

WÓJT GMINY SPYTKOWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI SPYTKOWICE

Instytut Rozwoju Miast i Regionów

kwiecień 2023 r.

GLÓWNY PROJEKTANT PLANU

mgr inż. Ewa Goras
mgr Dorota Szlenk-Dziubek
mgr inż. Jacek Popiela

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr inż. arch. krajobr. Mateusz Kulig

OPRACOWANIE GRAFICZNE

mgr inż. Jacek Popiela

Kierownik Zespołu

Dyrektor Instytutu

Dorota Szlenk-Dziubek

Wojciech Jarczewski

Uchwała Nr
Rady Gminy Spytkowice
z dnia

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w miejscowości Spytkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.),

Rada Gminy Spytkowice uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Spytkowice, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (uchwała Nr V/38/19 Rady Gminy Spytkowice z dnia 10 kwietnia 2019 r.).
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,3 ha, zgodnie z granicami planu określonymi w uchwale Nr XXXIX/392/22 Rady Gminy Spytkowice z dnia 20 października 2022 r., o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Spytkowice.
3. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały (tekst planu) i w części graficznej planu (rysunek planu) będącej załącznikiem do uchwały.
4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – Załącznik graficzny w skali 1: 1000 zwany dalej „Rysunkiem planu”;
 - 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
 - 4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 2.

1. Następujące elementy, występujące na Rysunku planu, stanowią **obowiązujące ustalenia planu**:
 - 1) **granice obszaru objętego planem**;
 - 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**;
 - 3) **symbole identyfikacyjne** terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:
 - a) **1KDL** – teren drogi lokalnej,
 - b) **1IK** – teren kanalizacji,
 - c) **1IOP** – teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
 - d) **1RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Następujące elementy, występujące na Rysunku planu, **wynikające z przepisów odrębnych, są oznaczeniami obowiązującymi**:
 - 1) **obszar udokumentowanego złoża kopalin „Spytkowice” (WK296) (cały obszar objęty planem)**.
3. Następujące elementy, występujące na Rysunku planu, **posiadają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu**:
 - 1) **obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) (cały obszar objęty planem)**;
 - 2) **główny korytarz ekologiczny (cały obszar objęty planem)**.

§ 3.

1. Ilekroć w tekście planu jest mowa o:
 - 1) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach lub stropodach o spadku 0°-15°;
 - 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2022 r. poz 503 z późn. zm.);
 - 3) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku. Do powierzchni całkowitej zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych). Jednocześnie do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się: ramp i schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;
 - 4) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek, wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych). Jednocześnie do powierzchni zabudowy nie wlicza się: ramp i schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;

- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego; realizacja przeznaczenia uzupełniającego przed realizacją obiektu z zakresu przeznaczenia podstawowego jest zgodna z planem wyłącznie w przypadku, gdy nie uniemożliwi to realizacji zabudowy z zakresu przeznaczenia podstawowego;
 - 7) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
 - 8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr (minimalny lub maksymalny) wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
 - 9) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr liczony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
 - 10) **wysokości zabudowy:**
 - a) **w odniesieniu do budynków** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225),
 - b) **w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych** – rozumie się przez to wysokość liczoną od najniższego do najwyższego położonego nad poziomem terenu elementu danego obiektu.
2. Pojęcia użyte w niniejszym planie, których znaczenie definiują akty prawne, należy rozumieć zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach, według stanu obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 4.

1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego.
2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Wymieniony zakaz nie dotyczy poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin.
3. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

§ 5.

1. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się **przestrzeni publicznych**.

2. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń** i **podziałów nieruchomości** w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.).

§ 6.

Za zgodne z planem uznaje się:

- 1) wykorzystywanie w sposób dotychczasowy terenów oraz istniejących obiektów budowlanych, których przeznaczenie plan zmienia, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem;
- 2) realizację niewyznaczonych w planie obiektów i urządzeń służących utrzymaniu i regulacji wód.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Ochrona przeciwpożarowa i przeciwdziałanie nadzwyczajnym zagrożeniom (w tym zagrożenie powodziowe, osuwiska) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu zostało wskazane **udokumentowane złożo kopalin „Spytkowice” (WK296) (cały obszar objęty planem)**.
2. W granicach złoża, o którym mowa w **ust. 1** obowiązują warunki zagospodarowania zawarte w przepisach odrębnych.

§ 8.

W zakresie ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu obowiązują następujące zasady:

- 1) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w wymaganiach przepisów odrębnych;
- 2) nie wprowadza się regulacji w zakresie ochrony akustycznej;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożenia powodzią ani tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych;
- 4) na obszarze objętym planem nie występują tereny i obszary górnicze;
- 5) ustala się nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3.

§ 9.

Dla całego obszaru objętego planem **w zakresie ochrony przeciwpożarowej** obowiązuje:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zapewnienie wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;
- 3) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

§ 10.

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ani obszary podlegające ochronie prawnej w zakresie dóbr kultury ani obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Zasady przebudowy i rozbudowy układu komunikacyjnego, zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

§ 11.

