



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 5 listopada 2024 r.

Poz. 6769

UCHWAŁA* NR VI/38/24 RADY GMINY SPYTKOWICE

z dnia 30 października 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 10 obszarów w gminie Spytkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 poz. 1465.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130), w brzmieniu obowiązującym przed dniem 24 września 2023 r. w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr XXIX/151/21 Rady Gminy Spytkowice z dnia 28 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 8 obszarów w gminie Spytkowice, zmienionej uchwałą nr XLV/241/23 z dnia 20 marca 2023 r., Rada Gminy Spytkowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wstępne i ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, iż plan, o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice, przyjętego uchwałą Nr XVII/84/12 Rady Gminy Spytkowice z dnia 27 kwietnia 2012 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla 10 obszarów w gminie Spytkowice, zwany dalej planem.

3. Planem obejmuje się dziesięć 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 do tejże uchwały, zwane dalej „rysunkami planu”.

2. Integralną częścią uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 9 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 2) załącznik nr 10 – 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 11 – zapisane w formie elektronicznej dane przestrzenne planu.

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

§ 3. Występujące w uchwale określenia użyto w następującym znaczeniu:

- 1) istniejący stan lub aktualny stan w odniesieniu do zabudowy, granic własności, indywidualnych zjazdów itp. - stan w dniu uchwalenia niniejszego planu;
- 2) miejsce do parkowania – stanowisko postojowe w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.);
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia wyznaczona na rysunku planu regulująca dopuszczalne położenie zabudowy wraz z wszelkimi jej elementami na działce budowlanej;
- 4) OZE – odnawialne źródła energii;
- 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 – symbol literowo-cyfrowy przypisany terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi składający się z: numeru określającego obszar objęty planem, kropki, symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu oraz numeru porządkowego w ramach danego przeznaczenia;
- 10) teren – fragment obszaru planu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 11) uchwała – niniejsza uchwała Rady Gminy Spytkowice;
- 12) 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;
- 13) wskaźnik zabudowy terenu - stosunek powierzchni pod wszystkimi istniejącymi i nowoprojektowanymi budynkami w zewnętrznym obrysie budynków do powierzchni działki budowlanej, na której budynki są usytuowane;
- 14) wysokość zabudowy – dla budynków jest to 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.); dla pozostałych obiektów budowlanych jest to wysokość mierzona od najwyższej położonego poziomu gruntu rodzimego przy obiekcie do najwyższego położonego punktu obiektu.

§ 4. 1. Ustalenia tekstu uchwały oraz ustalenia 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;
- 6) obiekty objęte ochroną – zabytkowy budynek.

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U - teren zabudowy usługowej;
- 3) UP – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 4) R – tereny rolnicze;
- 5) Z – tereny zieleni;
- 6) KDGP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 7) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 8) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 9) KDW - tereny dróg wewnętrznych;

2. Jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych oraz zieleni towarzyszącej integralnie związanych z przypisanym planem przeznaczeniem terenu, w szczególności: uzbrojenia technicznego, urządzeń odwadniających, hydrantów, dojeżdż i dojazdów, miejsc do parkowania i parkingów, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmietników) – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszego planu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego. Zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 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.

§ 7. Zasady sytuowania obiektów budowlanych:

- 1) na rysunku planu wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) linie zabudowy wyznaczają obszar zabudowy z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy linia zabudowy dochodzi do linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, to na fragmencie linii rozgraniczającej pomiędzy przecięciami z linią zabudowy obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia niniejszej uchwały dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych;
- 3) z zastrzeżeniem pkt 3 i 4 zabudowę należy lokalizować w obszarze zabudowy;
- 4) linia zabudowy nie dotyczy: obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych o powierzchni nie większej niż 5 m², podziemnych części obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz tymczasowych obiektów budowlanych związanych z budową lub remontem inwestycji docelowych;
- 5) zakazuje się sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działek dróg wewnętrznych niewidocznych na rysunku planu

§ 8. Szczególne warunki kształtowania istniejącej zabudowy i zagospodarowania istniejących zabudowanych działek budowlanych w przypadku gdy lokalizacja, gabaryty zabudowy lub zagospodarowania działek odbiega od ustalonych planem:

- 1) dopuszcza się nadbudowę w istniejącym obrysie fragmentów budynków zlokalizowanych poza obszarem zabudowy o ile ustalone planem wskaźniki zabudowy na to pozwalają;
- 2) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu.

§ 9. Zasady kształtowania geometrii dachów:

- 1) nakazuje się stosowanie tradycyjnych form dachów stromych, dwu- lub wielospadowych, z dopuszczeniem przyczółków i naczółków, oraz kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku;

- 2) nakazuje się stosowanie dachów symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 55°, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenów 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.

§ 10. Zasady dotyczące kolorystyki zabudowy:

- 1) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obiektów budowlanych;
- 2) zakazuje się zróżnicowania kolorystyki pokryć dachowych dachów stromych na jednym budynku;
- 3) nakazuje się ujednolicenie kolorystyki pokryć dachów stromych budynków zlokalizowanych na jednej nieruchomości;
- 4) nie podlega ograniczeniom kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej.

§ 11. 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.

§ 12. 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 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 13. 1. Ze względu na konieczność ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery, do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej niedopuszczalne jest stosowanie urządzeń i instalacji, które nie zapewniają określonych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

2. Ze względu na rozkład przestrzenny terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo, zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 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.

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

4. Zasady ochrony istniejącego układu wód powierzchniowych:

- 1) zakazuje się likwidowania cieków naturalnych;
- 2) nakazuje się utrzymanie ciągłości cieków naturalnych;
- 3) nakazuje się utrzymanie naturalnego charakteru otuliny biologicznej cieków naturalnych;
- 4) zakazuje się zabudowy w pasie 15 m od dolnej krawędzi skarpy brzegowej cieków naturalnych z zastrzeżeniem pkt 6;
- 5) zakazuje się 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.

5. Zakazy, o których mowa w ust. 4 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.

6. Na potrzeby kwalifikacji terenów ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, tereny oznaczone symbolami MN należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 14. 1. Obejmuje się ochroną budynek drewniany nr 147, oznaczony na rysunku planu.

2. Ochrona obiektu, o którym mowa w ust. 1 zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu.

Rozdział 5.

Obszary i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych

§ 15. 1. Cały obszar planu znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy w Jordanowie.

2. Ochrona obszaru, o którym mowa w ust. 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub z odpowiednimi przepisami niniejszego planu.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – według przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów z wyjątkiem:
 - a) działek pod drogi,
 - b) 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 pasa drogowego dróg publicznych i wewnętrznych:
 - a) w przedziale od 60° do 120° z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się kąt w przedziale 45° do 135° przy tworzeniu trójkątów widoczności i placów do zawracania.

Rozdział 7.

Zasady obsługi komunikacyjnej, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

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

- 1) drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczoną symbolami 1.KDGP, 3.KDGP, 9.KDGP;
- 2) drogą publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem 6.KDL;
- 3) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami 4.KDD, 6.KDD1, 6.KDD2, 8.KDD1, 8.KDD2, 10.KDD;
- 4) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 2.KDW, 3.KDW, 5.KDW1, 5.KDW2, 5.KDW3, 6.KDW, 7.KDW, 9.KDW, 10.KDW.

2. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi głównej ruchu przyspieszonego powinna odbywać się z dróg niższych kategorii, z zastrzeżeniem możliwości korzystania z istniejących zjazdów z drogi głównej ruchu przyspieszonego.

§ 18. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych niewidocznych na rysunku planu z nakazem uwzględnienia następujących wymagań:

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

§ 19. 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 na jeden lokal mieszkalny lub lokal usługowy,
 - b) dla zabudowy usługowej - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na lokal usługowy,
 - c) 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) realizacja miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla lokali usługowych nie mniej niż 5% wszystkich miejsc do parkowania.

Rozdział 8.

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

§ 20. 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.

3. Pod budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznaczają się tereny w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

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

5. 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.

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

7. Wymagania dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:

- 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) rozbudowa 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.

8. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

9. Wymagania dla systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych:

- 1) wszystkie tereny zabudowane oraz przeznaczone do zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2, 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) 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;
- 3) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych – 63 mm;
- 4) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych – 160 mm;
- 5) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe, sukcesywnie opróżniane przez wyspecjalizowane służby, lub indywidualne systemy oczyszczania ścieków.

