



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 28 listopada 2014 r.

Poz. 6904

UCHWAŁA* NR XLII/241/14 RADY GMINY SPYTKOWICE

z dnia 13 listopada 2014 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice w granicach administracyjnych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.²⁾), w związku z uchwałą Nr XXIII/129/12 Rady Gminy Spytkowice z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice w granicach administracyjnych gminy, uzupełnioną uchwałą Nr XXXIV/198/14 Rady Gminy Spytkowice z dnia 27 stycznia 2014 r. w sprawie odstąpienia od sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice w granicach administracyjnych gminy dla obszaru nr 15 oraz uchwałą Nr XL/231/14 Rady Gminy Spytkowice z dnia 16 września 2014 r. w sprawie odstąpienia od sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice w granicach administracyjnych gminy dla obszaru nr 12, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice, uchwalonego uchwałą Nr XVII/84/12 Rady Gminy Spytkowice z dnia 27 kwietnia 2012 r., uchwała się co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą.

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice w granicach administracyjnych, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunki planu w skali 1:1000 - załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - załącznik nr 14 do uchwały;

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318; z 2014 r. poz. 379, poz. 1072

²⁾ Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik nr 15 do uchwały.

§ 2. Planem obejmuje się czternaście obszarów, których granice oznaczono na rysunkach planu.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 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 kulturowego;
- 4) 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą z wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 11) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów, opisane symbolem literowym;
- 5) wymiary określające wzajemne położenie elementów rysunku planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu oznaczają granice obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych - obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) granica obszaru o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (1%);
- 2) granica obszaru o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (10%).

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu, nie są ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

§ 5. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Dziale I i Dziale III uchwały oraz odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Dziale II uchwały.

Rozdział 2. **Objaśnienie użytych w uchwale określeń**

§ 6. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) drobna wytwórczość – nieuciążliwe przetwórstwo produktów rolnych metodami nieprzemysłowymi, rzemiosło oraz rękodzieło;
- 2) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 3) istniejący stan lub aktualny stan w odniesieniu do zabudowy, granic własności, indywidualnych zjazdów itp. - stan w dniu uchwalenia niniejszego planu;
- 4) linie rozgraniczające - linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - linię ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się lokalizacji zabudowy wraz z wszelkimi jej elementami;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna - powierzchnię działki budowlanej stanowiącą grunt rodzimy, który pozostaje niezabudowany powierzchniowo lub kubaturowo, nie stanowiący nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, nieutwardzony, pokryty trwałą roślinnością lub użytkowany rolniczo, a także wody powierzchniowe;
- 7) przeznaczenie terenu - kategorie form zagospodarowania, działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczalne w danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) przeznaczenie terenu podstawowe – rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;
- 9) przeznaczenie terenu uzupełniające – rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 10) standardy jakości środowiska – dopuszczone przepisami odrębnymi wartości negatywnego oddziaływania na środowisko w szczególności w odniesieniu do natężenia drgań, natężenia pola elektromagnetycznego, poziomu hałasu, poziomu emisji lub zawartości zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby;
- 11) symbol terenu – oznaczenie terenu składające się z numeru określającego obszar, symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu oraz numeru porządkowego;
- 12) usługi nieuciążliwe - usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza obszar lub obiekt, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;
- 13) wskaźnik zabudowy terenu - stosunek powierzchni pod wszystkimi istniejącymi i nowoprojektowanymi budynkami w zewnętrznym obrysie budynków, do powierzchni działki budowlanej, na której budynki są usytuowane;
- 14) wysokość zabudowy – największy nieprzekraczalny wymiar pionowy obiektów budowlanych mierzony od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 15) zharmonizowanie z otoczeniem – dostosowanie obiektu do otoczenia, w taki sposób, żeby forma, kolorystyka, użyte do wykonania materiały nie powodowały nieuzasadnionej ekspozycji obiektu w otaczającym krajobrazie, w szczególności w przestrzeni o charakterze publicznym.

2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Przeznaczenie terenu

§ 7. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunkach planu.

§ 8. 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem cyfrowo-literowym, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1.MN1, 1.MN2, 2.MN, 3.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 9.MN, 10.MN, 13.MN, 16.MN;
- 2) teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczony symbolem 8.UP;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone symbolami 10.R, 16.R;
- 4) tereny rolnicze zagrożone powodzią, oznaczone symbolami 4.RZZ, 11.RZZ, 14.RZZ;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami 1.RM1, 1.RM2, 1.RM3, 9.RM, 10.RM, 11.RM, 14.RM;
- 6) teren zabudowy zagrodowej zagrożony powodzią, oznaczony symbolem 4.RMZZ;
- 7) las zagrożony powodzią, oznaczony symbolem 8.ZLZZ;
- 8) tereny zieleni, oznaczone symbolami 1.ZW, 6.ZW;
- 9) teren zieleni zagrożonej powodzią, oznaczony symbolem 6.ZWZZ;
- 10) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem 14.KDZ;
- 11) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami 4.KDL, 10.KDL, 11.KDL;
- 12) teren dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 4.KDD, 7.KDD1, 7.KDD2, 9.KDD, 16.KDD;
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1.KDW1, 1.KDW2, 2.KDW, 5.KDW, 6.KDW1, 6.KDW2, 13.KDW.

2. Na każdym terenie, za wyjątkiem terenu lasu zagrożonego powodzią, dopuszcza się realizować inne obiekty i urządzenia budowlane zapewniające prawidłowe funkcjonowanie obszarów, w szczególności obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, miejsca postojowe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz zieleń urządzoną, pod warunkiem, że nie będą kolidować z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem dla realizacji dróg i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Ustala się wymagania przy wydzielaniu dróg wewnętrznych:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - nie mniej niż 6 m;
- 2) długość drogi bez przelotu, wliczając długość placu do zawracania – nie więcej niż 150 m;
- 3) na końcu drogi bez przelotu nakaz wydzielenia placu do zawracania samochodów osobowych, przy czym jeżeli droga obsługuje więcej niż 10 działek, plac powinien umożliwiać zawracanie samochodów ciężarowych.

§ 10. 1. Adaptuje się oraz dopuszcza zabudowę wyodrębnionych nieruchomości gruntowych lub działek gruntu istniejących w dniu wejścia w życie planu lub powstałych w wyniku wydzielenia dróg publicznych wyznaczonych na rysunkach planu.

2. Zabudowa i rozbudowa budynków na nieruchomościach, o których mowa w ust. 1 jest możliwa w przypadku gdy jednocześnie:

- 1) zachowane zostaną ustalone planem gabaryty budynków;
- 2) zachowane zostaną ustalone planem następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) wskaźniki intensywności zabudowy,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych na nieruchomościach, o których mowa w ust. 1 bezpośrednio w granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. 1. Wyznaczają się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone i zwymiarowane na rysunkach planu.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów małej architektury, urządzeń pomocniczych, urządzeń budowlanych.

3. W miejscach gdzie linie zabudowy nie zostały wyznaczone obowiązują przepisy odrębne dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych.

4. Dopuszcza się przebudowę i nadbudowę w istniejącym obrysie fragmentów budynków zlokalizowanych poza wyznaczoną linią zabudowy.

§ 12. Ustala się zasady usytuowania budynków na działce:

- 1) elewacja frontowa budynków tworzących pierzeję drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, w szczególności elewacje frontowe budynków mieszkalnych i usługowych, powinna być równoległa do osi tej drogi, chyba, że ustalenia szczegółowe dla terenów stanowią inaczej;
- 2) zakaz sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działek dróg wewnętrznych nie wydzielonych na rysunkach planu.

§ 13. Ustala się zasady usytuowania i kształtowania budynków garażowych i gospodarczych:

- 1) zakaz lokalizowania nowych wolnostojących budynków gospodarczych w pierzei drogi publicznej lub pierzei drogi wewnętrznej;
- 2) maksymalna wysokość nad poziom terenu – 9 m.

§ 14. Ustala się zasady usytuowania i kształtowania reklam:

- 1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących;
- 2) zakaz umieszczania reklam:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) na dachach, balustradach i poręczach budynków, ogrodzeniach nieruchomości, drzewach i obiektach infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się umieszczanie reklam na elewacjach budynków przy jednoczesnym spełnieniu następujących warunków:
 - a) łączna powierzchnia reklam na jednym budynku nie przekracza 2 m²,
 - b) reklama dotyczy wyłącznie działalności prowadzonej na terenie nieruchomości, na której reklamę umieszczono,
 - c) reklama nie utrudnia użytkowania i korzystania z nieruchomości, w tym także nieruchomości sąsiednich,
 - d) reklama ma wszelkie zgody przewidziane przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustala się zasady usytuowania i kształtowania ogrodzeń od strony przestrzeni publicznie dostępnych:

- 1) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 2) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń – nie mniej niż 50% płaszczyzny ogrodzenia, włączając w to bramy i furtki, powinna być ażurowa i przezierna tzn. umożliwiać wgląd w głąb działki;
- 3) wysokość:
 - a) przęsła ogrodzenia – nie więcej niż 180 cm,
 - b) słupów, furtek i bram – nie więcej niż 250 cm;
- 4) pełne elementy ogrodzeń powinny być wykonane przy użyciu miejscowych materiałów i nawiązywać do tradycji regionu;
- 5) dopuszcza się żywoploty oraz ogrodzenia z siatki w kolorze szarym, czarnym, brązowym lub ciemnozielonym z podmurówką o wysokości do 0,3 m, które traktuje się jako ogrodzenia neutralne.

§ 16. Ustala się zasady kształtowania geometrii dachów:

- 1) nakaz stosowania tradycyjnych form dachów stromych, dwu- lub wielospadowych, z dopuszczeniem przyczółków i naczółków, oraz kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku;
- 2) nakaz stosowania dachów symetrycznych o kącie nachylenia połąci dachowych od 35° do 55°, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) w bryle dachu może być wbudowana tylko jedna kondygnacja użytkowa;
- 4) okap wysunięty na odległość co najmniej 0,6 m od lica budynku.

