

ZARZĄDZENIE NR 110/2025
WÓJTA GMINY SPYTKOWICE

z dnia 17 grudnia 2024 r.

**w sprawie: rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Spytkowice w gminie Spytkowice**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688)

zarządzam, co następuje:

§ 1.

1. Postanawia się o rozpatrzeniu uwag złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Spytkowice w gminie Spytkowice, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXXII/325/22 Rady Gminy Spytkowice z dnia 9 lutego 2022 r.
2. Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag określa Załącznik Nr 1 – Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Spytkowice w gminie Spytkowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

§ 2.

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Planowania, Przygotowania i Realizacji Inwestycji.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Spytkowice

mgr Krzysztof Byrski

Załącznik do zarządzenia Nr 110/2025

Wójta Gminy Spytkowice z dnia 17 grudnia 2024 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA MIESCOWOŚCI SPYTKOWICE W GMINIE SPYTKOWICE WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO**

(Wyłożenie w terminie 12.11 – 10.12.2024 r.; termin składania uwag do 31.12.2024 r.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Przeznaczenie w planie	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2024-11-12	***	620/32 zabudowa zagrodowa. Działka jest położona w miejscowości Spytkowice	620/32	36MN-U, 20RN, 20KDD	uwzględniona w części południowej	nieuwzględniona w części północnej	Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej w części północnej działki ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
2	2024-11-12	***	Zmiana działki nr 690/15 na zabudowę zagrodową. Działka położona w miejscowości Spytkowice.	690/15	27RN, 19KDD		nieuwzględniona	W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
3	2024-11-14	***	Nr działki 1357/6 w miejscowości Spytkowice ul. Górki przeznaczenie tej działki z rolnego bez prawa do zabudowy na rolne z możliwością zabudowy zagrodowej, na działce tej rozpoczęta jest budowa. Jestem rolnikiem i otrzymałem pozwolenie na budowę na tej działce, a budowa jest już rozpoczęta.	1357/6	31RN	uwzględniona w części zachodniej i centralnej	nieuwzględniona w części wschodniej	W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej w części wschodniej, ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
4	2024-11-18	***	Zwracam się do Urzędu Gminy w Spytkowicach o uwzględnienie mojej działki 525/1 w projekcie zabudowania	525/1	14RN	uwzględniona		

			przestrzennego jako działkę zabudową zagrodową. Istnieje możliwość dojazdu po własnych gruntach.					
5	2024-11-19	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 4298/2 w miejscowości Spytkowice w części wskazanej pod tereny rolne bez prawa zabudowy na tereny zabudowy zagrodowej.	4298/2	2MN-U, 4RN, 4KDZ	uwzględniona		
6	2024-11-19	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 4313 w miejscowości Spytkowice w części wskazanej pod tereny rolne bez prawa zabudowy na tereny zabudowy zagrodowej.	4313	2MN-U, 4RZM, 4KDZ	uwzględniona zgodnie z projektem planu		
7	2024-11-20	***	Przekształcenie terenów rolnych bez prawa do zabudowy RN na tereny zabudowy zagrodowej RZM od strony drogi 30KR do wysokości terenów budowlanych na działce 1734/2.	5486/2	88MN-U, 40RN, 30KR	uwzględniona		
8	2024-11-20	***	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki o nr ew. 1702/14 położonej w Spytkowicach z rolnego bez prawa do zabudowy na rolną z możliwością zabudowy zagrodowej.	1702/14	31RN		niewzględniona	W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania zabudową mieszkaniową lub zagrodową (tereny produkcyjno-usługowe).
9	2024-11-21	***	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działek nr 1692/11, 1701/7, 1702/7, 1702/15 obręb Spytkowice na rolne z możliwością zabudowy zagrodowej.	1692/11 1701/7 1702/7 1702/15	31RN 31RN 31RN 31RN		niewzględniona	W Studium wnioskowane działki położone są poza terenami wskazanymi do zainwestowania zabudową mieszkaniową lub zagrodową (tereny produkcyjno-usługowe).
10	2024-11-22	***	Proszę o zmianę przeznaczenia części działki na 4298/4 położonej w Spytkowicach z przeznaczenia rolnego na działkę rolną z możliwością zabudowy zagrodowej.	4298/4	2MN-U, 4RN, 4KDZ	uwzględniona		
11	2024-11-25	***	Wnioskujemy o dopuszczenie budowli, urządzeń i infrastruktury związanych z żeglugą śródlądową i transportem kruszywa na		2-3ZN	uwzględniona		