10. Wymagania dla systemu odprowadzania i zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe z zastrzeżeniem pkt 2 nakazuje się zagospodarować na działce własnej inwestycji, przy czym:
 - a) wody opadowe i roztopowe z dachów należy odprowadzać na teren biologicznie czynny, do studni chłonnych w przypadku gdy parametry podłoża na to pozwalają, do zbiorników retencyjnych powierzchniowych lub podziemnych, do systemu izolowanych rowów odwadniających,
 - b) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni przewidzianych do przejazdu lub postoju pojazdów mechanicznych, przed wprowadzeniem do ziemi należy doprowadzić do parametrów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) z dróg, placów i parkingów publicznych wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do ziemi lub urządzeń odwadniających, przy czym przed skierowaniem do ziemi, urządzeń lub kanalizacji wody należy doprowadzić do parametrów określonych w przepisach o ochronie środowiska.

11. Wymagania dla systemu elektroenergetycznego:

- 1) zaopatrzenie nieruchomości w energię elektryczną z sukcesywnie rozbudowywanej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia lub z indywidualnych instalacji wykorzystujących OZE;
- 2) nowa i modernizowana sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana w miarę możliwości jako sieć kablowa;
- 3) stacje transformatorowe nakazuje się realizować jako wewnętrzne lub słupowe;
- 4) w przypadku budowy instalacji OZE niedopuszczalne jest stosowanie instalacji o mocy przekraczającej 100 kW;
- 5) 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.

12. Wymagania dla systemu gazowego:

- 1) zaopatrzenie nieruchomości w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej, sukcesywnie rozbudowywanej sieci gazowej dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia,

2) minimalna średnica nowobudowanych sieci:

- a) dla niskiego ciśnienia – 32 mm,
- b) dla średniego ciśnienia – 40 mm.

13. Wymagania dla systemu zaopatrzenia w ciepło:

1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń lub instalacji wykorzystujących:

- a) energię elektryczną,
- b) gaz lub płynne źródła energii,
- c) pellet,
- d) ekogroszek,
- e) odnawialne źródła energii (OZE);

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;

3) w przypadku budowy instalacji OZE niedopuszczalne jest stosowanie instalacji o mocy przekraczającej 100 kW.

14. Wymagania dla systemu gospodarowania odpadami:

4) działka budowlana powinna mieć przynajmniej jedno miejsce do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych (śmietnik);

5) miejsca do czasowego gromadzenia odpadów (śmietniki) należy realizować jako pomieszczenia w budynkach lub jako obiekty zadaszone, z nieprzeziernymi ścianami, o konstrukcji i gabarytach uwzględniających selektywne zbieranie odpadów, w tym segregację odpadów na miejscu (w śmietniku).

Rozdział 9.

Stawki procentowe do obliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 21. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

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

Rozdział 10.

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN, 4.MN, 5.MN1, 5.MN2, 6.MN1, 6.MN2, 7.MN, 8.MN, 10.MN1, 10.MN2:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji lokalu usługowego uciążliwość działalności usługowej musi ograniczać się do lokalu;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji zabudowy tymczasowej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 11 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 9 m,

- c) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - e) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
 - f) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,3;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.MN:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji lokalu usługowego uciążliwość działalności usługowej musi ograniczać się do lokalu;
- 2) zasady ochrony zabytku:
- a) zakaz rozbudowy zabytkowego budynku,
 - b) dopuszcza się termomodernizację elewacji z wymogiem odtworzenia pierwotnego wystroju elewacji i zastosowania pierwotnie użytych materiałów lub ich współczesnych odpowiedników,
 - c) w przypadku przebudowy nakazuje się zachowanie układu i kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) przy wymianie stolarki nakazuje się utrzymanie oryginalnych podziałów i zastosowanie pierwotnie użytych materiałów lub ich współczesnych odpowiedników,
 - e) zakazuje się nadbudowy budynku zabytkowego, a w przypadku przebudowy dachu lub termomodernizacji dachu należy zachować formę i kształt dachu - charakterystyczny układ i nachylenie połaci dachowych,
 - f) przy przebudowie dachu dopuszcza się wprowadzenie okien połaciowych oraz paneli fotowoltaicznych zamocowanych płasko na dachu (bez konstrukcji, która zniekształciłaby układ połaci dachowych);
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zakaz realizacji zabudowy tymczasowej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 11 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - e) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
 - f) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,3;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.U:

- 1) przeznaczenie terenu – nieuciążliwe usługi;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji zabudowy tymczasowej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków usługowych – 11 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - e) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,5,
 - f) maksymalna wskaźnik zabudowy terenu – 0,6;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.UP:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowo-produkcyjna,
 - b) magazyny,
 - c) składy,
 - d) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji zabudowy tymczasowej,
 - b) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej,
 - c) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do parametrów ustalonych planem dla terenu z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków usługowych – 11 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 9 m,
 - c) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - e) w przypadku rozpiętości dachu powyżej 12 m dopuszcza się zmniejszenie nachylenia połaci dachowych, jednak nie mniej niż 10°,
 - f) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,7,
 - g) maksymalna wskaźnik zabudowy terenu – 0,5;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m²;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 2500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m.

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8.R1, 8.R2:

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.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.Z:

1) przeznaczenie terenu – teren zieleni;

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) zakaz zmiany rzeźby terenu,
- c) w przypadku grodzenia działek, zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.Z:

1) przeznaczenie terenu – teren zieleni;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) z zastrzeżeniem lit. b 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) zachowuje się istniejący zabytkowy budynek,
- c) zakaz zmiany rzeźby terenu,
- d) w przypadku grodzenia działek, zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem;

3) zasady ochrony zabytku:

- a) zakaz rozbudowy zabytkowego budynku,
- b) dopuszcza się termomodernizację elewacji z wymogiem odtworzenia pierwotnego wystroju elewacji i zastosowania pierwotnie użytych materiałów lub ich współczesnych odpowiedników,
- c) w przypadku przebudowy nakazuje się zachowanie układu i kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- d) przy wymianie stolarki nakazuje się utrzymanie oryginalnych podziałów i zastosowanie pierwotnie użytych materiałów lub ich współczesnych odpowiedników,
- e) zakazuje się nadbudowy budynku zabytkowego, a w przypadku przebudowy dachu lub termomodernizacji dachu należy zachować formę i kształt dachu - charakterystyczny układ i nachylenie połaci dachowych,
- f) przy przebudowie dachu dopuszcza się wprowadzenie okien połaciowych oraz paneli fotowoltaicznych zamocowanych płasko na dachu (bez konstrukcji, która zniekształciłaby układ połaci dachowych).

§ 29. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDGP, 3.KDGP, 9.KDGP:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:

a) szerokość pasa drogowego w granicach planu:

- 1.KDGP - od 11 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3.KDGP - od 11 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 9.KDGP - od 6 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,

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

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.KDL:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:

- a) szerokość pasa drogowego w granicach planu od 4 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.KDD, 6.KDD1, 6.KDD2, 8.KDD1, 8.KDD2, 10.KDD:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:

a) szerokość pasa drogowego w granicach planu:

- 4.KDD - 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 6.KDD1 - od 8 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 6.KDD2 - od 8 m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 8.KDD1 - od 7 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 8.KDD2 - od 8 m do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 10.KDD - 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,

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

§ 32. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.KDW, 3.KDW, 5.KDW1, 5.KDW2, 5.KDW3, 6.KDW, 7.KDW, 9.KDW, 10.KDW:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:

a) szerokość drogi:

- 2.KDW - 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3.KDW - 2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5.KDW1 - 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5.KDW2 - 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5.KDW3 - od 3 m do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 6.KDW - od 4 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 7.KDW - do 3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 9.KDW - od 4 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 10.KDW - od 8 m do 10 m, 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 11.
Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Spytkowice.

§ 34. Uchwała podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Gminy Spytkowice.

§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Spytkowice

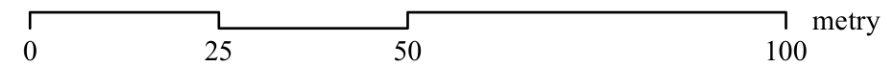
Stanisław Kowalcze



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA 10 OBSZARÓW W GMINIE SPYTKÓWICE

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VI/38/24
Rady Gminy Spytkówice
z dnia 30 października 2024 r.

