

**UCHWAŁA NR XXIV/124/21
RADY GMINY SPYTKOWICE**

z dnia 29 marca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 18 obszarów w gminie Spytkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXVIII/181/18 Rady Gminy Spytkowice z dnia 15 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 18 obszarów w gminie Spytkowice, 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., Rada Gminy Spytkowice uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla 18 obszarów w gminie Spytkowice, zwany dalej planem.

2. Planem obejmuje się osiemnaście obszarów, których granice oznaczono na rysunkach planu, o którym mowa w § 2 ust. 1.

§ 2. 1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej – stanowiącej treść niniejszej uchwały, oraz w części graficznej w skali 1:1000, stanowiącej załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 do tejże uchwały, zwane dalej „rysunkami planu”.

2. Integralną częścią uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 19 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 2) załącznik nr 20 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- 3) załącznik nr 21 – zbiór danych przestrzennych.

§ 3. 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) 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;
- 6) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą z wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) istniejący stan lub aktualny stan w odniesieniu do zabudowy, granic własności, indywidualnych zjazdów itp. - stan w dniu uchwalenia niniejszego planu;
- 2) linie rozgraniczające - linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) miejsce do parkowania – stanowisko postojowe w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - linię ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się lokalizacji zabudowy wraz z wszelkimi jej elementami; linie zabudowy nie dotyczą: obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych o powierzchni nie większej niż 5 m², podziemnych części obiektów budowlanych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych;
- 5) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
- 6) przeznaczenie terenu - rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania (lub działalności), ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczenie terenu podstawowe – jedyne lub przeważające w sposób ustalony planem przeznaczenie terenu;
- 8) przeznaczenie terenu uzupełniające – przeznaczenie dopuszczone na warunkach ustalonych planem, w tym istniejąca zabudowa, zagospodarowanie lub użytkowanie terenu, którego realizację - przebudowę, rozbudowę (w tym nadbudowę) - regulują ustalenia planu;
- 9) symbol terenu – oznaczenie terenu składające się z: numeru określającego obszar objęty planem, kropki, symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu oraz numeru porządkowego w ramach danego przeznaczenia;
- 10) usługi nieuciążliwe – usługi, w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług 2015, oraz rzemiosło, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza obszar lub obiekt, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;
- 11) wskaźnik zabudowy terenu - stosunek powierzchni pod wszystkimi istniejącymi i nowoprojektowanymi budynkami w zewnętrznym obrysie budynków, do powierzchni działki budowlanej, na której budynki są usytuowane;
- 12) wysokość zabudowy – w odniesieniu do budynków - wysokość mierzona zgodnie z definicją § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; w odniesieniu do budowli - wysokość mierzona od najwyższej położonego poziomu gruntu rodzimego przy obiekcie do najwyższego położonego punktu obiektu.

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

§ 5. 1. Ustalenia zawarte w tekście uchwały oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku 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) zwymiarowane odległości określone w metrach;
- 5) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;

6) obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu:

- a) strefa 12 m od lasu lub gruntów leśnych,
- b) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii wysokich napięć o napięciu 110 kV.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu oznaczają obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych - obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 2) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie są ustaleniami planu i mają charakter informacyjny lub doprecyzowują treść mapy, na której plan został sporządzony.

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów

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

§ 7. 1. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole podstawowego przeznaczenia terenu oznaczają:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNZZ – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagrożonej powodzią;
- 3) U - tereny zabudowy usługowej;
- 4) UP – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 5) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 6) RMZZ – teren zabudowy zagrodowej zagrożonej powodzią;
- 7) R – teren rolniczy;
- 8) RZZ - tereny rolnicze zagrożone powodzią;
- 9) ZL – lasy;
- 10) ZLZZ – lasy zagrożone powodzią;
- 11) ZWZZ - teren zieleni zagrożony powodzią;
- 12) KDGP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 13) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 14) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 15) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 16) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

2. Jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu, za wyjątkiem terenów lasów i lasów zagrożonych powodzią, możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: uzbrojenia technicznego działki oraz innych niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, ścieżek rowerowych, parkingów, miejsc do parkowania, garaży, budynków gospodarczych, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmietników) oraz zieleni towarzyszącej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszego planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego. Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 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.

§ 9. 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 rysunku 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.

§ 10. 1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone i zwymiarowane na rysunkach planu.

2. W miejscach gdzie linie zabudowy nie zostały wyznaczone obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia niniejszej uchwały dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych.

3. Dopuszcza się uwzględniając przepisy odrębne oraz wyznaczone planem linie zabudowy sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

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

5. Zakaz sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działek dróg wewnętrznych nie wydzielonych na rysunku planu.

§ 11. Ustala się wysokość zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków – według przepisów szczegółowych dla terenów;
- 2) maksymalna wysokość budowli:
 - a) 3 m – dla wiat,
 - b) 12 m – dla masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej.

§ 12. 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 głównych połaci 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.

§ 13. Ustala się zasady stosowania kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obiektów budowlanych;
- 2) zakaz różnicowania kolorystyki pokryć dachowych dachów stromych na jednym budynku.

§ 14. 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, naturalnych 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.

§ 15. 1. Rzędna 0.0 parteru budynków powinna znajdować się nie wyżej niż 1,5 m nad poziomem przyległego gruntu rodzimego; jeżeli budynek położony jest na stoku, poziom gruntu rodzimego oblicza się jako średnią arytmetyczną rzędnych najwyższej i najniższej położonego gruntu przyległego do budynku.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 16. 1. Na części obszaru objętego planem, obejmującego tereny oznaczone symbolami 12.MN1, 12.MN2, 13.MN, 14.MN, 15.MN1, 15.MN2, 16.MN, 17.MN, 16.U1, 16.U2, 16.RM, 17.RM, 12.KDD1, 12.KDD2, 12.KDD3, 13.KDD, 14.KDD1, 14.KDD2, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 16.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.

§ 17. 1. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem terenów położonych w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu gdzie obowiązują przepisy odrębne w tym zakresie;
- 2) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 3) instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru;
- 4) działalności w zakresie odzysku, unieszkodliwiania, termicznego przekształcania, składowania i transportu odpadów.

2. Zakazy, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 4 nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji, łączności publicznej i infrastruktury.

§ 18. 1. Ustala się zasady ochrony istniejącego układu wód powierzchniowych:

- 1) zakaz likwidowania cieków naturalnych;
- 2) nakaz utrzymania ciągłości cieków naturalnych;
- 3) nakaz utrzymania naturalnego charakteru otuliny biologicznej cieków naturalnych;
- 4) zakaz zabudowy w pasie 15 m od dolnej krawędzi skarpy brzegowej cieków naturalnych z zastrzeżeniem pkt 6, za wyjątkiem terenów położonych w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu gdzie obowiązują przepisy odrębne w tym zakresie;
- 5) zakaz grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków naturalnych;
- 6) dopuszcza się wykonanie urządzeń wodnych niezbędnych do utrzymania wód oraz ochrony przeciwpowodziowej, na warunkach określonych odpowiednimi przepisami odrębnymi.

2. Zakazy, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą

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

§ 19. Na potrzeby przepisów odrębnych ustalających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- 1) tereny oznaczone w planie symbolami MN, MNZZ – należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone w planie symbolami RM i RMZZ – należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej.

Rozdział 5.

Obszary podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

§ 20. 1. Cały obszar objęty planem znajduje 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.

§ 21. 1. Część obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunkach planu, znajduje się w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, które obejmują:

- 1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
 - b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

2. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 2 obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi, a ponadto zakazuje się zabudowy w granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 2.

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.

Rozdział 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 22. 1. Ustala się:

- 1) granice strefy 12 m od lasu lub gruntów leśnych;
- 2) granice pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii wysokich napięć o napięciu 110 kV, obejmującego pas terenu o szerokości 40 m, licząc po 20 m od osi linii w obie strony.

2. W strefie 12 m od lasu lub gruntów leśnych z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od lasu.

3. W pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii wysokich napięć o napięciu 110 kV:

- 1) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej w odległości mniejszej niż 6 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę (w tym nadbudowę), jak również rozbiórkę i odbudowę, w tym skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych.

Rozdział 7.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 23. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki - według przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki ustala się na 5 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki według przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalny front działki ustala się na 3 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której planowany jest główny wjazd na działkę w przedziale od 60° do 120°.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i systemu parkowania

§ 24. 1. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem, w tym połączenie z obszarami sąsiednimi, realizowana będzie poprzez:

- 1) drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczoną symbolem KDGP;
- 2) drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone symbolami 4.KDZ, 6.KDZ, 7.KDZ

- 3) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolami 1.KDL, 4.KDL, 11.KDL;
- 4) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1.KDD, 2.KDD1, 2.KDD2, 3.KDD, 5.KDD, 7.KDD1, 7.KDD2, 7.KDD3, 8.KDD1, 8.KDD2, 9.KDD, 10.KDD1, 10.KDD2, 11.KDD, 12.KDD1, 12.KDD2, 12.KDD3, 13.KDD, 14.KDD1, 14.KDD2, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 18.KDD1, 18.KDD2;
- 5) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 5.KDW, 7.KDW1, 7.KDW2, 7.KDW3, 9.KDW, 16.KDW, 18.KDW.

2. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi głównej ruchu przyspieszonego powinna odbywać się z dróg niższych kategorii.

§ 25. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę przy wydzieleniu dróg wewnętrznych nakazuje się uwzględnić następujące wymagania:

- 1) szerokość 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.

§ 26. Ustala się zasady obsługi parkingowej:

- 1) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy zagrodowej – 2 miejsca postojowe na jedno gospodarstwo, w tym przynajmniej 1 miejsce dla sprzętu rolniczego,
 - c) dla zabudowy usługowej - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na lokal usługowy,
 - d) dla obiektów produkcyjnych - 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 5 miejsc postojowych;
- 3) w przypadku realizacji na działce zabudowy wielofunkcyjnej, miejsca postojowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 27. 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.

§ 28. 1. Pod budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

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

3. W przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie terenu uniemożliwia realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, dopuszcza się ich lokalizację poza tymi liniami rozgraniczającymi na całym obszarze objętym planem z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ustaleń niniejszego planu.

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

§ 29. 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.

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

§ 31. Ustala się zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu odprowadzenia ścieków:

- 1) wszystkie tereny zabudowane oraz przeznaczone do zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4, mają zostać docelowo uzbrojone w sieć kanalizacji sanitarnej umożliwiającą odprowadzenie ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki, modernizowaną i rozbudowywaną stosownie do potrzeb;
- 2) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych 63 mm;
- 3) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych 200 mm;
- 4) dla terenów położonych poza aglomeracją dopuszcza się odprowadzanie ścieków do instalacji lub urządzeń określonych w przepisach odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 5) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe, sukcesywnie opróżniane przez wyspecjalizowane służby, lub indywidualne systemy oczyszczania ścieków.

§ 32. 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) do 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.

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

- 1) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z 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, przy czym w pierwszej kolejności pod rozbudowę sieci i budowę stacji transformatorowych rezerwuje się tereny w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg publicznych.

§ 34. 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.

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

§ 36. 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 Spytkowo.

Rozdział 10.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu

§ 37. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:

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

Rozdział 11.

Przepisy szczegółowe

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN1, 7.MN2, 7.MN3, 7.MN4, 7.MN5, 7.MN6, 8.MN1, 8.MN2, 10.MN1, 10.MN2, 10.MN3, 12.MN1, 12.MN2, 13.MN, 14.MN, 15.MN1, 15.MN2, 16.MN, 17.MN, 18.MN1, 18.MN2 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zakaz realizacji zabudowy tymczasowej;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu działki budowlanej oraz gabaryty budynków:
 - 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 – 50%,
 - e) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych - 11 m,
 - gospodarczych i garażowych – 9 m;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 16 m;
- 6) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragmenty terenów oznaczonych symbolami 7.MN3 i 8.MN1 położone w granicach strefy 12 m od lasu lub gruntów leśnych, gdzie z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od lasu,

- b) w przypadku uzyskania przewidzianego w przepisach odrębnych odstępstwa od ograniczeń o których mowa w lit. a, odległość sytuowania budynków od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami 7.KDW2, 7.KDW3 i 8.KDD1 nie może być mniejsza niż 4 m,
- c) fragmenty terenów oznaczonych symbolami 8.MN1 i 8.MN2 położone w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii wysokich napięć o napięciu 110 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy §22 ust. 3,
- d) tereny oznaczone symbolami 1.MN, 2.MN, 6.MN, 7.MN1, 7.MN2, 7.MN3, 7.MN4, 7.MN5, 7.MN6, 8.MN1, 8.MN2, 10.MN1, 13.MN, 14.MN, 15.MN1, 15.MN2, 17.MN, 18.MN1, 18.MN2 oraz fragmenty terenów oznaczonych symbolami 5.MN, 10.MN2, 10.MN3, 16.MN położone poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §31 pkt 4,
- e) tereny oznaczone symbolami 12.MN1, 12.MN2, 13.MN, 14.MN, 15.MN1, 15.MN2, 16.MN, 17.MN, położone w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 2.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9.MNZZ1, 9.MNZZ2, 11.MNZZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zakaz realizacji zabudowy tymczasowej;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu działki budowlanej oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,15,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70%,
 - e) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych - 11 m,
 - gospodarczych i garażowych – 9 m;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 1000 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m;
- 6) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragmenty terenu oznaczonego symbolem 9.MNZZ1 położone w granicach strefy 12 m od lasu lub gruntów leśnych, gdzie z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od lasu,
 - b) fragmenty terenów położone w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i należy uwzględnić przepisy §21 ust. 2 i 3,
 - c) fragment terenu oznaczonego symbolem 9.MNZZ1 położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §31 pkt 4.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.U, 16.U1, 16.U2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - nieuciążliwe usługi;
- 2) zakaz realizacji zabudowy tymczasowej;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu działki budowlanej oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,6,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,

