

**UCHWAŁA NR XLVII/259/23  
RADY GMINY SPYTKOWICE**

z dnia 29 maja 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Spytkowice w granicach administracyjnych gminy**

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) Rada Gminy Spytkowice uchwala, co następuje:

**§ 1.** Ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr XXII/155/04 Rady Gminy Spytkowice z dnia 08 czerwca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice w granicach administracyjnych gminy (Dz. Urz. Woj. Mał. 2004 Nr 168 poz. 2016) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) uchwałą Nr XXI/105/08 Rady Gminy w Spytkowicach z dnia 16 czerwca 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice (Dz. Urz. Woj. Mał. 2008 Nr 472 poz. 3042);
- 2) uchwałą Nr V/34/19 Rady Gminy Spytkowice z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice w granicach administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Mał. 2019 poz. 1990);
- 3) uchwałą Nr XXX/158/21 Rady Gminy Spytkowice z dnia 27 października 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice w granicach administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Mał. 2021 poz. 5969).

**§ 2.** Ogłoszenie tekstu jednolitego nastąpi w formie obwieszczenia Rady Gminy Spytkowice, które stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Obwieszczenie, o którym mowa w § 2 podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

**Józef Kościelniak**

Załącznik do uchwały Nr XLVII/259/23  
Rady Gminy Spytkowice  
z dnia 29 maja 2023 r.

**OBWIESZCZENIE Nr 1/23  
RADY GMINY SPYTKOWICE  
z dnia 29 maja 2023 r.**

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice w granicach administracyjnych gminy**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączeniu do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr XXII/155/04 Rady Gminy Spytkowice z dnia 08 czerwca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice w granicach administracyjnych gminy (Dz. Urz. Woj. Mał. 2004 Nr 168 poz. 2016), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) uchwałą Nr XXI/105/08 Rady Gminy w Spytkowicach z dnia 16 czerwca 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice (Dz. Urz. Woj. Mał. 2008 Nr 472 poz. 3042);
- 2) uchwałą Nr V/34/19 Rady Gminy Spytkowice z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice w granicach administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Mał. 2019 poz. 1990);
- 3) uchwałą Nr XXX/158/21 Rady Gminy Spytkowice z dnia 27 października 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice w granicach administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Mał. 2021 poz. 5969).

2. Podany w załączeniu do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

- 1) § 1, 3 i 4 uchwały Nr XXI/105/08 Rady Gminy w Spytkowicach z dnia 16 czerwca 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice (Dz. Urz. Woj. Mał. 2008 Nr 472 poz. 3042), które stanowią:

„§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Spytkowice Nr XXII/155/04 z dnia 8 czerwca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2004 r. Nr 168, poz. 2016).

2. Zmiana planu dotyczy wyłącznie ustaleń tekstowych planu; zakres zmian określa § 2 niniejszej uchwały.

3. Pozostałe ustalenia uchwały, o której mowa w ust. 1, w tym także załącznik graficzny (rysunek planu), nie ulegają zmianie.

4. Uchwalając niniejszą zmianę planu Rada Gminy w Spytkowicach rozstrzyga jednocześnie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

5. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 4, zawarte są w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Spytkowice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.”;

- 2) § 2, 3 i 4 uchwały Nr V/34/19 Rady Gminy Spytkowice z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice w granicach administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Mał. 2019 poz. 1990), które stanowią:

„§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

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

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

- 3) § 2, 3 i 4 uchwały Nr XXX/158/21 Rady Gminy Spytkowice z dnia 27 października 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice w granicach administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Mał. 2021 poz. 5969), które stanowią:

„§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

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

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

3. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Józef Kościelniak**

**Uchwała Nr XXII/155/04**

**Rady Gminy Spytkowice**

z dnia 08 czerwca 2004 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice w granicach administracyjnych gminy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Gminy Spytkowice uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice w granicach administracyjnych gminy.

2. Z obszaru objętego niniejszym planem wyłącza się tereny będące przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Spytkowice 7”, przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/180/2001 Rady Gminy w Spytkowicach z dn. 29.05.2001 r (Dz. Urz. Woj. małopolskiego Nr 86. poz 1348 z 2001 r) obejmującego działki we wsi Spytkowice o numerach ewidencyjnych: 3627/56, 3627/55, 3627/54, 3627/34, 3627/35, 3627/36, 3627/43, 3627/42, 3627/41, 3627/40, 3627/39, 3627/38, 3627/29, 3627/44, 3627/45, 3627/46, 3627/47, 3609/1, 3609/2, 3627/27, 3627/30, 3610/1, 3627/26, 3627/25, 3627/24, 3627/23, 3627/22, 3627/28, 3554/1, 3627/14, 3627/21, 3611/1.

**§ 2.** Ustalenia planu w obszarze o którym mowa w § 1 zostają wyrażone w postaci:

- 1) przepisów ogólnych zawartych w Rozdziale 1 niniejszej Uchwały,
- 2) przepisów ogólnych zawartych w Rozdziale 1 niniejszej Uchwały,
- 3) zasad zagospodarowania terenu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, określonych w Rozdziale III,
- 4) zasad zagospodarowania terenu wg stref polityki przestrzennej, określonych w Rozdziale IV niniejszej Uchwały,
- 5) przepisów końcowych określonych w Rozdziale V,
- 6) rysunku planu w skali 1:5000, określającym „Zasady przeznaczenia (użytkowania) i zagospodarowania terenu”, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

**§ 3.** Określone w § 2 ustalenia obowiązują łącznie.

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice w granicach administracyjnych gminy, stanowiący przepis gminny, którego ustalenia zostały wyrażone w formie określonej w § 2,
- 2) **rysunku planu** - rozumie się przez to rysunek planu w skali 1: 5000, opracowany w formie cyfrowej na aktualnych podkładach mapowych, tj: na mapie sytuacyjno- wysokościowej z zaznaczoną ewidencją gruntów.
- 3) **ustawie** - rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.),
- 4) **terenie** - rozumie się przez to obszar o określonym w planie przeznaczeniu (użytkowaniu) i zagospodarowaniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi,

- 5) **strefie** - rozumie się przez to obszar dla którego plan ustala szczególne warunki zagospodarowania, oznaczony na rysunku planu zgodnie z legendą,
- 6) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków publicznych, służące realizacji celu publicznego, polegającego na budowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie obiektów dla urzędów, organów władzy lokalnej, administracji, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo- wychowawczych, straży pożarnej, itp.,
- 7) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych, w szczególności usługi gospodarcze z zakresu handlu, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, urządzeń i obiektów turystyki oraz inne usługi o zbliżonym charakterze,
- 8) **działce budowlanej** - rozumie się przez to nieruchomości lub taką jej część, która położona jest w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele zabudowy oraz spełnia warunki pozwalające na jej zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu i z przepisami szczególnymi,
- 9) **wysokości budynku** - rozumie się przez to wysokość liczoną od rzędnej poziomu przyległego terenu do rzędnej kalenicy dachu budynku; jeżeli budynek położony jest na stoku, rzędną terenu mierzy się na osi rzutu budynku prostopadłej do linii spadku stoku,
- 10) **powierzchni działki biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie zabudowaną i trwale nie utwardzoną, o zachowanej naturalnej warstwie gruntu i w max. stopniu nasyconej zielenią.
- 11) **obiekcie budowlanym, budynku, obiekcie małej architektury** - należy przez to rozumieć określenia przyjęte zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414 z późn. zm.),
- 12) **zabudowie jednorodzinnej, zabudowie zagrodowej, budynku użyteczności publicznej, budynku zamieszkania zbiorowego** - należy przez to rozumieć określenia przyjęte zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r (Dz. U Nr 75 z dn. 15.06.2002 r) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 13) **drogach, ulicach** - należy przez to rozumieć określenia przyjęte zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. Nr 14, poz. 60 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430).
- 14) **dojazdach (drogach) nie wydzielonych**- należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek gruntowych i budowlanych. Przebieg tych dojazdów może być korygowany na etapie projektowania inwestycyjnego,
- 15) <sup>1)</sup> **usługach nieuciążliwych, nieuciążliwej działalności gospodarczej** - rozumie się przez to takie rodzaje działalności, które nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, bądź takie, dla których przeprowadzone postępowanie w sprawie raportu o oddziaływaniu na środowisko wykazało brak przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, w szczególności w zakresie wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza, emisji hałasu oraz wytwarzania pól elektromagnetycznych.