§ 17. Ustala się zasady stosowania kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obiektów budowlanych;
- 2) zakaz zróżnicowania kolorystyki pokryć dachowych dachów stromych na jednym budynku jak również w zespole zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki ogrodzeń;
- 4) nakaz zharmonizowania kolorystyki obiektów budowlanych z otaczającym krajobrazem.

§ 18. 1. Formę architektoniczną i gabaryty budynków należy kształtować w nawiązaniu do uwarunkowań miejscowych, w szczególności do lokalnych tradycji budownictwa regionalnego, bez ograniczeń w zakresie stosowania rozwiązań konstrukcyjnych, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych lub materiałów nawiązujących do materiałów tradycyjnych.

2. Wszystkie budynki zlokalizowane na jednej działce budowlanej powinny tworzyć jednorodną całość architektoniczną pod względem formy, detalu architektonicznego i użytych materiałów.

3. Przy remontach, przebudowach, rozbudowach i nadbudowach nakaz korygowania formy architektonicznej obiektów dysharmonijnych, tj. wyraźnie negatywnie odróżniających się od otoczenia pod względem formy i gabarytów, poprzez poprawę ich kształtu, detalu, kolorystyki.

§ 19. Rzędna 0.0 parteru budynków powinna znajdować się nie wyżej niż 1,5 m nad poziomem przyległego terenu, a w przypadku budynków zlokalizowanych w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi nie wyżej niż 2,0 m; jeżeli budynek położony jest na stoku, rzędną terenu oblicza się jako średnią arytmetyczną rzędnych najwyższej i najniższej położonego projektowanego terenu przyległego do budynku.

Rozdział 5.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 20. 1. Na części obszarów objętych planem, obejmujących tereny oznaczone symbolami 1.MN1, 1.MN2, 9.MN, 13.MN, 1.RM1, 1.RM2, 1.RM3, 9.RM, 1.ZW, 9.KDD, 1KDW.1, 1KDW.2, 13.KDW, ustanowiono przepisami odrębnymi formę ochrony przyrody - Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu.

2. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi.

§ 21. Zakazuje się realizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji, łączności publicznej i infrastruktury, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenów stanowią inaczej;
- 2) instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz działalności związanej ze stosowaniem substancji niebezpiecznych;
- 3) instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru.

§ 22. Zakazuje się przekraczania ustalonych przepisami odrębnymi standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor lub użytkownik ma tytuł prawny.

§ 23. Zakazuje się lokalizowania działalności w zakresie odzysku, unieszkodliwiania, termicznego przekształcania, składowania i transportu odpadów.

§ 24. Ustala się zasady ochrony istniejącego układu wód powierzchniowych:

- 1) zakaz likwidowania naturalnych cieków wodnych;
- 2) nakaz utrzymania ciągłości cieków wodnych;
- 3) nakaz utrzymania naturalnego charakteru otuliny biologicznej cieków wodnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) zakaz zabudowy w pasie 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych, za wyjątkiem budowli hydrotechnicznych;
- 5) zakaz grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych;
- 6) dopuszcza się wykonanie budowli hydrotechnicznych niezbędnych do utrzymania wód oraz ochrony przeciwpowodziowej, na warunkach określonych odpowiednimi przepisami odrębnymi.

§ 25. Zakazy, o których mowa w §22-24 nie dotyczą:

- 1) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody;
- 2) prac związanych z ochroną przeciwpowodziową;
- 3) realizacji inwestycji celu publicznego niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obszarów objętych planem w przypadku braku rozwiązań alternatywnych o mniejszym negatywnym oddziaływaniu na środowisko przyrodnicze.

§ 26. W zakresie dopuszczalnego poziom hałasu w środowisku ustala się, że:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) teren zabudowy zagrodowej zagrożonej powodzią należy traktować jako teren zabudowy zagrodowej.

Rozdział 6.**Tereny podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych. Szczególne warunki zagospodarowania terenów**

§ 27. 1. Część obszarów objętych planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunkach planu, znajduje się w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wyznaczonych na podstawie opracowania pn. „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy” stanowiącego I etap studium ochrony przeciwpowodziowej, które obejmują:

- 1) obszar o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (0,2%);
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

- a) obszar o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (1%),
- b) obszar o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (10%).

2. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 2 obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi.

3. Dla obszarów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych w budynkach;
- 2) rzędna 0.0 parteru musi znajdować się na wysokości nie mniej niż 1 metr nad poziomem terenu.

§ 28. 1. Część obszarów objętych planem, obejmujących tereny oznaczone symbolami 10.MN, 10.RM, 11.RM, 4.RMZZ, 10.R, 4RZZ, 11.RZZ, 4.KDL, 10.KDL, 11.KDL, 4.KDD znajduje się w granicach obszaru aglomeracji Spytkowice.

2. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi.

§ 29. 1. Całe obszary objęte planem znajdują się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy w Jordanowie.

2. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi strefę.

Rozdział 7.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 30. 1. Na obszarach objętych planem nie wyznacza się obszarów do przeprowadzenia z urzędu scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli ustala się:

- 1) po scaleniu działek gruntowych podział na działki budowlane zgodnie z wymaganiami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów w odniesieniu do minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz szerokości frontu działki budowlanej;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniejszy niż 60⁰ i nie większy niż 120⁰.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 31. Wyznacza się tereny dróg publicznych oraz tereny dróg wewnętrznych, dla których obowiązują przepisy szczegółowe zawarte w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 32. Ustala się obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem, w tym połączenie z obszarami sąsiednimi, realizowana poprzez:

- 1) istniejącą drogę zbiorczą oznaczoną symbolem 14.KDZ;
- 2) projektowane i istniejące drogi lokalne oznaczone symbolami 4.KDL, 10.KDL, 11.KDL;
- 3) projektowane i istniejące drogi dojazdowe oznaczone symbolami 4.KDD, 7.KDD1, 7.KDD2, 9.KDD, 16.KDD;
- 4) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1.KDW1, 1.KDW2, 2.KDW, 5.KDW, 6.KDW1, 6.KDW2, 13.KDW.

§ 33. 1. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach działek budowlanych, z uwzględnieniem następujących minimalnych ilości miejsc postojowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

- 2) dla zabudowy zagrodowej – 2 miejsca postojowe na jedno gospodarstwo, w tym przynajmniej 1 miejsce dla sprzętu rolniczego;
- 3) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na lokal usługowy;
- 4) 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, jednak nie mniej niż 5 miejsc postojowych.

2. W przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowo-produkcyjnej, miejsca postojowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 34. 1. Ustala się adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się likwidację istniejących sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia zgodnej z ustaleniami planu obsługi obszaru planu i zlokalizowania na nim istniejących i projektowanych obiektów.

§ 35. 1. Pod budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznaczają się tereny w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

2. Uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji.

3. Dopuszcza się budowę infrastruktury jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

§ 36. Ustala się zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w wodę do celów bytowych:

- 1) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy mają zostać docelowo uzbrojone w sieć wodociągową umożliwiającą pobór wody zgodny z funkcją, sposobem zagospodarowania i zabudowy działki;
- 2) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejące indywidualne i zbiorcze sieci wodociągowe;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych w okresie trwania budowy oraz do czasu doprowadzenia wodociągu do działki;
- 4) rozbudowę sieci wodociągowej, przewodami o średnicy minimum 40 mm, dostosowanej do projektowanego zagospodarowania terenu i powiązanej z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację sieci wodociągowej.

§ 37. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 38. Ustala się zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych:

- 1) wszystkie tereny zabudowane oraz przeznaczone do zabudowy mają zostać docelowo uzbrojone w sieć kanalizacji sanitarnej umożliwiającą odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki, modernizowaną i rozbudowywaną stosownie do potrzeb;
- 2) odprowadzenie ścieków docelowo do oczyszczalni ścieków, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe, sukcesywnie opróżniane przez wyspecjalizowane służby, lub indywidualne systemy oczyszczania ścieków; dopuszczenie realizacji indywidualnych systemów oczyszczania ścieków dotyczy wyłącznie terenów położonych poza granicami obszaru aglomeracji Spytkowice;

- 4) utrzymanie istniejących sieci kanalizacyjnych;
- 5) rozbudowę sieci kanalizacyjnych, przewodami zbiorczymi o średnicy minimum 200 mm, dostosowanej do projektowanego zagospodarowania terenu, powiązanej z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację tych sieci;
- 6) ścieki odprowadzane z obiektów usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych nakazuje się poddać podczyszczeniu przed wprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 39. 1. Ustala się odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji poprzez skierowanie ich:

- 1) na teren biologicznie czynny;
- 2) do studni chłonnych w przypadku gdy parametry podłoża na to pozwalają;
- 3) zbiorników retencyjnych powierzchniowych lub podziemnych;
- 4) do systemu izolowanych rowów odwadniających.

2. Zakaz odprowadzania do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych ścieków opadowych lub roztopowych bez podczyszczenia do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi.

§ 40. Ustala się zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, poprzez stacje transformatorowe SN/nN i linie niskiego napięcia, sukcesywnie modernizowanej i rozbudowywanej;
- 2) nowa i modernizowana sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana w miarę możliwości jako podziemna sieć kablowa;
- 3) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze umożliwiające pobór energii w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
- 4) niezbędne stacje transformatorowe oraz linie średniego napięcia i niskiego napięcia lokalizowane będą w zależności od potrzeb na całym obszarze działania planu, za wyjątkiem terenu lasu zagrożonego powodzią, przy czym w pierwszej kolejności pod rozbudowę sieci i budowę stacji transformatorowych rezerwuje się tereny w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 41. 1. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów z zastosowaniem urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych oraz energią ze źródeł odnawialnych.