- c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - e) maksymalna wysokość budynków:
 - usługowych - 11 m,
 - gospodarczych i garażowych – 9 m;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 6) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu oznaczonego symbolem 4.U położony w granicach strefy 12 m od lasu lub gruntów leśnych, gdzie z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od lasu,
 - b) tereny położone poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §31 pkt 4,
 - c) tereny oznaczone symbolami 16.U1, 16.U2 położone w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 2.
- § 41.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.UP** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowo-produkcyjna,
 - b) magazyny,
 - c) składy;
- 2) zakaz realizacji zabudowy tymczasowej;
- 3) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu działki budowlanej oraz gabaryty budynków:
 - 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%,
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - usługowych, produkcyjnych i magazynowych - 11 m,
 - gospodarczych i garażowych – 9 m,
 - e) w przypadku rozpiętości dachu powyżej 12 m dopuszcza się zmniejszenie nachylenia połaci dachowych, jednak nie mniej niż 10°;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 2500 m²;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 7) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) fragment terenu położony jest w granicach strefy 12 m od lasu lub gruntów leśnych, gdzie z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od lasu,
- b) w przypadku uzyskania przewidzianego w przepisach odrębnych odstępstwa od ograniczeń o których mowa w lit. a, odległość sytuowania budynków od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3.KDD nie może być mniejsza niż 6 m, a od drogi oznaczonej symbolem 3.KDGP nie może być mniejsza niż 10 m,
- c) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §31 pkt 4.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **16.RM, 17.RM, 18.RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa;
- 2) zakaz realizacji zabudowy tymczasowej;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu działki budowlanej oraz gabaryty budynków:
 - 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%;
 - e) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych - 11 m,
 - inwentarskich i gospodarczych – 11 m,
 - garażowych – 9 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) tereny oznaczone symbolami 17.RM, 18.RM oraz fragment terenu oznaczonego symbolem 16.RM położone poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §31 pkt 4,
 - b) tereny oznaczone symbolami 16.RM, 17.RM położone w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 2.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.RMZZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa;
- 2) zakaz realizacji zabudowy tymczasowej;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu działki budowlanej oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,20,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
 - e) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych - 11 m,
 - inwentarskich i gospodarczych – 11 m,
 - garażowych – 9 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii wysokich napięć o napięciu 110 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy §22 ust. 3,
 - b) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §31 pkt 4,

c) fragment terenu położony w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i należy uwzględnić przepisy §21 ust. 2 i 3.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.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) w przypadku grodzenia działek, zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.RZZ**, **9.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) nakaz utrzymania koryt istniejących cieków wodnych,
 - c) w przypadku grodzenia działek, zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu - tereny położone w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i należy uwzględnić przepisy §21 ust. 2.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) w przypadku grodzenia działek, zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.ZLZZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) w przypadku grodzenia działek, zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem,
 - c) nakaz utrzymania koryt istniejących cieków wodnych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i należy uwzględnić przepisy §21 ust. 2.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.ZWZZ** 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) w przypadku grodzenia działek, zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i należy uwzględnić przepisy §21 ust. 2.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.KDGP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego),
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **4.KDZ, 6.KDZ, 7.KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej,
- b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: □4.KDZ – zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego), □6.KDZ - zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego), □7.KDZ - zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego),
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1.KDL, 4.KDL, 11.KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej,
- b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: □1.KDL – zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego), □4.KDL – zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego), □11.KDL - zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego),
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1.KDD, 2.KDD1, 2.KDD2, 3.KDD, 5.KDD1, 7.KDD1, 7.KDD2, 7.KDD3, 8.KDD1, 8.KDD2, 9.KDD, 10.KDD1, 10.KDD2, 11.KDD, 12.KDD1, 12.KDD2, 12.KDD3, 13.KDD, 14.KDD1, 14.KDD2, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 18.KDD1, 18.KDD2** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej,
- b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: □1.KDD – zgodnie z rysunkiem planu, □2.KDD1 – zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego), □2.KDD2 – zgodnie z rysunkiem planu, □3.KDD - zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego), □5.KDD - zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego), □7.KDD1 - zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego), □7.KDD2 – zgodnie z rysunkiem planu, □7.KDD3 – zgodnie z rysunkiem planu, □8.KDD1 – zgodnie z rysunkiem planu, □8.KDD2 - zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego), □9.KDD - zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego), □10.KDD1 - zgodnie z rysunkiem planu, □10.KDD2 - zgodnie z rysunkiem planu, □11.KDD - zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego), □12.KDD1 - zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego), □12.KDD2 – zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego), □12.KDD3 – zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego), □13.KDD - zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego), □14.KDD1 – zgodnie z rysunkiem planu, □14.KDD2 - zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego), □15.KDD - zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego), □16.KDD - zgodnie z rysunkiem planu, □17.KDD – zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego), □18.KDD1 – zgodnie z rysunkiem planu, □18.KDD2 – zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego),

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.KDW, 7.KDW1, 7.KDW2, 7.KDW3, 9.KDW, 16.KDW, 18.KDW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:

a) szerokość dróg: □5.KDW – zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego), □7.KDW1 – zgodnie z rysunkiem planu, □7.KDW2 – zgodnie z rysunkiem planu, □7.KDW3 – zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego), □9.KDW - zgodnie z rysunkiem planu, □16.KDW - zgodnie z rysunkiem planu, □18.KDW – zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się realizację bez konieczności wydzielenia chodnika dla pieszych pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

Rozdział 12. Przepisy końcowe

§ 54. 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);
- 4) nr V/34/19 Rady Gminy Spytkowice z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice w granicach administracyjnych.

§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Spytkowice.

§ 56. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego. Przewodniczący Rady Gminy Spytkowice

A OBSZARU NR 1

określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice
Plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice Nr XVII/84/12 z dnia 27 kwietnia 2012 r.
zarys objętego planem



- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy
- strefa mieszkaniowa
- strefa przyrodnicza
- strefa przyrodniczo-produkcyjna
- kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
- zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- drogi lokalne
- kierunki kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
- lasy i grunty leśne
- zalesienia lub tereny przewidziane do zalesienia
- obszary narazone na niebezpieczeństwo powodzi
- obszary o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
- obszary o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
- obszary o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
- obszary osuwania się mas ziemnych
- tereny osuwisk
- tereny zagrożone ruchami masowymi

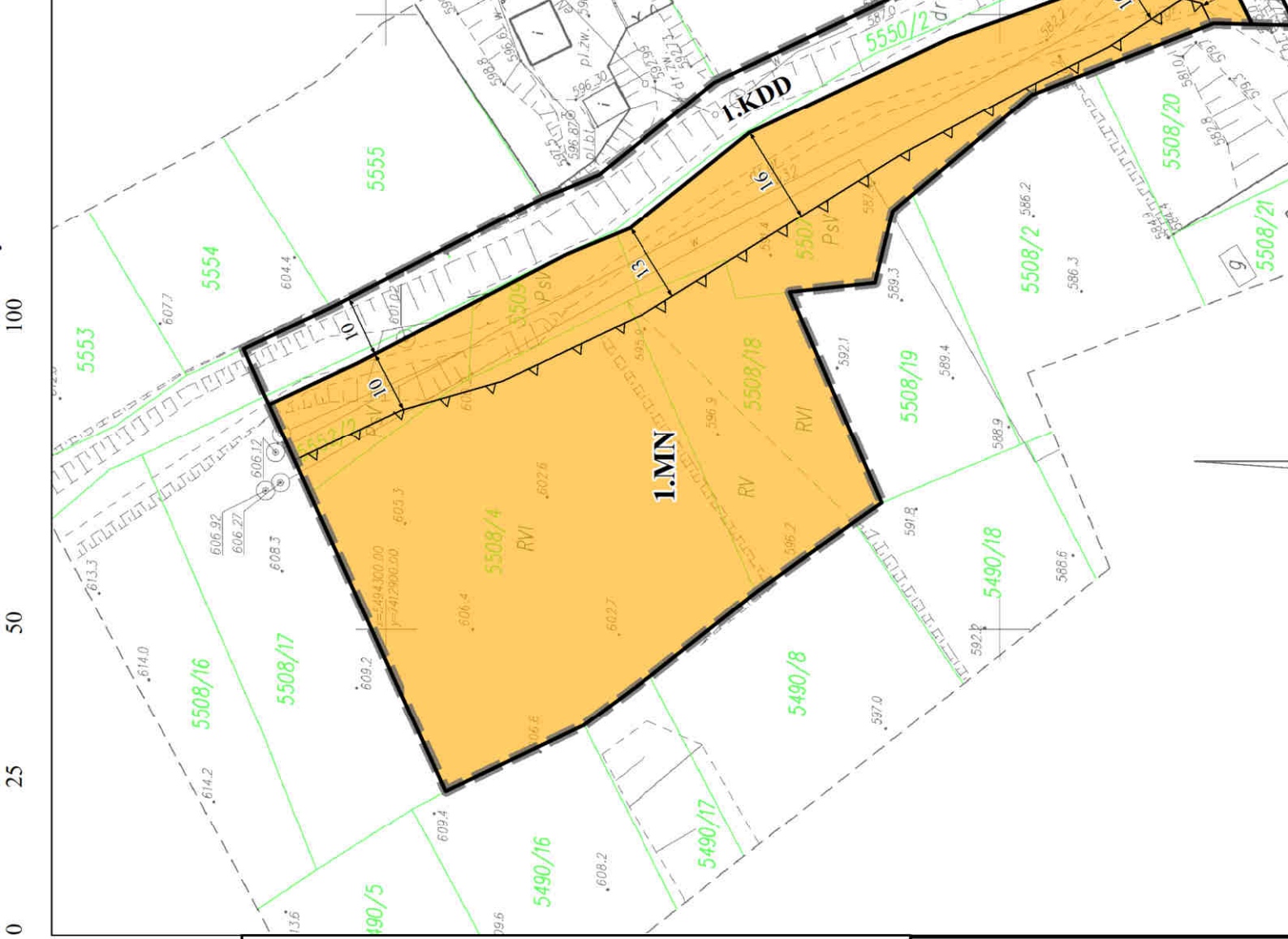
zarys objętego planem

określenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania

czarne linie zabudowy

wskazane odległości określone w metrach

zabudowę mieszkaniową i jednorodzinnej



A OBSZARU NR 2

określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szytkowice
Szytkowice Nr XVII/84/12 z dnia 27 kwietnia 2012 r.

zarys objętego planem



- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy
- strefa mieszkaniowa
- strefa przyrodnicza
- strefa przyrodniczo-produkcyjna
- kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
- zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- drogi lokalne
- kierunki kształtowania rolniczej i lesnej 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
- obszary osuwania się mas ziemnych
- tereny osuwisk

szary objętego planem

anizujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania

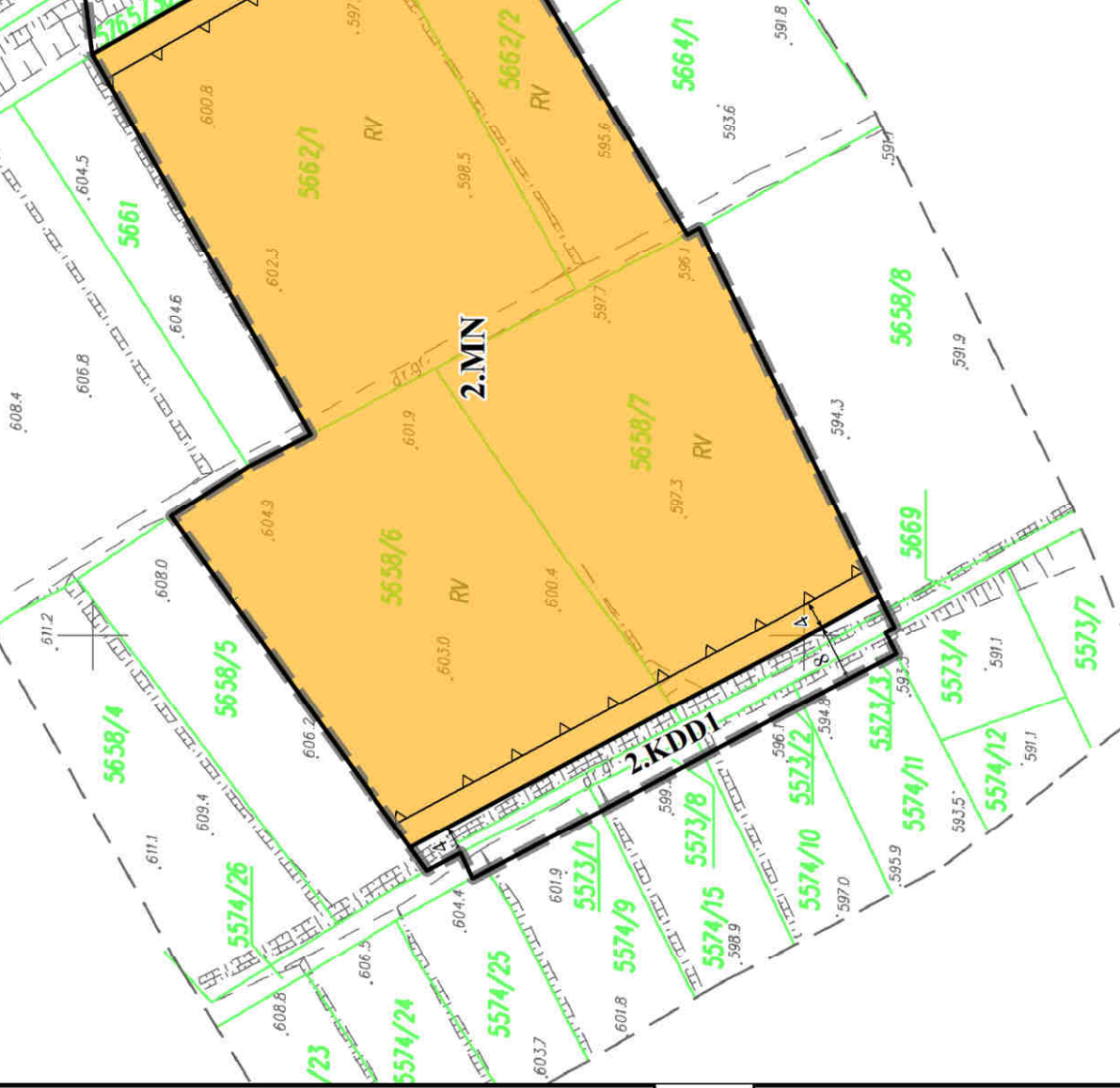
czalne linie zabudowy

wane odległości określone w metrach

ice
ce km 7.114.10.01.4 skala 1:1000

DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

Układ 2000 – strefa 7
Układ wysokości: Kronstadt
ZIELONY – GRANICE WG MAPY EWIDENCYJNEJ
GK.66.40.6102.2017