§ 4. 1. Obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi (oznaczonymi linią ciągłą) lub orientacyjnymi (oznaczonymi linią przerywaną).

2. Przebieg linii rozgraniczających obowiązujących może być zmieniony tylko w trybie zmian w planie miejscowym (zgodnie z ustawą).

3. Przebieg linii rozgraniczających orientacyjnych może być uściślony na etapie realizacji inwestycji w ramach projektu technicznego terenu z tolerancją do 5 m w stosunku do jej przebiegu, określonego na rysunku planu.

§ 5. 1. Ustalenia planu nie naruszają powszechnie obowiązujących przepisów prawnych.

---

<sup>1)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 1 Uchwały nr XXI/105/08 Rady Gminy w Spytkowicach z dnia 16 czerwca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. 2008 Nr 472 poz. 3042), która weszła w życie z dniem 15 sierpnia 2008 r.

2. Zmiana zagospodarowania terenu polegająca w szczególności na rozbudowie, przebudowie lub lokalizacji nowych obiektów budowlanych jest dopuszczalna pod warunkiem zgodności:

- 1) z przepisami, o których mowa w ust. 1,
- 2) z ustaleniami niniejszego planu.

**Ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze objętym planem:**

**§ 6. 1.** Na terenach objętych planem zakazuje się:

- 1) <sup>2)</sup> lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, wymienionych w § 2 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, zm. z 2005 r. Nr 92, poz. 769 oraz z 2007 r. Nr 158, poz. 1105), z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu komunikacji lub infrastruktury, przewidzianych ustaleniami planu.
- 2) gromadzenia i przetwarzania odpadów i substancji niebezpiecznych w rozumieniu ustawy o odpadach, z wyjątkiem przypadku gdy odpady powstają w toku działalności zgodnej z ustaleniami planu i gromadzone są dla utylizacji,
- 3) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu (ziemi) oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,

2. <sup>3)</sup> Sposób zagospodarowania terenów powinien uwzględniać wymogi wynikające z Rozporządzenia Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r. w sprawie *Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu* (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 806, poz. 4862), w szczególności określone w nim:

- 1) ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, w celu zachowania ich trwałości oraz zwiększenia różnorodności biologicznej, dotyczące w szczególności:

a) w odniesieniu do ekosystemów leśnych:

- utrzymania ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych,
- sprzyjania tworzenia zwartych kompleksów leśnych,
- tworzenia i odtwarzania stref ekotonowych - celem zwiększenia bioróżnorodności,
- utrzymania i tworzenia leśnych korytarzy ekologicznych - ze szczególnym uwzględnieniem możliwości migracji dużych ssaków,
- zalesienia i zadrzewiania gruntów mało przydatnych do produkcji rolnej i nie przeznaczonych na inne cele, z zachowaniem nieleśnych siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie oraz punktów i ciągów widokowych na terenach o dużych wartościach krajobrazowych,
- zachowania i utrzymywania wartości środowiska stanowiących podstawę bytu ekosystemów leśnych oraz siedlisk będących podstawą ich egzystencji - w tym m. in. pozostawienie drzew o charakterze pomnikowym, zachowanie śródleśnych cieków, mokradeł, polan, siedlisk chronionych i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów,
- działań na rzecz czynnej ochrony oraz reintrodukcji rzadkich i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów,

b) w odniesieniu do ekosystemów nieleśnych:

- przeciwdziałania procesom zarastania łąk i pastwisk cennych ze względów przyrodniczych i krajobrazowych,
- zachowania obszarów wodno-błotnych wraz z pasem roślinności stanowiącej ich obudowę biologiczną oraz obszarów źródłiskowych cieków,

<sup>2)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 2 lit. a Uchwały nr XXI/105/08 Rady Gminy w Spytkowicach z dnia 16 czerwca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. 2008 Nr 472 poz. 3042), która weszła w życie z dniem 15 sierpnia 2008 r.

<sup>3)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 2 lit. b Uchwały nr XXI/105/08 Rady Gminy w Spytkowicach z dnia 16 czerwca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. 2008 Nr 472 poz. 3042), która weszła w życie z dniem 15 sierpnia 2008 r.

- kształtowania zróżnicowanego krajobrazu rolniczego,
- utrzymania i zwiększania powierzchni trwałych użytków zielonych,

c) w odniesieniu do ekosystemów wodnych:

- zachowania zbiorników wód powierzchniowych wraz z ich naturalną ochroną biologiczną
- utrzymania i tworzenia stref buforowych wzdłuż cieków jako naturalnej obudowy biologicznej, celem zwiększenia bioróżnorodności oraz ograniczenia wpływu substancji biogennych,
- zwiększania retencji wodnej,
- zachowania i odtwarzania korytarzy ekologicznych opartych o ekosystemy wodne, celem zachowania dróg migracji gatunków,

2) zakazy, z wyłączeniem przypadków określonych w rozporządzeniu, dotyczące w szczególności:

- a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska,
- b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
- c) wydobywania do celów gospodarczych skał oraz skamieniałości,
- d) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających środowisko,
- e) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych o leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- f) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 25 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych.

3. W celu zachowania wysokich wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego (w tym krajobrazu) nakazuje się przestrzegać ustalonych zasad ochrony środowiska i dóbr kultury na wszystkich etapach inwestycyjnych. Szczególną ochroną obejmuje się:

- 1) pomnik przyrody nr 163 w Spytkowicach przy zabytkowym kościele, tj: jesiony (9 sztuk) i lipy drobnolistne (4 sztuki),
- 2) obiekty i zespoły architektury świeckiej i sakralnej znajdujące się w ewidencji i rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 3) obiekty kultu religijnego i narodowego (krzyże, kapliczki, figury, pomniki pamięci narodowej),
- 4) teren istniejącego cmentarza,
- 5) aleje, szpalery drzew, okazy starodrzewu
- 6) widoki, otwarcia i ujęcia panoramiczne i inne.

4. Realizacja zabudowy dopuszczalna jest wyłącznie w terenach budowlanych, wyznaczonych niniejszym planem.

5. Na całym obszarze objętym planem, poza wyznaczonymi terenami budowlanymi adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy. Zapis nie dotyczy obiektów kubaturowych zlokalizowanych w terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi drogi ekspresowej (KS) oraz w terenach o których mowa w § 18. Rozwiązania architektoniczne i przestrzenne obiektów przebudowywanych i rozbudowywanych muszą spełniać wymagania określone w ustaleniach ogólnych planu.

6. Dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki pozostającej we władaniu prowadzącego działalność, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce.

7. Celem ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw stałych, ustala się indywidualne zaopatrzenie obiektów w ciepło z zaleceniem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii jak gaz, energia elektryczna, lekki olej opałowy.

8. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się:

- 1) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz telekomunikacji, w zakresie zgodnym z aktualnymi potrzebami, programem rozwoju w oparciu o przewidywany sposób zagospodarowania terenu,
- 2) wytyczanie szlaków turystycznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i turystycznych tras narciarskich.