2. Podczas przebudowy budynków nakazuje się konwersję źródeł spalania paliw na rozwiązania przyjazne środowisku - nakaz nie dotyczy kominków, pieców żeliwnych, pieców kaflowych, w przypadku gdy stanowią dodatkowe źródło energii.

§ 42. Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej, sukcesywnie rozbudowywanej.

§ 43. Ustala się zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu telekomunikacji – zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej, według standardów przyjętych w przepisach odrębnych.

§ 44. Ustala się zasady gospodarki odpadami komunalnymi - obowiązek zapewnienia warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych przed ich transportem do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Spytkowice.

Rozdział 10.**Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu**

§ 45. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 20% wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej – 30% wartości nieruchomości;
- 3) dla pozostałych terenów – 1% wartości nieruchomości.

DZIAŁ II.**Przepisy szczegółowe**

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1.MN1, 1.MN2, 2.MN, 3.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 9.MN, 10.MN, 13.MN, 16.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające: ~ zabudowa zagrodowa, ~ zabudowa rekreacji indywidualnej, ~ usługi nieuciążliwe wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego, ~ rzemiosło i drobna wytwórczość;
- 2) zakaz realizacji zabudowy tymczasowej i prowizorycznej;
- 3) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,3,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: ~ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej - 50% działki budowlanej, ~ dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 60% działki budowlanej, dla zabudowy usługowej – 40% działki budowlanej;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji przeznaczonych na pobyt ludzi – 2, w tym użytkowe poddasze;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - b) dla zabudowy zagrodowej – 1200 m²,
 - c) dla zabudowy rekreacji indywidualnej - 1000 m²,
 - d) dla zabudowy usługowej – 1200 m²;
- 5) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 16 m,
 - b) dla zabudowy zagrodowej – 20 m,
 - c) dla zabudowy rekreacji indywidualnej - 16 m,
 - d) dla zabudowy usługowej – 20 m.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usługowo-produkcyjna,
 - b) magazyny,
 - c) składy;
- 2) zakaz realizacji zabudowy tymczasowej i prowizorycznej;
 - 3) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz realizacji zakładów przemysłowych, których instalacje zaliczone są do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 5) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,5,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji przeznaczonych na pobyt ludzi – 2, w tym użytkowe poddasze,
 - g) w przypadku rozpiętości dachu powyżej 12 m dopuszcza się zmniejszenie nachylenia połaci dachowych, jednak nie mniej niż 10°;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 2500 m²;
 - 7) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 20 m.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **10.R, 16.R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz umieszczania reklam,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **4.RZZ, 11.RZZ, 14.RZZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz umieszczania reklam,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1.RM1, 1.RM2, 1.RM3, 9.RM, 10.RM, 11.RM, 14.RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa;
- 2) zakaz realizacji zabudowy tymczasowej i prowizorycznej;
- 3) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,35,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,

- c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50% działki budowlanej;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji przeznaczonych na pobyt ludzi – 2, w tym użytkowe poddasze;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 1200 m²,
- 5) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej - 20 m.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.RMZZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa;
- 2) zakaz realizacji zabudowy tymczasowej i prowizorycznej;
- 3) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,2,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70% działki budowlanej;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji przeznaczonych na pobyt ludzi – 2, w tym użytkowe poddasze;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 1600 m²,
- 5) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej - 25 m.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.ZLZZ**:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących przejść i przejazdów dopuszczając ich przebudowę i remont,
 - c) nakaz utrzymania leśnego charakteru drzewostanu i runa,
 - d) zakaz zmiany rzeźby terenu,
 - e) zakaz umieszczania reklam,
 - f) zakaz grodzenia terenu.

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1.ZW**, **6.ZW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni – otulina biologiczna cieków wodnych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli niezbędnych do utrzymania wód oraz ochrony przeciwpowodziowej,
 - b) nakaz utrzymania koryt istniejących cieków wodnych,
 - c) zakaz zmiany rzeźby terenu,
 - d) nakaz utrzymania i uzupełniania obudowy biologicznej cieków wodnych w postaci zieleni łąkowej, zadrzewień i zakrzywień;
 - e) zakaz grodzenia terenu.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.ZWZZ**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni – otulina biologiczna cieków wodnych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, budowli niezbędnych do utrzymania wód oraz ochrony przeciwpowodziowej,
 - b) nakaz utrzymania ciągłości cieków wodnych,
 - c) zakaz zmiany rzeźby terenu,
 - d) nakaz utrzymania i uzupełniania obudowy biologicznej cieków wodnych w postaci zieleni łąkowej, zadrzewień i zakrzywień;
 - e) zakaz grodzenia terenu.

§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14.KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) klasa drogi – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – do 5 m w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) przekrój poprzeczny – jednojezdniowa, dwupasowa,
 - d) nakaz oświetlenia terenu.

§ 56. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **4.KDL, 10.KDL, 11.KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) klasa drogi – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 4.KDL – 3-5 m w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu, 10.KDL – 4-5 m w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu, 11.KDL – 2-4 m w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) przekrój poprzeczny – jednojezdniowa.

§ 57. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **4.KDD, 7.KDD1, 7.KDD2, 9.KDD, 16.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) klasa drogi – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 4.KDD – 2-9 m w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu, 7.KDD1 – 3 m w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu, 7.KDD2 – 5-9 m w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu, 9.KDD – 1-4 m w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu, 16.KDD – 8 m w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) przekrój poprzeczny – jednojezdniowa.

§ 58. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1.KDW1, 1.KDW2, 2.KDW, 5.KDW, 6.KDW1, 6.KDW2, 13.KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 1.KDW1 – 8-20 m, zgodnie z rysunkiem planu, 1.KDW2 – 6-20 m, zgodnie z rysunkiem planu, 2.KDW – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu, 5.KDW – 3 m w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu, 6.KDW1 – do 3 m w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu, 6.KDW2 – 4-5 m w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu, 13.KDW – 3-4 m w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- b) przekrój poprzeczny – jednojezdniowa;
- c) dopuszcza się realizację bez konieczności wydzielenia chodnika dla pieszych pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego.

DZIAŁ III. Przepisy końcowe

§ 59. W granicach obszarów objętych ustaleniami niniejszego planu tracą moc uchwały:

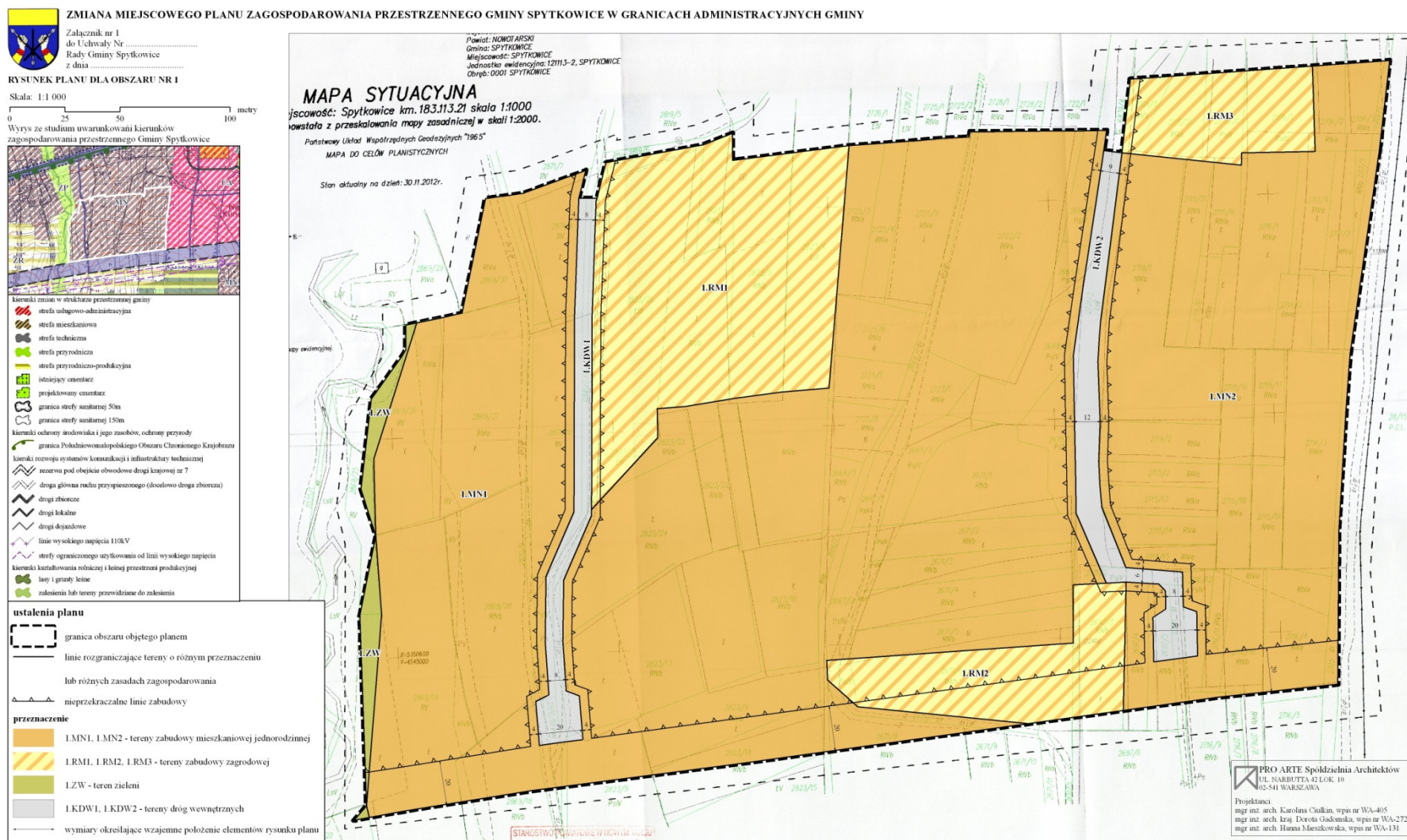
- 1) nr XXII/155/04 Rady Gminy Spytkowice z dnia 8 czerwca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice w granicach administracyjnych gminy (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 168, poz. 2016);
- 2) nr XXI/105/08 Rady Gminy Spytkowice z dnia 16 czerwca 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 472, poz. 3042);
- 3) nr XLVIII/237/10 Rady Gminy Spytkowice z dnia 23 sierpnia 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 457, poz. 3385).

