

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MORAWICY

z dnia 2023 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. 977 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), Rada Miejska w Morawicy stwierdza, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Morawica” i uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala 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 w 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 urządzoną, zieleni izolacyjną, 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 Morawicy z 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) **terenie** – 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. 977 z późn. zm.),
- 14) **usługach** - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności usługowej oraz handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2 000 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.

3. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu.

§ 7. W zakresie zasad **ochrony i kształtowania ład 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, rewaloryzacja 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** obowiązkiem:

- 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** – 500 m².
3. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek dla terenu oznaczonego symbolami **1U, 2U, 3U** – 10 m.

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, dojazdu, 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 dojeżdż 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 i 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, dojść i dojazdów, 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, dojść 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 - 1 miejsce parkingowe na każde zaczone 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 zaczone 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, dojść 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 - 1 miejsce parkingowe na każde zaczone 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 zaczone 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, dojazdów 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 - 1 miejsce parkingowe na każde zajęte 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 zajęte 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** – zieleń urządzona.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzenia rekreacji codziennej w tym siłownię zewnętrzne, sceny, tętnie, urządzone place zabaw, zabudowę usługową z zakresu kultury, handlu i gastronomii, sportu, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, 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 w wysokości:

- 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Morawicy