9. (uchylony)<sup>4)</sup>

10. Wprowadza się zakaz prowadzenia hodowli w systemie bezściółowym.

11. W celu poprawy jakości wód i ich zabezpieczenia przed degradacją należy dokonać uregulowania stanu prawnego ujęć wód z wyznaczeniem dla nich stref ochronnych

12. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego podstawowego układu drogowego, obejmującego drogę krajową międzyregionalną (klasy GP) oraz drogi powiatowe (klasy Z),
- 2) przeznaczenie terenu dla realizacji obwodnicy Spytkowic w ciągu drogi krajowej nr 7 (klasy S),
- 3) wprowadzenie nowych rezerw terenu pod odcinki dróg (ulic) dojazdowych.

13. W celu poprawy ładu przestrzennego wprowadza się obowiązek zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej wyznaczonych terenów budowlanych (dla terenów obejmujących powyżej trzech działek budowlanych), tj objęcie ich zorganizowanym, czytelnym systemem dróg wewnętrznych (dojazdowych) funkcjonujących w powiązaniu z podstawowym układem komunikacyjnym, co należy sprecyzować w koncepcji urbanistyczno- architektonicznej opracowanej na mapie zasadniczej w skali 1: 2000.

14. W zagospodarowaniu działki preferuje się zielenią ozdobną, krzewiastą i wysoką z przewagą gatunków rodzimych.

15. <sup>5)</sup> Stosownie do przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, ustala się, że:

- 1) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: „MU” i „1.MU”, zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- 2) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem: „UP”, zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 3) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: „UTS” i „UN”, zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

16. W terenach ograniczonych linią rozgraniczającą dróg/ ulic dopuszcza się remont, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów i ogrodzeń jedynie pod warunkiem uzyskania w każdym przypadku pisemnej zgody zarządcy drogi, ulicy, ciągu pieszo-jezdnego i dojazdu nie wydzielonego.

16a. <sup>6)</sup> Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji strzelnic nie będących budynkami lub nie znajdujących się w budynkach.

**Ustala się zasady kształtowania nowej, przebudowywanej i modernizowanej zabudowy oraz warunki podziału na działki budowlane:**

§ 7. 1. Formę architektoniczną i gabaryty budynków należy kształtować w nawiązaniu do tradycyjnej formy i skali architektury regionu, bez ograniczeń w zakresie stosowania rozwiązań konstrukcyjnych, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych, respektując ustalenia niniejszego planu.

2. W stosunku do istniejących budynków, których formy obniżają walory krajobrazu, zaleca się stopniową zmianę ich formy przy okazji remontów, przebudowy bądź nadbudowy np. przez zmianę kształtu i pokrycia dachu oraz kolorystyki i wykończenia elewacji,

<sup>4)</sup> Przez § 1 pkt 1 lit. a uchwały nr V/34/19 Rady Gminy Spytkowice z dnia 27 lutego 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. Mał. 2019 poz. 1990), która weszła w życie z dniem 26 marca 2019 r.

<sup>5)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 2 lit. c Uchwały nr XXI/105/08 Rady Gminy w Spytkowicach z dnia 16 czerwca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. 2008 Nr 472 poz. 3042), która weszła w życie z dniem 15 sierpnia 2008 r.

<sup>6)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 uchwały Nr XXX/158/21 Rady Gminy Spytkowice z dnia 27 października 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice w granicach administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Mał. 2021 poz. 5969), która weszła w życie z dniem 13 listopada 2021 r.



3. Trwałe ogrodzenia działek powinny być ażurowe, wykonywane przy użyciu miejscowych materiałów i nawiązywać do tradycji regionu,

4. Dopuszcza się odstępstwa od zasady określonej w ust 1 dla budynków użyteczności publicznej oraz związanych z działalnością gospodarczą, w tym produkcyjną, jeżeli wymogi funkcjonalne i technologiczne narzucają konieczność zastosowania specjalnych rozwiązań konstrukcyjnych; w takim przypadku forma architektoniczna budynku musi być przedmiotem szczególnie starannych analiz i rozwiązań pod kątem wkomponowania jej w krajobraz i otoczenie,

5. Jeżeli w budynku niezbędne jest zastosowanie rozwiązań wieloprzestrzennych, w szczególnych wypadkach dopuszcza się stosowanie mniejszego niż wymagany w planie kąta nachylenia połaci dachowych przy zachowaniu formy dachu dwu- lub czterospadowego,

6. Przepisy ust. 4 i ust. 5 nie mają zastosowania do budynków lokalizowanych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej. W strefie tej formę architektoniczną gabaryt, kolorystykę, detal architektoniczny lokalizowanych i modernizowanych (przebudowa, rozbudowa, nadbudowa) obiektów należy kształtować ze szczególną starannością, z uwzględnieniem ochrony zespołu obiektów zabytkowych i jego ekspozycji. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie podlegają uzgodnieniom z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

7. W odniesieniu do zabudowy jednorodzinnej określa się następujące warunki kształtowania zabudowy:

- 1) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej ogranicza się do dwóch kondygnacji użytkowych, przy czym druga kondygnacja dopuszczalna jest wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu stromym,
- 2) poziom parteru budynku powinien znajdować się nie wyżej niż 1,5 m nad poziomem przyległego terenu: jeżeli budynek położony jest na stoku, rzędną terenu mierzy się na osi rzutu budynku prostopadłej do linii spadku stoku,
- 3) wysokość budynków w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej ogranicza się do 11,0 m (łącznie z kalenicą),
- 4) obowiązuje stosowanie tradycyjnych form dachów stromych, czterospadowych (z wykluczeniem dachów kopertowych), dwuspadowych, z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku, o jednakowym kącie nachylenia obu połaci dachowych, wynoszącym od 35° do 55°; okap powinien być wysunięty na odległość co najmniej 0,6 m od lica budynku.

8. W odniesieniu do budynków użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego, w tym pensjonatów, określa się następujące warunki kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązują wymagania określone w ust 7, pkt 2 i 4,
- 2) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków ogranicza się do trzech kondygnacji użytkowych, przy czym kondygnacje druga i trzecia dopuszczalne są wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu stromym,
- 3) wysokość budynku nie może przekraczać 13 m,
- 4) w obrębie lokalizacji należy zapewnić wystarczającą ilość miejsc parkingowych dla klientów oraz pracowników; w przypadku obiektów zamieszkania zbiorowego ilość miejsc parkingowych dla gości powinna odpowiadać ilości pokoi gościnnych lub apartamentów.
- 5) co najmniej 30 % powierzchni działki powinna stanowić zieleni urządzona.

9. W odniesieniu do budynków gospodarczych (w tym w zabudowie zagrodowej), związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (produkcyjnych, magazynowych) oraz innych, nie wymienionych ust 7 i ust 8, ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:

- 1) liczbę kondygnacji nadziemnych ogranicza się do jednej kondygnacji użytkowej, przy czym dopuszcza się wykorzystanie drugiej kondygnacji jako poddasza użytkowego w dachu stromym,
- 2) poziom parteru budynku powinien znajdować się nie wyżej niż 0,6 m nad poziomem przyległego terenu: jeżeli budynek położony jest na stoku, rzędną terenu mierzy się na osi rzutu budynku prostopadłej do linii spadku stoku,
- 3) wysokość budynków ogranicza się do 9,0 m (łącznie z kalenicą),

4) obowiązuje stosowanie tradycyjnych form dachów stromych, dwuspadowych, z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku, o jednakowym kącie nachylenia obu połaci dachowych, wynoszącym od 35° do 55°; okap powinien być wysunięty na odległość co najmniej 0,6 m od lica budynku.