§ 60. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Spytkowice.

§ 61. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady
Barbara Dziur

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLII/241/14
Rady Gminy Spytkowie
z dnia 13 listopada 2014 roku



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Wyrys ze studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice



kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy

- strefa usługowo-administracyjna
- strefa mieszkaniowa
- strefa techniczna
- strefa przyrodnicza
- strefa przyrodniczo-produkcyjna
- istniejący cmentarz
- projektowany cmentarz
- granica strefy sanitarnej 50m
- granica strefy sanitarnej 150m

kierunki ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody

- granica Południowomłopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- rezerwa pod obejście obwodowe drogi krajowej nr 7
- droga główna ruchu przyspieszonego (docelowo droga zbiorcza)
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne
- drogi dojazdowe
- linie wysokiego napięcia 110kV
- strefy ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia

kierunki kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

- lasy i grunty leśne
- zalesienia lub tereny przewidziane do zalesienia

ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

przeznaczenie

- 1.MN1, 1.MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1.RM1, 1.RM2, 1.RM3 - tereny zabudowy zagrodowej
- 1.ZW - teren zieleni
- 1.KDW1, 1.KDW2 - tereny dróg wewnętrznych

wymiary określające wzajemne położenie elementów rysunku planu

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLII/241/14
Rady Gminy Spytkowie
z dnia 13 listopada 2014 roku



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SPYTKOWICE W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
Rady Gminy Spytkowie
z dnia

Skala: 1:1 000

RYSUNEK PLANU DLA OBSZARU NR 2

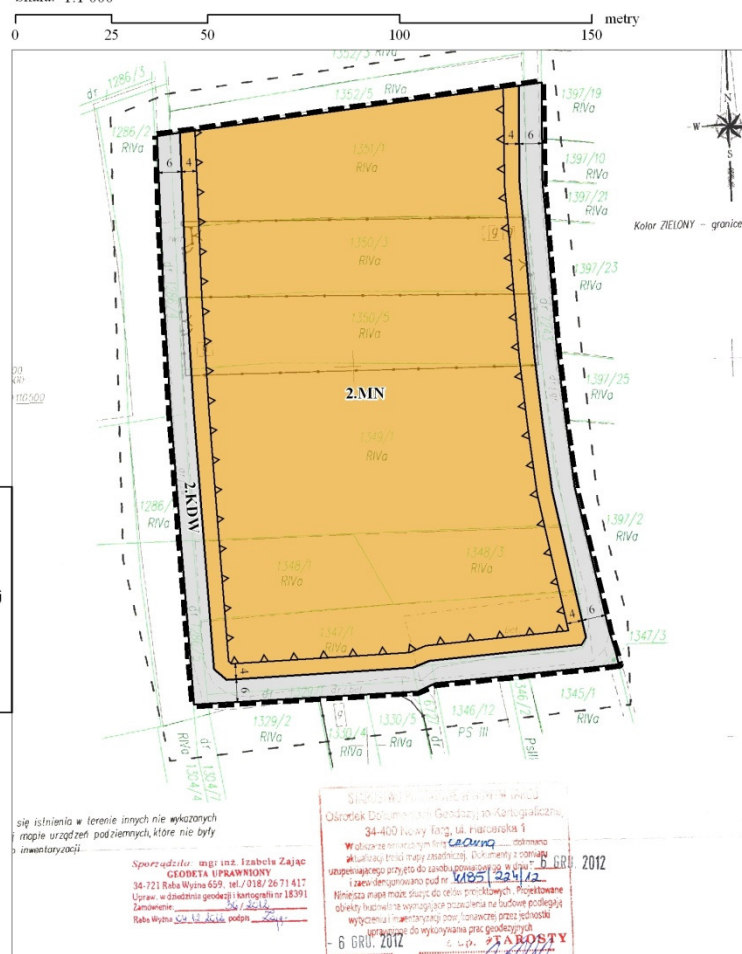
ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

przeznaczenie terenów

- 2.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2.KDW - teren drogi wewnętrznej

wymiary określające wzajemne położenie elementów rysunku planu



Wyrys ze studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowie

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy
- strefa mieszkaniowa
- strefa przyrodnicza
- strefa przyrodniczo-produkcyjna
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne
- drogi dojazdowe
- istniejące ujęcia wody

PRO ARTE Spółdzielnia Architektów
UL. NARBUTTA 42 LOK. 10
02-541 WARSZAWA

Projektanci:
mgr inż. arch. Karolina Ciulkin, wpis nr WA-405
mgr inż. arch. Dorota Gadomska, wpis nr WA-272
mgr inż. arch. Hanna Mieszowska, wpis nr WA-131

* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady: **Barbara Dziur**

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLII/241/14
Rady Gminy Spytkowie
z dnia 13 listopada 2014 roku



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SPYTKOWICE W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY

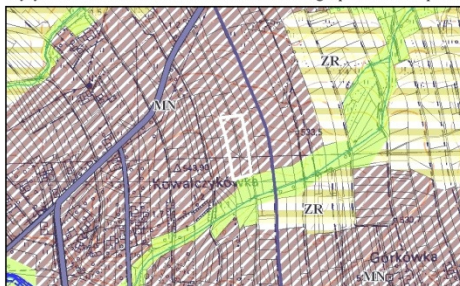
Załącznik nr 3
do Uchwały Nr
Rady Gminy Spytkowie
z dnia

RYSunek PLANU DLA OBSZARU NR 3

ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 3.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Wyrys ze studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowie



Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy

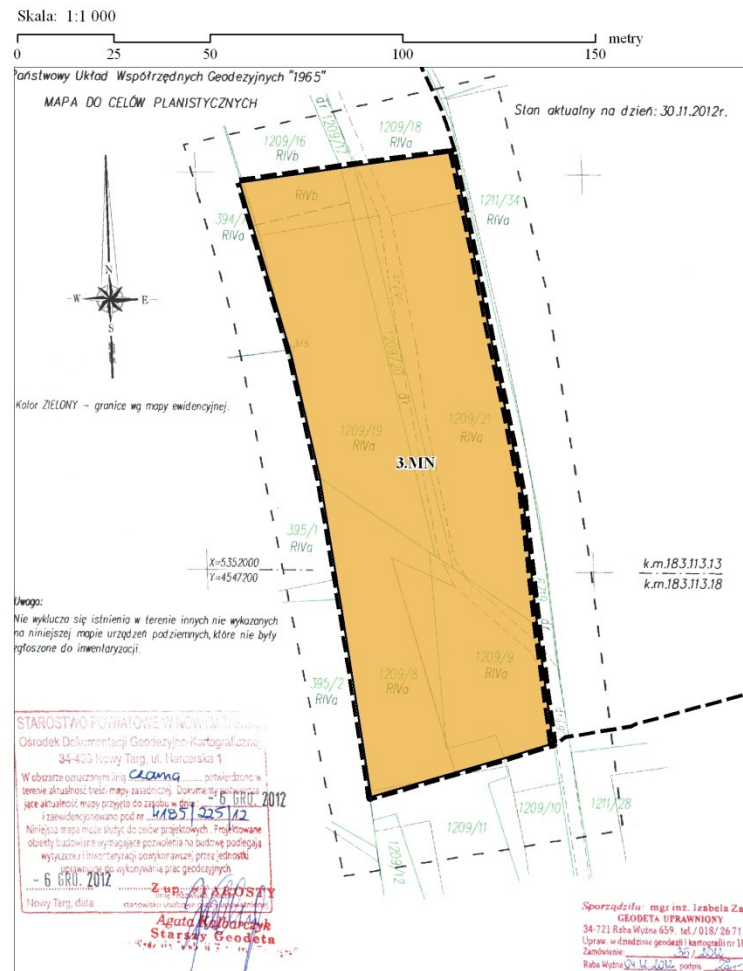
- strefa mieszkaniowa
- strefa przyrodnicza
- strefa przyrodniczo-produkcyjna

kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- drogi zbiorcze
- drogi lokalne
- drogi dojazdowe

PRO ARTE Spółdzielnia Architektów
UL. NARBUTTA 42 LOK. 10
02-541 WARSZAWA

Projektanci:
mgr inż. arch. Karolina Czulka, wpis nr WA-405
mgr inż. arch. kraj. Dorota Gadomska, wpis nr WA-272
mgr inż. arch. Hanna Mieszkowska, wpis nr WA-131



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady: **Barbara Dziur**

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XLII/241/14
Rady Gminy Spytkowice
z dnia 13 listopada 2014 roku



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SPYTKOWICE W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr
Rady Gminy Spytkowice
z dnia

RYSunEK PLANU DLA OBSZARU NR 4

ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

przeznaczenie terenów

- 4.RMZZ - teren zabudowy zagrodowej zagrożonej powodzią
- 4.RZZ - teren rolniczy zagrożony powodzią
- 4.KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- 4.KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej

wymiary określające wzajemne położenie elementów rysunku planu

granice obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych - obszary szczególnego zagrożenia powodzią

- granica obszaru o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (1%)
- granica obszaru o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (10%)