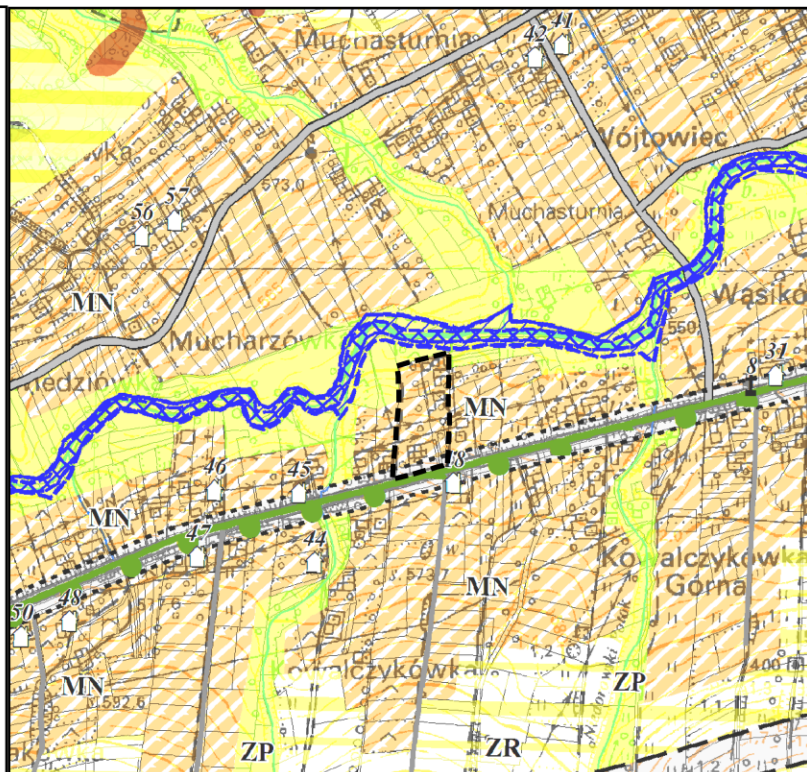
Skala: 1:1 000



RYSunEK PLANU DLA OBSZARU NR 1

Wyrys ze studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkówice uchwała Rady Gminy Spytkówice Nr XVII/84/12 z dnia 27 kwietnia 2012 r. z oznaczeniem granic obszaru objętego planem

- granica gminy
- kierunki zmiany w strukturze przestrzennej gminy
- strefa usługowo-administracyjna
- strefa mieszkaniowa
- strefa mieszkaniowa zagrożona powodzią
- strefa zagrodowa
- strefa produkcyjna
- strefa techniczna
- strefa rekreacyjna
- strefa przyrodnicza
- strefa przyrodniczo-produkcyjna
- istniejący cmentarz
- projektowany cmentarz
- granica strefy sanitarnej 50m
- granica strefy sanitarnej 150m
- kierunki ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody
- granica Południowomłopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- pomnik przyrody
- lasy wodochronne
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
- kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
- strefa ochrony konserwatorskiej
- zabytki nieruchome wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków
- zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- zabytki ruchome wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków
- zabytki ruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- rezerwa pod obciążeniem obwodnicy drogi krajowej nr 7
- droga główna ruchu przyspieszonego (docelowo droga zbiorcza)
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne
- drogi dojazdowe
- linie wysokiego napięcia 110kV
- strefy ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia
- gminna oczyszczalnia ścieków
- istniejące ujęcia wody
- projektowane ujęcia wody
- kierunki kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
- lasy i grunty leśne
- zalesienia lub tereny przewidziane do zalesienia
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi
- obszar o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
- w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- obszar o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
- obszar o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
- obszary osuwania się mas ziemnych
- tereny osuwisk
- tereny zagrożone ruchami masowymi

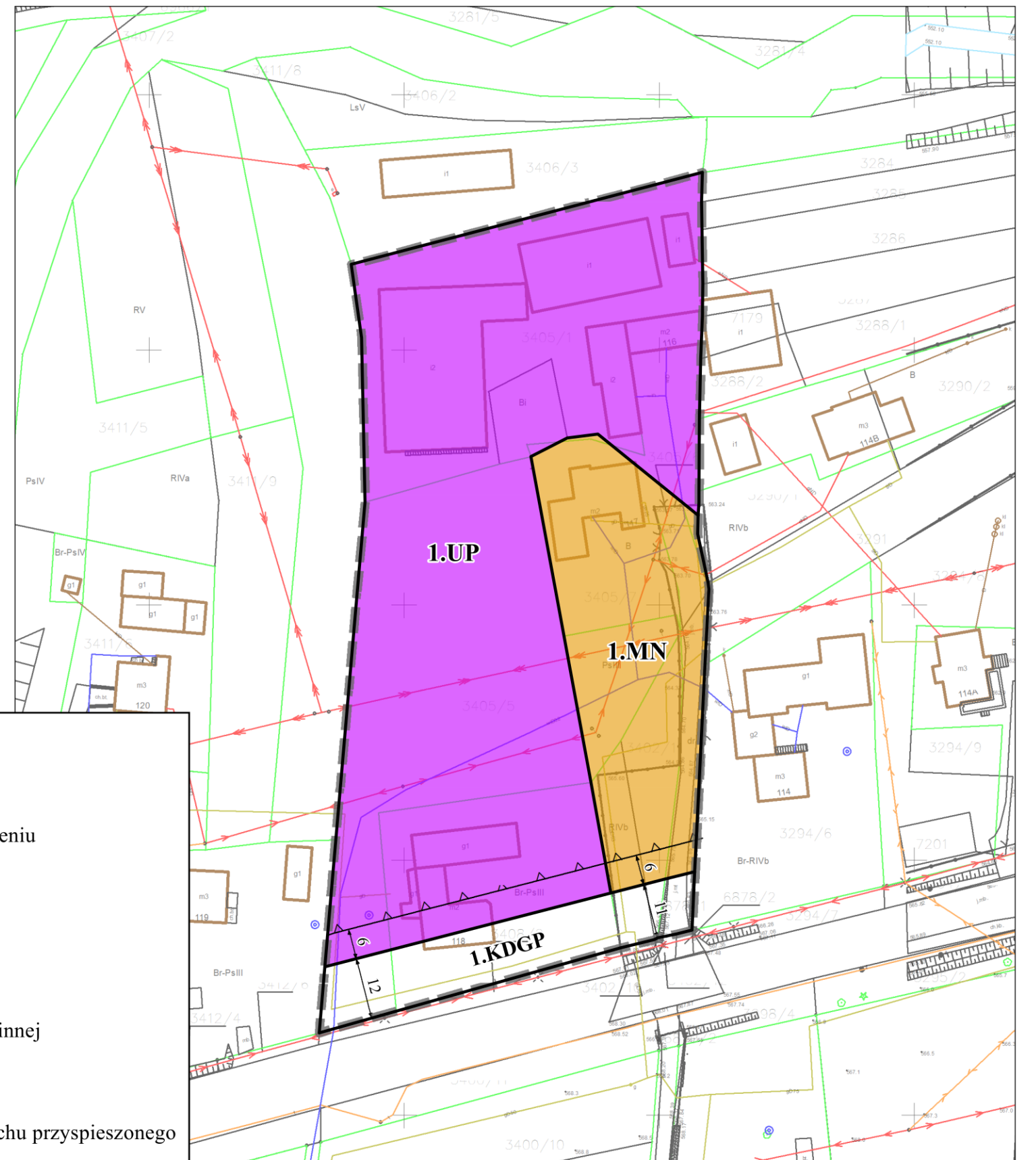


ustalenia planu

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

przeznaczenie terenów

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UP - teren zabudowy usługowo-produkcyjnej
- KDGP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego

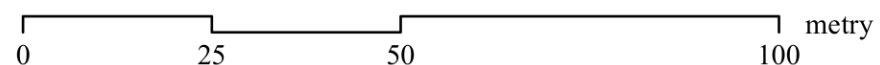




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA 10 OBSZARÓW W GMINIE SPYTKÓWKA

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VI/38/24
Rady Gminy Spytkówka
z dnia 30 października 2024 r.

