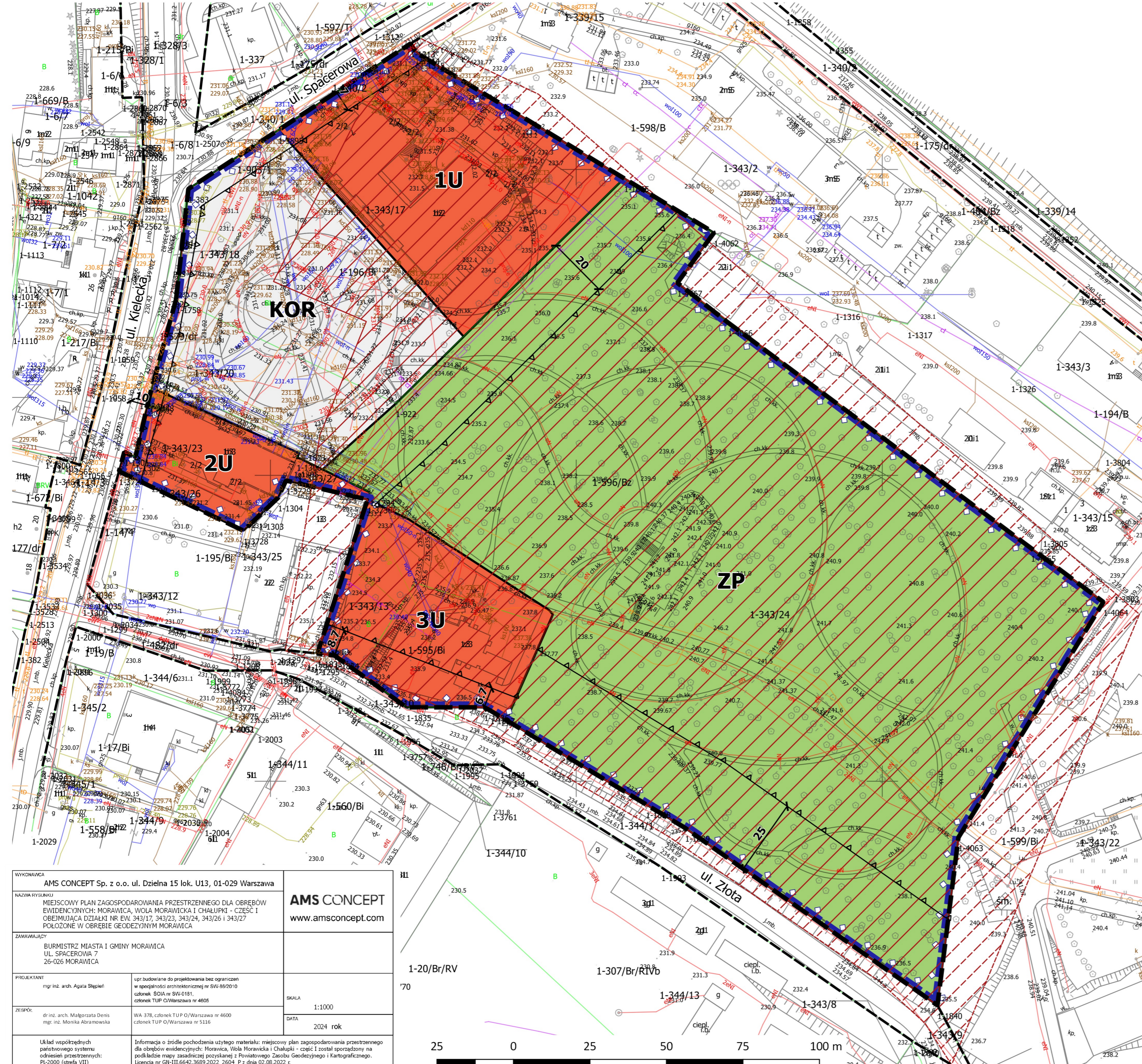
§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH: MORAWICA, WOLA MORAWICKA I CHAŁUPKI - CZĘŚĆ I OBEJMUJĄCA DZIAŁKI NR EW. 343/17, 343/23, 343/24, 343/26 i 343/27 POŁOŻONE W OBRĘBIE GEODEZYJNYM MORAWICA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W MORAWICY Z DNIA 2024 ROKU

SKALA 1:1000



LEGENDA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEMU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFA A - OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- U TEREN USŁUG
- KOR TEREN PLACU LUB RYNKU
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- WYMIARY W METRACH