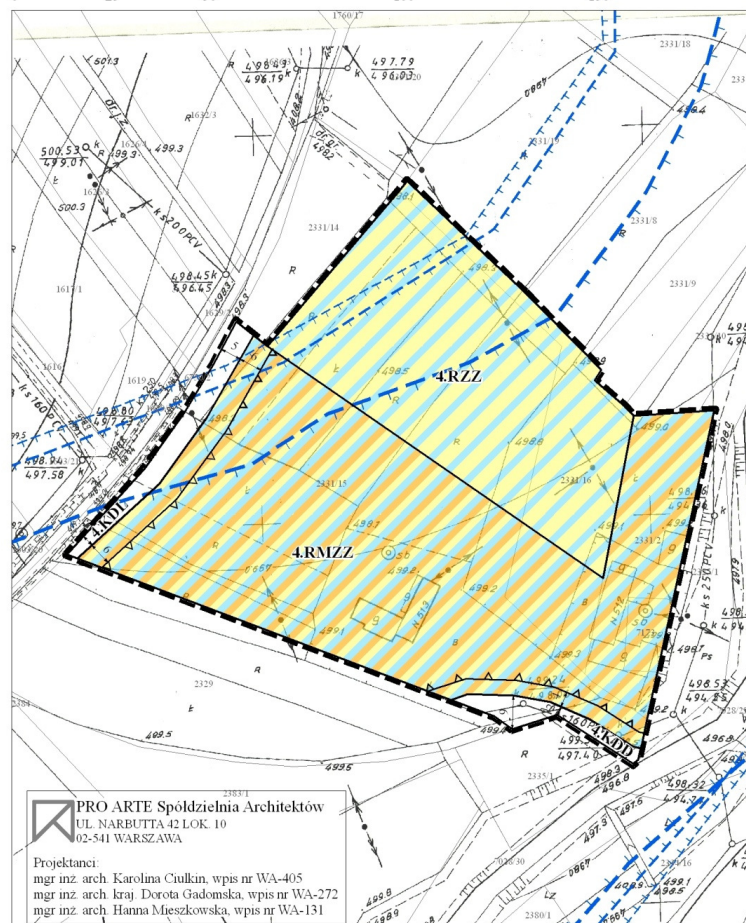
elementy informacyjne

- granica obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (0,2%)

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice



Skala: 1:1 000



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady: **Barbara Dziur**

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XLII/241/14
Rady Gminy Spytkowie
z dnia 13 listopada 2014 roku



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SPYTKOWICE W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY

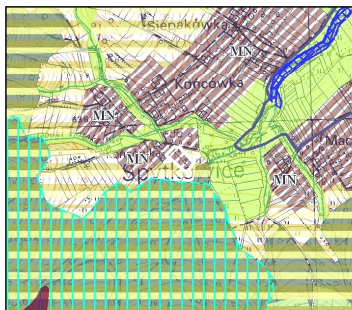
Załącznik nr 5
do Uchwały Nr
Rady Gminy Spytkowie
z dnia

RYSUNEK PLANU DLA OBSZARU NR 5

ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- przeznaczenie terenów**
- 5.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 5.KDW - teren drogi wewnętrznej
- wymiary określające wzajemne położenie elementów rysunku planu

Wyrys ze studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowie

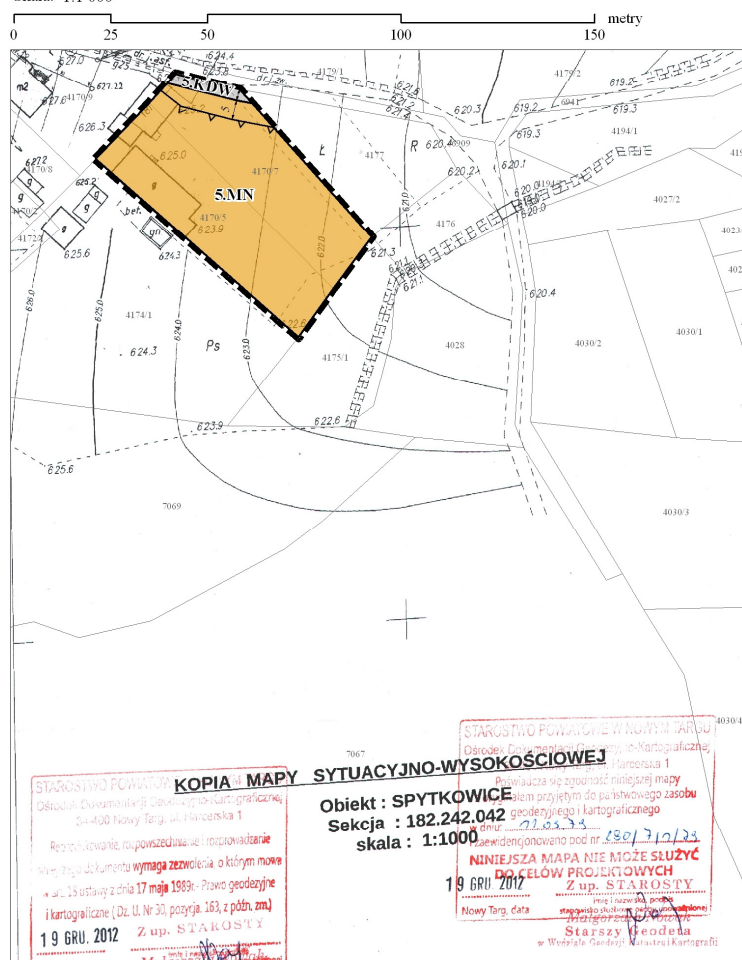


- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy
- strefa mieszkaniowa
- strefa przyrodnicza
- strefa przyrodniczo-produkcyjna
- kierunki ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody
- lasy wodochrome
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne
- drogi dojazdowe
- kierunki kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
- lasy i grunty leśne
- zalesienia lub tereny przewidziane do zalesienia
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi
- obszar o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- obszar o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
- obszar o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi

PRO ARTE Spółdzielnia Architektów
UL. NARBUTTA 42 LOK. 10
02-541 WARSZAWA

Projektanci:
mgr inż. arch. Karolina Czulkin, wpis nr WA-405
mgr inż. arch. kraj. Dorota Gadomska, wpis nr WA-272
mgr inż. arch. Hanna Mieszowska, wpis nr WA-131

Skala: 1:1 000



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczącą Rady: **Barbara Dziur**

Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr XLII/241/14
Rady Gminy Spytkowice
z dnia 13 listopada 2014 roku



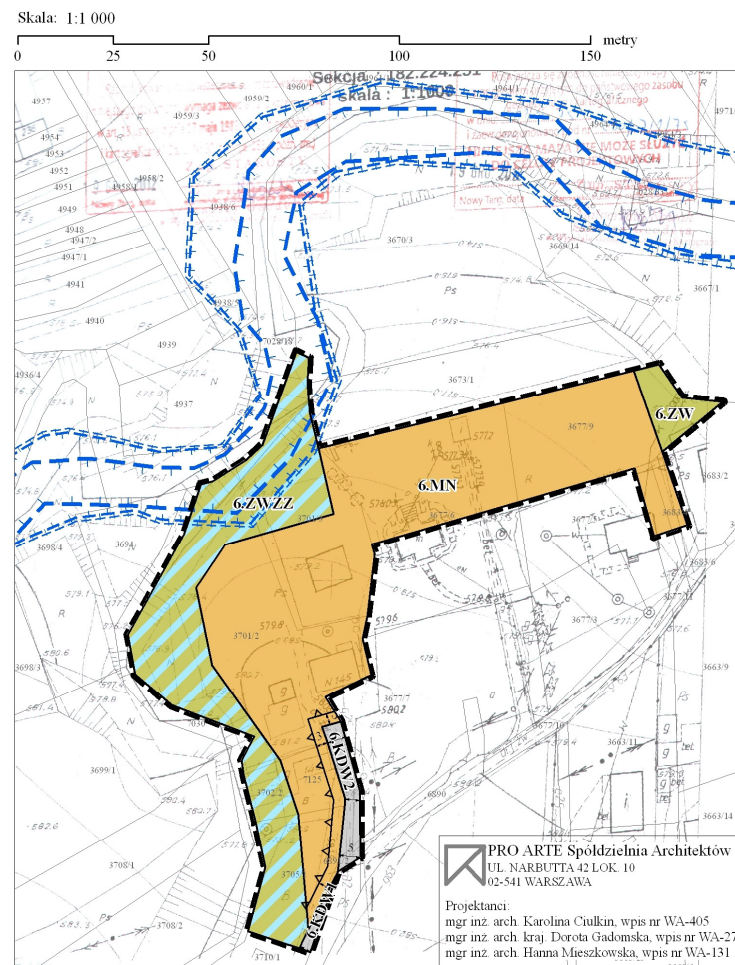
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SPYTKOWICE W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY

Załącznik nr 6
do Uchwały Nr
Rady Gminy Spytkowice
z dnia

RYSUNEK PLANU DLA OBSZARU NR 6

ustalenia planu	
	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
przeznaczenie terenów	
	6.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	6.ZW - teren zieleni
	6.ZWZZ - teren zieleni zagrożonej powodzią
	6.KDW1, 6.KDW2 - tereny dróg wewnętrznych
	wymiary określające wzajemne położenie elementów rysunku planu
granice obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych - obszary szczególnego zagrożenia powodzią	
	granica obszaru o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (1%)
	granica obszaru o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (10%)
elementy informacyjne	
	granica obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (0,2%)

Wyrys ze studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady: **Barbara Dziur**

Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr XLII/241/14
Rady Gminy Spytkowice
z dnia 13 listopada 2014 roku

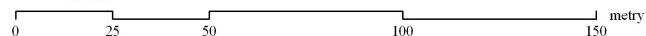
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SPYTKOWICE W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY



Załącznik nr 7
do Uchwały Nr
Rady Gminy Spytkowice
z dnia

RYSUNEK PLANU DLA OBSZARU NR 7

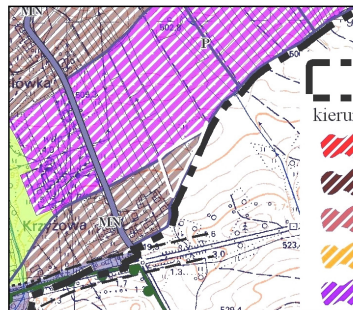
Skala: 1:1 000



ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- przeznaczenie terenów**
- 7.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 7.KDD1, 7.KDD2 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- wymiary określające wzajemne położenie elementów rysunku planu

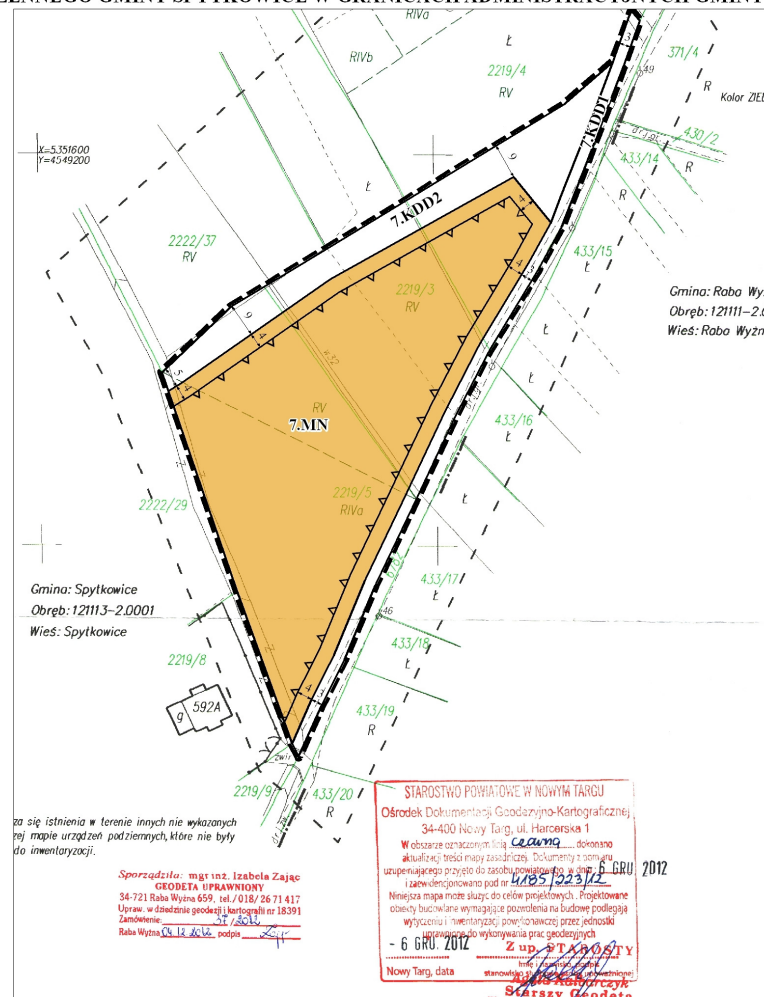
Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice



- granica gminy
- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy
- strefa mieszkaniowa
- strefa produkcyjna
- strefa techniczna
- strefa przyrodnicza
- kierunki ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody
- granica Południowomłopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- rezerwa pod obejście obwodowe drogi krajowej nr 7
- droga główna ruchu przyspieszonego (docelowo droga zbiorcza)
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne
- drogi dojazdowe
- granica strefy sanitarnej 150m

PRO ARTE Spółdzielnia Architektów
UL. NARBUTTA 42 LOK. 10
02-541 WARSZAWA

Projektanci:
mgr inż. arch. Karolina Ciuliani, wpis nr WA-405
mgr inż. arch. kraj. Dorota Gadomska, wpis nr WA-272
mgr inż. arch. Hanna Mieszkowska, wpis nr WA-131



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczącą Rady: **Barbara Dziur**

Załącznik Nr 8
do Uchwały Nr XLII/241/14
Rady Gminy Spytkowie
z dnia 13 listopada 2014 roku



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SPYTKOWICE W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY

Załącznik nr 8
do Uchwały Nr
Rady Gminy Spytkowie
z dnia

RYSUNEK PLANU DLA OBSZARU NR 8

ustalenia planu

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

przeznaczenie terenów

8.UP- teren zabudowy usługowo-produkcyjnej

8.ZLZZ - las zagrożony powodzią

granice obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych - obszary szczególnego zagrożenia powodzią

granica obszaru o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (1%)

granica obszaru o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (10%)

elementy informacyjne

granica obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (0,2%)

Wyrys ze studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowie

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy

- strefa mieszkaniowa
- strefa techniczna
- strefa przyrodnicza
- strefa przyrodniczo-produkcyjna

kierunki ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody

- granica Południowomalopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków

kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

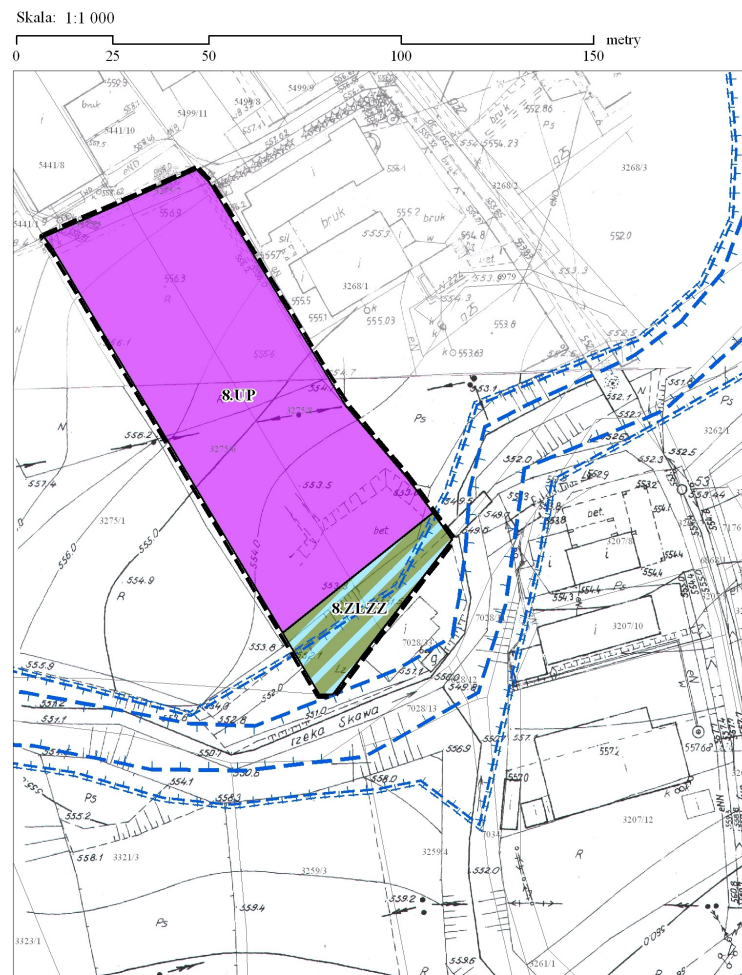
- drogi główna ruchu przyspieszonego (docelowo droga zbiorcza)
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne
- drogi dojazdowe

obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

- obszar o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
- w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- obszar o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
- obszar o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi

PRO ARTE Spółdzielnia Architektów
UL. NARBUTTA 42 LOK. 10
02-541 WARSZAWA

Projektanci:
mgr inż. arch. Karolina Ciulnik, wpis nr WA-405
mgr inż. arch. kraj. Dorota Gadomska, wpis nr WA-272
mgr inż. arch. Hanna Mieszowska, wpis nr WA-131



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady: **Barbara Dziur**

Załącznik Nr 9
do Uchwały Nr XLII/241/14
Rady Gminy Spytkowice
z dnia 13 listopada 2014 roku



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SPYTKOWICE W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY

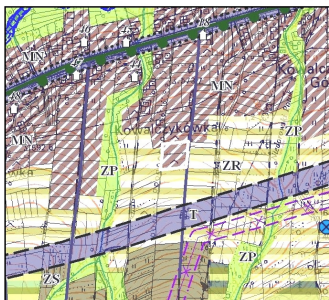
Załącznik nr 9
do Uchwały Nr
Rady Gminy Spytkowice
z dnia

RYSUNEK PLANU DLA OBSZARU NR 9

ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- przeznaczenie terenów**
- 9.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 9.RM - teren zabudowy zagrodowej
- 9.KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- wymiary określające wzajemne położenie elementów rysunku planu

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice

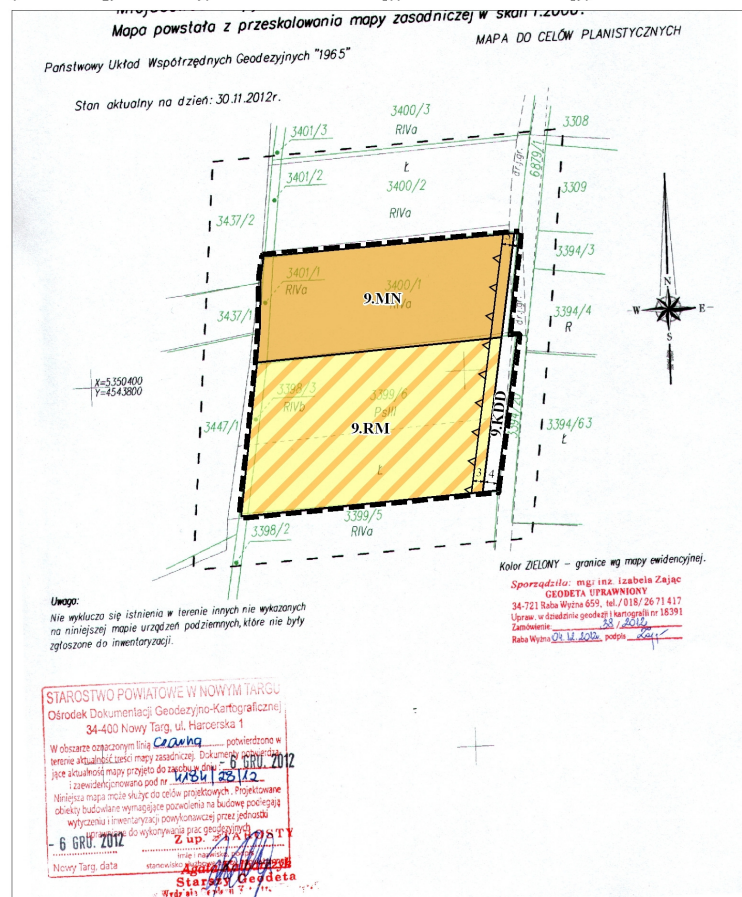
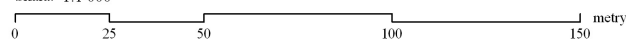


- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy
- strefa mieszkaniowa
- strefa techniczna
- strefa rekreacyjna
- strefa przyrodnicza
- strefa przyrodniczo-produkcyjna
- kierunki ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody
- granica Południowomazowieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
- zabytki nieruchome objęte w gminnej ewidencji zabytków
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- rezerva pod objęcie obwodnicy drogi krajowej nr 7
- droga główna ruchu przyspieszonego (docelowo droga zbiorcza)
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne
- drogi dojazdowe
- linie wysokiego napięcia 110kV
- strefy ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia
- istniejące ujęcia wody
- kierunki kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
- lasy i grunty leśne
- zalesienia lub tereny przewidziane do zalesienia

PRO ARTE Spółdzielnia Architektów
UL. NARBUTTA 42 LOK. 10
02-541 WARSZAWA

Projektanci:
mgr inż. arch. Karolina Czulkin, wpis nr WA-405
mgr inż. arch. kraj. Dorota Gadomska, wpis nr WA-272
mgr inż. arch. Hanna Mieszowska, wpis nr WA-131

Skala: 1:1 000



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady: **Barbara Dziur**

Załącznik Nr 10
do Uchwały Nr XLII/241/14
Rady Gminy Spytkowo
z dnia 13 listopada 2014 roku



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SPYTKOWICE W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY

Załącznik nr 10
do Uchwały Nr
Rady Gminy Spytkowo
z dnia

Skala: 1:1 000

RYSunEK PLANU DLA OBSZARÓW NR 10 I 11

ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

przeznaczenie terenów

- 10.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 10.RM, 11.RM - tereny zabudowy zagrodowej
- 10.R - teren rolniczy
- 11.RZZ - teren rolniczy zagrożony powodzią
- 10.KDL, 11.KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej

wymiary określające wzajemne położenie elementów rysunku planu

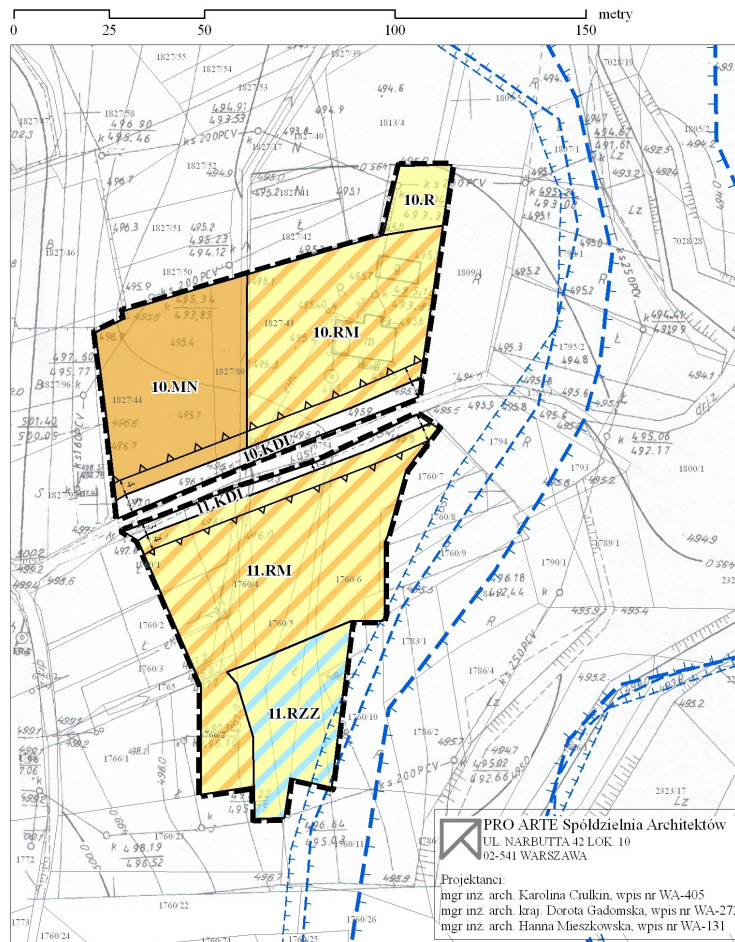
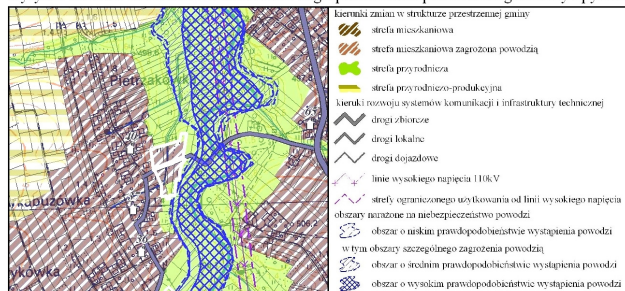
granice obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych - obszary szczególnego zagrożenia powodzią

- granica obszaru o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (1%)
- granica obszaru o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (10%)

elementy informacyjne

- granica obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (0,2%)

Wyrus ze studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowo



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady: **Barbara Dziur**

Załącznik Nr 11
do Uchwały Nr XLII/241/14
Rady Gminy Spytkowice
z dnia 13 listopada 2014 roku



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SPYTKOWICE W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY

Załącznik nr 11
do Uchwały Nr
Rady Gminy Spytkowice
z dnia

RYSUNEK PLANU DLA OBSZARU NR 13

ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

przeznaczenie terenów

- 13.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 13.KDW - teren drogi wewnętrznej

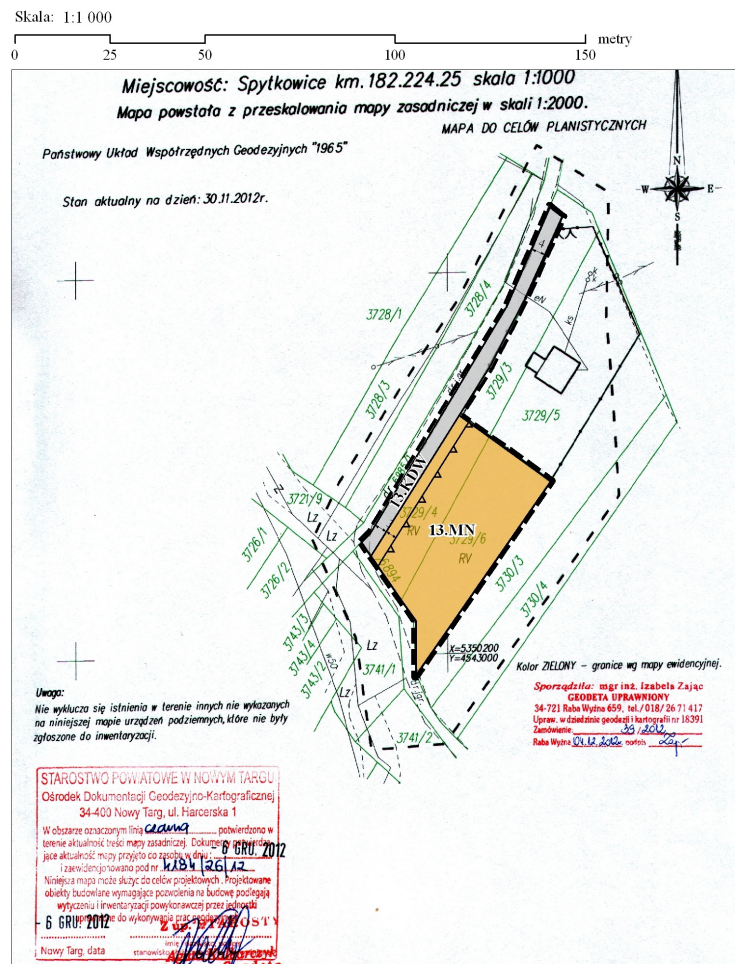
wymiary określające wzajemne położenie elementów rysunku planu

Wyrys ze studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy
- strefa mieszkaniowa
- strefa techniczna
- strefa rekreacyjna
- strefa przyrodnicza
- strefa przyrodniczo-produkcyjna
- kierunki ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody
- granica Południowomazowieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
- zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- rezerwa pod objęcie obwodowce drogi krajowej nr 7
- droga główna ruchu przyspieszonego (docelowo droga zbiorcza)
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne
- drogi dojazdowe
- kierunki kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
- lasy i grunty leśne
- zalesienia lub tereny przewidziane do zalesienia
- obszary narazone na niebezpieczeństwo powodzi
- obszar o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi w tym obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
- obszar o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
- obszar o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi

PRO ARTE Spółdzielnia Architektów
UL. NARBUTTA 42 LOK. 10
02-541 WARSZAWA

Projektanci:
mgr inż. arch. Karolina Cullin, wpis nr WA-405
mgr inż. arch. Dorota Gadomska, wpis nr WA-272
mgr inż. arch. Hanna Mieszowska, wpis nr WA-131



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady: **Barbara Dziur**

Załącznik Nr 12
do Uchwały Nr XLII/241/14
Rady Gminy Spytkowice
z dnia 13 listopada 2014 roku