10. Ustala się normatywną wielkość dla działek budowlanych nowowydzielanych:

1) dla potrzeb budownictwa jednorodzinnego w terenach budowlanych o symbolu:

a) „MU” przyjmuje się min. 800- 1000 m<sup>2</sup>,

b) „1 MU” przyjmuje się min 1000- 1400 m<sup>2</sup>.

2) dla zabudowy zagrodowej zlokalizowanej w terenach „MU” i „1 MU” ustala się minimalną wielkość działki 1200- 1600 m<sup>2</sup>,

Ustalenia pkt 1 i pkt 2 obowiązują dla działek budowlanych, wydzielonych geodezyjnie po uchwaleniu niniejszej Uchwały.

I.

## II. Zasady podziału nieruchomości.

§ 8. 1. Podział nieruchomości uznaje się za zgodny z planem, jeżeli zapewnia możliwość wykorzystania nowopowstających działek budowlanych na cele zgodne z ustalonym w planie przeznaczeniem, przy spełnieniu wymogów planu dotyczących zagospodarowania terenu oraz wymogów z przepisów szczególnych.

2. Projekt podziału nieruchomości musi zapewniać możliwość dojścia i dojazdu do nowopowstających działek, przy zachowaniu minimalnych szerokości dróg w liniach rozgraniczających, określonych w § 22.

3. Przy podziałach działek usytuowanych przy drogach publicznych, przy wydzielaniu z jednej nieruchomości następnych, należy zaprojektować sieć dróg wewnętrznych w oparciu o drogę lokalną lub o jeden zjazd przynależny nieruchomości pierwotnej (przed podziałem). Wyklucza się wykonywanie dodatkowych (więcej niż jeden) zjazdów do projektowanych nieruchomości.

### Rozdział 2.

#### ZASADY PRZEZNACZENIA (UŻYTKOWANIA) I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

§ 9. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usług nieuciążliwych („MU” i „1.MU”) przeznaczają się na cele:

- 1) zabudowy jednorodzinnej wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- 2) zabudowy zagrodowej wraz z urządzeniami i obiektami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- 3) <sup>7)</sup> obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym: rolniczej, usługowej, rzemiosła i drobnej wytwórczości, z zastrzeżeniem ust. 7 i 8.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację:

- 1) dróg dojazdowych,
- 2) wydzielonych zespołów parkingowych,
- 3) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej oraz urządzeń sportu i rekreacji.

3. W terenach „MU” dopuszcza się realizację zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, suma powierzchni zabudowy i powierzchni trwale utwardzonej nie może przekraczać 40% działki tj. należy zachować min. 60% powierzchni działki biologicznie czynnej.

4. W terenach „1.MU” zabudowa powinna być realizowana w układzie wolnostojącym, powierzchnia zabudowy i powierzchnia trwale utwardzona nie może przekraczać w sumie 30% powierzchni działki, tj. należy zachować min. 70% powierzchni biologicznie czynnej.

5. Dla budownictwa zagrodowego suma powierzchni zabudowy mieszkalnej i gospodarczej oraz powierzchni trwale utwardzonej nie może przekraczać 40% działki, tj. należy zachować min. 60% powierzchni biologicznie czynnej.

<sup>7)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 3 lit. a Uchwały nr XXI/105/08 Rady Gminy w Spytkowicach z dnia 16 czerwca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. 2008 Nr 472 poz. 3042), która weszła w życie z dniem 15 sierpnia 2008 r.

6. W terenach „MU” dopuszcza się, w przypadku działek o małej szerokości, lokalizację budynków w granicy działki w układzie bliźniaczym.

7. <sup>8)</sup> Spośród obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 1 pkt 3, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj. wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, zm. z 2005 r. Nr 92, poz. 769 oraz z 2007 r. Nr 158, poz. 1105) - w terenach „MU” oraz „1.MU” dopuszcza się wyłącznie:

- 1) instalacje do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z wykorzystaniem rozpuszczalników organicznych (§ 3, ust. 1, pkt 14 rozporządzenia),
- 2) tartaki, stolarnie, instalacje do wyrobu płyt pilśniowych, płyt wiórowych, sklejek lub mebli (§ 3, ust. 1, pkt 46 rozporządzenia),
- 3) trasy narciarskie, bobslejowe, wyciągi narciarskie oraz urządzenia towarzyszące (§ 3, ust. 1, pkt 47 rozporządzenia),
- 4) stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego lub rolniczego, lub środków transportu (wymienione w § 3, ust. 1, pkt 70 rozporządzenia),
- 5) instalacje do uboju zwierząt (§ 3, ust. 1, pkt 84 rozporządzenia).

8. <sup>9)</sup> Ograniczenie, o którym mowa w ust. 7 nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury i komunikacji.

**§ 10.** 1. Tereny usług publicznych (UP<sup>8)</sup>) przeznacza się na cele:

- 1) działalności w zakresie: administracji państwowej i samorządowej, bezpieczeństwa publicznego, kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, usług biurowych, poczty, telekomunikacji, turystyki, sportu, realizowanej w budynkach użyteczności publicznej, budynkach biurowych lub w budynkach zamieszkania zbiorowego,
- 2) zieleni urządzonej oraz urządzeń sportu i rekreacji.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto:

- 1) możliwość wydzielenia w obiektach usług publicznych pojedynczych lokali mieszkalnych dla dozoru,
- 2) prowadzenie działalności w zakresie handlu i gastronomii oraz innych nieuciążliwych usług komercyjnych w ramach uzupełnienia funkcji o których mowa w ust. 1, jest dopuszczalne pod warunkiem że powierzchnia przeznaczona na te cele nie przekracza 20 % powierzchni użytkowej budynku.

**§ 11.** 1. Tereny usług o charakterze komercyjnym („UC<sup>9)</sup>”) przeznacza się na cele:

- 1) działalności w zakresie: handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, wytwórczości, realizowanych w budynkach użyteczności publicznej, budynkach produkcyjnych, gospodarczych, magazynowych i składowych,
- 2) działalności usługowej w zakresie: nauki, służby zdrowia, obsługi bankowej, usług biurowych, poczty, telekomunikacji, turystyki, sportu, prowadzonej w budynkach użyteczności publicznej, budynkach biurowych lub w budynkach zamieszkania zbiorowego;

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych i gospodarczych pod warunkiem, że łączna powierzchnia terenu zajętego na cele w/w zabudowy nie przekracza 30 % ogólnej powierzchni terenu.
- 2) zieleni urządzonej oraz urządzeń sportu i rekreacji.

**§ 12.** Wyznacza się tereny przeznaczone pod realizację usług turystycznych, sportowo- rekreacyjnych, gastronomicznych oraz zaplecza technicznego wyciągów narciarskich („UTS<sup>9)</sup>”) na następujących warunkach:

1. Ustanawia się zasadę dominacji zieleni nad terenami zainwestowanymi. Ogólna powierzchnia terenów zielonych nie może być mniejsza niż 80% powierzchni terenu UTS.

<sup>8)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 3 lit. b Uchwały nr XXI/105/08 Rady Gminy w Spytkowicach z dnia 16 czerwca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. 2008 Nr 472 poz. 3042), która weszła w życie z dniem 15 sierpnia 2008 r.

<sup>9)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 3 lit. b Uchwały nr XXI/105/08 Rady Gminy w Spytkowicach z dnia 16 czerwca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. 2008 Nr 472 poz. 3042), która weszła w życie z dniem 15 sierpnia 2008 r.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych, wyłącznie parterowych z użytkowym poddaszem o architekturze kształtowanej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym planie zagospodarowania przestrzennego.

**§ 13.** Tereny przeznaczone dla narciarstwa rekreacyjnego („UN”) wskazuje się dla lokalizacji tras zjazdowych i wyciągów narciarskich na następujących warunkach:

1. Ustanawia się obowiązek pielęgnacji i zadarniania trasy zjazdowej i utrzymanie jej dotychczasowego łąkowo-pastwiskowego użytkowania.

