

UCHWAŁA NR.....
RADY GMINY SPYTKOWICE
z dnia.....

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.¹) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.²), w związku z uchwałą Nr XXVI/147/13 Rady Gminy Spytkowice z dnia 18 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice w granicach administracyjnych gminy, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice, uchwalonego uchwałą Nr XVII/84/12 Rady Gminy Spytkowice z dnia 27 kwietnia 2012 r., uchwala się co następuje:

Przepisy ogólne

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

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Planem obejmuje się działki ewidencyjne o numerach 1842/15, 1842/16 i 1842/18, w ich granicach administracyjnych.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

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

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

- 4) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą z wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

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

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

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

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

- 1) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 2) linie rozgraniczające - linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - linię ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się lokalizacji zabudowy wraz z wszelkimi jej elementami;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - powierzchnię działki budowlanej stanowiącą grunt rodzimy, który pozostaje niezabudowany powierzchniowo lub kubaturowo, nie stanowiący nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, nieutwardzony, pokryty trwałą roślinnością lub użytkowany rolniczo, a także wody powierzchniowe;
- 5) przeznaczenie terenu - kategorie form zagospodarowania, działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczalne w danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) standardy jakości środowiska – dopuszczone przepisami odrębnymi wartości negatywnego oddziaływania na środowisko w szczególności w odniesieniu do natężenia drgań, natężenia pola elektromagnetycznego, poziomu hałasu, poziomu emisji lub zawartości zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby;
- 7) wskaźnik zabudowy terenu - stosunek powierzchni pod wszystkimi istniejącymi i nowoprojektowanymi budynkami w zewnętrznym obrysie budynków, do powierzchni działki budowlanej, na której budynki są usytuowane;

8) wysokość zabudowy – największy nieprzekraczalny wymiar pionowy obiektów budowlanych mierzony od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu.

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

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

§ 7. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren infrastruktury technicznej zagrożonej powodzią oznaczony symbolem 1KZZ;
- 2) las zagrożony powodzią, oznaczony symbolem 1ZLZZ;
- 3) teren zieleni zagrożony powodzią, oznaczony symbolem 1ZWZZ;
- 4) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1KDW.

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

- 1) obszar o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (0,2%);
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) obszar o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (1%),
 - b) obszar o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (10%).

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

§ 9. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru aglomeracji Spytkowice.

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

§ 10. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Skawy w Jordanowie.

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

Przepisy szczegółowe dla terenów.

§ 11. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KZZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) oczyszczalnia ścieków,
 - b) obiekty i miejsca służące selektywnej zbiórce i magazynowaniu odpadów,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się realizacji:
 - przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji, łączności publicznej, gospodarki komunalnej i infrastruktury,
 - instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz działalności związanej ze stosowaniem substancji niebezpiecznych,
 - instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru,

- b) zakaz przekraczania ustalonych przepisami odrębnymi standardów jakości środowiska poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny,
- c) zasady ochrony istniejącego układu wód powierzchniowych:
 - zakaz likwidowania naturalnych cieków wodnych,
 - nakaz utrzymania ciągłości cieków wodnych,
 - nakaz utrzymania naturalnego charakteru otuliny biologicznej cieków wodnych,
 - zakaz zabudowy w pasie 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych, za wyjątkiem budowli hydrotechnicznych,
 - zakaz grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych,
 - dopuszcza się wykonanie budowli hydrotechnicznych niezbędnych do utrzymania wód oraz ochrony przeciwpowodziowej, na warunkach określonych odpowiednimi przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejące w dniu wejścia w życie planu obiekty budowlane dopuszczając przebudowę, rozbudowę i remont,
 - b) zasady usytuowania budynków na działce zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
 - c) zakaz sytuowania obiektów i miejsc służących selektywnej zbiórce odpadów w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - d) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,5,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25% działki budowlanej,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, z wyłączeniem obiektów budowlanych związanych z procesem technologicznym oczyszczalni oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - i) dach stromy symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 55°, z wyłączeniem obiektów budowlanych związanych z procesem technologicznym oczyszczalni oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - j) w przypadku rozpiętości dachu powyżej 12 m dopuszcza się zmniejszenie nachylenia połaci dachowych, jednak nie mniej niż 10°;
 - k) zakaz umieszczania reklam,
 - l) nakaz grodzenia terenu, z wykluczeniem ogrodzeń pełnych oraz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych; ogrodzenia muszą zapewniać możliwość migracji drobnej fauny,
 - m) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej,
 - n) nie mniej niż 2 miejsca na 5 zatrudnionych;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW;
- 5) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się likwidację istniejących elementów infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia zgodnej z ustaleniami planu obsługi terenu i zlokalizowania na nim istniejących i projektowanych obiektów,
 - c) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych:
 - docelowo z gminnej sieci wodociągowej,

- do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych,
- d) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- e) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
- f) wody opadowe i roztopowe nakazuje się zagospodarować na terenie działki budowlanej, poprzez odprowadzenie powierzchniowo na teren biologicznie czynny działki lub do studni chłonnych ewentualnie zbiorników powierzchniowych lub podziemnych po doprowadzeniu parametrów wody do zgodnych z przepisami,
- g) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów z zastosowaniem urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych w szczególności opalanych gazem, lekkimi olejami niskosiarkowymi, zasilane elektrycznością, oraz energią ze źródeł odnawialnych,
- h) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci, sukcesywnie rozbudowywanej,
- i) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- j) obsługa telekomunikacyjna według standardów przyjętych przez operatorów działających na terenie,
- k) obowiązek zapewnienia warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych przed ich transportem do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Spytkowice;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu – 1%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZLZZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz umieszczania reklam,
 - c) zakaz zmiany rzeźby terenu,
 - d) zakaz likwidowania naturalnych cieków wodnych,
 - e) nakaz utrzymania ciągłości cieków wodnych,
 - f) zakaz zmiany rzeźby terenu;
- 3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu – 1%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZWZZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni – otulina biologiczna cieków wodnych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy; dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych do utrzymania wód oraz ochrony przeciwpowodziowej, na warunkach określonych odpowiednimi przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz umieszczania reklam,
 - c) zakaz likwidowania naturalnych cieków wodnych,
 - d) nakaz utrzymania ciągłości cieków wodnych,
 - e) zakaz zmiany rzeźby terenu,
 - f) nakaz utrzymania i uzupełniania obudowy biologicznej cieków wodnych w postaci zieleni łąkowej, zadrzewień i zakrzywień;

- g) zakaz grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych;
 - h) nakaz stosowania ogrodzeń zapewniających możliwość migracji drobnej zwierzyny;
- 3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu – 1%.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8-10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój poprzeczny – jednojezdniowy,
 - c) dopuszcza się realizację bez konieczności wydzielenia chodnika dla pieszych pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 3) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do systemu rowów odwadniających zaopatrzonych w odpowiednie urządzenia podczyszczające;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu – 1%.

Przepisy końcowe.

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

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

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Spytkowice.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Spytkowice