A OBSZARU NR 3

określeniu kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice
zgodnie z uchwałą Nr XVII/84/12 z dnia 27 kwietnia 2012 r.
zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały Nr XVII/84/12 z dnia 27 kwietnia 2012 r.



	kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy
	strefa mieszkaniowa
	strefa techniczna
	strefa przyrodnicza
	strefa przyrodniczo-produkcyjna
	kierunki ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody
	granica Południowomazowieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
	kierunki oceny dziedzictwa kulturowego i zabytków
	zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków
	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
	droga główna ruchu przyspieszonego (docelowo droga zbiorcza)
	drogi lokalne
	drogi dojazdowe
	kierunki kształtowania rolnej 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 obszar o szczególnym zagrożeniu powodzią
	obszar o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
	obszar o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi

zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały Nr XVII/84/12 z dnia 27 kwietnia 2012 r.

określenie granic terenów przeznaczonych do zabudowy usługowo-produkcyjnej

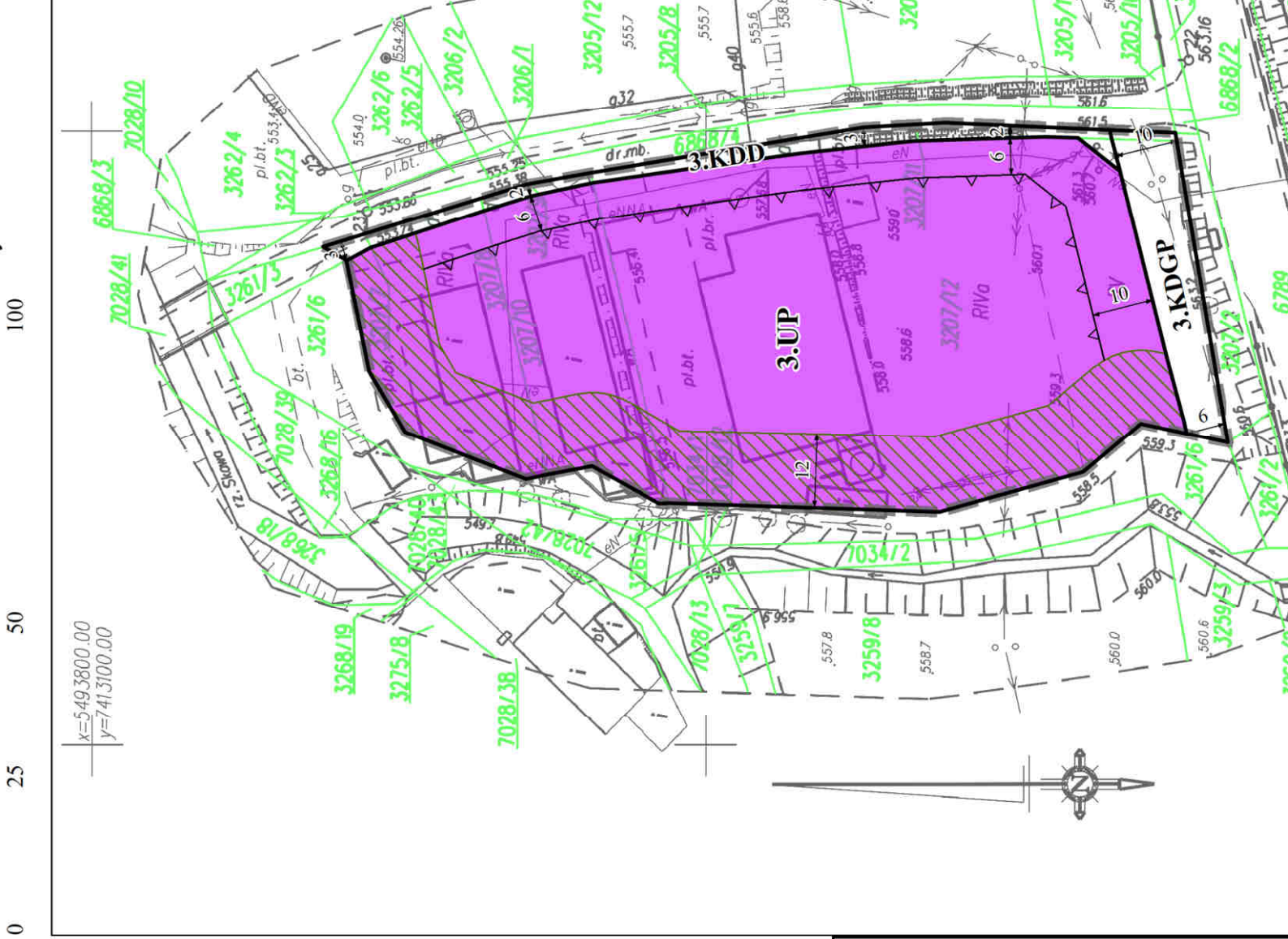
zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały Nr XVII/84/12 z dnia 27 kwietnia 2012 r.

określenie granic terenów przeznaczonych do zabudowy usługowo-produkcyjnej

zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały Nr XVII/84/12 z dnia 27 kwietnia 2012 r.

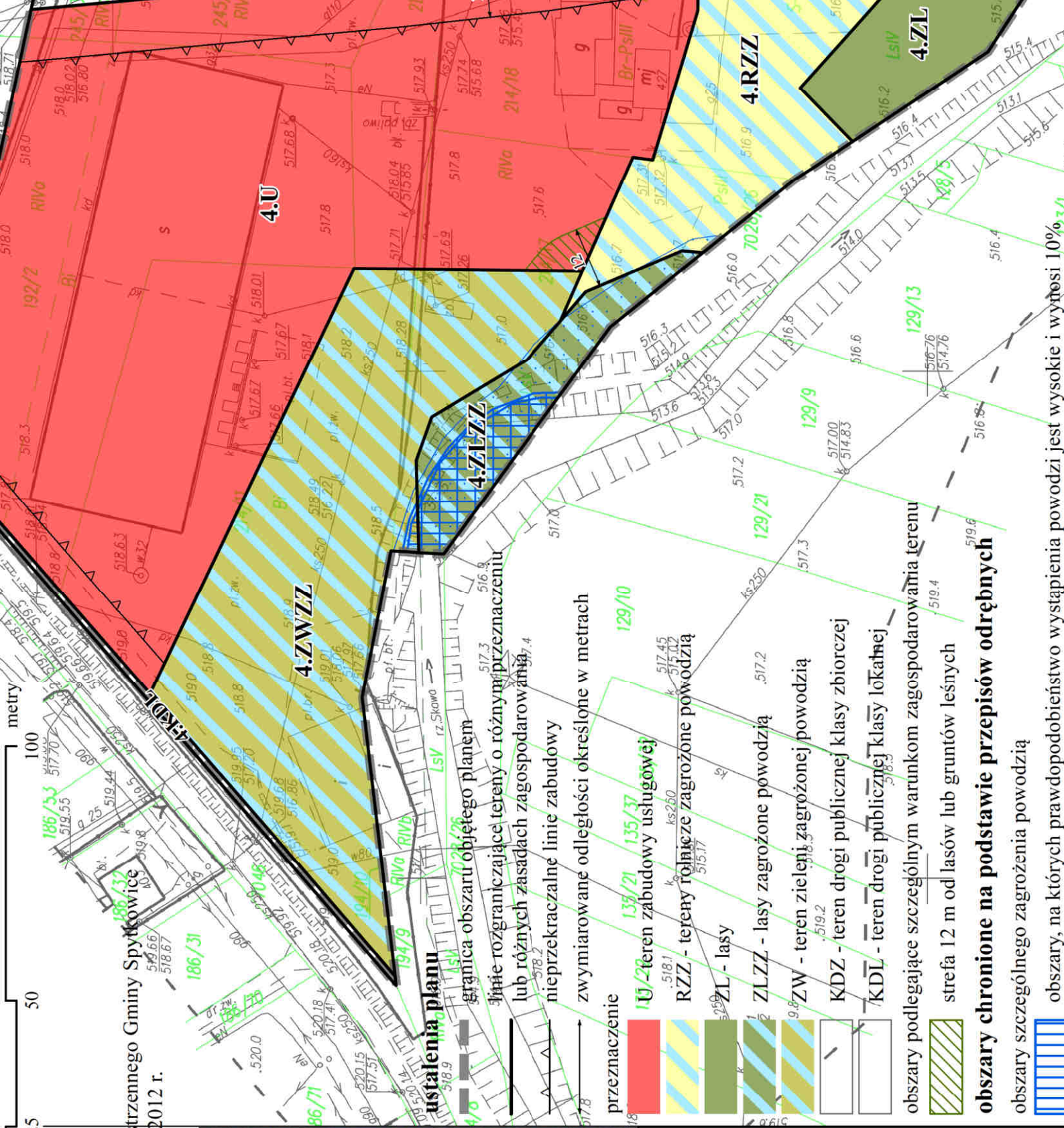
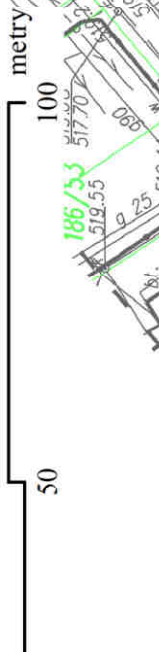
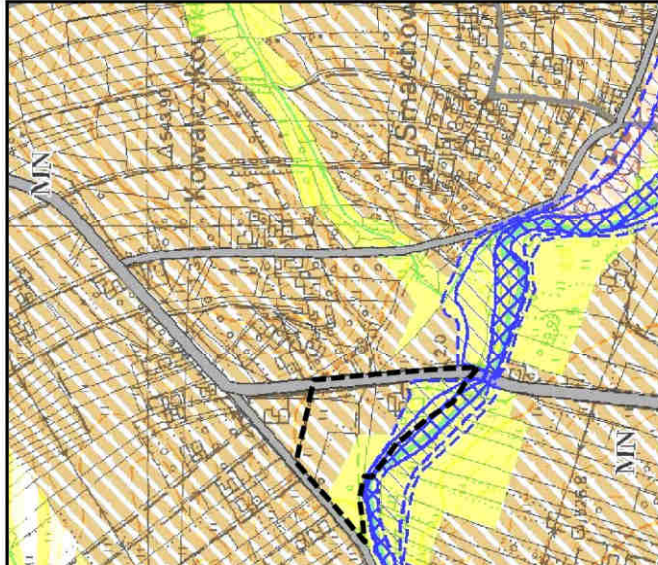
określenie granic terenów przeznaczonych do zabudowy usługowo-produkcyjnej

zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały Nr XVII/84/12 z dnia 27 kwietnia 2012 r.



A OBSZARU NR 4

określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkówice Nr XVII/84/12 z dnia 27 kwietnia 2012 r. zarys objętego planem



ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zwymiarowane odległości określone w metrach

przeznaczenie

- 18/18 - teren zabudowy usługowej
- 135/21, 135/37 - tereny techniczne zagrożone powodzią
- 9/9 - lasy
- 1 - lasy zagrożone powodzią
- 9,8 - teren zieleni zagrożonej powodzią
- 9,8 - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- 9,8 - teren drogi publicznej klasy lokalnej

obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu

- strefa 12 m od lasów lub gruntów leśnych

obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych

obszary szczególnego zagrożenia powodzią

obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% z 100 lat

A OBSZARU NR 5

określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice
dokument Nr XVII/84/12 z dnia 27 kwietnia 2012 r.
zarys objętego planem



- 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

zarys objętego planem

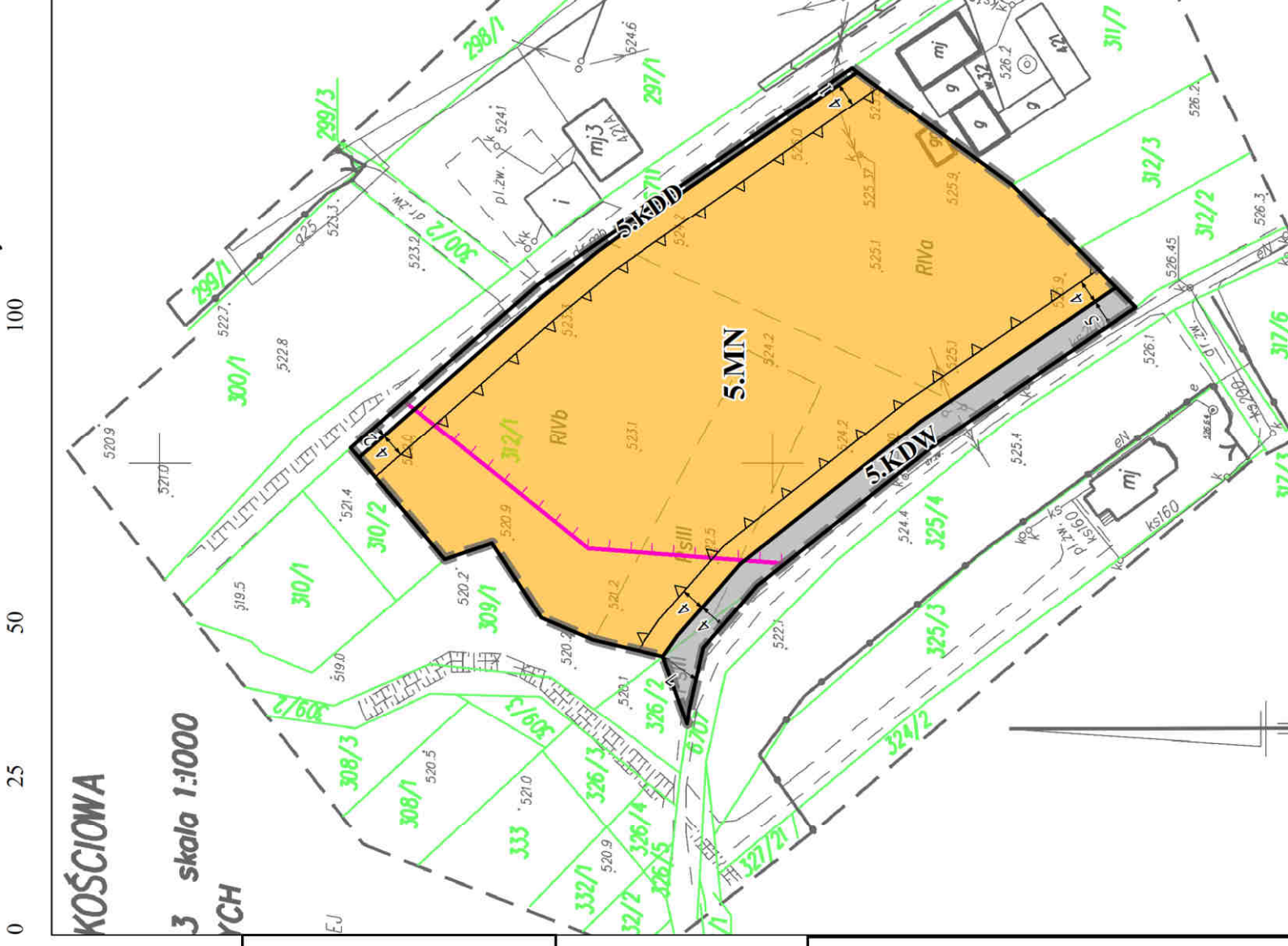
określenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania

czarne linie zabudowy

określenie odległości określone w metrach

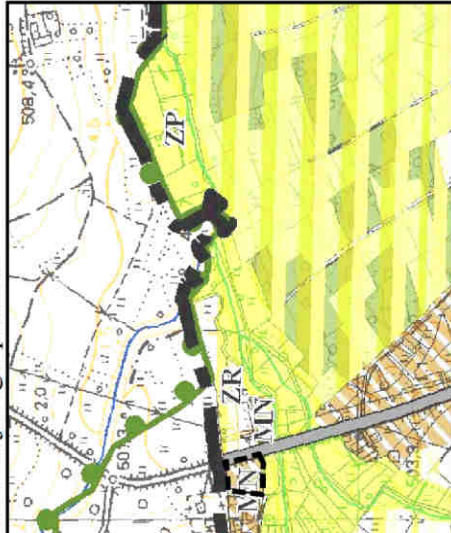
linia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

linia drogi publicznej klasy dojazdowej



A OBSZARU NR 6

określeniu kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szytkowice
Plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szytkowice Nr XVII/84/12 z dnia 27 kwietnia 2012 r.
zarysu objętego planem



przeznaczenia gminy

produkcyjna

i jego zasobów, ochrony przyrody

nałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

komunikacji i infrastruktury technicznej

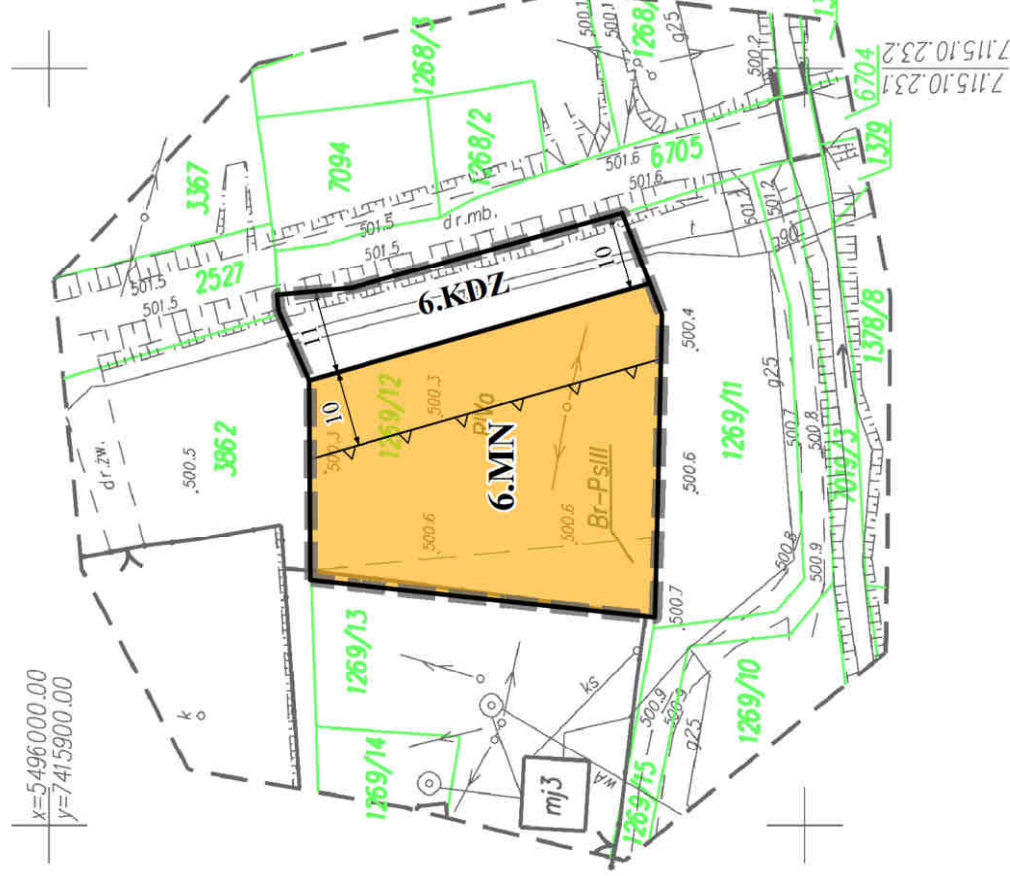
szarys objętego planem

określające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania

czarne linie zabudowy

określone w metrach

X=5496000.00
Y=7415900.00





7.MN3

7.KDN2

7.KDN3

7.KDD1

6761/1 dr

1365/6

1277/4

1389/6

1359/4
RV
510.8

1359/5
RV
515.8

1359/6
RV
515.8

1359/7
RV
517.9

1276/1
RIVa
518.4

519.5

520.2

522.0

522.4

524.4

1366/1
RIVa
515.6

1366/2
RIVa
516.1

1366/3
RIVa
518.6

1366/4
RIVa
519.2

1366/5
RIVa
519.2

1366/6
RIVa
520.8

1366/7
RIVa
520.8

1366/8
RIVa
520.8

1366/9
RIVa
520.8

1366/10
RIVa
520.8

1387/1
RIVa
515.0

1387/2
RIVa
515.0

1387/3
RIVa
515.0

1387/4
RIVa
515.0

1387/5
RIVa
515.0

1387/6
RIVa
515.0

1387/7
RIVa
515.0

1387/8
RIVa
515.0

1387/9
RIVa
515.0

1387/10
RIVa
515.0

1388/1
RIVa
514.8

1388/2
RIVa
514.8

1388/3
RIVa
514.8

1388/4
RIVa
514.8

1388/5
RIVa
514.8

1388/6
RIVa
514.8

1388/7
RIVa
514.8

1388/8
RIVa
514.8

1388/9
RIVa
514.8

1388/10
RIVa
514.8

1426/1
RIVa
519.9

1426/2
RIVa
519.9

1426/3
RIVa
519.9

1426/4
RIVa
519.9

1426/5
RIVa
519.9

1426/6
RIVa
519.9

1426/7
RIVa
519.9

1426/8
RIVa
519.9

1426/9
RIVa
519.9

1426/10
RIVa
519.9

1389/1
RIVa
522.2

1389/2
RIVa
522.2

1389/3
RIVa
522.2

1389/4
RIVa
522.2

1389/5
RIVa
522.2

1389/6
RIVa
522.2

1389/7
RIVa
522.2

1389/8
RIVa
522.2

1389/9
RIVa
522.2

1389/10
RIVa
522.2

1365/1
RIVa
523.1

1365/2
RIVa
523.1

1365/3
RIVa
523.1

1365/4
RIVa
523.1

1365/5
RIVa
523.1

1365/6
RIVa
523.1

1365/7
RIVa
523.1

1365/8
RIVa
523.1

1365/9
RIVa
523.1

1365/10
RIVa
523.1

1365/11
RIVa
524.0

1365/12
RIVa
524.0

1365/13
RIVa
524.0

1365/14
RIVa
524.0

1365/15
RIVa
524.0

1365/16
RIVa
524.0

1365/17
RIVa
524.0

1365/18
RIVa
524.0

1365/19
RIVa
524.0

1365/20
RIVa
524.0

1365/21
RIVa
524.0

1365/22
RIVa
524.0

1365/23
RIVa
524.0

1365/24
RIVa
524.0

1365/25
RIVa
524.0

1365/26
RIVa
524.0

1365/27
RIVa
524.0

1365/28
RIVa
524.0

1365/29
RIVa
524.0

1365/30
RIVa
524.0

1365/31
RIVa
524.0

1365/32
RIVa
524.0

1365/33
RIVa
524.0

1365/34
RIVa
524.0

1365/35
RIVa
524.0

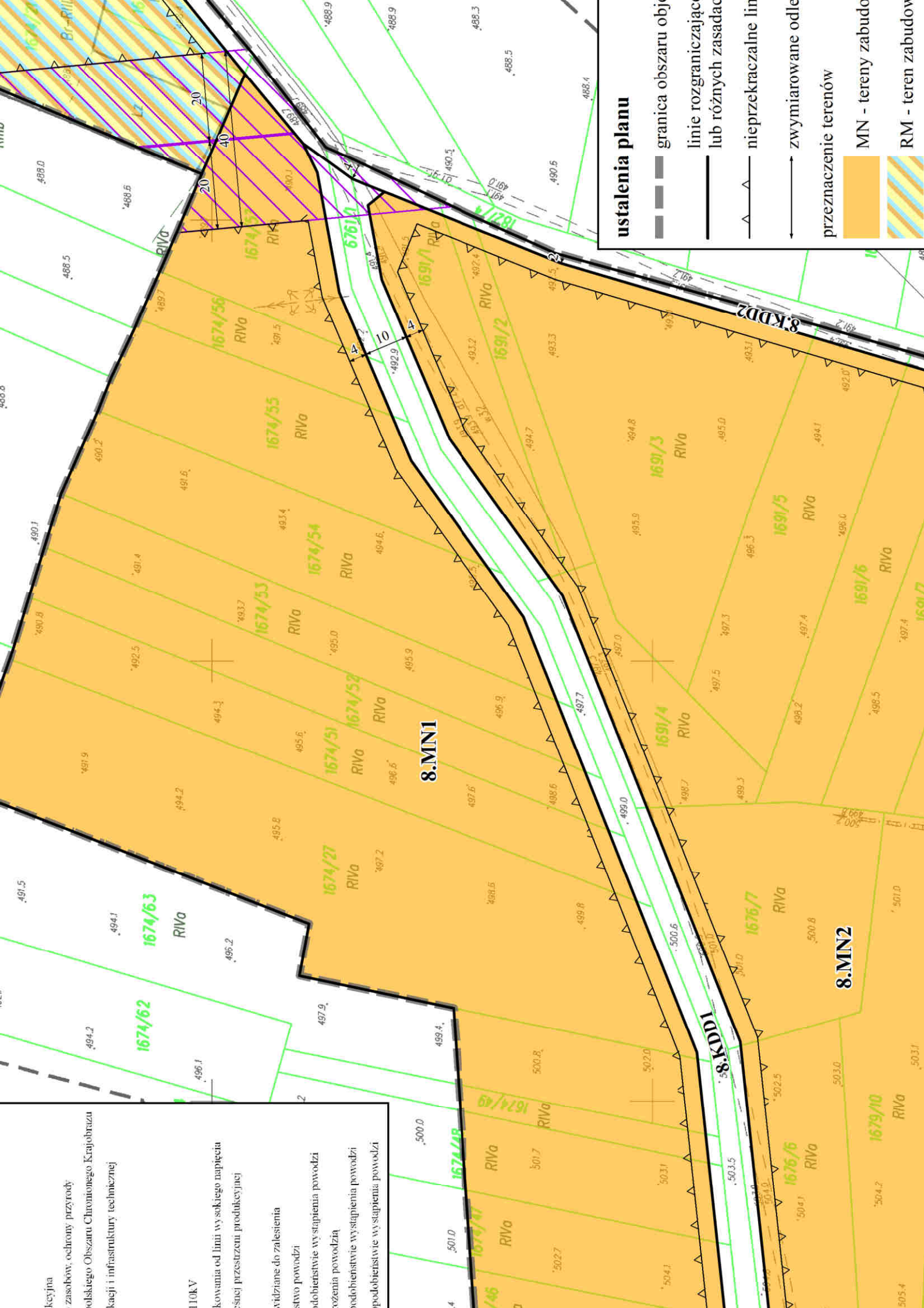
1365/36
RIVa
524.0

1365/37
RIVa
524.0

1365/38
RIVa
524.0

1365/39
RIVa
524.0

1365/40
RIVa
524.0



ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające nieruchomości
- lub różnych zasadach ustalonych w planie miejscowym
- nieprzekraczalne linie granic
- zwymiarowane odległości
- przeznaczenie terenów
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej
- RM - teren zabudowy rekreacyjnej

kluczowa
 zasobów, ochrony przyrody
 Ochrony przyrody
 Obszaru Chronionego Krajobrazu
 i infrastruktury technicznej