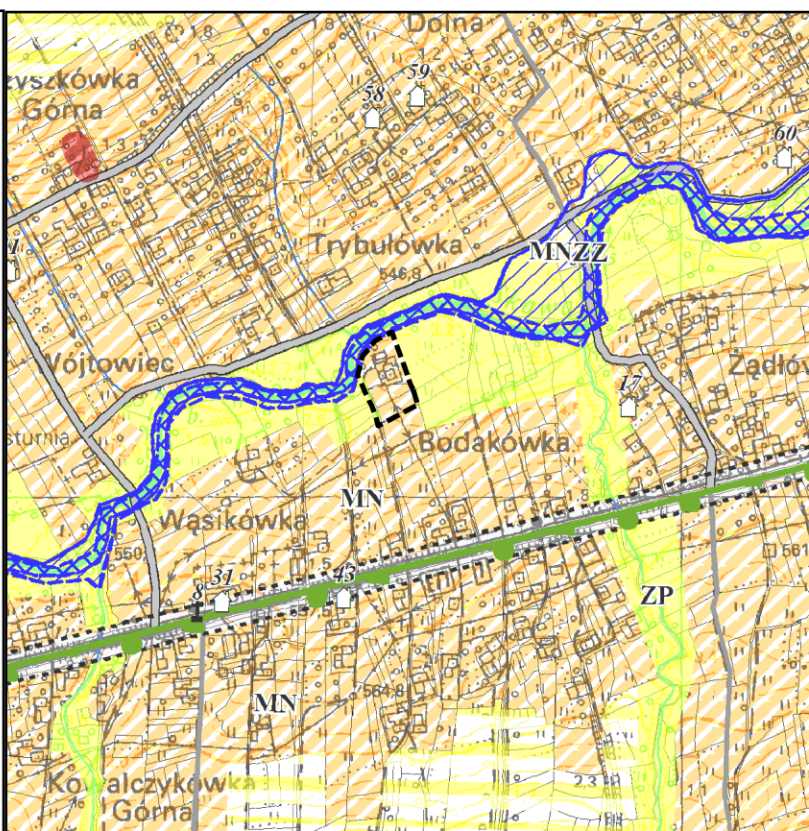
Skala: 1:1 000



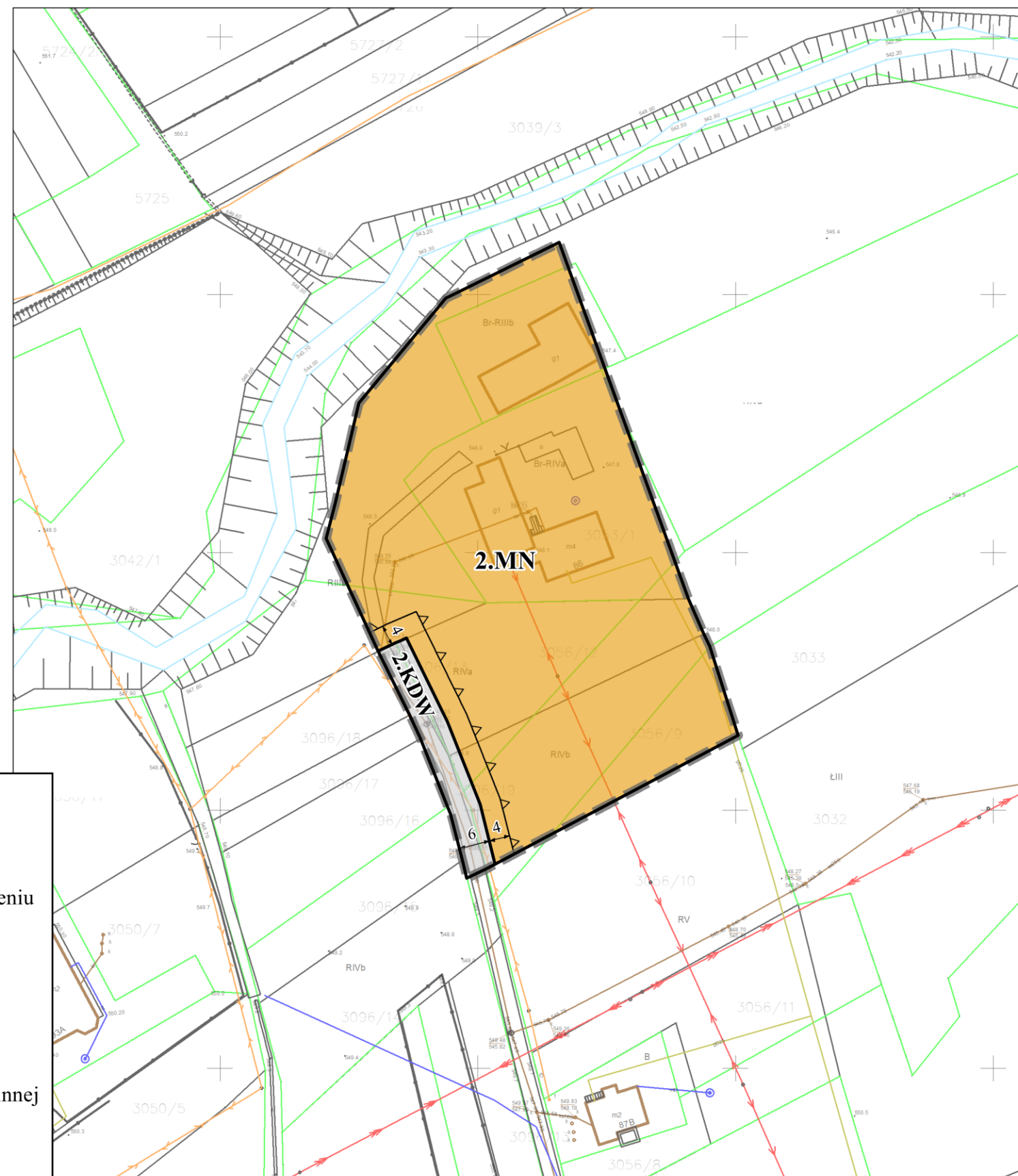
RYSunEK PLANU DLA OBSZARU NR 2

Wyrys ze studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkówka uchwała Rady Gminy Spytkówka Nr XVII/84/12 z dnia 27 kwietnia 2012 r. z oznaczeniem granic obszaru objętego planem

- granica gminy
- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy
- strefa usługowo-administracyjna
- strefa mieszkaniowa
- strefa mieszkaniowa zagrożona powodzią
- strefa zagrodowa
- strefa produkcyjna
- strefa techniczna
- strefa rekreacyjna
- strefa przyrodnicza
- strefa przyrodniczo-produkcyjna
- istniejący cmentarz
- projektowany cmentarz
- granica strefy sanitarnej 50m
- granica strefy sanitarnej 150m
- kierunki ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody
- granica Południowomłopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- pomnik przyrody
- lasy wodochronne
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
- kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
- strefa ochrony konserwatorskiej
- zabytki nieruchome wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków
- zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- zabytki ruchome wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków
- zabytki ruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- rezerwa pod obejściem obwodowe drogi krajowej nr 7
- droga główna ruchu przyspieszonego (docelowo droga zbiorcza)
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne
- drogi dojazdowe
- linie wysokiego napięcia 110kV
- strefy ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia
- gminna oczyszczalnia ścieków
- istniejące ujęcie wody
- projektowane ujęcie wody
- kierunki kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
- lasy i grunty leśne
- zalesienia lub tereny przewidziane do zalesienia
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi
- obszar o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
- w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- obszar o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
- obszar o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
- obszary osuwania się mas ziemnych
- tereny osuwisk
- tereny zagrożone ruchami masowymi



- ### 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 terenów
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - KDW - teren drogi wewnętrznej

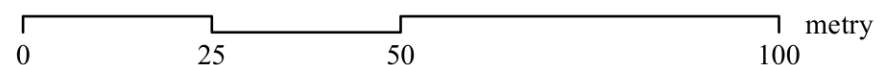




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA 10 OBSZARÓW W GMINIE SPYTKÓWICE

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VI/38/24
Rady Gminy Spytkówice
z dnia 30 października 2024 r.

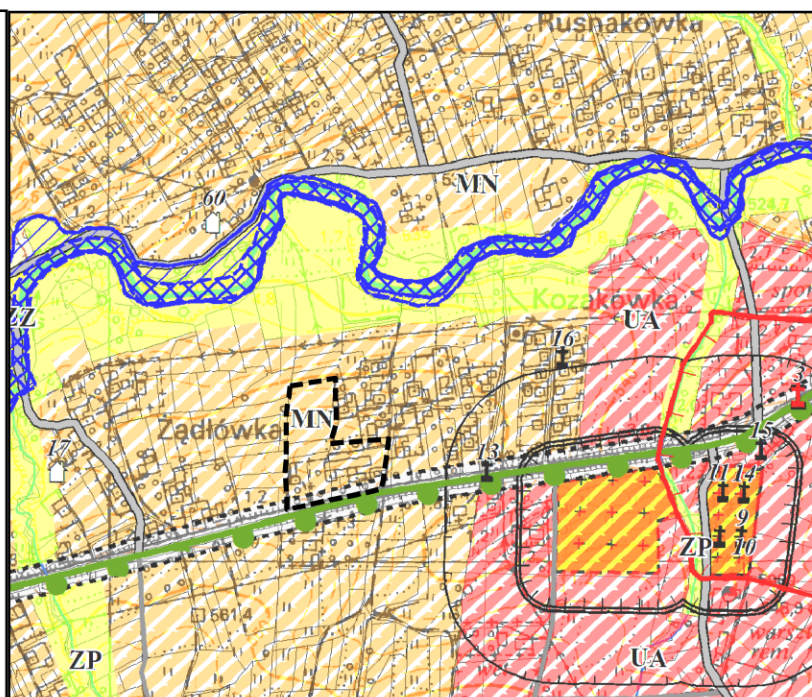
Skala: 1:1 000



RYSunEK PLANU DLA OBSZARU NR 3

Wyrys ze studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkówice uchwała Rady Gminy Spytkówice Nr XVII/84/12 z dnia 27 kwietnia 2012 r. z oznaczeniem granic obszaru objętego planem