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

- 1) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym realizowane jest poprzez drogę 1KDL;
- 2) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną z możliwością remontu i przebudowy systemu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) miejsca do parkowania, o których mowa w Rozdziale III, realizowane mają być na działce lub działkach objętych projektem zagospodarowania, o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie określono inaczej;
- 4) obowiązuje zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej w Rozdziale III liczby miejsc do parkowania: min. 2% liczby miejsc do parkowania przeznaczonych dla danego obiektu ale nie mniej niż 1 miejsce;
- 5) obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych wskazanych w Rozdziale III nie ma zastosowania w przypadku:
 - a) remontów, termomodernizacji i przebudowy,
 - b) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 12.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę;
- 2) dopuszcza się rozbudowę istniejących układów wodociągowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu;
- 3) przyłącza należy realizować stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy;
- 4) nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 5) nowo projektowane sieci wodociągowe należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13.

Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

- 1) docelowy system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych będzie funkcjonował w oparciu o istniejącą sieć kanalizacyjną;
- 2) dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań w ramach systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, uwarunkowanych możliwościami technicznymi oraz rachunkiem ekonomicznym;
- 3) przy wprowadzaniu do kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych obowiązuje zredukowanie zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 5) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów lub cieków wodnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w szczególności zapewniających pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby;
- 6) realizacja inwestycji nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinna zapewnić ochronę wód zgodnie z ustawą Prawo wodne;

- 7) nowo projektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

- 1) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;
- 3) dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane (strefy zagrożenia wybuchem) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nowo projektowane sieci gazowe należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:

- 1) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę;
- 2) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
- 3) wzdłuż nowo realizowanych linii elektroenergetycznych oraz nowo realizowanych stacji transformatorowych należy pozostawić stosowne strefy techniczne;
- 4) nowo projektowane linie i urządzenia energetyczne prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło: dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła oraz budowę lokalnych sieci ciepłowniczych, z zastrzeżeniem **§ 19**.

§ 17.

Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji oraz rozbudowy sieci telekomunikacyjnych:

- 1) utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji;
- 3) nowo projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 18.

Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 100 kW;

- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru i biogazu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania

§ 20.

1. Wyznacza się **TEREN DROGI LOKALNEJ**, oznaczony symbolem **1KDL** (droga publiczna).
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1KDL** pod teren drogi lokalnej.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu **1KDL** pod:
 - 1) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 2) teren zieleni naturalnej;
 - 3) teren zieleni urządzonej.
4. Dla terenu **1KDL** obowiązuje szerokości drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z Rysunkiem planu (teren stanowi fragment pasa drogowego).
5. W przeznaczeniu terenu w **1KDL** mieści się lokalizacja:
 - 1) wyposażenia towarzyszącego, dostosowanego do klasy i przeznaczenia drogi wraz z infrastrukturą drogową i urządzeniami służącymi organizacji ruchu oraz ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;
 - 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. W terenie **1KDL** obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

§ 21.

1. Wyznacza się **TEREN KANALIZACJI**, oznaczony symbolem **1IK**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1IK** pod teren kanalizacji.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren parkingu;
 - 3) teren infrastruktury punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
 - 4) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) w przeznaczeniu terenu wymienionego w **ust. 1** mieści się lokalizacja:
 - a) obiektów administracyjno-gospodarcze związanych z oczyszczalnią,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) placów manewrowych,
 - d) miejsc do parkowania,
 - e) wiat i budynków gospodarczych;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001.
5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości minimum jedno miejsce na 2 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce.
6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków i wiat – 11,0 m,

- b) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się;
- 2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45° (lub dachy płaskie);
- 3) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
- 4) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, aluminium, stal;
- 5) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości; dla elementów aluminiowych oraz stalowych na 20 % powierzchni elewacji dopuszcza się zastosowanie innej kolorystyki; dla elementów ceramicznych i kamiennych – dopuszcza się kolorystykę naturalną,
 - b) dachy – ciemnoczerwony, czerwono-brązowy, grafitowy, czarny.

§ 22.

1. Wyznacza się **TEREN PUNKTU SELEKTYWNEGO ZBIERANIA ODPADÓW KOMUNALNYCH**, oznaczony symbolem **1IOP**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren parkingu;
 - 3) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów obsługi produktów naftowych;
 - 4) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wymienionego w **ust. 1**:
 - 1) w przeznaczeniu terenu wymienionego w **ust. 1** mieści się lokalizacja:
 - a) obiektów administracyjno-gospodarczych związanych z PSZOK,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) placów manewrowych,
 - d) miejsc do parkowania,
 - e) wiat i budynków gospodarczych;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001.
5. Ustala obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości minimum jedno miejsce na 2 zatrudnionych ale nie mniej niż 1 miejsce.
6. W terenie wymienionym w **ust. 1** ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków i wiat – 11,0 m,
 - b) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się;
 - 2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45° (lub dachy płaskie);
 - 3) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
 - 4) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno, aluminium, stal;
 - 5) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

- a) ściany – biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości; dla elementów aluminiowych oraz stalowych na 20 % powierzchni elewacji dopuszcza się zastosowanie innej kolorystyki; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – dopuszcza się kolorystykę naturalną,
- b) dachy – ciemnoczerwony, czerwonobrazowy, grafitowy, czarny.

§ 23.

1. Wyznacza się **TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY**, oznaczony symbolami **1RN**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1RN** pod teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu **1RN** pod teren zieleni naturalnej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i wiat;
 - 2) w przeznaczeniu terenu **1RN** mieści się lokalizacja:
 - a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem obiektów, sieci i urządzeń wymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej,
 - b) obiektów i urządzeń melioracji.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 24.

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości, stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 25.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Spytkowice.

§ 26.

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

