

**UCHWAŁA NR XXXII/154/17  
RADY GMINY SPYTKOWICE**

z dnia 27 września 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 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 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Nr XLII/238/14 Rady Gminy Spytkowice z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice w granicach administracyjnych gminy, zmienionej uchwałą Nr XXII/102/16 Rady Gminy Spytkowice z dnia 28 października 2016 r., 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 uchwała 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 składa się rysunek planu w skali 1:1000 - załączniki nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - załącznik nr 2 do uchwały;
- 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 3 do uchwały.

**§ 2.** Planem obejmuje się obszar, którego granice oznaczono na rysunku planu.

**§ 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 kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) 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;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą z wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) 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;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 4. 1. 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) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 5) wymiary określające wzajemne położenie elementów rysunku planu;
- 6) obiekty i granice obszarów podlegających ochronie:
  - a) krzyż objęty ochroną w planie,
  - b) granica strefy ochrony konserwatorskiej.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu oznaczają obszary lub obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) granica strefy 50 m od cmentarza;
- 3) granica strefy 150 m od cmentarza;
- 4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią - granica obszaru o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (1%);
- 5) tereny zmeliorowane.

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

§ 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) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 2) istniejący stan lub aktualny stan w odniesieniu do zabudowy, granic własności, indywidualnych zjazdów itp. - stan w dniu uchwalenia niniejszego planu;
- 3) linie rozgraniczające - linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - linię ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się lokalizacji zabudowy wraz z wszelkimi jej elementami; linie zabudowy nie dotyczą: urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych;
- 5) 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;

- 6) przeznaczenie terenu - kategorie form zagospodarowania, działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczalne w danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczenie terenu podstawowe – rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;
- 8) przeznaczenie terenu uzupełniające – rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 9) usługi nieuciążliwe – usługi, w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług, oraz rzemiosło, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza obszar lub obiekt, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;
- 10) wskaźnik zabudowy terenu - stosunek powierzchni pod wszystkimi istniejącymi i nowoprojektowanymi budynkami w zewnętrznym obrysie budynków, do powierzchni działki budowlanej, na której budynki są usytuowane;
- 11) wysokość zabudowy – największy nieprzekraczalny wymiar pionowy obiektów budowlanych mierzony od najwyższej położonego poziomu gruntu rodzimego przy obiekcie do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 12) 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.
  - a) 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 rysunku planu.

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

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) Up - tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej;
- 4) U - tereny zabudowy usługowej;
- 5) R - tereny rolnicze;
- 6) ZL - lasy;
- 7) ZW - teren zieleni;
- 8) ZP - teren zieleni urządzonej;
- 9) ZC - cmentarze;
- 10) KDGP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 11) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 12) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 13) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 14) KS - teren parkingu publicznego.

2. Na każdym terenie, za wyjątkiem terenów lasów, dopuszcza się realizować inne obiekty i urządzenia budowlane zapewniające prawidłowe funkcjonowanie obszaru, 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 zieleni 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 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 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. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu.

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

3. 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 rysunku planu.

§ 13. Ustala się maksymalną wysokość 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 m<sup>2</sup>,
  - 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:
  - przeszła ogrodzenia – nie więcej niż 180 cm,
  - 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 żywopłoty 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. 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 najwyżej i najniżej położonego gruntu przyległego do budynku.

## **Rozdział 5.**

### **Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

§ 20. 1. Na części obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 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;
- 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;
- 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 obszaru objętego 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) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują przepisy przewidziane dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują przepisy przewidziane dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) dla terenów zabudowy usługowej użyteczności publicznej obowiązują przepisy przewidziane dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) dla terenu zieleni urządzonej obowiązują przepisy przewidziane dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**

§ 27. 1. Na obszarze objętym planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się żelazny krzyż na postumencie kamiennym, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowany na terenie KDGP.