			terenach oznaczonych jako 2-3ZN. W związku z powyższym proponujemy wprowadzenie następującego zapisów: 1.Dla 2-3ZN proponujemy następujący zapis w § 63 ust.4 pkt 2c: <i>„c) z wyłączeniem terenów 1ZN oraz 4-37ZN - budowli, urządzeń i infrastruktury związanych z żegluga śródlądową i transportem kruszywa. ”</i> Uzasadnienie: Planowany transport kruszywa ze złoża Wiślicz przebiegał będzie w kierunku północnym na drugą stronę rzeki Wisły. W części lądowej transport poprowadzony będzie przenośnikami taśmowymi. Wyzaczyliśmy najkrótszą i najbardziej optymalną trasą przenośników czyli przez tereny oznaczone w projekcie planu jako 2-3ZN. Nieuwzględnienie zgłoszonych poprawek całkowicie zablokuje możliwość wywozu kruszywa w proponowany sposób tj. na drugą stronę rzeki Wisły.					
12	2024-11-26	[***]	Przekwalifikowanie działek nr 5466/3 i 5466/4 pod zabudowę zagrodową.	5466/3	14RN	uwzględniona		
				5466/4	14RN	uwzględniona w części południowej	nieuwzględniona w części centralnej i północnej	W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej w części centralnej i północnej, ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
13	2024-11-26	[***]	620/25 Spytkowice, zabudowa zagrodowa.	620/25	36MN-U, 20RN	uwzględniona w części południowej	nieuwzględniona w części północnej	Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej w części północnej działki ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i

								przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
14	2024-11-27	***	Nr działki 680/4 i 680/17. Przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.	680/4 680/17	27RN, 21KDD 27RN, 21KDD	uwzględniona w części północnej	niewzględniona w części południowej	W Studium wnioskowane działki położone są poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej w części południowej, ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
15	2024-11-27	***	Proszę o przekształcenie działek pod zabudowę zagrodową z rolnych w miejscowości Spytkowice: 3824/1, 3824/2, 3825, 3846, 3855/2, 3855/3, 3855/4, 3855/5, 3855/6	3824/1 3824/2	12MN-U, 9RN 9RN	uwzględniona		
				3825 3846 3855/2 3855/3 3855/4 3855/5	9RN 12MN-U, 9RN 12MN-U, 9RN 9RN 9RN		niewzględniona	W Studium wnioskowane działki (poza terenami MN-U) położone są poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
				3855/6 3880/6			niewzględniona	<i>Brak w EGiB działki nr 3855/6. Po weryfikacji własności i rozmowie ze składającą uwagę, skorygowano jej numer na 3880/6.</i> W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
16	2024-11-27	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działki 4531/2 znajdującej się w Spytkowicach z terenu lasu na drogę wewnętrzną lub inne przeznaczenie umożliwiające dojazd do pola i terenów budowlanych. Działka obecnie pełni funkcję dojazdu do pola, które jest uprawiane (jest to jedyny dojazd do pola).	4531/2	69MN-U, 40RN, 51L	uwzględniona		

			Dołączam mapkę.					
17	2024-11-27	***]	Będąc rolnikiem proszę o uwzględnienie zgody do zabudowy zagrodowej przy ulicy Lipowej w gminie Spytkowice. Nr działki 4019/2 w Spytkowicach.	4019/2	16RZM, 5RN, 1KDL	uwzględniona w części południowej	niewzględniona w części północnej	Nie poszerza się terenu zabudowy zagrodowej w części północnej, ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
18	2024-11-28	***]	Proszę o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu dla działki o nr ew. 1/12 w miejscowości Spytkowice zapisów umożliwiających lokalizację obiektów budowlanych oraz wiat.	1/12	1ZP	uwzględniona		
19	2024-12-03	***]	2983/2 – publiczny teren usług – zapisać na wyższy natężenie norm hałasu; 3122/1, 3122/2, 3122/3 – zaliczyć do zabudowy zagrodowej resztę działki; 3048/9, 3049/1, 3052/1 – zaliczyć do zabudowy zagrodowej resztę działki; 3004/13 – reszta działki do zabudowy zagrodowej; 680/13, 680/14 – część działek do zabudowy zagrodowej; 2997/12 – do zabudowy zagrodowej.	2983/2	9-10U, 33KR	uwzględniona zgodnie z projektem planu		Wyjaśnienie: dla terenów 9-10U, w których położona jest działka 2983/2 w projekcie planu nie określono poziomu hałasu.
				3122/1 3122/2 3122/3	27MN-U, 11RN, 3KDD 27MN-U, 11RN, 3KDD 27MN-U, 11RN, 3KDD	uwzględniona		
				3048/9 3049/1 3052/1	27MN-U, 3UHD-UL, 11RN, 4KDD 11RN 11RN		niewzględniona	Nie poszerza się terenu zabudowy zagrodowej ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
				680/13 680/14	13RZM, 27RN, 21KDD 13RZM, 27RN, 21KDD	uwzględniona w części centralnej	niewzględniona w części południowej	Nie poszerza się terenu zabudowy zagrodowej w części południowej ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
				3004/13 2997/12	2UB-UA, 11RN, 34KR 11RN, 1KDG		niewzględniona	W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania zabudową zagrodową (teren usługowy).