- granica gminy
- kierunki zmiany w strukturze przestrzennej gminy
- strefa usługowo-administracyjna
- strefa mieszkaniowa
- strefa mieszkaniowa zagrożona powodzią
- strefa zagrodowa
- strefa produkcyjna
- strefa techniczna
- strefa rekreacyjna
- strefa przyrodnicza
- strefa przyrodniczo-produkcyjna
- istniejący cmentarz
- projektowany cmentarz
- granica strefy sanitarnej 50m
- granica strefy sanitarnej 150m
- kierunki ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody
- granica Południowomłopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- pomnik przyrody
- lasy wodochronne
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
- kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
- strefa ochrony konserwatorskiej
- zabytki nieruchome wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków
- zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- zabytki ruchome wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków
- zabytki ruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- rezerwa pod obciążeniem obwodnicy drogi krajowej nr 7
- droga główna ruchu przyspieszonego (docelowo droga zbiorcza)
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne
- drogi dojazdowe
- linie wysokiego napięcia 110kV
- strefy ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia
- gminna oczyszczalnia ścieków
- istniejące ujęcia wody
- projektowane ujęcia wody
- kierunki kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
- lasy i grunty leśne
- zalesienia lub tereny przewidziane do zalesienia
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi
- obszar o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
- w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- obszar o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
- obszar o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
- obszary osuwania się mas ziemnych
- tereny osuwisk
- tereny zagrożone ruchami masowymi

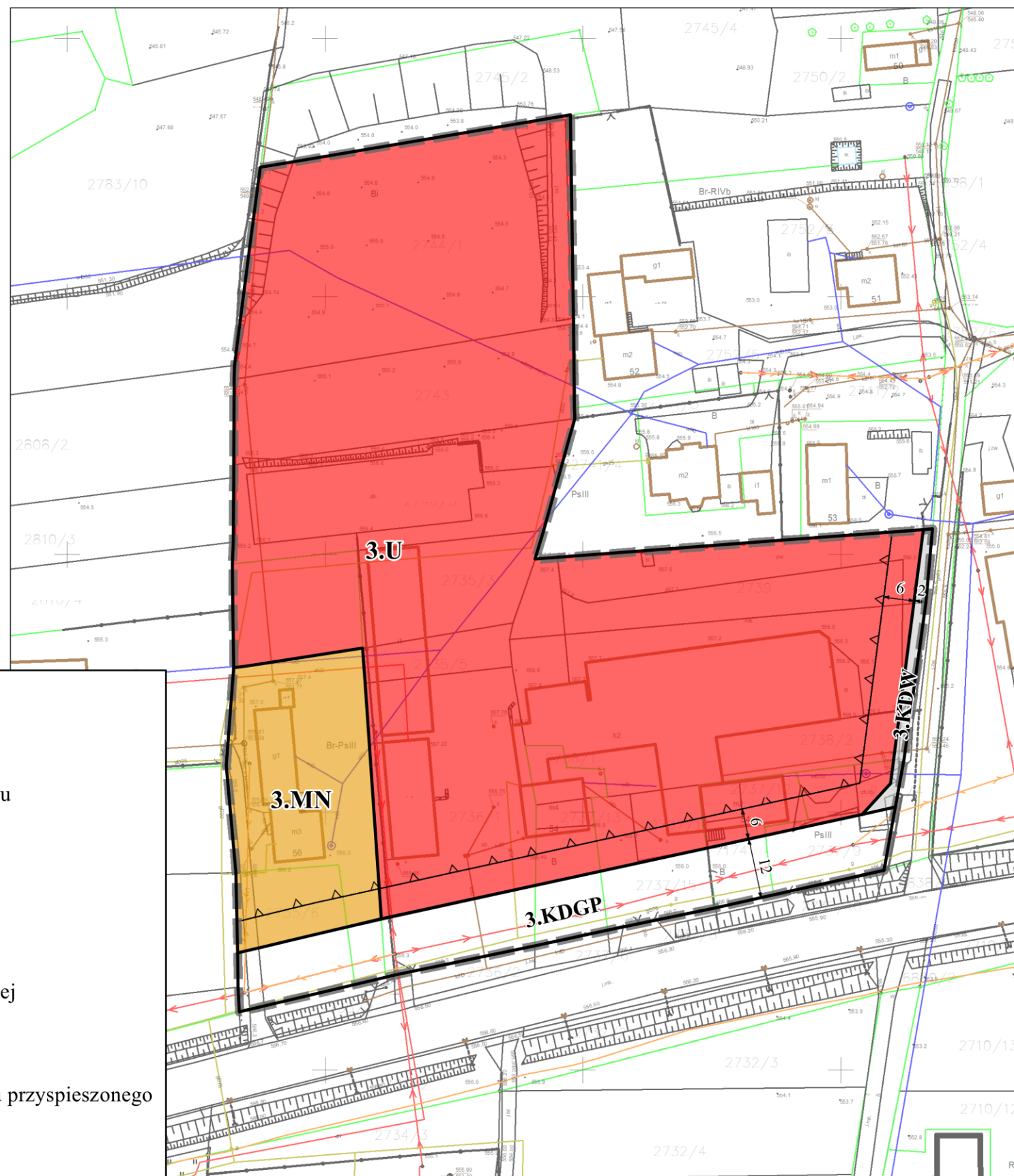


ustalenia planu

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

przeznaczenie terenów

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U - teren zabudowy usługowej
- KDGP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDW - teren drogi wewnętrznej

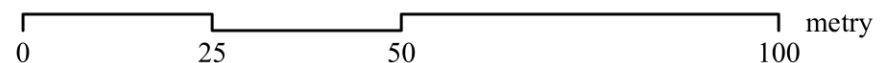




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA 10 OBSZARÓW W GMINIE SPYTKÓWKIE

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr VI/38/24
Rady Gminy Spytkówka
z dnia 30 października 2024 r.