2. Zakazuje się usuwania istniejących zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, za wyjątkiem tych, które zagrażają użytkownikom tras narciarskich po uzyskaniu stosownej zgody na podstawie przepisów szczególnych.

3. Pasy wycinki drzew dla potrzeb realizacji tras wyciągów orczykowych nie mogą przekroczyć szerokości 4 m.

4. Obowiązuje wymóg ochrony terenów sąsiednich poprzez widoczne zabezpieczenie i oznakowanie terenu trasy zjazdowej, w tym realizację pasów zieleni wzdłuż obrzeży tras narciarskich, stosownie do siedliska i regionu.

5. Ustanawia się minimalną grubość pokrywy śnieżnej na trasie zjazdu - 20 cm.

6. Dla potrzeb obsługi wyciągów orczykowych dopuszcza się możliwość realizacji obiektów kubaturowych po dwa dla każdego wyciągu dla lokalizacji górnej i dolnej stacji. Obiekty należy realizować jako parterowe o maksymalnej powierzchni zabudowy do 15 m<sup>2</sup> i wysokości do 5m nad terenem (łącznie z kalenicą) w technologii lekkiej, szalowanej drewnem, nie związanych trwale z posadowieniem.

7. Dopuszcza się realizację infrastruktury sztucznego śnieżenia, pod warunkiem przedstawienia udokumentowanych źródeł zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w pozwoleniu wodnoprawnym.

8. Dla sztucznego naśnieżania tras narciarskich obowiązuje stosowanie urządzeń o niskim poziomie hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 14.** Wyznacza się tereny przemysłu („PrU”) przeznaczone na cele produkcji przemysłowej i produkcyjno-ziemiełniczej na następujących warunkach:

1. Wyklucza się realizację przedsięwzięć (inwestycji) o których mowa w §6 ust 1 pkt 1.

2. Wprowadza się obowiązek wykonania przed uruchomieniem terenów inwestycyjnych kompleksowej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej wraz z opracowaniem ekofizjograficznym w skali 1:2000 dla całego wyznaczonego terenu „PrU”. Koncepcja musi uwzględniać w szczególności pełne rozwiązania w zakresie:

1) komunikacji wewnętrznej,

2) infrastruktury technicznej,

3) segregacji funkcji,

4) kompozycji przestrzennej z maksymalnym zachowaniem walorów środowiska naturalnego w tym krajobrazu.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów parterowych z użytkowym poddaszem, max do 9m wysokości całkowitej. W szczególnych przypadkach dopuszcza się przekroczenie ustalonej wysokości, jeżeli jest to wymuszone zastosowanymi rozwiązaniami technologicznymi.

4. Ustanawia się zasadę dominacji zieleni nad terenami zainwestowanymi. Ogólna powierzchnia terenów zielonych nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki inwestycyjnej.

5. Dopuszcza się wydzielenie w obiektach przemysłowo- produkcyjnych pojedynczych zespołów mieszkalnych dla dozoru.

6. Zainteresowani Inwestorzy wykonają na własny koszt ww koncepcję przy uwzględnieniu wytycznych oraz przy koordynacji prac przez właściwy organ administracji samorządowej.

**§ 15.** Teren lokalizacji miejsca obsługi podróżnych przeznacza się na cele wypoczynkowe („MOP I”) lub na cele wypoczynkowo-usługowe („MOP II”) wyposażone w obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

**§ 16.** Teren cmentarza czynnego („ZC”) przeznaczają się na cele pochówku zmarłych oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z tą funkcją, jak kaplice cmentarne, grobowce i pomniki, wraz z zielenią urządzoną.

**§ 17. 1.** Tereny użytków rolnych („RP”) przeznaczają się na cele gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i w sadach.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem urządzeń związanych z rekreacją letnią i zimową w tym: ścieżek spacerowo- rowerowych, punktów widokowych, tras narciarstwa biegowego i szlaków turystycznych oraz obiektów małej architektury, tj: zadaszenia, ławki, oświetlenie.

3. Dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych, zwłaszcza o słabej przydatności rolniczej wynikającej z niskiej jakości gleb, dużych spadków terenu lub zagrożeń osuwiskowych i erozyjnych.

**§ 18. 1.** Tereny zieleni nie urządzonej o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, krajobrazowym i niskiej przydatności budowlanej („RW”) przeznaczają się na cele:

- 4) gospodarki wodnej związanej z właściwym utrzymaniem koryt rzek i potoków oraz działań związanych z ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozyjną,
- 5) rekreacji nadwodnej z dopuszczeniem realizacji bądź wykorzystania istniejących stopni wodnych, basenów przepływowych, ukształtowania brzegów w porozumieniu z właściwym administratorem z wykluczeniem realizacji obiektów kubaturowych,
- 6) ogólnodostępnych nie kubaturowych urządzeń sportu,
- 7) dojeżdżających pieszych i podjazdów nie ujętych w planie,
- 8) ścieżek rowerowych i spacerowych,
- 9) obiektów małej architektury.

2. W celu ochrony terenów „RW” przed degradacją, umożliwienia migracji dzikiej zwierzyny oraz zapewnienia dostępu do cieków wodnych- wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń trwałych na podmurówkach oraz obiektów kubaturowych w obszarze tego użytkowania. Dopuszcza się budowę nietrwałych ogrodzeń ażurowych.

3. Istniejące obiekty mieszkaniowe, gospodarcze i usługowe postuluje się do likwidacji i przeniesienia na wyznaczone tereny budowlane, posiadające korzystne warunki ekofizjograficzne. Do tego czasu obiekty pozostawia się z możliwością podniesienia standardów wyposażenia.

**§ 19. 1.** Tereny wód otwartych (rzeki, potoki, oczka wodne) - oznaczone graficznie na rysunku planu.

2. Ustala się warunki zagospodarowania terenu w ich bezpośrednim sąsiedztwie:

- 1) dopuszcza się budowę wyłącznie urządzeń hydrotechnicznych, obiektów służących gospodarce wodnej, z wykluczeniem budowy obiektów przeznaczonych na stały lub tymczasowy pobyt ludzi,
- 2) zakazuje się regulacji brzegów i przebiegu koryt rzecznych celem zachowania ich naturalnego charakteru, za wyjątkiem obszarów w których ze względów bezpieczeństwa regulacja brzegów jest niezbędna,
- 3) zakazuje się przecinania koryt rzek i potoków sztucznymi barierami (ogrodzenia, tamy), oraz budowy ogrodzeń trwałych na podmurówkach w odległości mniejszej niż 15m- 30m po obu stronach cieku; dopuszcza się budowę nietrwałych ogrodzeń ażurowych,
- 4) ustala się obowiązek rekonstrukcji ciągłej obudowy biologicznej wzdłuż cieków wodnych,
- 5) zabrania się usuwania zadrzewień i zakrzewień w pasie nabrzeżnym cieków,
- 6) zabrania się eksploatacji żwirów i innych materiałów z koryt rzecznych, z wyjątkiem sytuacji związanych z ich prawidłowym utrzymaniem, co wymaga uzgodnienia zakresu i metod eksploatacji z właściwymi służbami ochrony środowiska i gospodarki wodnej.

3. Dla wszystkich inwestycji planowanych w rejonie nabrzeżnym obowiązuje każdorazowo uzyskanie uzgodnienia lokalizacji oraz zakresu przedmiotu działań z właściwą służbą gospodarki wodnej.

**§ 20. 1.** Tereny lasów („RL”) przeznaczają się na cele:

- 1) gospodarki leśnej na terenach lasów prywatnych i państwowych,
- 2) gospodarki rolnej o charakterze wypasowym na istniejących łąkach i pastwiskach o charakterze enklaw śródleśnych,
- 3) przyrodniczych funkcji ochronnych w terenach:
  - a) źródłiskowych,
  - b) otulin cieków wodnych i w innych terenach o wysokich walorach przyrodniczych.