110KV

określenie od linii wysokiego napięcia
 terenów przeznaczonych do produkcji

widziane do zalesienia

stworzenie powodzi

odbiornik w miejscu powodzi

cożenie powodzi

odbiornik w miejscu powodzi

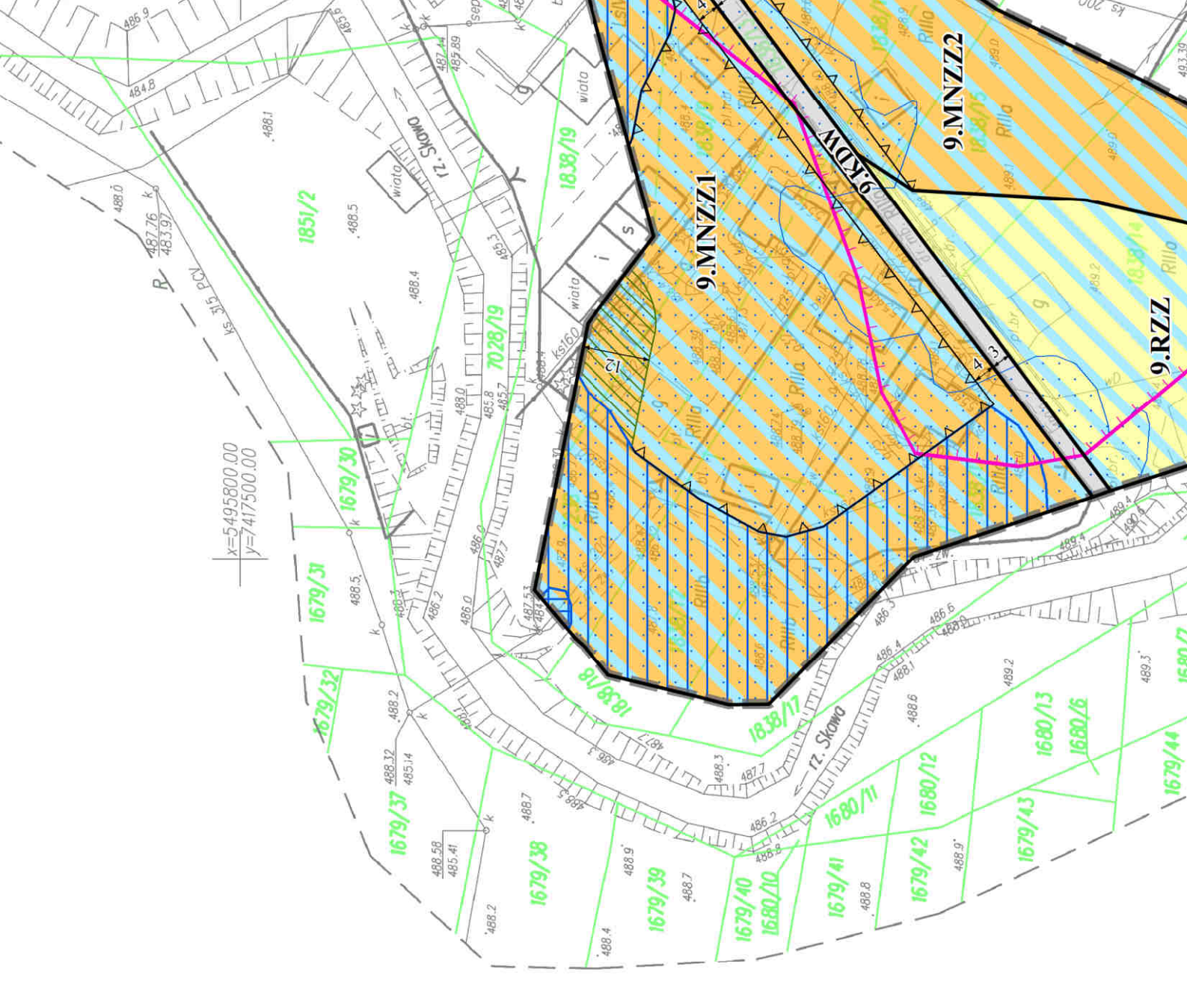
odbiornik w miejscu powodzi

8.MN1

8.MN2

8.KRDD1

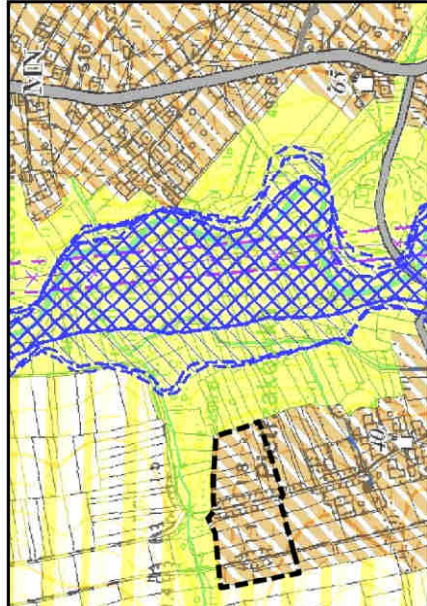
8.KRDD2



icza
 ico-produkcyjna
 etwa kulturowego i zabytków
 ome ujęte w gminnej ewidencji zabytków
 w komunikacji i infrastruktury technicznej
 e
 napięcia 110kV
 onego użytkowania od linii wysokiego napięcia
 zsalnia ścieków
 ebezpieczeństwo powodzi
 prawdpodobieństwo wystąpienia powodzi
 lnego zagrożenia powodzią
 n prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
 im prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
 h zasadach zagospodarowania
 onej powodzią

A OBSZARU NR 10

zakreślone kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice Nr XVII/84/12 z dnia 27 kwietnia 2012 r. zarysu objętego planem



terenu przeznaczonego na

miowa

nicza

niczo-produkcyjna

ów komunikacji i infrastruktury technicznej

we

o napięcia 110kV

zonego użytkowania od linii wysokiego napięcia

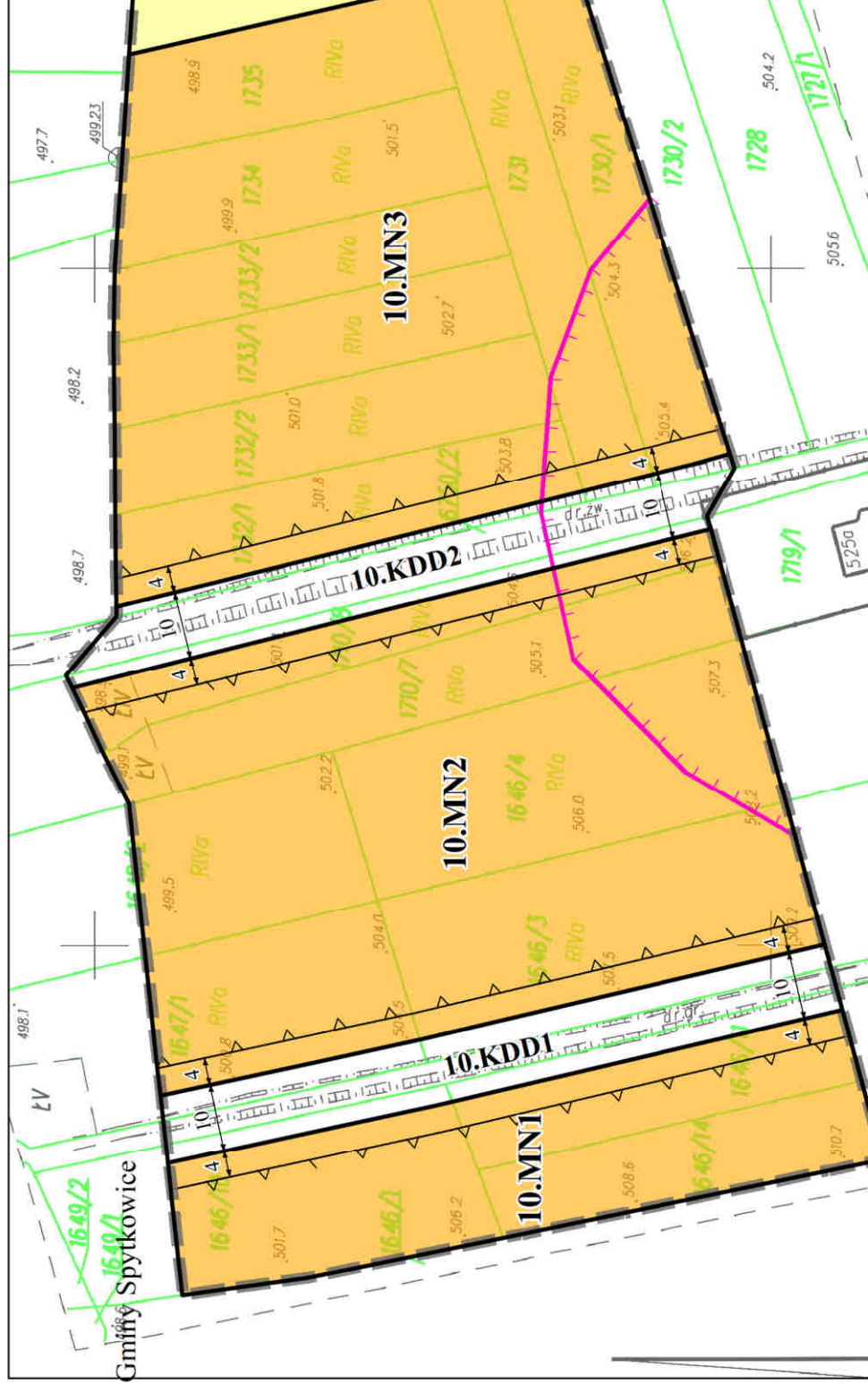
ia wody

zictwa kulturowego i zabytków

home ujęte w gminnej ewidencji zabytków

bezpieczeństwo powodzi

na prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi



ustalenia planu

granicą obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasa

nieprzekraczalne linie zabudowy

zwymerowane odległości określone w metrach

przeznaczenie terenów

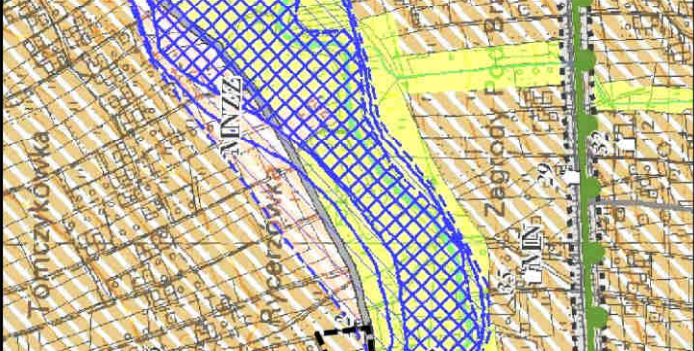


MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

R - teren rolniczy

A OBSZARU NR 11

określone kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytzkowice
Wskazowice Nr XVII/84/12 z dnia 27 kwietnia 2012 r.
zaru objętego planem



- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy
- strefa mieszkaniowa
- strefa mieszkaniowa zagrożona powodzią
- strefa techniczna
- 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
- droga główna ruchu przyspieszonego (docelowo droga zbiorcza)
- drog: zbiorcze
- drog: lokalne
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi
- obszary o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
- w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- obszary o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
- obszary o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi

zaru objętego planem

niczące tereny o różnym przeznaczeniu
n zasadach zagospodarowania

zalne linie zabudowy

ane odległości określone w metrach

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagrożonej powodzią

n drogi publicznej klasy lokalnej

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA

Gmina: Spytzkowice

Obręb: Spytzkowice km 7.114.10.03.4.7.114.10.04.3 skala 1:1000

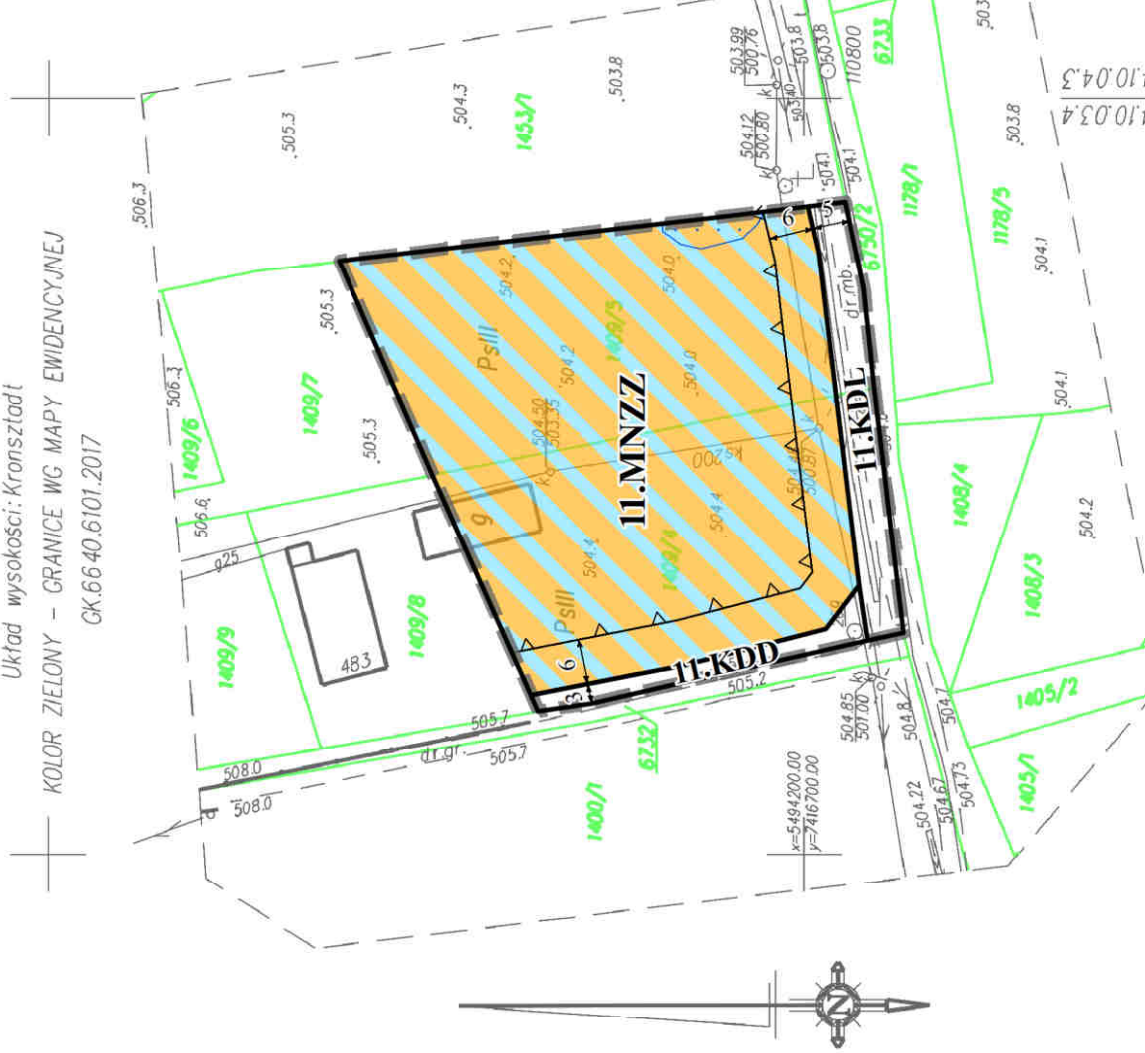
MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