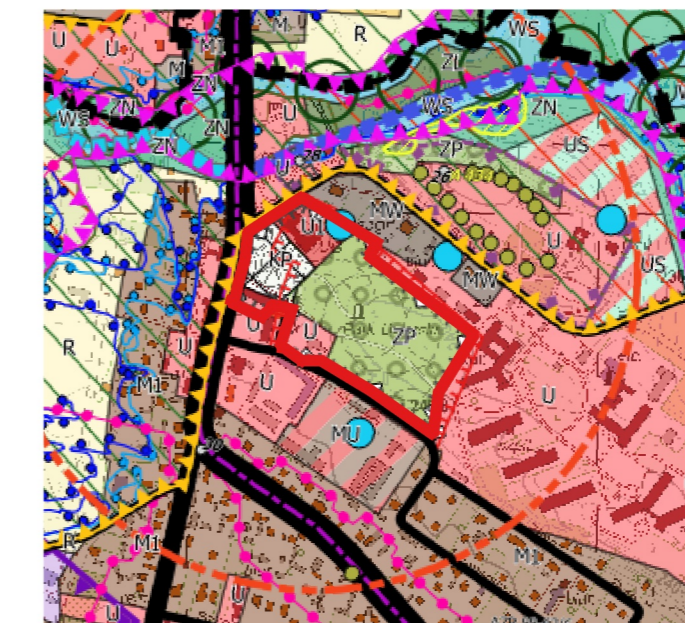
OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA INFORMACYJNE PLANU - POZA OPRACOWANIEM

- OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WYNIKAJĄCE Z USTELEŃ ZMIANY NR 3 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MORAWICA CZĘŚĆ I

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MORAWICA

SKALA 1:10000

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM



Legenda	
TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	
	Obszar wpisany do rejestru zabytków
	Obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków
	Strefa „A” - ochrony konserwatorskiej
OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH GOSPODAROWANIA	
	Tereny placów publicznych
	Tereny zabudowy usługowej
	Tereny zabudowy usługowej intensywnej
	Tereny zieleni publicznej

WYKONAWCA AMS CONCEPT Sp. z o.o. ul. Dzielna 15 lok. U13, 01-029 Warszawa		AMS CONCEPT www.amsconcept.com
NAZWA RYBUNKU MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH: MORAWICA, WOLA MORAWICKA I CHAŁUPKI - CZĘŚĆ I OBEJMUJĄCA DZIAŁKI NR EW. 343/17, 343/23, 343/24, 343/26 i 343/27 POŁOŻONE W OBRĘBIE GEODEZYJNYM MORAWICA		
ZAMAWIAJĄCY BURMISTRZ MIASTA I GMINY MORAWICA UL. SPACEROWA 7 26-026 MORAWICA		
PROJEKTANT mgr inż. arch. Agata Szeplińska	upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr SW-88/2010 członek SOKA nr SW-0181, członek TUP O/Warszawa nr 4605	
ZESPÓŁ dr inż. arch. Małgorzata Demis mgr inż. Monika Abramowska	WA 378, członek TUP O/Warszawa nr 4600 członek TUP O/Warszawa nr 5116	
Układ współrzędnych państwowego systemu odniesień przestrzennych: PL2000 (strefa VII)		Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych: Morawica, Wola Morawicka i Chałupki - część I został sporządzony na podstawie mapy zasadniczej pozyskanej z Powiatowego Zarządu Geodezyjnego i Kartograficznego. Licencja nr GH-III.6642.3639.2022_2604_P z dnia 02.08.2022
SKALA 1:1000		DATA 2024 rok

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Morawicy
z dnia 29 maja 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Morawicy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych: Morawica, Wola Morawicka i Chałupki – część I obejmująca działki nr ew. 343/17, 343/23, 343/24, 343/26 i 343/27 położone w obrębie geodezyjnym Morawica, Rada Miejska w Morawicy nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Morawicy

z dnia 29 maja 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Morawicy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Morawicy ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy;
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej;
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Morawica.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Morawicy

z dnia 29 maja 2024 r.

Zalacznik4.xml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morawica" oraz Uchwałą Nr XLV/444/22 z dnia 17 lutego 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XVIII/236/16 Rady Gminy Morawica z dnia 27 czerwca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych: Morawica, Wola Morawicka i Chałupki”, sporządzono przedmiotowy projekt planu.

Proponowany obszar do objęcia miejscowym planem obejmuje obszar działek nr ew. 343/17, 343/23, 343/24, 343/26 i 343/27 położonych w obrębie geodezyjnym Morawica wyznaczony zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały intencyjnej.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie terenów przeznaczonych dla funkcji usługowej. Teren w przeważającej części jest terenem usługowym oraz zielenią publiczną.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki objęte planem przewidziane są już pod funkcje usługowe oraz zieleni parkowej.

Opracowany plan jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowych obszarów.