2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów związanych z gospodarką leśną, obiektów małej architektury przy szlakach turystycznych, rowerowych lub narciarskich.

§ 21.1. Tereny rolne przeznaczone do zalesień, zadrzewień i zadarnień („LZ”) obejmują grunty o najniższej przydatności rolniczej, narażone na działanie erozji powierzchniowej.

2. W celu ich ochrony wprowadza się zakaz realizacji obiektów kubaturowych w obszarze tego użytkowania.

### **Rozdział 3.**

#### **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

##### **A. Komunikacja**

§ 22.1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów tras komunikacyjnych, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi (ulice) oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **KS - teren przeznaczony docelowo dla drogi ekspresowej (KS) wraz z jej powiązaniem,**
- 2) **KGP/KZ - droga (ulica) główna ruchu przyspieszonego, docelowo droga (ulica) zbiorcza (KZ),**
- 3) **KZ - droga (ulica) zbiorcza,**
- 4) **KL - droga (ulica) lokalna,**
- 5) **KD - droga (ulica) dojazdowa,**
- 6) **KDX - ciąg pieszo-jezdny,**

2. Droga klasy S realizować będzie powiązania zewnętrzne obszaru planu i relacje tranzytowe, odcinki dróg i ulic klas KGP/KZ i KZ realizują powiązania zewnętrzne i wewnętrzne obszaru planu, odcinki dróg i ulic klas KL, KD, KDX i dojazdy nie wydzielone - jego powiązania wewnętrzne.

3. Symbol podwójny KGP/KZ oznacza, iż w okresie od początku funkcjonowania planu do momentu oddania do ruchu drogi ekspresowej teren nim opisany pełnić będzie funkcję ulicy klasy GP, a po udroźnieniu drogi ekspresowej (KS) - funkcję drogi (ulicy) klasy Z.

4. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu KS do czasu realizacji w jego obrębie drogi ekspresowej (klasy S) bez prawa jego przekształceń, z zakazem wprowadzania nowych inwestycji.

5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi/ulicy oznaczonej w planie jako KGP/KZ:

- 1) obsługa zabudowy na terenach zainwestowanych (zabudowanych oraz przeznaczonych do zabudowy) może odbywać się za pośrednictwem zapisanych w niniejszym planie odcinków ulic KD i KDX; jedynie w przypadkach braku takich dróg dopuszcza się dla tych terenów obsługę bezpośrednio z drogi/ulicy KGP/KZ pod warunkiem:
  - a) wykorzystania istniejących wjazdów z tej ulicy na poszczególne działki, bez możliwości wykonywania nowych wjazdów,
  - b) przy braku możliwości zastosowania rozwiązania podanego w pkt a należy każdorazowo uzyskać pozytywne uzgodnienie z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Krakowie.

6. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg (ulic):

- 1) drogi klasy S 100 m
- 2) drogi (ulicy) klasy GP/Z 40 m

- 3) drogi (ulicy) klasy Z 20 m
- 4) drogi klasy L 15 m
- 5) ulice klasy L 12 m
- 6) drogi klasy D (dojazdowe) 8 -15 m
- 7) ulice klasy D (dojazdowe) 8 -10 m
- 8) ciągi pieszo-jezdne DX 8 m
- 9) dojazdy nie wydzielone 6 m

Przebiegi linii rozgraniczających dróg (ulic) określa rysunek planu (z wyłączeniem dojazdów nie wydzielonych).

Parametry techniczne i dyspozycje przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg i ulic należy przewidywać zgodnie z określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

7. Ustala się następujące minimalne odległości lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów urządzeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi od ciągów komunikacyjnych:

- 1) 20 m od linii rozgraniczających terenów KS,
- 2) 20 m od linii rozgraniczających ulicy KGP/KZ,
- 3) 10 m od Unii rozgraniczających odcinków ulic KZ,
- 4) 6 m od linii rozgraniczających odcinków ulic KL,
- 5) 6 m od krawędzi jezdni pozostałych ciągów komunikacyjnych, w tym dojazdów nie wydzielonych.

8. Odległości, o których mowa w ust. 7 mogą zostać zmniejszone w obszarach istniejącej zwartej zabudowy wsi, gdy budynek lokalizowany jest w nawiązaniu do istniejącej pierzei zabudowy, nie powinny jednak być mniejsze niż:

- 1) 10 m od krawędzi jezdni drogi (ulicy) „KGP/KZ”,
- 2) 8 m od krawędzi jezdni drogi (ulicy) „KZ”,
- 3) 6 m od krawędzi jezdni drogi (ulicy) „KL”

Dla dróg wymienionych w ust 7 pkt 5 odległości pozostają bez zmian.

9. W szczególnie uzasadnionych przypadkach odległości, o których mowa w ust. 7 pkt 1-3 i ust 8 pkt 1-2 mogą być zmniejszone po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego zarządu drogi.

10. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1) w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas Z, L i D
- 2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni ulic klasy D, ciągów DX oraz dojazdów nie wydzielonych.

11. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu):

- 1) ciągi piesze i rowerowe,
- 2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury, technicznej o charakterze lokalnym,
- 3) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi,
- 4) zieleń o charakterze izolacyjnym,
- 5) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
- 6) elementy małej architektury.

12. W obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KS dopuszcza się możliwość lokalizacji serwisowych dróg dojazdowych, obsługujących bezpośrednio tereny zainwestowania sąsiadujące z terenami KS.

13. <sup>10)</sup> Ustala się zasady obsługi parkingowej:

- 1) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu;
- 2) minimalna liczba miejsc postojowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy zagrodowej – 2 miejsca postojowe na jedno gospodarstwo, w tym przynajmniej 1 miejsce dla sprzętu rolniczego,
  - c) dla zabudowy usługowej - 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na lokal usługowy,
  - d) dla zabudowy usług publicznych - 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 5 miejsc postojowych,
  - e) dla zabudowy usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych – 20 miejsc na 100 użytkowników oraz 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
  - f) dla zabudowy produkcyjnej - 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 5 miejsc postojowych;
- 3) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca postojowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji;
- 4) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

21. Miejsca postojowe na terenach UTS należy w możliwie największej ilości lokalizować na parkingach o nawierzchni trawiastej.

22. Ustala się obowiązek oczyszczania wszelkiego rodzaju ścieków, w tym opadowych z parkingów wydzielonych oraz towarzyszących im obiektów w stopniu zapewniającym obniżenie koncentracji zanieczyszczeń do poziomu stężeń odpowiadającego wartościom dopuszczalnym ich charakterystycznych wskaźników.

## **B. Infrastruktura techniczna**

§ 23. 1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę pitną:

- 1) tereny przeznaczone pod zabudowę powinny być docelowo wyposażone w komunalną (wiejską) sieć wodociągową,
- 2) do czasu realizacji tego systemu utrzymuje się zaopatrzenie z istniejących ujęć indywidualnych i grupowych,
- 3) przy budowie, rozbudowie lub modernizacji sieci wodociągowej winny być uwzględniane wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, w szczególności obejmujące lokalizację hydrantów przeciwpożarowych,

2. Ze względu na dużą liczbę istniejących indywidualnych i grupowych ujęć wody, w większości ujmujących wody źródlane, obszary lokalizacji tych ujęć należy traktować jako wchodzące w skład strefy ochrony pośredniej ujęć wód i stosować obowiązujące dla takich obszarów zasady ochrony wód.