20	2024-12-03	***]	Proszę o uwzględnienie zapisów dla działek o nr ew. 24/11, 24/8, 24/10, 24/6 itd. ujętych w projekcie planu jako 2UZ-UA na tereny dopuszczające budowę i rozbudowę punktu selektywnej zbiórki odpadów. Działki położone w miejscowości Spytkowice.	24/11 24/8 24/10 24/6 i inne	2UZ-UA	uwzględniona		
21	2024-12-03	***]	Proszę o zmianę przeznaczenia części działki 3920/2 i całości działki 3920/4 położonych w Spytkowicach z przeznaczenia rolnego na rolne z możliwością zabudowy.	3920/2 3920/4	12MN-U, 9RN 9RN		niewzględniona	W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
22	2024-12-03	***]	Zwracam się z prośbą o uwzględnienie w konsultowanym planie zagospodarowania przestrzennego części mojej działki nr 4021/2 jak teren z możliwością zabudowy zagrodowej. Część tej działki około 0,9 a jest już w obecnym planie przeznaczona pod zabudowę.	4021/2	3MN-U, 5RN	uwzględniona		
23	2024-12-04	***]	Proszę o zmianę przeznaczenia części działki 1831/5 oraz w całości działki 5104 w Spytkowicach z przeznaczenia rolnego na tereny budowlane lub rolne z możliwością zabudowy zagrodowej.	1831/5 5104	86MN-U, 40RN 40RN	uwzględniona		
24	2024-12-04	***]	Proszę o częściową zmianę przeznaczenia działki 2918/2, 4531/2, 2906/3 znajdujących się w Spytkowicach z terenu rolnego na zabudowę zagrodową. Dołączam mapkę.	2918/2 4531/2 2906/3	69MN-U, 40RN, 15ZN 69MN-U, 40RN, 51L 40ZN	uwzględniona w części zachodniej	niewzględniona w części wschodniej	W Studium wnioskowane działki położone są poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
25	2024-12-06	***]	Proszę o zmianę przeznaczenia działki rolnej zlokalizowanej w	650/32	21RN, 21KDD	uwzględniona w części południowej	niewzględniona w części północnej	W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami

			miejsowości Spytkowice o nr 650/32 ba działkę o przeznaczeniu rolnym z możliwością zabudowy zagrodowej.					wskazanymi do zainwestowania. Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej w części północnej ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
26	2024-12-10	***]	Uprzejmie zwracam się z prośbą do Urzędu Gminy Spytkowice oraz do Wójta Gminy o poszerzenie terenu zabudowy zagrodowej na mojej działce. Analizując decyzję przeznaczenia moich gruntów pod zabudowę zagrodową i wytyczenia określonej odległości od drogi myślę, że jest to niemożliwe, ponieważ teren od drogi trzeba najpierw uporządkować (...) jest teren podmokłym, a w dalszej odległości można ewentualnie myśleć o zabudowie zagrodowej. Patrząc przyszłościowo i realistycznie, biorąc pod uwagę osiedle, które niedaleko powstało, grunty te powinny być odpowiednio przekształcone, pomijając koszty i czas nowego planowania przestrzennego.	650/5	11RZM, 21RN, 21KDD	uwzględniona w części południowej	niewzględniona w części północnej i centralnej	Nie poszerza się terenu zabudowy zagrodowej w części północnej i centralnej ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
27	2024-12-11	***]	Proszę o zmianę przeznaczenia działki 3066/10 z przeznaczenia rolnego bez prawa do zabudowy na rolne z możliwością zabudowy zagrodowej (Spytkowice ul. Słoneczna).	3066/10	11RN	uwzględniona		
28	2024-12-11	***]	Uwagi do projektu mpzp dla miejscowości Spytkowice odnoszące się do działki nr 2999/20: 1.Przeznaczenie terenu: Obecnie obowiązujący mpzp - „UU” - tereny aktywności gospodarczej, usług komercyjnych, rekreacyjnych,	2999/20	4UHD-UL, 1KDG	uwzględniona w zakresie: -Pkt 1, -Pkt 2, -Pkt 3, -Pkt 4, -Pkt 5 w części dotyczącej wysokości zabudowy oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej	niewzględniona w zakresie: -Pkt 5 w części dotyczącej maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Ze względu na konieczność zapewnienia obsługi parkingowej obiektów usługowych konieczne jest uwzględnienie terenu nie stanowiącego powierzchni biologicznie czynnej i nie znajdującej się pod budynkami.