Układ 2000 - strefa 7

Układ wysokości: Kronstadt

KOLOR ZIELONY - GRANICE WG MAPY EWIDENCYJNEJ

GK.66.40.6101.2017



A OBSZARU NR 12

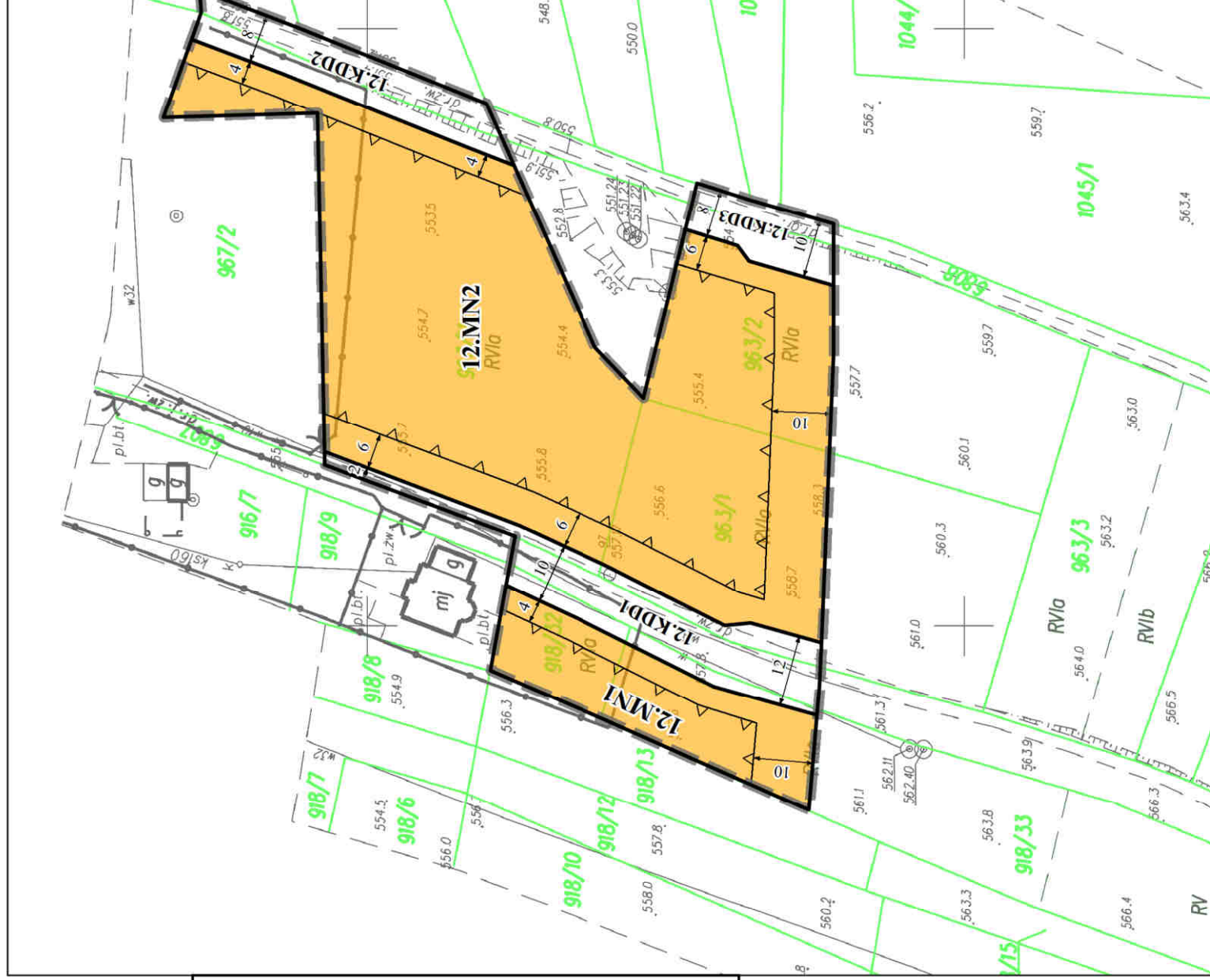
określeniu kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice
z dnia 27 kwietnia 2012 r.

zawarowanego w planie



- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy
- strefa mieszkaniowa
 - strefa techniczna
 - strefa przyrodnicza
 - strefa przyrodniczo-produkcyjna
- kierunki ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
- kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
- zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- rezerwa pod obejście obwodowe drogi krajowej nr 7
 - drogi lokalne
 - drogi dojazdowe
 - linie wysokiego napięcia 110kV
 - strefy ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia

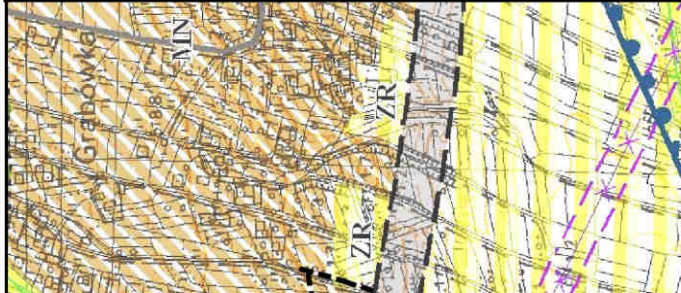
zawarowanego w planie
określającego tereny o różnym przeznaczeniu
zgodnie z zasadami zagospodarowania
funkcyjnego i lokalne zabudowy
określone w metrach



A OBSZARU NR 13

określeniu kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice
z dnia 27 kwietnia 2012 r.

zarys planem



kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy

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

kierunki ochrony środowiska i jego zasobów: ochrony przyrody
granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych

kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- rezerva pod obszcje obwodowe drogi krajowej nr 7

drogi lokalne

drogi dojazdowe

linie wysokiego napięcia 110kV

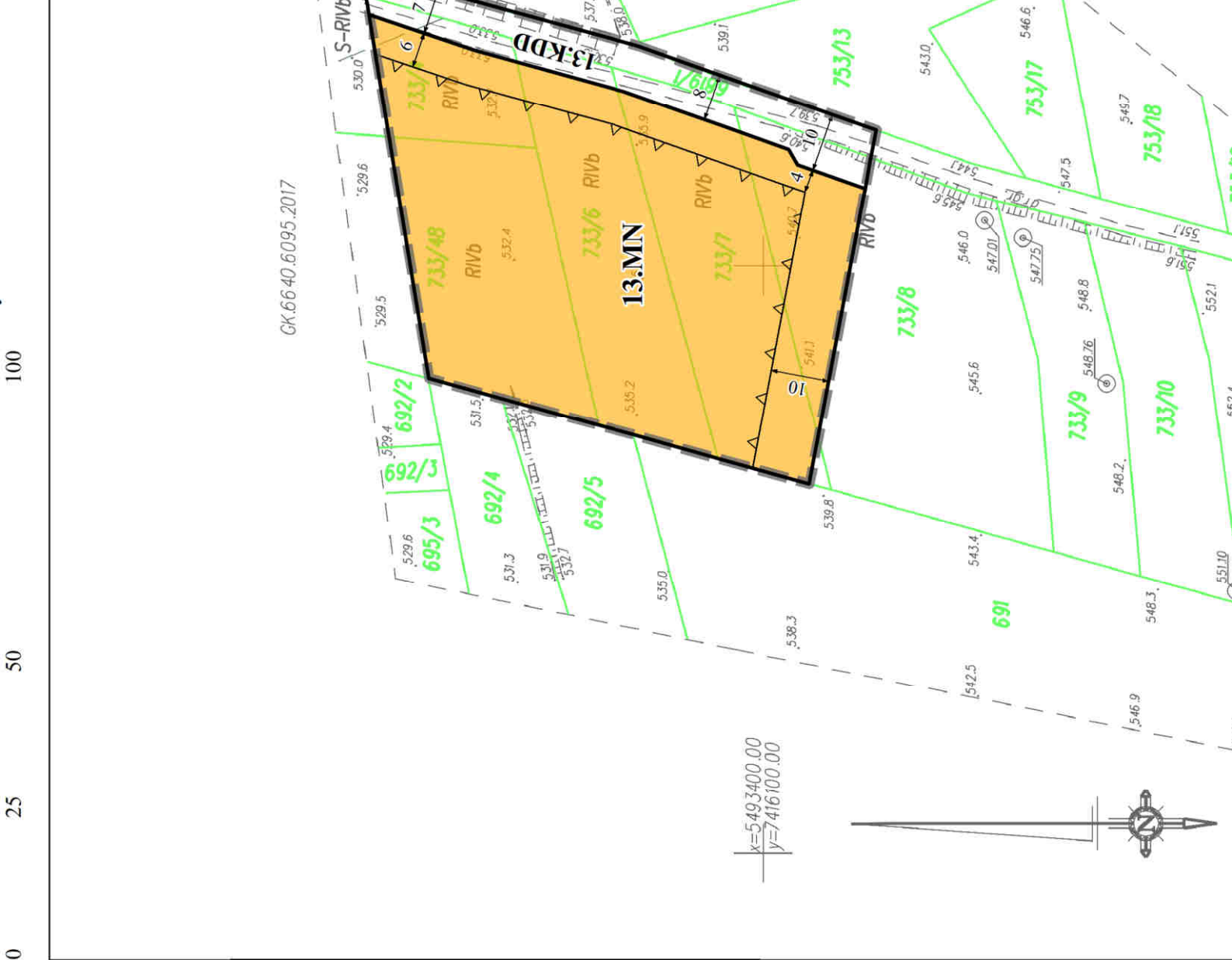
strefy ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia

zarys planem

określenie terenów o różnym przeznaczeniu

zarys planem

określenie odległości określone w metrach



0 25 50 100

CK.66.40.6095.2017

x=5493400.00
y=7416100.00

A OBSZARU NR 14

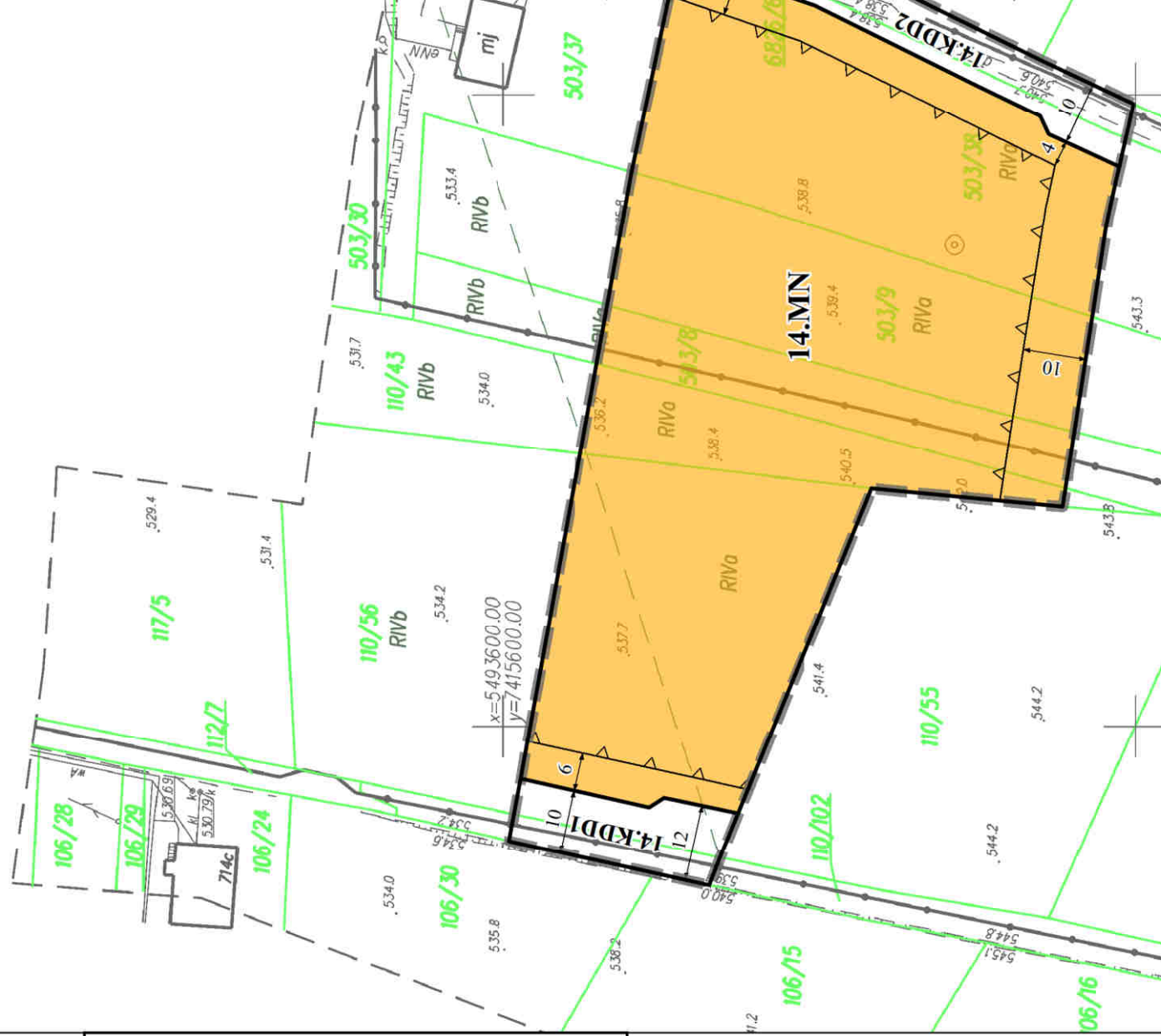
określeniu kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice
Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Spytkowice Nr XVII/84/12 z dnia 27 kwietnia 2012 r.
zarys objętego planem



Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy

- strefa mieszkaniowa
- strefa techniczna
- strefa przyrodnicza
- strefa przyrodniczo-produkcyjna
- kierunki ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody
- granica Pominiowomiatolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
- zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- rezerva pod obejście obwodowe drogi krajowej nr 7
- droga główna ruchu przyśpieszonego (docelowo droga zbiorcza)
- drogi dojazdowe
- linie wysokiego napięcia 110kV
- strefy ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia

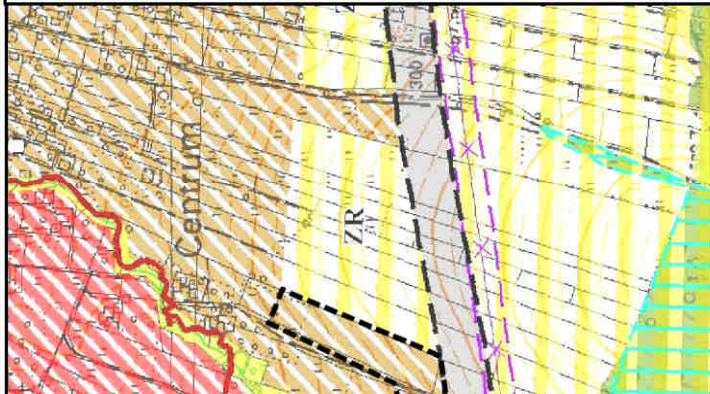
zarys objętego planem
określenie terenów o różnym przeznaczeniu
zgodnie z zasadami zagospodarowania
kierunkowe linie zabudowy
określone w metrach



miasta Spytkowice
9 marca 2021 r.