Głównym zamierzeniem planu jest poszerzenie funkcji usługowej oraz wprowadzenie terenu placu publicznego dla opracowywanego terenu.

Głównym celem miejscowego planu poza wyżej wymienionymi, jest określenie zasad zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących kształtowania nowych budynków oraz ustaleń dotyczących zasad scalania i podziału nieruchomości. W planie ustalono niezbędne do prawidłowego kształtowania przestrzeni szczegółowe parametry budynków takie jak maksymalna wysokość zabudowy, liczba kondygnacji, geometria dachu oraz wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

Wyznaczono także minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych, powierzchnię zabudowy oraz minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy.

Na obszarze opracowania nie występują obiekty lub obszary podlegające ochronie w myśl ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 z późn. zm.).

Ustalono, że zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód ww/w strefach będzie się odbywało zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia planu są zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 z późn. zm.).

Na terenie objętym planem nie występują tereny leśne oraz rolne wymagające zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Na terenie objętym planem wskazuje się obiekty do zachowania i ochrony wpisane do Rejestru Zabytków oraz obszary objęte ochroną konserwatorską.

Regulacje planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W trakcie procedury planistycznej, przeprowadzone zostały uzgodnienia z organami bezpieczeństwa publicznego i obronności przez co uwzględnione zostały potrzeby w tym zakresie.

W trosce o dobro społeczne, w zakresie ochrony przed hałasem, ustalono dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez określenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Na terenie objętym granicami projektu planu planuje się uzbrojenie techniczne takie jak sieci elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, wodociągowe oraz kanalizacyjne.

Na obszarze objętym planem wskazano obszary przestrzeni publicznej.

Ustalenia planu dopuszczają realizację ścieżek rowerowych oraz parkingów rowerowych.

Zgodnie z powyższym w przedmiotowym planie przyjęto rozwiązania uwzględniające wszelkie wymagania planowania przestrzennego, w tym ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony zdrowia, walorów architektonicznych, prawa własności, potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury, a także wniosków wynikające z analiz: społecznej, ekonomicznej i środowiskowej.

Burmistrz Miasta i Gminy Morawica przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, nastąpiło poprzez:

1) zbieranie wniosków (w terminie określonym w ogłoszeniu prasowym i w BIP oraz obwieszczeniu na tablicach ogłoszeń),

2) wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu w siedzibie urzędu i w internecie w dniach od 15 grudnia 2023 r. do 15 stycznia 2024 r.,

3) zorganizowaniu dyskusji publicznej w dniu 03 stycznia 2024 r. oraz zbieranie uwag do dnia 05 lutego 2024 r.

Ponadto od etapu opiniowania planu zapewniono możliwość udostępniania w trybie informacji publicznej aktualnego projektu planu, poprzez informacje ustne, w formie papierowej i elektronicznej.

Zgodnie z art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.), projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym Burmistrz Miasta i Gminy Morawica uzgodnił stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządził prognozę oddziaływania na środowisko, uzyskał wymagane ustawą opinie, zapewnił możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu.

Plan nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morawica”.

W kadencji 2018-2023 Rada Miejska w Morawicy nie uchwaliła analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Zasadniczym celem opracowania była zmiana zagospodarowania przestrzennego, w związku z uwzględnieniem wniosków właścicieli nieruchomości, lokalizacją zabudowy związanej z zabudową usługową. Realizacja postanowień planu ma uporządkować strukturę przestrzenną oraz wprowadzić nowe funkcje zagospodarowania terenu. Zamierzenia inwestycyjne na obszarze projektowanym będą realizowane ze środków własnych gminy, środków zewnętrznych (w tym pozyskanych z funduszy europejskich) oraz ze środków prywatnych inwestorów.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawiony jest w prognozie finansowej skutków uchwalenia planu, sporządzonej na potrzeby planu miejscowego.

Uchwalenie planu nie pociąga za sobą kosztów wykupu gruntów. Po stronie wpływów odnotować z kolei należy wzrost wymiaru podatku od nieruchomości w postaci podatku od budynków i gruntów, który docelowo w miarę rozwoju obszaru objętego planem osiągnie ostateczną wartość i będzie stałym oraz systematycznym wpływem budżetowym.

Opracowany projekt planu, nie spowoduje negatywnych skutków dla budżetu gminy. Można spodziewać się wzrostu dochodów z tytułu podatku od nieruchomości, ponieważ wyznacza się nowe tereny pod zabudowę usługową i produkcyjną. Tym samym należy przyjąć także, że będzie wzrastał dochód z tytułu opłaty planistycznej.

Plan sporządzono zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych i może być przedmiotem uchwalenia.