		letniskowych, turystycznych. Studium -„6.5U” - tereny zabudowane i przeznaczone w dokumentach planistycznych pod usługi komercyjne. Projekt mpzp - 4UHD-UL - tereny usług handlu detalicznego lub usług rzemieślniczych. Uwaga: ograniczenie rodzaju usług wyłącznie do usług handlu detalicznego lub usług rzemieślniczych jest nieuzasadnione. Dla terenu usług na działce nr 2999/20 wnoszę o ustalenie przeznaczenia terenu - „U” - teren usług (bez ograniczania przeznaczenia terenu przez stosowanie klas z poziomu 2 lub 3, o których mowa w rozporządzeniu ministra rozwoju i technologii z 17.12.2021 r. poz. 2404). 2.Dachy płaskie: Obecnie obowiązujący mpzp - dopuszcza dla wszystkich obiektów w terenie „UU” dachy pulpitowe osłonięte attyką. Projekt mpzp - dopuszcza dachy płaskie wyłącznie dla obiektów garażowych. Uwaga: dla terenu usług na działce nr 2999/20 wnoszę o dopuszczenie dachów płaskich dla obiektów usługowych. 3.Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: Obecnie obowiązujący mpzp nie ogranicza intensywności zabudowy. Projekt mpzp ogranicza intensywność zabudowy do wskaźnika wynoszącego 0,7. Uwaga: dla terenu usług na					
--	--	---	--	--	--	--	--

			działce nr 2999/20 wnoszę o ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy wynoszącego 1. 4.Linia zabudowy; Obecnie obowiązujący mpzp - ustala nieprzekraczalne linie zabudowy (nie oznaczone na rysunku planu) w odniesieniu do poszczególnych klas dróg, zgodnie z przepisami szczególnymi. Ustawa o drogach publicznych w art. 43 w przypadku drogi krajowej, w obszarze zabudowanym ustala nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od krawędzi jezdni. Projekt mpzp - w obszarze działki nr 2999/20 wrysowana została nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 25 m od krawędzi jezdni. Teren przylega do DK nr 44 klasy „główna” i położony jest w granicach obszaru zabudowanego. Zgodnie z ustawą z 20.06.1997 r. - prawo o ruchu drogowym - dział I, art.2 pkt 15) „obszar zabudowany” to obszar oznaczony odpowiednimi znakami drogowymi. Znak drogowy d-42, oznaczający początek obszaru zabudowanego znajduje się przy drodze krajowej nr 44, po południowej stronie przed budynkiem położonym przy ul. Krakowskiej 15, w rejonie działki nr 2977/17. Uwaga: dla terenu usług na działce nr 2999/20 wnoszę o ustalenie położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10 m					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

			od istniejącej krawędzi jezdni. Wszystkie wyżej wymienione elementy projektu mpzp powodują istotne ograniczenie możliwości korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwalenie projektu mpzp z wyżej wskazanymi, niekorzystnymi dla właścicieli, zmianami będzie skutkowało obniżeniem wartości nieruchomości. Wywoła to roszczenia odszkodowawcze kierowane do gminy, przez poszkodowanych właścicieli nieruchomości. 5. Dla terenu usług na działce nr 2999/20 wnoszę o wprowadzenie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Spytkowice, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy wskazanych w tabeli 7.3.5, 7.3.6, 7.3.7: a) Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80% - zgodnie z ustaleniami Studium; b) Maksymalna wysokość zabudowy: 10 m – utrzymanie wskaźnika ustalonego przepisami projektu planu; c) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% - utrzymanie wskaźnika ustalonego przepisami projektu planu					
29	2024-12-13	***]	Proszę o wprowadzenie zmian na działce 4081 z: tereny rolnicze z zakazem zabudowy, na tereny zabudowy	4081	4MN-U, 2RN	uwzględniona w zakresie zabudowy zagrodowej	niewzględniona w zakresie zabudowy mieszkaniowej	W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.