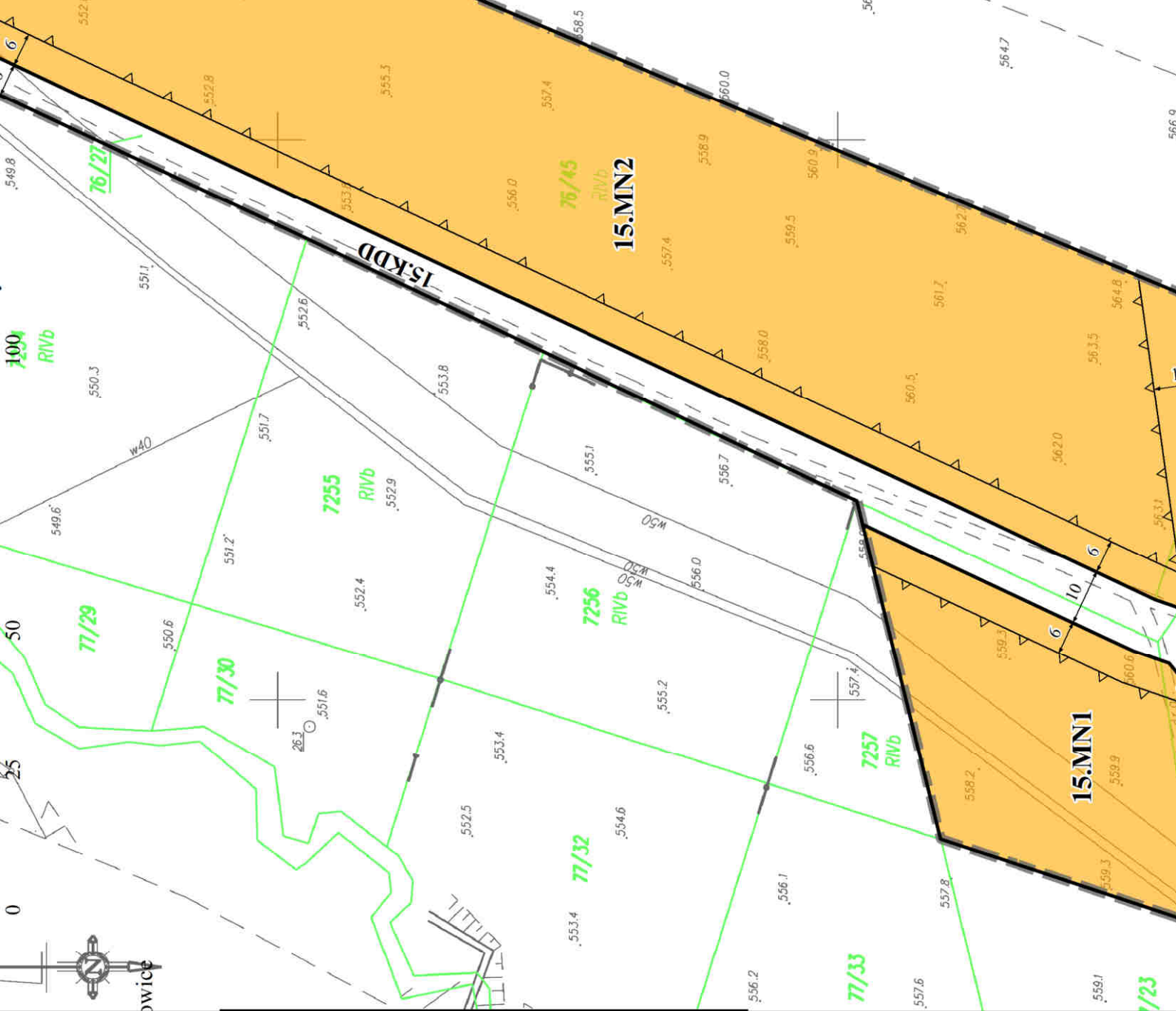
A OBSZARU NR 15

Plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice
z dnia 27 kwietnia 2012 r.



	koronki zmian w strukturze przestrzennej gminy
	strefa usługowo-administracyjna
	strefa mieszkaniowa
	strefa techniczna
	strefa przyrodnicza
	strefa przyrodniczo-produkcyjna
	istniejący cmentarz
	projektowany cmentarz
	granica strefy samitarnej 50m
	granica strefy samitarnej 150m
	koronki ochrony środowiska i jego zasobów: ochrony przyrody
	granica Parku Narodowego i Obszaru Chronionego Krajobrazu
	pomnik przyrody
	koronki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
	strefa ochrony konserwatorskiej
	zabudki nieruchomości wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków
	zabudki nieruchomości ujęte w gminnej ewidencji zabytków
	zabudki ruchome wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków
	koronki rozwoju sił stref komunikacji i infrastruktury technicznej
	rezerva pod obejście obwodowe drogi krajowej nr 7
	droga główna ruchu przyspieszonego (obwodowa droga zbieżna)
	drogi lokalne
	drogi dojazdowe
	linie wysokiego napięcia 110kV
	strefy ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia

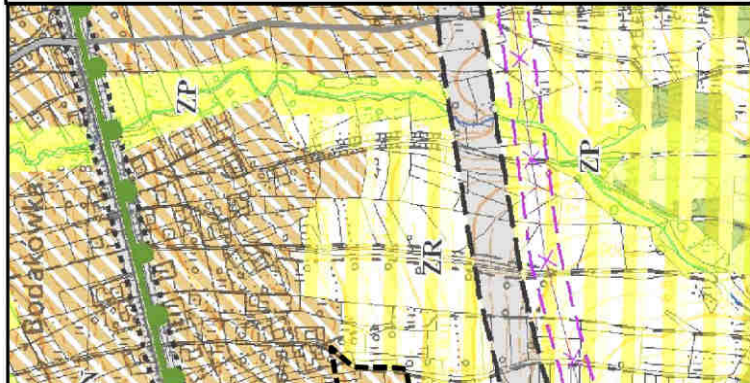
Plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice
z dnia 27 kwietnia 2012 r.





A OBSZARU NR 17

określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice
zgodnie z uchwałą Nr XVII/84/12 z dnia 27 kwietnia 2012 r.
z załącznikiem nr 1 do uchwały



- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy
- strefa mieszkaniowa
- strefa techniczna
- strefa przyrodnicza
- strefa przyrodniczo-produkcyjna
- kierunki ochrony środowiska i jego zasobów; ochrony przyrody
- granica Północnopolniskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
- zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- rezerva pod obejście obwodowe drogi krajowej nr 7
- droga główna ruchu przyspieszonego (docelowo droga zbiorcza)
- drogi dojazdowe
- linie wysokiego napięcia 110kV
- strefy ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia
- istniejące ujęcia wody
- obszary narazone na niebezpieczeństwo powodzi
- obszary o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- obszary o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
- obszary o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi

szary objętego planem

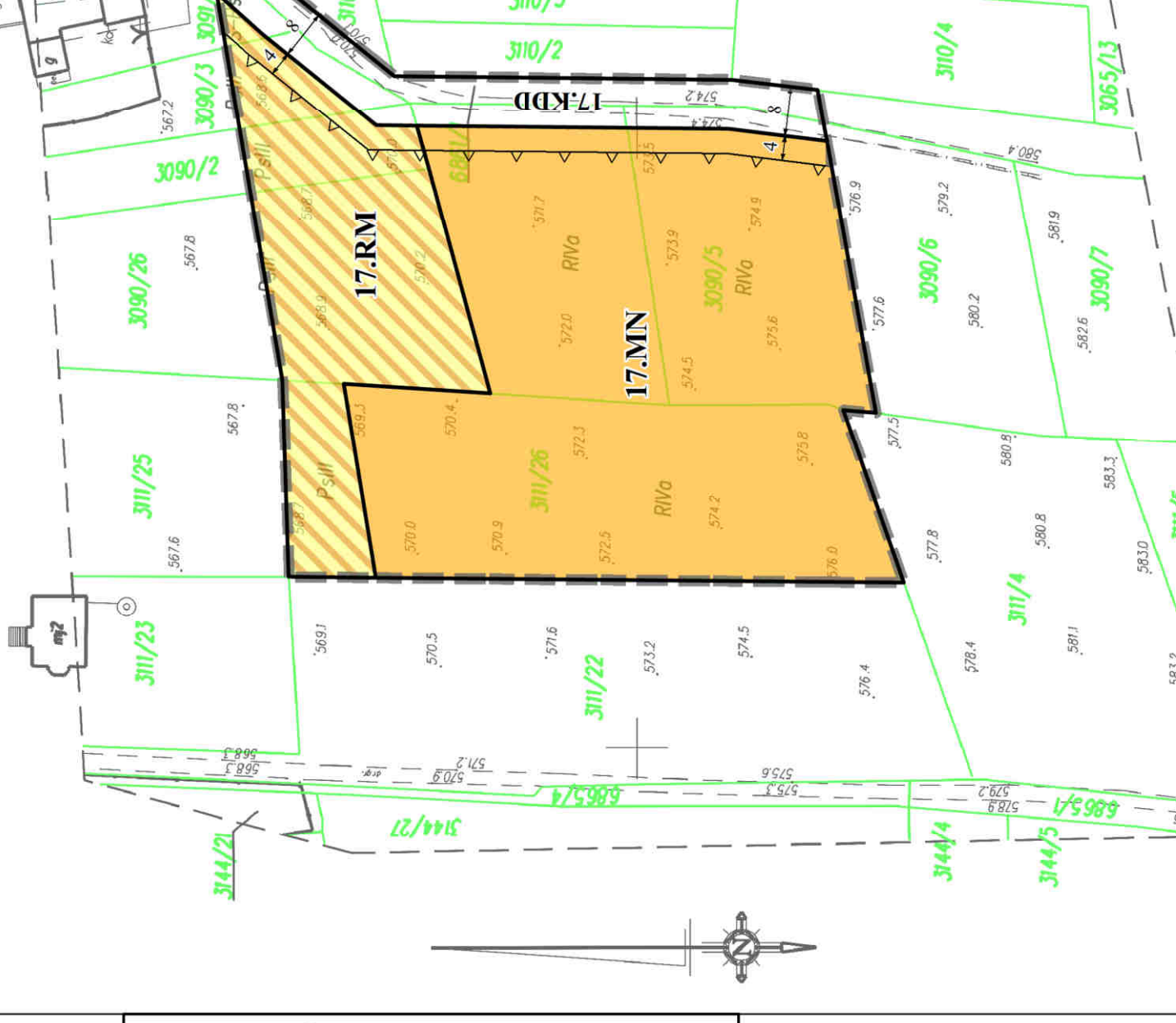
niebieski - tereny o różnym przeznaczeniu
zgodnie z zasadami zagospodarowania

czarna linie zabudowy

biała - wyznaczone odległości określone w metrach

niebieski - zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej

GK.66.40.6104.2017



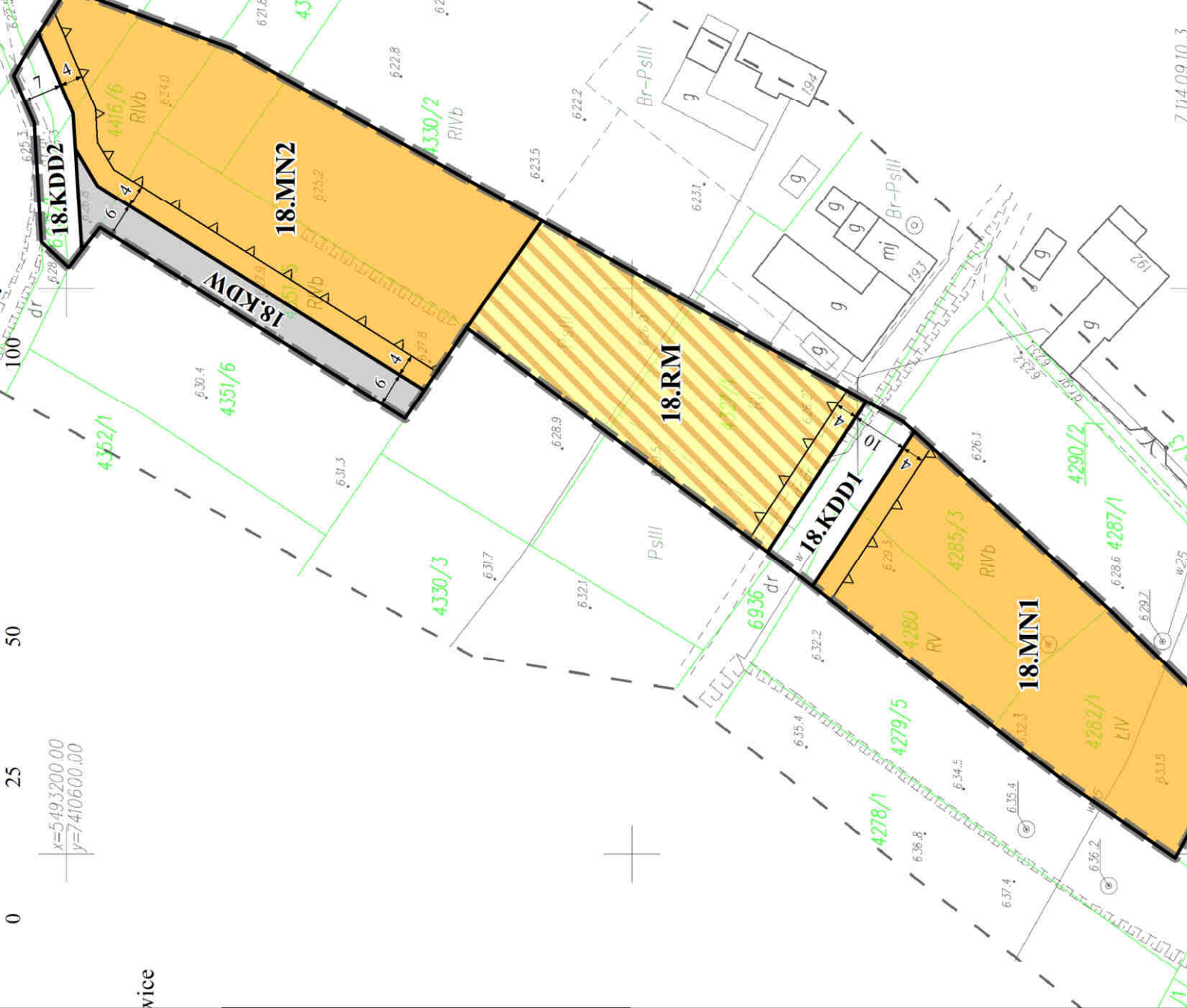
A OBSZARU NR 18

określenia kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice
Spytkowice Nr XVII/84/12 z dnia 27 kwietnia 2012 r.
zaru objętego planem



Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy

- strefa mieszkaniowa
- strefa przyrodnicza
- strefa przyrodniczo-produkcyjna
- kierunki rozwoju sieci komunikacji i infrastruktury technicznej
- 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
- obszary osuwania się mas ziemnych
- tereny osuwisk
- tereny zagrożone ruchami masowymi



zaru objętego planem
niczące tereny o różnym przeznaczeniu
n zasadach zagospodarowania
zalne linie zabudowy
wane odległości określone w metrach
y zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
zabudowy zagrodowej

Załącznik Nr 19 do Uchwały Nr XXIV/124/21
Rady Gminy Spytkowice
z dnia 29 marca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 18 obszarów w gminie Spytkowice

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 18 obszarów w gminie Spytkowice został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 9 marca 2020 r. do dnia 6 kwietnia 2020 r.