2. Ustala się ochronę obiektu, o którym mowa w ust. 1 poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń naziemnych niezwiązanych z krzyżem w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar w promieniu 5 m od ogrodzenia krzyża; zakaz nie dotyczy modernizacji istniejącej infrastruktury oraz budowy lub wymiany nawierzchni dróg i chodników;
- 2) nakaz zabezpieczenia krzyża przed uszkodzeniem lub zniszczeniem podczas przebudowy lub modernizacji: pasów drogowych, urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń.

## **Rozdział 7.**

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

§ 28. 1. Część obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w granicach:

- 1) strefy 50 m od cmentarza;
- 2) strefy 150 m od cmentarza.

2. W granicach stref wymienionych w ust. 1 obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi.

§ 29. 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.

§ 30. 1. Część obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku 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) obszar szczególnego zagrożenia powodzią - obszar o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (1%).

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

§ 31. 1. Na obszarze objętym planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajdują się tereny zmeliorowane. 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i przeznaczonych pod zabudowę, ustala się:

- 1) nakaz przebudowy istniejących urządzeń melioracji wodnych przed przystąpieniem do zabudowy i docelowego zagospodarowania nieruchomości;
- 2) nakaz dostosowania zabudowy do trudnych warunków gruntowo-wodnych.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

§ 32. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów do przeprowadzenia z urzędu scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku scalania 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 60° i nie większy niż 120°.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.**

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

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

- 1) drogę główną ruchu przyspieszonego oznaczoną symbolem KDGP;
- 2) drogi lokalne oznaczone symbolami KDL1, KDL2;
- 3) drogi dojazdowe oznaczone symbolem KDD1, KDD2;
- 4) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW1, KDW2, KDW3.

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

§ 35. 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 mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy usługowej - 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na lokal usługowy;
- 4) dla zabudowy usługowej użyteczności publicznej - 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 5 miejsc postojowych.

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

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

§ 36. 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.

§ 37. 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.

§ 38. 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, za wyjątkiem terenów położonych w granicach stref 50 i 150 m od cmentarza;
- 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.

**§ 39.** Ustala się zasady zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 40.** Ustala się zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu odprowadzenia ścieków 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;
- 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 przepisami odrębnymi.

**§ 41. 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.

**§ 42. 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.

**§ 43.** 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.

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

§ 45. 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 11.**

##### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 46. Ustalenia § 14 i § 15 obowiązują do czasu wejścia w życie Uchwały Rady Gminy Spytkowice, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **Rozdział 12.**

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

§ 47. 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 mieszkaniowej wielorodzinnej – 20% wzrostu wartości nieruchomości;
- 3) dla terenów zabudowy usługowej - 30% wartości nieruchomości;
- 4) dla pozostałych terenów – 1% wartości nieruchomości.

#### **DZIAŁ II.**

##### **Przepisy szczegółowe.**

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1**, **MN2**, **MN3** 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;
- 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 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy zagrodowej – 1200 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy rekreacji indywidualnej - 1000 m<sup>2</sup>,

- d) dla zabudowy usługowej – 1200 m<sup>2</sup>;
- 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.

**§ 49.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN4** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego;
- 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 - 50% 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 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy usługowej – 1200 m<sup>2</sup>;
- 5) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 16 m,
  - b) dla zabudowy usługowej – 20 m.

**§ 50.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 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 – 0,6,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% działki budowlanej;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy - 13 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji przeznaczonych na pobyt ludzi – 3, w tym użytkowe poddasze.
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 40 m.

**§ 51.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Up1, Up2, Up3, Up4, Up5** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa użyteczności publicznej, w szczególności z zakresu administracji, kultury, rozrywki, sportu i rekreacji, edukacji, opieki zdrowotnej, pomocy społecznej;
- 2) tereny pod realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zakaz realizacji zabudowy tymczasowej i prowizorycznej;
- 4) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu działki budowlanej:
  - a) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,5,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy - 13 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji przeznaczonych na pobyt ludzi – 3, w tym użytkowe poddasze,
  - g) 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:
  - a) tereny Up1, Up4, Up5 - 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) teren Up2 – 800 m<sup>2</sup>,
  - c) teren Up3 – 370 m<sup>2</sup>;
- 6) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 20 m.