			mieszkaniowej lub zabudowy zagrodowej. Proszę swą motywuję tym, że na działce 4081 prowadzę gospodarstwo rolne, w którym hoduję owce kameruńskie. Obecnie na ww. działce stoi budynek gospodarczy, który jest wykorzystywany w moim gospodarstwie. Jednakże w najbliższym czasie zamierzam rozbudować swoje gospodarstwo o kolejne budynki gosp. oraz magazyn, a obecnie planowany plan przestrzenny uniemożliwi mi dalsze rozbudowanie gospodarstwa.					
30	2024-12-13	***	Proszę o zmianę zapisów części tekstowej planu dotyczący terenów MN w Spytkowicach i wprowadzenie mniejszego kąta dachu dla budynków gospodarczych (wiat) na 15°.	874/22 874/23	9MN 9MN	uwzględniona w zakresie wiat, zgodnie z projektem planu	nieuwzględniona w zakresie budynków gospodarczych	Nieuwzględniona ze względu na zachowanie ładu przestrzennego.
31	2024-12-17	***	Wnoszę o przekształcenie działki rolnej na działkę o przeznaczeniu pod zabudowę zagrodowo-mieszkaniową. Nr działki 680/21 położonej w Spytkowicach.	680/21	27RN, 21KDD	uwzględniona w części północnej w zakresie zabudowy zagrodowej	nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia zabudowy mieszkaniowej oraz wyznaczenia zabudowy zagrodowej w części południowej	W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej w części południowej ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
32	2024-12-18	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działki 1649/1 (37RN) położonej w miejscowości Spytkowice z działki rolnej na tereny dopuszczone do zabudowy zagrodowej w północnej części działki.	1649/1	85MN-U, 37RN, 5KDZ	uwzględniona		
33	2024-12-19	***	Niniejszym wnioskuję o: 1.Przekształcenie działki rolnej na działkę budowlaną położonej w miejscowości Spytkowice, znajdującej się w terenie	738/129 738/132 738/122 738/123 738/131	29RN 29RN, 27KDD 10MN, 29RN 10MN, 29RN		nieuwzględniona	W Studium wnioskowane działki (poza terenem MN) położone są poza terenami wskazanymi do zainwestowania.

		oznaczonym symbolem identyfikacyjnym „R1- tereny rolne” o numerze ewidencyjnym 738/129, 2.Przekształcenie działki rolnej na działkę budowlaną położonej w miejscowości Spytkowice, znajdującej się w terenie oznaczonym symbolem identyfikacyjnym „KD - drogi klasy KD (dojazdowe) oraz „R1- tereny rolne” o numerze ewidencyjnym 738/132, 3.Przekształcenie działki rolno budowlanej na działkę budowlaną położonej w miejscowości Spytkowice, znajdującej się w terenie oznaczonym symbolem identyfikacyjnym „MN - tereny zabudowy mieszkaniowej” oraz „R1- tereny rolne” o numerze ewidencyjnym 738/122, 738/123 4.Przekształcenie działki rolno budowlanej na działkę budowlaną położonej w miejscowości Spytkowice, znajdującej się w terenie oznaczonym symbolem identyfikacyjnym „KD - drogi klasy KD (dojazdowe), MN - tereny zabudowy mieszkaniowej oraz „R1- tereny rolne” o numerze ewidencyjnym 738/131, Wniosek swój pragnę zaargumentować planem rozpoczęcia inwestycji w postaci budowy osiedla wielorodzinnego, na którym powstaną domy jednorodzinne dla rodzin lokalnej społeczności, ale także dla innych, przyjezdnych, którzy pragną stać		10MN, 29RN, 27KDD			
--	--	---	--	-------------------------	--	--	--

			się jej częścią. W załączniku zamieszczam wizualizację planowanego przedsięwzięcia. Proszę o pozytywne i szybkie rozpatrzenie mojej prośby.					
34	2024-12-20	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działki o nr 4182/1 z części rolnej na przeznaczenie rolne z możliwością zabudowy zagrodowej (dotyczy miejscowości Spytkowice).	4182/1	4MN-U, 2RN		nieuwzględniona	W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
35	2024-12-20	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działek zlokalizowanych w miejscowości Spytkowice, z działek o przeznaczeniu rolnym na przeznaczenie rolne z możliwością zabudowy zagrodowej w całej części działek.	4203 4204 4206/2	6RN 17RZM, 6RN, 1KDL 17RZM, 6RN, 1KDL		nieuwzględniona	Nie poszerza się terenu zabudowy zagrodowej ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
				4207/2	15RZM, 5RN	uwzględniona w części południowej	nieuwzględniona w części północnej	Nie poszerza się terenu zabudowy zagrodowej w części północnej, ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
36	2024-12-20	***	W związku z rozbudową istniejącego gospodarstwa rolnego proszę o wskazanie terenów RZM/RZP na działkach numer 1359/19, 1359/21, 1359/11 położonych w Spytkowicach, <u>wg załączonego szkicu</u> . Na wskazanym terenie w niedalekiej przyszłości planuję budowę magazynów zbożowych w postaci silosów, wagi najazdowej oraz budynków służących do obsługi gospodarstwa. Proszę o zmianę wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy na 30 m ze względu na dużą wysokość przenośników kółkowych, jak i samych silosów lub nieokreślanie go dla wnioskowanego terenu. Proszę o	1359/19 1359/21 1359/11	60MN-U, 31RN 60MN-U, 31RN 31RN	uwzględniona zgodnie z załącznikiem graficznym j oraz w zakresie: -zwiększenia wysokości silosów -nieokreślenia kątów nachylenia dachów dla silosów	nieuwzględniona w zakresie: -zwiększenia wysokości silosów do wysokości wskazanej w uwadze -całkowitego nieokreślenia kąta nachylenia dachów	Nie dopuszcza się wysokości 30 m dla silosów ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. Nie rezygnuje się z określania kąta nachylenia dachów ze względu na zachowanie ładu przestrzennego.