W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 20 kwietnia 2020 r., nie złożono uwag.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 18 obszarów w gminie Spytkowice został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 30 lipca 2020 r. do dnia 27 sierpnia 2020 r.

W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 10 września 2020 r., złożone zostały cztery uwagi.

Wójt Gminy Spytkowice postanowił jedną uwagę uwzględnić w całości, a pozostałe trzy uwagi pozostawić bez rozpatrzenia, ponieważ zostały one wycofane pismem z dnia 7 października 2020 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 18 obszarów w gminie Spytkowice został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 28 grudnia 2020 r. do dnia 27 stycznia 2021 r.

W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 10 lutego 2021 r., nie złożono uwag.

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

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla 18 obszarów w gminie Spytkowice 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla 18 obszarów w gminie Spytkowice obejmują w szczególności sprawy:

- 1) budowy wodociągów i zaopatrzenia w wodę;
- 2) budowy i utrzymania sieci kanalizacyjnej;
- 3) budowy i utrzymania dróg publicznych.

§ 2. Realizacja inwestycji wskazanych w § 1 ust. 2 odbywa się według następujących zasad:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in.: ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowanie najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 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 niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w Wieloletniej Prognozie Finansowej stanowiącej załącznik do uchwały budżetowej.

§ 4. 1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2028) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.

Załącznik Nr 21 do uchwały Nr XXIV/124/21
Rady Gminy Spytkowice
z dnia 29 marca 2021 r.
Zalacznik21.gml

Zbiór danych przestrzennych

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), przygotowane zostały zbiory danych przestrzennych dla miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla 18 obszarów w gminie Spytkowice, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla 18 obszarów w gminie Spytkowice (zwana dalej Planem) sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXXVIII/181/18 Rady Gminy Spytkowice z dnia 15 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 18 obszarów w gminie Spytkowice. Zgodnie z uzasadnieniem do wspomnianej uchwały sporządzenie niniejszego Planu stanowić miało wypełnienie wniosków zawartych w Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Spytkowice w okresie 2010-2017 (zwana dalej Analizą).

Zgodnie z dyspozycją art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Spytkowice dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oceniając między innymi aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, postępy w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich aktualność. Efekty przeprowadzonych badań wraz z wnioskami sformułowane zostały we wspomnianej Analizie. W wyniku analizy zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice oraz wniosków złożonych przez mieszkańców w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice w granicach administracyjnych, przyjętego Uchwałą Nr XXII/155/04 Rady Gminy Spytkowice z dnia 8 czerwca 2004 r., w Analizie wskazanych zostało osiemnaście obszarów, dla których należy przystąpić do sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z aktualną polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice, zatwierdzonym uchwałą Nr XVII/84/12 Rady Gminy Spytkowice z dnia 27 kwietnia 2012 r., obszar objęty planem położony jest w strefach: usługowo-administracyjnej, mieszkaniowej, mieszkaniowej zagrożonej powodzią, technicznej, przyrodniczej oraz przyrodniczo-produkcyjnej.

Plan respektuje kierunki polityki przestrzennej gminy wyrażone w ww. dokumencie. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że przewidywane funkcje nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice.

W granicach obszaru objętego planem obowiązują: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice w granicach administracyjnych gminy, uchwalony uchwałą nr XXII/155/04 Rady Gminy Spytkowice z dnia 8 czerwca 2004 r., oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice, uchwalony uchwałą nr XLVIII/237/10 Rady Gminy Spytkowice z dnia 23 sierpnia 2010 r. Obszar objęty planem przeznaczony jest pod:

- tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usług nieuciążliwych,
- tereny zieleni nie urządzonej,
- tereny użytków rolnych,
- tereny lasów,
- tereny dróg oraz ciągów pieszo-jezdných.

Plan obejmuje osiemnaście obszarów o łącznej powierzchni 38,51 ha, co stanowi 1,1% powierzchni gminy.

Na potrzeby sporządzanego planu dokonano licznych wizji terenowych. Przy pomocy narzędzi GIS oraz danych przestrzennych zgromadzonych w bazie informacji o terenie stworzonej na potrzeby opracowania planu, przeanalizowano stan własności, ruch budowlany oraz poddano ocenie uwarunkowania ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, walory architektoniczne i krajobrazowe w tym urozmaiconą rzeźbę terenu i warunki geotechniczne posadowienia budynków. Ponadto zidentyfikowano potrzeby interesu publicznego, rozwoju infrastruktury technicznej, zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody oraz wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Obszary gruntów rolnych przeznaczone zostają w Planie przede wszystkim pod zabudowę

mieszkaniową (72,66% powierzchni Planu), a w niewielkim zakresie pod zabudowę zagrodową (3,04%), zabudowę usługową (8,63%) i usługowo-produkcyjną (1,69%). Aż 10,85% powierzchni Planu przeznaczona została pod układ komunikacyjny- tereny dróg publicznych i wewnętrznych. Tereny użytków rolnych zajmują 1,58% powierzchni obszaru Planu. Zbliżony udział powierzchniowy w strukturze funkcjonalno-przestrzennej (1,55%) zajmują tereny lasów

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje rozwój strefy zurbanizowanej (wzrost powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę o 35,69 ha) przy jednoczesnym niezbyt dużym spadku udziału powierzchni biologicznie czynnej – plan ustala dość wysoki uśredniony współczynnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – 46,5%.

Na terenie opracowania występuje forma ochrony przyrody – Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu. Na obszarze Planu nie występują ostoje i stanowiska gatunków roślin, zwierząt, grzybów objętych ochroną gatunkową. Cały obszar objęty Planem leży w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy w Jordanowie. Część obszaru znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, który obejmuje tereny, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie, średnie oraz niskie. Część obszaru objętego zmianą znajduje się w granicach obszaru aglomeracji Spytkowice. Przez teren przebiega linia wysokich napięć o napięciu 110 kV, przez co część obszaru położona jest w pasie technologicznym tej linii. W obrębie i w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego Planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w ewidencji zabytków.

Mając na względzie cel sporządzenia Planu oraz konieczność zgodności przepisów Planu z postanowieniami Studium, po uwzględnieniu uwarunkowań istniejącego sposobu zagospodarowania terenu, a także interesów osób prywatnych z terenów objętych Planem, nie znaleziono alternatywnych rozwiązań, w stosunku do przyjętych w Planie.

Uwzględniając aspekty środowiskowe ustalenia Planu nie zakłócą ładu przestrzennego ani zrównoważonego rozwoju, który jest podstawą działań Gminy Spytkowice. Podstawą tworzenia ustaleń dla poszczególnych terenów były walory architektoniczne i krajobrazowe gminy, walory ekonomiczne przestrzeni, potrzeby interesu publicznego oraz ograniczenia wynikające z prawa własności.

Plan uwzględnia zasady art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie przedmiotowym planu i realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy. Zakres ustaleń dokonanych w planie określony został w § 3. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń Plan nie określa:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich obszarów i obiektów w granicach Planu,
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich przestrzeni w granicach Planu,
- granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na niewystępowanie ich w granicach planu,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedurę formalno-prawną z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie oraz terminie określonych ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W dniu 12 kwietnia 2018 r. Wójt Gminy Spytkowice zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego Planu. Wnioski do projektu Planu można było składać do dnia 4 maja

2018 r. W wyznaczonym terminie na ręce Wójta Gminy Spytkowice do projektu planu nie wpłynął żaden wniosek.

Projekt Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej został udostępniony właściwym organom i instytucjom w celu zaopiniowania oraz uzgadniania.

Z uwagi na występowanie w granicach obszaru objętego Planem gruntów rolnych klas III oraz gruntów leśnych, Wójt Gminy Płaska wystąpił z wnioskiem do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz do Marszałka Województwa Małopolskiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne. Marszałek Województwa Małopolskiego wyraził zgodę dla wszystkich wnioskowanych gruntów. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wydał zgodę tylko dla części wnioskowanych gruntów.

W dniach od 9 marca 2020 r. do dnia 6 kwietnia 2020 r. projekt Planu został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie trwania wyłożenia, na dzień 16 marca 2020 r., wyznaczono termin przeprowadzenia dyskusji publicznej. W związku z podwyższonym ryzykiem rozprzestrzeniania się koronawirusa SARS-CoV-2, w celu ochrony klientów oraz pracowników Urzędu Gminy w Spytkowicach, władze gminy podjęły decyzję o zamknięciu Urzędu Gminy i nie prowadzeniu bezpośredniej obsługi interesantów od dnia 16 marca 2020 r. do odwołania. Z tego powodu nie było możliwości przeprowadzenia dyskusji publicznej w wyznaczonym terminie. W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 20 kwietnia 2020 r., nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z brakiem możliwości przeprowadzenia dyskusji publicznej w wyznaczonym terminie, zachodziła konieczność powtórzenia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu.

W dniach od 30 lipca 2020 r. do dnia 27 sierpnia 2020 r. projekt Planu została powtórnie wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu 17 sierpnia 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 10 września 2020 r., wpłynęły cztery uwagi. Zarządzeniem nr 51/2020 z dnia 9 października 2020 r. Wójt Gminy rozpatrzył złożone uwagi – jedną uwagę postanowił uwzględnić w całości, pozostałe uwagi pozostawił bez rozpatrzenia ponieważ zostały one wycofane pismem z dnia 7 października 2020 r.

W związku z przekazaniem gminie w dniu 13 listopada 2020 r. map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego, zachodziła konieczność uwzględnienia tych materiałów w projekcie Planu. Po wprowadzeniu zmian do projektu Planu, w dniu 23 listopada 2020 r. Wójt Gminy wystąpił do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o uzgodnienie projektu Planu. Decyzją z dnia 7 grudnia 2020 r. organ projekt Planu uwzględnił.

W związku ze zmianami wprowadzonymi do projektu Planu, wynikającymi z uwzględnienia sporządzonych map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego, zachodziła konieczność kolejnego wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu. W dniach od 28 grudnia 2020 r. do 27 stycznia 2021 r. projekt Planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu Planu w dniu 11 stycznia 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Z uwagi na ograniczenia wynikające z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 października 2020 r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii dyskusja publiczna została przeprowadzona za pomocą środków porozumiewania się na odległość. W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 10 lutego 2021 r., nie wpłynęła żadna uwaga.

Zgodnie z uchwałą nr XXXVIII/180/18 Rady Gminy Spytkowice z dnia 15 marca 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, po zapoznaniu się z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdzono nieaktualność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice w granicach administracyjnych, przyjęty Uchwałą Nr XXII/155/04 Rady Gminy Spytkowice z dnia 8 czerwca

2004 r. W ramach wniosków z analizy wyznaczonych zostało 18 obszarów, dla których należy przystąpić do sporządzenia nowego planu miejscowego. Niniejszy Plan stanowi realizację wniosków zawartych w Analizie.

Uchwalenie Planu będzie miało wpływ na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy. Potencjalne obciążenia finansowe, które może ponieść gmina w związku z uchwaleniem Planu będą miały różny charakter i zakres oraz będą się ujawniać w różnym czasie i rozmiarze.

W szczególności będą to wydatki wynikające z:

- a) wykupu terenu pod realizację celów publicznych;
- b) kosztów budowy infrastruktury;
- c) kosztów obsługi procesów inwestycyjnych;
- d) roszczeń wynikających z ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości (zmniejszeniu wartości nieruchomości).

Prawdopodobnymi źródłami dochodów, które może uzyskać gmina w związku z uchwaleniem Planu miejscowego są:

- a) opłaty planistyczne;
- b) opłaty adiacenckie z tytułu podziału nieruchomości, podziału i scalenia nieruchomości, z tytułu uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, budowy lub modernizacji drogi;
- c) dochodów z podatku od nieruchomości; zmiana podatku rolnego na podatek od nieruchomości oraz podatki od budynków wybudowanych na terenach objętych granicami planu;
- d) inne dochody – m.in. z podatków od działalności gospodarczej, z podatków od czynności cywilnoprawnych dochody związane z obrotem nieruchomościami.

Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy określono w załączniku nr 20 do niniejszej uchwały.

Zgodnie z wymogiem art. 67a ust. 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzający plan stworzył dane przestrzenne dla Planu, które stanowią załącznik nr 21 do niniejszej uchwały.