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U1, U2, U3, U4** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - nieuciążliwe usługi;
- 2) funkcje wykluczone:
  - a) w granicach strefy 50 m od cmentarza:
    - działalność związana z przechowywaniem artykułów żywności;
    - działalność związana z żywieniem zbiorowym,
  - b) działalność związana z demontażem i składowaniem części używanych samochodów i maszyn;
- 3) zakaz realizacji zabudowy tymczasowej i prowizorycznej;
- 4) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu działki budowlanej:
  - 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% działki terenu;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy - 13 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji przeznaczonych na pobyt ludzi – 3, w tym użytkowe poddasze.
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>;
- 6) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 20 m.

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R1, R2, R3** 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) zakaz umieszczania reklam,
- d) zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem.

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL1**, **ZL2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) nakaz utrzymania leśnego charakteru drzewostanu i runa,
  - c) zakaz zmiany rzeźby terenu,
  - d) nakaz utrzymania koryt istniejących cieków wodnych,
  - e) zakaz umieszczania reklam,
  - f) zakaz grodzenia terenu.

§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **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.

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90% terenu,
  - b) zakaz zabudowy za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, obiektów małej architektury, ścieżek pieszych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli niezbędnych do utrzymania wód oraz ochrony przeciwpowodziowej,
  - c) nakaz utrzymania koryt istniejących cieków wodnych,
  - d) zakaz zmiany rzeźby terenu,
  - e) nakaz utrzymania i uzupełniania obudowy biologicznej cieków wodnych w postaci zieleni łąkowej, zadrzewień i zakrzywień,
  - f) zakaz grodzenia terenu.

§ 57. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZC1**, **ZC2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rozbudowywany cmentarz parafialny, przy czym:
  - a) teren **ZC1** stanowi powierzchnię niegrzebalną cmentarza,
  - b) teren **ZC2** stanowi powierzchnię grzebalną cmentarza;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) na terenie ZC1 dopuszczenie budowy obiektów kubaturowych związanych z pochówkiem zmarłych, obsługą techniczną i gospodarczą cmentarza,
- b) zachowanie istniejącej kaplicy zlokalizowanej na terenie ZC2 z dopuszczeniem jej przebudowy,
- c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury niezbędnych do funkcjonowania cmentarza,
- d) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem cmentarza,
- e) zakaz umieszczania reklam,
- f) maksymalna liczba kondygnacji przeznaczonych na pobyt ludzi - 1,
- g) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
- h) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,1,
- i) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
- j) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- k) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% terenu,
- l) dla docelowego stanu funkcjonowania terenu cmentarza nakaz urządzenia co najmniej 50 miejsc postojowych;
- m) nakaz lokalizacji miejsc postojowych niezbędnych do obsługi terenu cmentarza na terenie ZC1,
- n) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu z drogi krajowej nr 7 oznaczonej symbolem KDGP.

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

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) klasa drogi – główna ruchu przyspieszonego,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 6-40 m w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) przekrój poprzeczny – jednojezdniowa, dwupasowa,
  - d) nakaz oświetlenia terenu.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) klasa drogi – lokalna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 7-12 m w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) przekrój poprzeczny – jednojezdniowa.

§ 60. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD1**, **KDD2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) klasa drogi – lokalna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - KDD1 – 10 m,
    - KDD2 – 4-10 m w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) przekrój poprzeczny – jednojezdniowa.

§ 61. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW1**, **KDW2** ustala się:

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

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- KDW1 – 5-6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- KDW2 – 6-10 m, 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.

**§ 62.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren parkingu obsługującego istniejący cmentarz parafialny;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% terenu,
- c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowych.

### **DZIAŁ III. Przepisy końcowe.**

**§ 63.** 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).

**§ 64.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Spytkowice.

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

Przewodniczący Rady

**Józef Kościelniak**