			nieokreślanie kątów nachylenia dachów.					
37	2024-12-20	***]	Proszę o usunięcie pasa technicznego z moich działek 5502/1, 5502/2 i 340/4, ponieważ w tym roku wznowiłam granice swoich działek i przesunęłam granice wzdłuż płotu, zostanie część mojej działki na pas techniczny (rowy, droga). W związku z tym już poniosłam straty w nieruchomości, a teraz na nowo gmina chce mieć prawo do gospodarowania moją działką. W nowym planie część mojego domu nie wchodzi na ten pas techniczny, a mam w zamiarze ocieplić fundamenty i ściany min. 20 cm. Proszę również o usunięcie pasa technicznego od koryta rzeki, ponieważ koryto rzeki biegnie 8 m dalej, tak aby plan przedstawiał stan rzeczywisty.	5502/1 5502/2 340/4	79MN-U, 25ZN 79MN-U, 25ZN 79MN-U		niewzględniona	Ustalone projektem planu szerokości dróg oraz odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy wynikają z przepisów odrębnych. Istniejąca zabudowa zostaje utrzymana z możliwością jej docieplenia, bez względu na nieprzekraczalną linię zabudowy. Nieprzekraczalna linia zabudowy od cieków wodnych nie przedstawia jego przebiegu lecz służy zapewnieniu bezpiecznej odległości budynków do skarpy brzegowej.
38	2024-12-20	***]	Jako właściciel nieruchomości przy ul. Czarnowiejskiej 65 w Spytkowicach składałam zażalenie na niedbałe przygotowanie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) dla Spytkowic. Plan, który powinien odwzorowywać stan rzeczywisty oraz opierać się na studium, wydaje się być przygotowany	5502/1 5502/2 340/4	79MN-U, 25ZN 79MN-U, 25ZN 79MN-U		niewzględniona	Ad. 1. Ustalone projektem planu szerokości dróg oraz odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy wynikają z przepisów odrębnych. Istniejąca zabudowa zostaje utrzymana z możliwością jej docieplenia, bez względu na nieprzekraczalną linię zabudowy. Nieprzekraczalna linia zabudowy od cieków wodnych nie przedstawia jego przebiegu lecz służy zapewnieniu

		jedynie na podstawie papierowych map, bez uwzględnienia aktualnych pomiarów. W związku z powyższym zgłaszam uwagi dotyczące moich działek (5502/1,5502/2, 340/4): 1.Podział działek i nowe granice W marcu 2024 roku został wykonany podział działek oraz ustalone nowe granice, w ramach czego przekazałam na rzecz gminy część mojej działki od strony drogi o szerokości około 1,5 metra na potrzeby pasa technicznego. Nowa granica mojej działki została ustalona wzdłuż istniejącego ogrodzenia. Obecnie projektant planu przewiduje kolejny pas techniczny, biegnący 1,5 metra wzdłuż nowej granicy, co oznacza stratę kolejnych 1,5 metra (łącznie już 3 metry lub więcej) na długości 85 metrów. Takie rozwiązanie jest dla mnie nieakceptowalne, ponieważ po jego wprowadzeniu w życie mój dom znajdzie się częściowo w obszarze pasa technicznego. W przyszłym roku planuję prace termomodernizacyjne, w tym ocieplenie fundamentów i ścian o około 20 cm, co dodatkowo komplikuje sytuację. 2.Nieprawidłowy przebieg koryta rzeki Aktualny przebieg koryta rzeki nie jest zgodny z tym przedstawionym na mapach. W rzeczywistości koryto znajduje się około 8 metrów dalej od mojej działki 5502/1. W związku				bezpiecznej odległości budynków do skarpy brzegowej. Ad.2. Aktualizacja podkładów geodezyjnych, w tym w zakresie przebiegu koryta cieków wodnych, nie jest przedmiotem opracowanego planu miejscowego
--	--	---	--	--	--	---