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SPYTKOWICE W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY

Załącznik nr 12
do Uchwały Nr
Rady Gminy Spytkowice
z dnia

PRO ARTE Spółdzielnia Architektów
UL. NARBUTTA 42 LOK. 10
02-541 WARSZAWA

Projektanci:
mgr inż. arch. Karolina Ciulkin, wpis nr WA-405
mgr inż. arch. Dorota Gadomska, wpis nr WA-272
mgr inż. arch. Hanna Mieszowska, wpis nr WA-131

RYSUNEK PLANU DLA OBSZARU NR 14
Skala: 1:1 000

ustalenia planu

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

przeznaczenie terenów

14.RM - teren zabudowy zagrodowej

14.RZZ - teren rolniczy zagrożony powodzią

14.KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej

wymiary określające wzajemne położenie elementów rysunku planu

granice obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych - obszary szczególnego zagrożenia powodzią

granica obszaru o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (1%)

granica obszaru o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (10%)

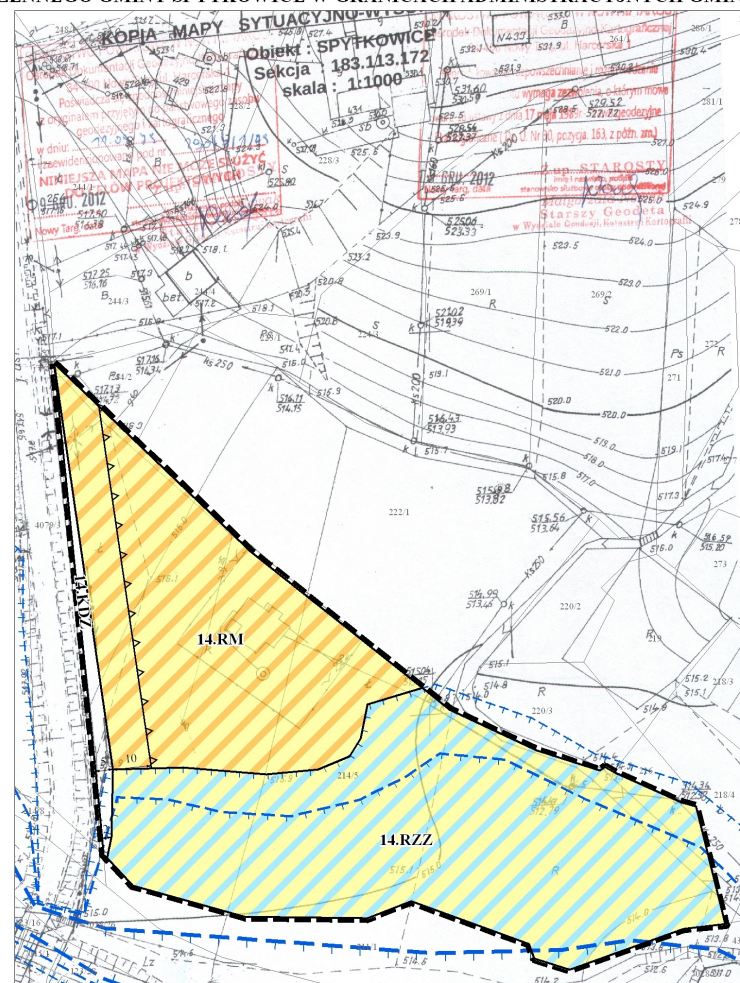
elementy informacyjne

granica obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (0,2%)

Wyrys ze studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy

- strefa mieszkaniowa
- strefa mieszkaniowa zagrożona powodzią
- strefa przyrodnicza
- strefa przyrodniczo-produkcyjna
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne
- drogi dojazdowe
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi
- obszar o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
- w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- obszar o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
- obszar o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczącą Rady: **Barbara Dziur**

Załącznik Nr 13
do Uchwały Nr XLII/241/14
Rady Gminy Spytkowice
z dnia 13 listopada 2014 roku



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SPYTKOWICE W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY

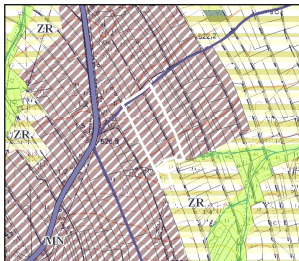
Załącznik nr 13
do Uchwały Nr
Rady Gminy Spytkowice
z dnia

RYSUNEK PLANU DLA OBSZARU NR 16

PRO ARTE Spółdzielnia Architektów
UL. NARBUTTA 42 LOK. 10
02-541 WARSZAWA

Projektanci:
mgr inż. arch. Karolina Culkin, wpis nr WA-405
mgr inż. arch. Krzysztof Gadomska, wpis nr WA-272
mgr inż. arch. Hanna Mieszowska, wpis nr WA-131

Wzrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice

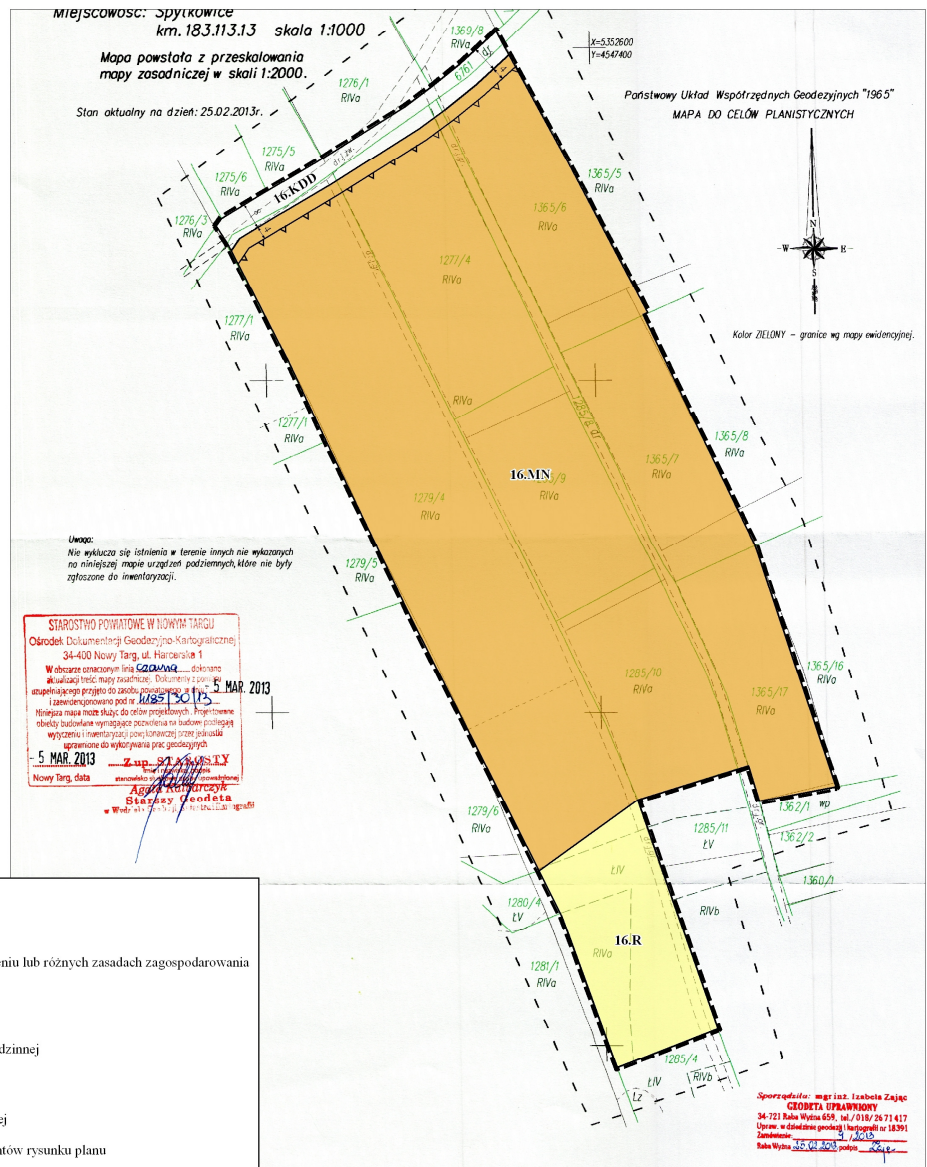


- Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy
- strefa mieszkaniowa
 - strefa przyrodnicza
 - strefa przyrodniczo-produkcyjna
 - kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - drogi zbiorcze
 - drogi lokalne
 - drogi dojazdowe

ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- przeznaczenie terenów**
- 16.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 16.R - teren rolniczy
- 16.KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- wymiary określające wzajemne położenie elementów rysunku planu

Skala: 1:1 000
0 25 50 100 150 metry



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczącą Rady: **Barbara Dziur**

Załącznik Nr 14
do Uchwały Nr XLII/241/14
Rady Gminy Spytkowice
z dnia 13 listopada 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice w granicach administracyjnych

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice w granicach administracyjnych został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 24 września 2014 r. do dnia 22 października 2014 r.

W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 4 listopada 2014 r., złożono jedną uwagę, która została w całości uwzględniona przez Wójta.

W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady
Barbara Dziur

Załącznik Nr 15
do Uchwały Nr XLII/241/14
Rady Gminy Spytkowice
z dnia 13 listopada 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice w granicach administracyjnych, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), Rada Gminy Spytkowice rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszej zmianie planu obejmują w szczególności sprawy:

- 1) budowy i utrzymania dróg gminnych;
- 2) budowy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, budowy i utrzymania sieci kanalizacji, utrzymania czystości i porządku.

§ 2. Określa się sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 1 ust. 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska, finansach publicznych;
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 ust. 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszej zmianie planu podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.).

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń sieci wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ww. ustawy) lub w oparciu o budżet gminy.

Przewodniczący Rady
Barbara Dziur