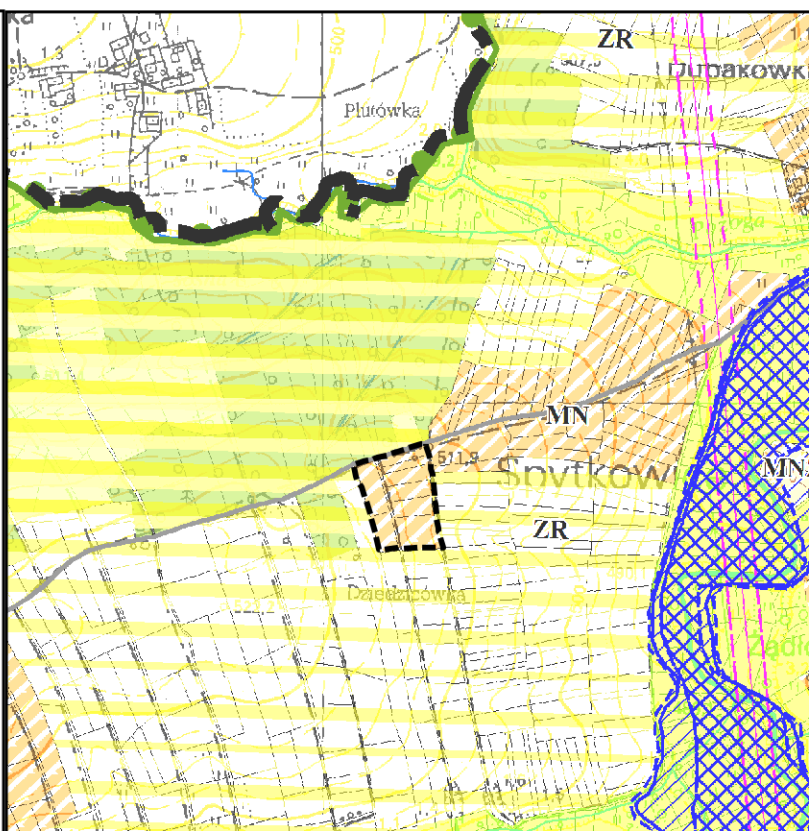
Skala: 1:1 000



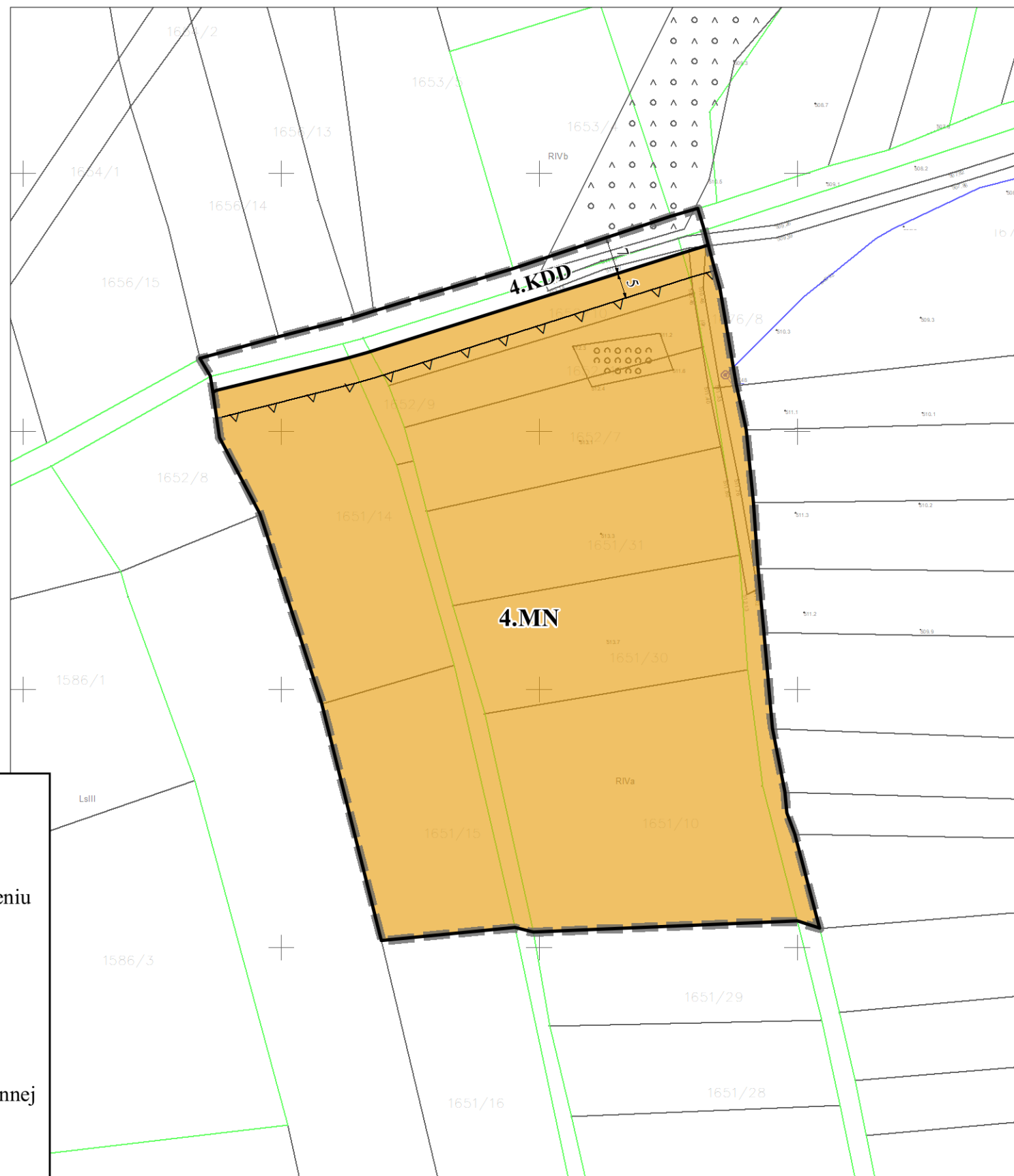
RYSunEK PLANU DLA OBSZARU NR 4

Wyrys ze studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkówka uchwała Rady Gminy Spytkówka Nr XVII/84/12 z dnia 27 kwietnia 2012 r. z oznaczeniem granic obszaru objętego planem

- granica gminy
- kierunki zmiany w strukturze przestrzennej gminy**
- strefa usługowo-administracyjna
- strefa mieszkaniowa
- strefa mieszkaniowa zagrożona powodzią
- strefa zagrodowa
- strefa produkcyjna
- strefa techniczna
- strefa rekreacyjna
- strefa przyrodnicza
- strefa przyrodniczo-produkcyjna
- istniejący cmentarz
- projektowany cmentarz
- granica strefy sanitarnej 50m
- granica strefy sanitarnej 150m
- kierunki ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody**
- granica Południowomłopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- pomnik przyrody
- lasy wodochronne
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
- kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**
- strefa ochrony konserwatorskiej
- zabytki nieruchome wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków
- zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- zabytki ruchome wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków
- zabytki ruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**
- rezerwa pod obciążeniem obwodnicy drogi krajowej nr 7
- droga główna ruchu przyspieszonego (docelowo droga zbiorcza)
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne
- drogi dojazdowe
- linie wysokiego napięcia 110kV
- strefy ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia
- gminna oczyszczalnia ścieków
- istniejące ujęcie wody
- projektowane ujęcie wody
- kierunki kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**
- lasy i grunty leśne
- zalesienia lub tereny przewidziane do zalesienia
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi**
- obszar o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
- w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- obszar o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
- obszar o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
- obszary osuwania się mas ziemnych
- tereny osuwisk
- tereny zagrożone ruchami masowymi



- 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 terenów**
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA 10 OBSZARÓW W GMINIE SPYTKÓWICE

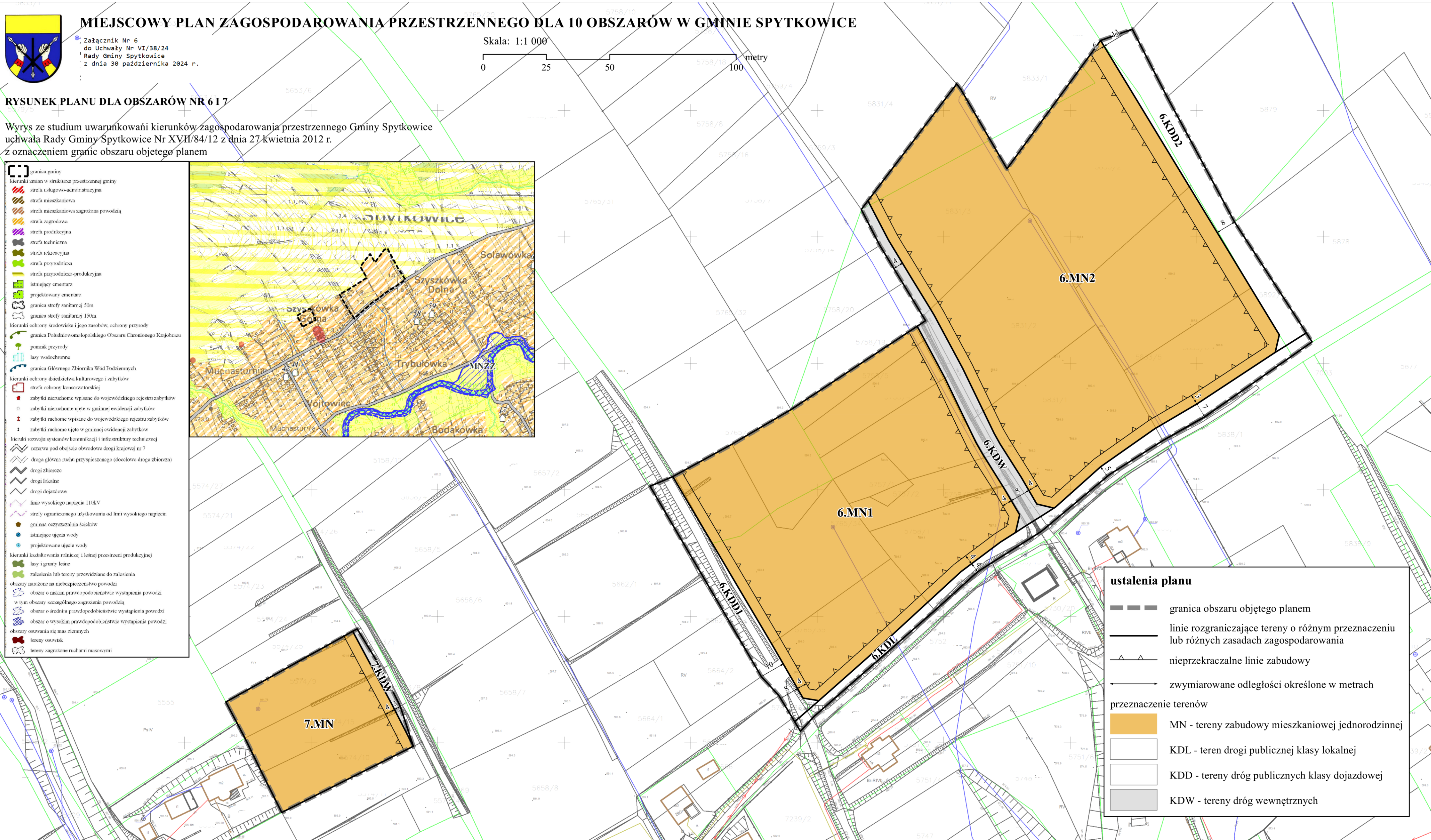
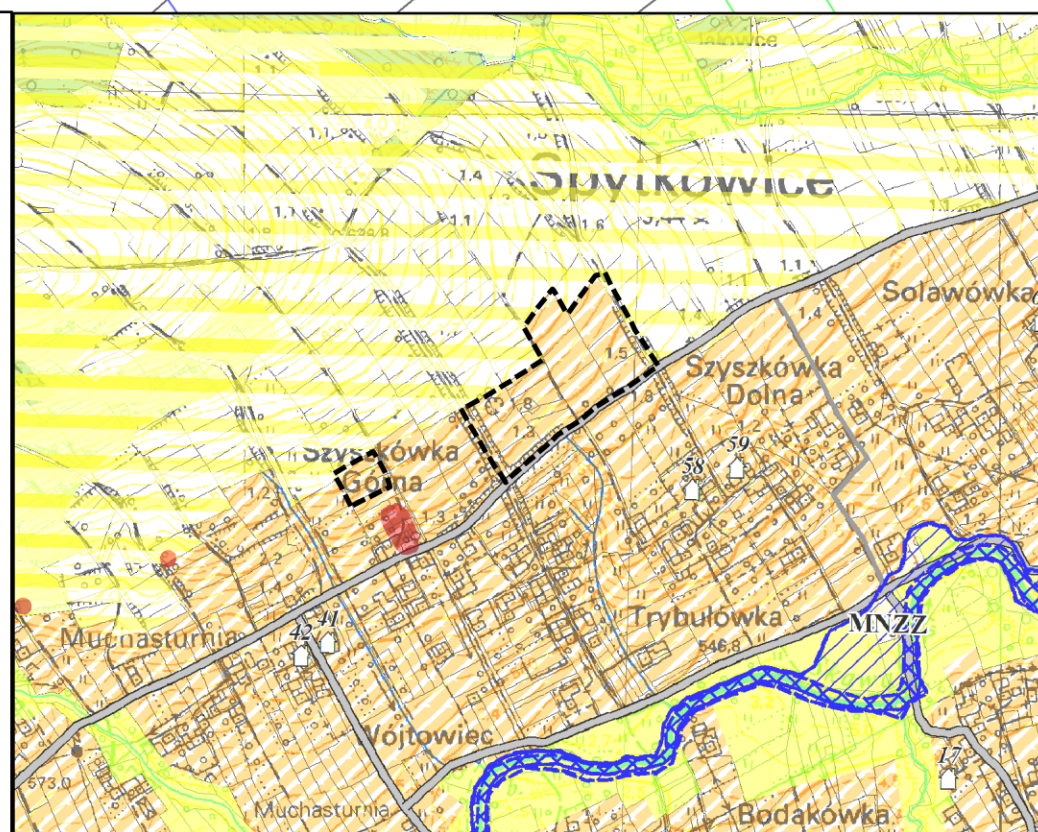
Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr VI/38/24
Rady Gminy Spytkówice
z dnia 30 października 2024 r.