			z tym ustanawianie kolejnych metrów pasa technicznego od koryta rzeki jest dla mnie niezrozumiałe i nie do przyjęcia. Przyjęcie takich założeń znacznie ograniczy możliwość swobodnego korzystania z mojej nieruchomości. Pragnę również zaznaczyć, że obecny bieg rzeki w tej formie istnieje od co najmniej 50 lat. Dlatego apeluję o naniesienie na mapę rzeczywistego stanu oraz uporządkowanie granic.					
39	2024-12-20	***]	Moje uwagi dotyczą działek o nr 620/14 i 620/13, które są działkami prywatnymi. W obecnie zaprojektowanym planie zagospodarowania po części tych działek została zaprojektowana droga gminna, która przebiega po działkach prywatnych a nie gminnych. Wcześniejszy wykonawca w całości drogę po istniejącym śladzie nie patrząc na granice działek. Nie ma żadnych przeciwwskazań do tego, by drogę przesunąć. Wnoszę by planowana nowa droga była liczona od osi działki drogowej, a nie istniejącej drogi. Powinna być przesunięta w kierunku działek 650/15, 650/16, 650/17, gdyż pozwalają na to warunki terenowe. Na chwilę obecną nie utrudniam przejazdu tą drogą, ale przy planowaniu zagospodarowania przestrzennego proszę o uwzględnienie istniejących granic naszych działek położonych w Spytkowicach.	620/14 620/13	36MN-U, 10RZM, 20RN 36MN-U, 10RZM, 20RN	uwzględniona w zakresie wyznaczenia zabudowy zagrodowej w części południowej i centralnej	niewzględniona w zakresie zmiany przebiegu drogi	Droga której dotyczy uwaga stanowi istotny element układu komunikacyjnego, obsługującego istniejące i planowane tereny budowlane. W stosunku do obowiązującego planu nastąpiło obniżenie jej kategorii i zawężenie linii rozgraniczających.
40	2024-12-20	***]	Proszę o zmianę przeznaczenia działek położonych w	1589 1593	59MN-U, 31RN	uwzględniona w części południowej	niewzględniona w części centralnej i północnej	Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej w części centralnej i

			Spytkowicach o numerach 1589 oraz 1593 z części rolnej pod zabudowę zagrodową.		59MN-U, 31RN, 52KDD			północnej działki ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
41	2024-12-27	***]	Proszę o zmianę przeznaczenia działek położonych w Spytkowicach o nr 3615/1, 3614/1 z części rolnej na zabudowę zagrodową oraz 3617/1, 3617/2, 3616/1, 3615/2, 3616/2 również na zabudowę zagrodową.	3615/2	3RN	uwzględniona w części południowej	niewzględniona w części centralnej i północnej	W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej w części centralnej i północnej działki ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
				3615/1 3614/1 3617/1 3617/2 3616/1 3616/2	15MN-U, 3RN 15MN-U, 3RN 3RN 3RN 3RN		niewzględniona	W Studium wnioskowane działki położone są poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
42	2024-12-30	***]	Proszę o przeznaczenie całości działki o nr 620/7 położonej w miejscowości Spytkowice pod zabudowę zagrodową.	620/7	10RZM, 20RN	uwzględniona części centralnej i południowej	niewzględniona w części północnej	Nie poszerza się terenu zabudowy zagrodowej w części północnej ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
43	2024-12-30	***]	Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 3564 położonej w miejscowości Spytkowice z rolnej na budowlaną. Swoją prośbę argumentuję faktem, iż na działce 3564 została rozpoczęta budowa domu jednorodzinnego wraz z budynkiem gospodarczym. Działka jest trakcie kompletnego uzbrajania. Została już doprowadzona woda oraz kanalizacja przez Gminny Zakład Usług Wodnych w Spytkowicach. Do działki będzie również doprowadzony prąd oraz gaz (mam podpisaną umowę i jestem w trakcie	3564	3RN	uwzględniona w zakresie wyznaczenia zabudowy zagrodowej	niewzględniona w zakresie wyznaczenia terenu budowlanego	W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.