§ 24. 1. Ustala się następujące zasady rozwiązań gospodarki ściekowej:

- 1) tereny przeznaczone w planie na cele budowlane przewiduje się do przyłączenia do systemów zbiorczej kanalizacji sanitarnej; gospodarka ściekowa gminy oparta będzie o system kanalizacji pracującej grawitacyjnie, zakończonej oczyszczalnią ścieków położoną w Spytkowicach, przysiółek Juszcakówka,

---

<sup>10)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 uchwały nr V/34/19 Rady Gminy Spytkowice z dnia 27 lutego 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. Mał. 2019 poz. 1990), która weszła w życie z dniem 26 marca 2019 r.



- 2) dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, przyjęcie odmiennych niż opisane w ust. 1 rozwiązań systemów kanalizacji, przy zachowaniu zasady objęcia kanalizacją terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- 3) do czasu realizacji systemów, o których mowa w ust. 1, utrzymuje się rozwiązania dotychczasowe, w tym urządzenia do gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych,
- 4) tereny, których położenie uniemożliwia przyłączenie do zbiorczej sieci kanalizacyjnej powinny być wyposażone w szczelne zbiorniki do gromadzenia ścieków wywożonych do punktów zlewnych przy działających oczyszczalniach,
- 5) skład powstających ścieków z terenów przemysłowych, usług komercyjnych oraz obiektów związanych z drogami (parkingi, stacje paliw) winien odpowiadać warunkom prawnym umożliwiającym odprowadzenie ich do kanalizacji komunalnej; w przypadkach powstawania ścieków nie spełniających wymaganych warunków, postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych,
- 6) w obrębie linii rozgraniczających ulic w zespołach zabudowy zwartej należy w rozwiązaniach projektowych przewidywać stosowanie kanalizacji opadowej, a odprowadzane do wód powierzchniowych lub do ziemi ścieki winny odpowiadać wymogom jakościowym,
- 7) dla polepszenia naturalnej retencji terenu dopuszcza się, niezależnie od ewentualnej realizacji kanalizacji opadowej, odprowadzanie wód opadowych z terenów mieszkaniowych (MU, 1 MU) oraz z dachów budynków w terenach UP i UC do gruntu; zaleca się ponadto stosowanie przy odwodnieniu ulic, dróg oraz powierzchni uszczelnionych w terenach usługowych, urządzeń alternatywnych dla odprowadzenia wód opadowych do wód powierzchniowych (urządzenia oczyszczająco-chłonne, zbiorniki odparowujące).

**§ 25. 1.** Zaopatrzenie terenu gminy w gaz będzie funkcjonować w oparciu o istniejący system złożony z:

- 1) gazociągu wysokoprężnego Ø100 CN 6,4 MPa,
- 2) stacji redukcyjnej I stopnia w Rokicinach Podhalańskich,
- 3) sieci gazociągów średnioprężnych.

2. Istniejący system zaopatrzenia w gaz powinien być sukcesywnie rozbudowywany stosownie do ustaleń planu w zakresie przeznaczenia terenów oraz faktycznego zapotrzebowania na dostawę gazu, z uwzględnieniem gazu dla celów grzewczych.

**§ 26.** Zaopatrzenie cieplne obiektów powinno być pokrywane z zastosowaniem rozwiązań technicznych i w oparciu o media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska, z ograniczeniem paliw stałych.

**§ 27. 1.** Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 2) źródłem zaopatrzenia gminy w energię elektryczną pozostaną urządzenia zasilające położone poza obszarem gminy,
- 3) przewiduje się sukcesywną rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń energetycznych, polegającą m.in. na kablowaniu linii 15 kV, oraz wymianie i lokalizacji nowych stacji transformatorowych; powinna być ona dokonywana stosownie do ustaleń planu w zakresie przeznaczenia terenów oraz faktycznego zapotrzebowania na dostawę energii, z uwzględnieniem wykorzystania energii elektrycznej dla celów grzewczych.
- 4) lokalizacja nowych obiektów budowlanych w rejonie istniejących linii energetycznych najwyższych napięć, tj.:
  - a) 110 kV relacji Skawina-Szaflary (2 linie),
  - b) 110 kV relacji Raba Wyżna-Jabłonka,

wymaga uwzględnienia wymogów wynikających z Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 sierpnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku, oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania (Dz. U. Nr 107, poz. 676); warunki lokalizacji powinny być uzgodnione z właściwym Zakładem Energetycznym.

**§ 28. 1.** Ustala się następujące zasady wyposażenia w systemy telekomunikacyjne:

- 1) utrzymuje się dotychczasowe elementy systemów telekomunikacyjnych,

- 2) dopuszcza się rozbudowę systemów obejmującą modernizację i budowę central, sieci abonenckich, z możliwością działania różnych operatorów.

§ 29. 1. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami komunalnymi:

- 1) dopuszcza się dotychczasowe zasady gospodarki odpadami komunalnymi, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i wywożeniu ich na wysypisko położone poza obszarem gminy,
- 2) w miarę możliwości należy wprowadzać stosowanie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oraz wydzielenie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych,
- 3) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.

#### **Rozdział 4.**

#### **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WG STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

§ 30. Ustala się warunki zagospodarowania terenu w granicach stref polityki przestrzennej, określonych na rysunku planu.

§ 31. 1. Wyznacza się **strefę sanitarną od cmentarza**, regulującą odległości zabudowy od granic cmentarza. Zasięg strefy został określony na rysunku planu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25.08.1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

2. Przyjmuje się minimalną odległość obiektów kubaturowych od granic cmentarza, która wynosi nie mniej niż 150 m. Odległość ta może być zmniejszona do 50 m od granicy cmentarza pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m od granicy cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

3. W ramach strefy dopuszcza się lokalizację parkingu w zieleni.

§ 32. 1. Wyznacza się **strefę występowania terenów o niekorzystnych warunkach geodynamicznych** o zasięgu ustalonym na rysunku planu, obejmującą tereny o spadkach powyżej 20% oraz tereny zagrożone erozją powierzchniową.

2. W strefie tej wprowadza się :

- 1) obowiązek wykonania dla inwestycji kubaturowych, na etapie pozwolenia na budowę aktualnych badań geologiczno-inżynierskich podłoża, ustalających warunki posadowienia obiektów kubaturowych.

3. Preferowane użytkowanie gruntów w tej strefie to zieleń wysoka, krzewiasta, trwałe użytki zielone.

§ 33. Wyznacza się **strefę osuwisk** o zasięgu ustalonym na rysunku planu. W ramach strefy postuluje się zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu. Realizacja urządzeń inżynierskich wymaga wcześniejszego wykonania badań geotechnicznych.

§ 34. 1. Wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej** o zasięgu ustalonym na rysunku planu, obejmującą:

- 1) drewniany kościół pw Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej wraz z otoczeniem i drzewostanem (nr A-1 10 w rejestrze zabytków woj. nowosądeckiego),
- 2) budynek dawnej karczmy wraz z działką na której jest usytuowany (nr A-375 w rejestrze zabytków woj. nowosądeckiego)

2. W ramach strefy konserwatorskiej wprowadza się obowiązek uzgodnienia z właściwym Oddziałem Państwowej Służby Ochrony Zabytków wszystkich prac projektowych i inwestycyjnych w celu właściwej ochrony zabytku i zachowania prawidłowych warunków jego ekspozycji.

3. <sup>1)</sup> W odniesieniu do obiektów objętych Gminną Ewidencją Zabytków, prowadzoną na zasadach określonych w przepisach o ochronie zabytków, ustala się:

- 1) ochronę obiektu przed dokonywaniem zmian prowadzących do zatarcia cech charakterystycznych obiektu lub pogorszenia warunków jego ekspozycji,

---

<sup>1)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 Uchwały nr XXI/105/08 Rady Gminy w Spytkowicach z dnia 16 czerwca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. 2008 Nr 472 poz. 3042), która weszła w życie z dniem 15 sierpnia 2008 r.