Skala: 1:1 000
0 25 50 100 metry

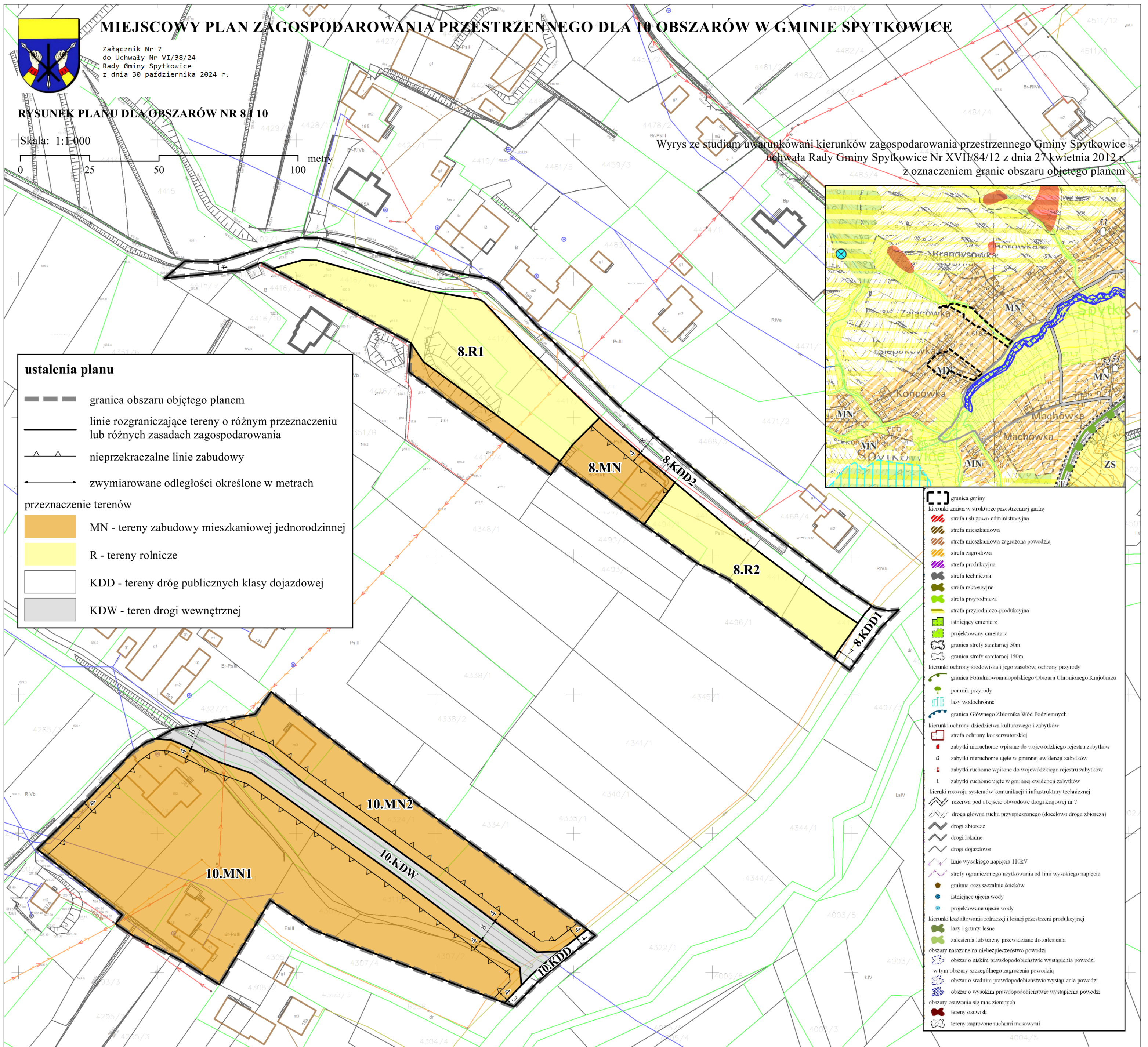
RYSUNEK PLANU DLA OBSZARÓW NR 6 I 7

Wyrzys ze studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkówice uchwała Rady Gminy Spytkówice Nr XVII/84/12 z dnia 27 kwietnia 2012 r. z oznaczeniem granic obszaru objętego planem

- granica gminy
- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy
- strefa usługowo-administracyjna
- strefa mieszkaniowa
- strefa mieszkaniowa zagrożona powodzią
- strefa zagrodowa
- strefa produkcyjna
- strefa techniczna
- strefa rekreacyjna
- strefa przyrodnicza
- strefa przyrodniczo-produkcyjna
- istniejący cmentarz
- projektowany cmentarz
- granica strefy sanitarnej 50m
- granica strefy sanitarnej 150m
- kierunki ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody
- granica Pomorsko-malopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- pomnik przyrody
- lasy wodochronne
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
- kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
- strefa ochrony konserwatorskiej
- zabytki nieruchome wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków
- zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- zabytki ruchome wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków
- zabytki ruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- rezerwa pod obciążeniem obwodowe drogi krajowej nr 7
- droga główna ruchu przyspieszonego (docelowo droga zbiorcza)
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne
- drogi dojazdowe
- linie wysokiego napięcia 110kV
- strefy ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia
- gminna oczyszczalnia ścieków
- istniejące ujęcia wody
- projektowane ujęcia wody
- kierunki kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
- lasy i grunty leśne
- zalesienia lub tereny przewidziane do zalesienia
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi
- obszar o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- obszar o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
- obszar o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
- obszary osuwania się mas ziemnych
- tereny osuwisk
- tereny zagrożone ruchami masowymi



- ### 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 terenów
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
 - KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
 - KDW - tereny dróg wewnętrznych



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA 10 OBSZARÓW W GMINIE SPYTKÓWKA

Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr VI/38/24
Rady Gminy Spytkówka
z dnia 30 października 2024 r.