			realizacji podłączeń).					
44	2024-12-30	[***]	Prośba o poszerzenie strefy na 4MN-U działce 4087 Spytkowice zabudowy mieszkaniowej i na działkach 4089, 4090, 4079/2, 4079/1, 4077 i 4078 zabudowy zagrodowej.	4087	4MN-U, 2RN	uwzględniona w części dot. dopuszczenia zabudowy zagrodowej	niewzględniona w części dot. dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej	W Studium wnioskowana działka (poza terenami MN-U) położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
				4089 4090 4079/2 4079/1	2RN 2RN 2RN 2RN	uwzględniona		
				4077 4078	2RN 2RN		niewzględniona	W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
45	2024-12-30	[***]	Proszę o dokonanie korekty przebiegu terenu komunikacji drogowej (KDZ) w obrębie działki 4948 zlokalizowanej w miejscowości Spytkowice (ul. Zamkowa 3).	4948	43MN-U, 2KDZ		niewzględniona	Utrzymuje się szerokość linii rozgraniczających drogi KDZ (droga powiatowa). Ustalenia planu pozwalają na zachowanie istniejących budynków z możliwością ich nadbudowy i rozbudowy.
46	2024-12-31	[***]	Proszę o przekształcenie działki 1456/2 położonej w miejscowości Spytkowice z działki rolnej na działkę o przeznaczeniu zabudowy zagrodowej.	1456/2	31RN		niewzględniona	W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
47	2024-12-31	[***]	Składam uwagi do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące mojego gruntu położonego w Spytkowicach na ul. Szyszkowskiego i Alei Kasztanowej. Do tej nieruchomości prowadzi droga asfaltowa a w niedalekim	660/5	22RN	uwzględniona w części południowej w zakresie wyznaczenia zabudowy zagrodowej	niewzględniona w zakresie wyznaczenia zabudowy mieszkaniowej oraz wyznaczenia zabudowy zagrodowej w części centralnej i północnej	W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej w części północnej, ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.

		sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa. Ze względu na nieodwracalne zmiany projektu dotyczące zabudowy mieszkaniowej wnoszę sprzeciw do projektu, gdyż nie będę miała ja i też moje dzieci możliwości zamieszkania w tej okolicy mając własny grunt. Zwracam uwagę na fakt, iż do tej nieruchomości prowadzi również droga od ul. Alei Kasztanowej. Tam z kolei po przeciwnej stronie mojej działki przeznaczono teren na działki budowlane. Więc w tej okolicy jest możliwość zamieszkania, ale ja nie będę miała tej szansy ani moja rodzina po wejściu w życie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego. Dojazd do mojego gruntu jest przejezdny a dotarcie do niego jest obustronne i utwardzone. Zmiany w zapisie MPZP mają realny wpływ na kształt przyszłych inwestycji w tej okolicy oraz na to, iż zmniejszy on wartość mojej nieruchomości. Dodam jeszcze, że w obecnej chwili jest możliwość zabudowy na tym obszarze, dlatego zmiana jego przeznaczenia nie jest potrzebna, a ma realny wpływ na przyszłe interesy. To samo tyczy się zmiany przeznaczenia gruntu położonego w Spytkowicach na ul. Brzostowej. Znajduje się on w spokojnej okolicy i sąsiaduje z domostwami. Prowadzi do niego droga asfaltowa a przy tej drodze znajduje się gospodarstwo, które	3676 3677	3RN 3RN	uwzględniona		
--	--	--	-------------------------	-----------------------	--------------	--	--

			graniczy z moim własnym terenem. Blisko tej nieruchomości jest szkoła oraz sklepy. Tak, że zamieszkanie w tej okolicy jest przystępne. Własna nieruchomość to możliwość zamieszkania i prowadzenia gospodarstwa na własnym terenie oraz daje możliwość to przyszłym pokoleniom zwłaszcza, że obecnie jest realna ewentualność zabudowy na tym terenie.					
48	2024-12-30	***]	Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 3086/2 położonej w miejscowości Spytkowice, z działki rolnej na działkę o zabudowie zagrodowej.	3086/2		uwzględniona		

W Studium wnioskowana działka położona jest poza

1. Integralną częścią wykazu jest zbiór złożonych uwag.
2. Ostateczny sposób uwzględnienia uwag uzależniony jest od dalszego przebiegu procedury planistycznej, w szczególności uzgodnień z właściwymi w tej kwestii organami.
3. Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:
 - Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice,
 - mpzp - należy przez to rozumieć przedmiotowy plan zagospodarowania przestrzennego,
 - u.p.z.p. - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.),
 - k.p.a. - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.).

[***] – Ochrona danych osobowych

Wójt Gminy Spytkowice

mgr Krzysztof Byrski