2) możliwość dokonywania przekształceń obiektu na warunkach określonych, na podstawie przepisów odrębnych, przez właściwy organ ochrony zabytków.

**§ 35. 1. Wyznacza się strefę zagrożenia wodami powodziowymi Q1%.**

2. W ramach strefy wprowadza się zakaz realizacji inwestycji kubaturowych poza wyznaczonymi terenami budowlanymi.

3. Realizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach budowlanych objętych strefą, wymaga przeprowadzenia indywidualnej, specjalistycznej oceny skali zagrożenia hydrogeologicznego oraz zastosowania odpowiednich rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych uniemożliwiających lub ograniczających skutki zalania lub podtopienia obiektu.

**§ 36. 1. Wyznacza się strefę zabezpieczenia ujęć wód**, w celu ochrony stanu sanitarnego i jakości wód czerpanych ze źródeł ujętych dla celów komunalnych, o zasięgu ustalonym na rysunku planu.

2. W strefie obowiązują ograniczenia, jak dla stref ochrony pośredniej ujęć wód, zgodnie z art. 54 ustawy Prawo wodne, a ponadto zakazuje się:

- 1) przeprowadzania wylesień, usuwania zadrzewień i zakrzewień.
- 2) zakaz poboru wody bezpośrednio ze źródeł oraz zakaz systematycznego drenowania stoków,
- 3) zakaz zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu w odległości mniejszej niż 50m powyżej i 20m poniżej źródła,
- 4) zakaz budowy podziemnych zbiorników retencyjnych w odległości mniejszej niż 10m od źródła.

**§ 37. 1. W celu ochrony mieszkańców obszaru planu przed uciążliwością komunikacyjną tworzy się strefę techniczną komunikacji „KT”** o zasięgu ustalonym na rysunku planu. Strefa obejmuje tereny przylegające do projektowanych odcinków drogi KS, do istniejących odcinków ulicy KGP/KZ, (zarówno w aktualnym, jak projektowanym przebiegu drogi krajowej nr 7) oraz do istniejących odcinków ulic zbiorczych KZ.

2. W strefie „KT”, obejmującej tereny:

- 1) do 20 m od linii rozgraniczających terenów KS
- 2) do 20 m od linii rozgraniczających ulicy KG/KZ
- 3) do 10 m od linii rozgraniczających odcinków ulic KZ

wskazana jest lokalizacja pasów zieleni ochronnej o charakterze osłon izolacyjnych, przeciwnieżnych i przeciwwietrznych oraz obiektów i urządzeń służących ochronie akustycznej; ponadto zalecana jest zmiana rodzajów upraw na terenach rolnych (wprowadzanie upraw selektywnych).

**Strefa „KT”** może stanowić podstawę do utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania wzdłuż drogi KS oraz dróg/ ulic KGP/KZ i KZ, zgodnie z §22, ust. 6.

3. Ponadto uwzględniając potencjalny zakresu uciążliwości tras komunikacyjnych na terenach zabudowy przylegających do projektowanych odcinków drogi KS, do istniejących odcinków ulicy KGP/KZ oraz istniejących odcinków ulic zbiorczych KZ w odległościach:

- 1) 20- 150 m od linii rozgraniczających terenów KS
- 2) 20- 100 m od linii rozgraniczających dróg (ulic) KGP/KZ
- 3) 10-25 m od linii rozgraniczających dróg (ulic) KZ

wprowadza się warunek ich realizacji zgodnie z wymogami ochrony akustycznej, umożliwiającymi osiągnięcie w ich otoczeniu poziomu hałasu równoważnego, nie przekraczającego wartości dopuszczalnych określonych w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z 13.05.1998 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

## **Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 38.** Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy z 07.07.1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu w wysokości:

- 1) 20% dla zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami towarzyszącymi (MU, 1.MU),

2) 30% dla terenów usług komercyjnych (UC) i produkcyjno- usługowych (PrU).

**§ 39.** 1. W granicach obszaru objętego niniejszym Planem tracą moc:

- 1) miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Raba Wyżna, zatwierdzony Uchwałą Nr XVII/93/91 Rady Gminy w Rabie Wyżnej z dnia 7 października 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 32, poz. 167, zmiany: z 1996 r. Nr 58, poz. 150; Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 27, poz. 770; Nr 42, poz. 1024; z 2000 r. Nr 47, poz. 535),
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Spytkowicach, obejmujący działki o numerach: 4970/2, 1891/1, 6662/10, 1255/3, 1268/1 (Uchwała Nr XXIII/188/96 Rady Gminy Raba Wyżna, z dnia 14.09.1996 r - publikacja w Dz. Urz. woj. nowosądeckiego nr 58, poz 150),
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Spytkowicach obejmujący działki o numerach: 1371/4, 3268/1, 5019/6, 5020/1, 6283/3, 6283/4 (Uchwała Nr VIII/60/99 Rady Gminy w Spytkowicach z dnia 27.04.1999 r - publikacja w Dz. Urz. woj. małopolskiego Nr 27 poz 770),
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Spytkowicach obejmujący działki o numerach: 3467/17, 3454/19, 3454/20, 3454/21, 3454/23, 3454/24, 3454/25, 3454/26, 3454/27, 3454/28, 3454/29, 3454/30, 3454/31, 3454/32, 3454/33, 3454/34, 3454/35, 3454/36, 3454/37 (Uchwała Nr XII/77/99 Rady Gminy w Spytkowicach z dnia 10.08.1999 r - publikacja w Dz. Urz. woj. małopolskiego Nr 42 poz 1024).
- 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Spytkowicach obejmujący działki o numerach: 1253/2, 1235/3, 1235/6, 1237, 1238 (Uchwała Nr XXIV/125/2000 Rady Gminy w Spytkowicach z dnia 06.06.2000 r - publikacja w Dz. Urz. woj. małopolskiego Nr 47 poz 535),

**§ 40.** Grunty rolne i leśne przewidziane niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na cele nierolne i nieleśne posiadają stosowną zgodę na takie przeznaczenie, zgodnie z:

- Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr. GZ.tr.057-602-771/03 z dnia 15.12.2003 rok,
- Decyzją Wojewody Małopolskiego Nr ŚR.VII.SK.7711/1-123/03 z dnia 30.10.2003 rok.

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

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

## UZASADNIENIE

W dniu 8 czerwca 2004 r. Rada Gminy Spytkowice podjęła uchwałę Nr XXII/155/04 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice w granicach administracyjnych gminy (Dz. Urz. Woj. Mał. 2004 Nr 168 poz. 2016). Uchwała ta została zmieniona:

- 1) uchwałą Nr XXI/105/08 Rady Gminy w Spytkowicach z dnia 16 czerwca 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice (Dz. Urz. Woj. Mał. 2008 Nr 472 poz. 3042);
- 2) uchwałą Nr V/34/19 Rady Gminy Spytkowice z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice w granicach administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Mał. 2019 poz. 1990);
- 3) uchwałą Nr XXX/158/21 Rady Gminy Spytkowice z dnia 27 października 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice w granicach administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Mał. 2021 poz. 5969).

Art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. z 2019 r. poz. 1461 z późn. zm.) nakłada obowiązek ogłaszania tekstu jednolitego aktu normatywnego innego niż ustawa nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy, jeżeli był on nowelizowany.

Poza obowiązkiem ustawowym, ogłoszenie tekstu jednolitego tekstu uchwały wynika z potrzeby usprawnienia prac związanych z wydawaniem wypisów z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice w granicach administracyjnych gminy, a także ułatwienia korzystania z dokumentu mieszkańcom oraz potencjalnym inwestorom.

Przewodniczący Rady Gminy

**Józef Kościelniak**