RYSunEK PLANU DLA OBSZARÓW NR 8 I 10

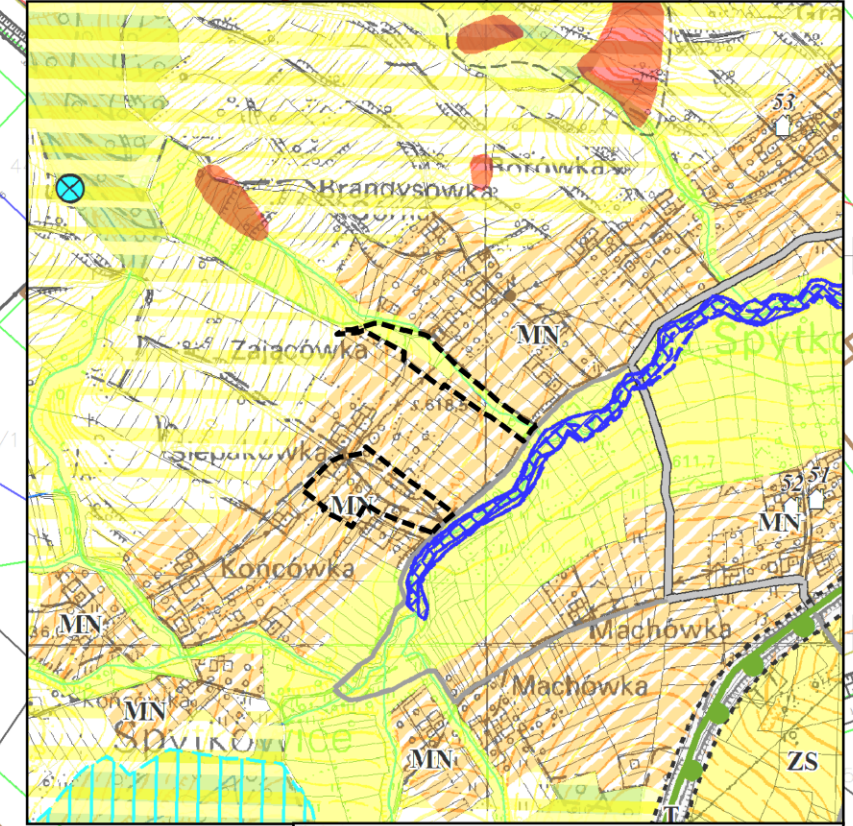
Skala: 1:1 000



WyrS ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkówka
uchwała Rady Gminy Spytkówka Nr XVII/84/12 z dnia 27 kwietnia 2012 r.
z oznaczeniem granic obszaru 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 terenów
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - R - tereny rolnicze
 - KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
 - KDW - teren drogi wewnętrznej



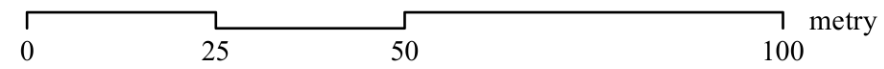
- granica gminy
- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy
- strefa usługowo-administracyjna
- strefa mieszkaniowa
- strefa mieszkaniowa zagrożona powodzią
- strefa zagrodowa
- strefa produkcyjna
- strefa techniczna
- strefa rekreacyjna
- strefa przyrodnicza
- strefa przyrodniczo-produkcyjna
- istniejący cmentarz
- projektowany cmentarz
- granica strefy sanitarnej 50m
- granica strefy sanitarnej 150m
- kierunki ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody
- granica Południowomazowieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- pomnik przyrody
- lasy wodochronne
- granica Głównego Żwiornika Wód Podziemnych
- kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
- strefa ochrony konserwatorskiej
- zabytki nieruchome wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków
- zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- zabytki ruchome wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków
- zabytki ruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- rezerwa pod objęcie obwodnicy drogi krajowej nr 7
- droga główna ruchu przyspieszonego (docelowo droga zbiorcza)
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne
- drogi dojazdowe
- linie wysokiego napięcia 110kV
- strefy ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia
- gminne oczyszczalnia ścieków
- istniejące ujęcia wody
- projektowane ujęcia wody
- kierunki kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
- lasy i grunty leśne
- zalesienia lub tereny przewidziane do zalesienia
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi
- obszar o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- obszar o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
- obszar o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
- obszary osuwania się mas ziemnych
- tereny osuwisk
- tereny zagrożone ruchami masowymi



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA 10 OBSZARÓW W GMINIE SPYTKOWICE

Załącznik Nr 8
do Uchwały Nr VI/38/24
Rady Gminy Spytkowo
z dnia 30 października 2024 r.

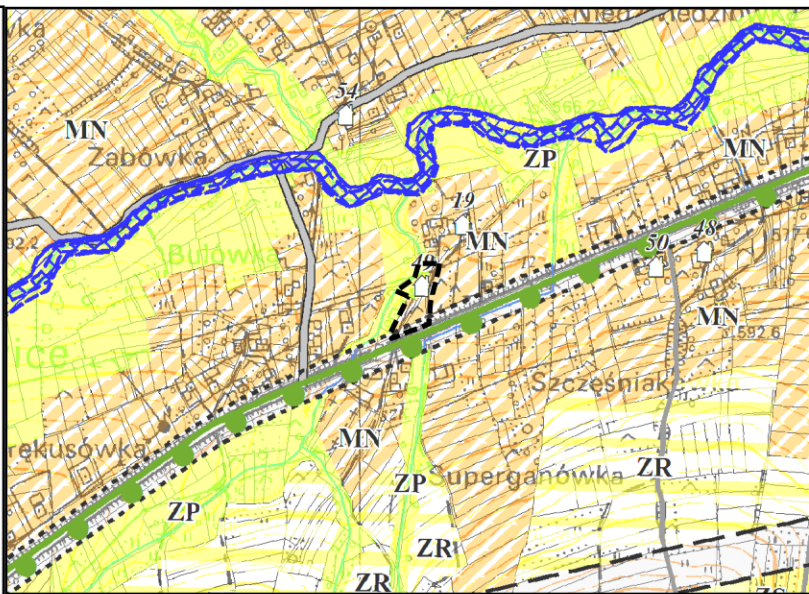
Skala: 1:1 000



RYSunEK PLANU DLA OBSZARU NR 9

Wyrys ze studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowo uchwała Rady Gminy Spytkowo Nr XVII/84/12 z dnia 27 kwietnia 2012 r. z oznaczeniem granic obszaru objętego planem

- granica gminy
- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy
- strefa usługowo-administracyjna
- strefa mieszkaniowa
- strefa mieszkaniowa zagrożona powodzią
- strefa zagrodowa
- strefa produkcyjna
- strefa techniczna
- strefa rekreacyjna
- strefa przyrodnicza
- strefa przyrodniczo-produkcyjna
- istniejący cmentarz
- projektowany cmentarz
- granica strefy sanitarnej 50m
- granica strefy sanitarnej 150m
- kierunki ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody
- granica Południowomalopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- pomnik przyrody
- lasy wodochronne
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
- kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
- strefa ochrony konserwatorskiej
- zabytki nieruchome wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków
- zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- zabytki ruchome wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków
- zabytki ruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- rezerwa pod obejściem obwodowe drogi krajowej nr 7
- droga główna ruchu przyspieszonego (docelowo droga zbiorcza)
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne
- drogi dojazdowe
- linie wysokiego napięcia 110kV
- strefy ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia
- gminna oczyszczalnia ścieków
- istniejące ujęcia wody
- projektowane ujęcia wody
- kierunki kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
- lasy i grunty leśne
- zalesienia lub tereny przewidziane do zalesienia
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi
- obszar o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
- w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- obszar o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
- obszar o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
- obszary osuwania się mas ziemnych
- tereny osuwisk
- tereny zagrożone ruchami masowymi



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 terenów

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Z - teren zieleni
- KDGP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDW - teren drogi wewnętrznej

obiekty objęte ochroną

- zabytkowy budynek



Załącznik Nr 9 do uchwały Nr VI/38/24
Rady Gminy Spytkowice
z dnia 30 października 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 10 obszarów w gminie Spytkowice

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 10 obszarów w gminie Spytkowice został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 11 lipca do 2 sierpnia 2024 r.

W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 19 sierpnia 2024 r., nie złożono żadnej uwagi.

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

Przewodniczący Rady Gminy Spytkowice

Stanisław Kowalcze

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr VI/38/24
Rady Gminy Spytkowice
z dnia 30 października 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla 10 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 2024 r. poz. 1130), w brzmieniu obowiązującym przed dniem 24 września 2023 r. w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), 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 2024 r. poz. 609, z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla 10 obszarów w gminie Spytkowice należące do zadań własnych gminy to:

- 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 między innymi: ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, z późn. zm.), ustawy o samorządzie gminnym, ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 679) i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54, z późn. zm.);
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowanie najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie Prawo ochrony środowiska, 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 o finansach publicznych 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.

§ 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 2024 r. poz. 757) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.

Przewodniczący Rady Gminy Spytkowice

Stanisław Kowalcze

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr VI/38/24
Rady Gminy Spytkowice
z dnia 30 października 2024 roku
Zalacznik11.gml

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