

ZARZĄDZENIE NR 51/2024
WÓJTA GMINY SPYTKOWICE

z dnia 9 sierpnia 2024 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sołectw: Lipowa i Miejsce

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 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 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sołectw: Lipowa i Miejsce, sporządzanych na podstawie uchwał Nr: XXXII/329/22 Rady Gminy Spytkowice z dnia 9 lutego 2022 r., XXXII/330/22 Rady Gminy Spytkowice z dnia 9 lutego 2022 r.
2. Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag określają:
 - 1) załącznik nr 1 – Wykaz uwag złożonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Lipowa w Gminie Spytkowice;
 - 2) załącznik nr 2 – Wykaz uwag złożonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Miejsce w Gminie Spytkowice.

§ 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 Nr 1 do zarządzenia Nr 51/2024

Wójta Gminy Spytkowice

z dnia 9 sierpnia 2024 r.

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

(Wyłożenie w terminie 17.06 – 17.07.2024 r.; termin składania uwag do 31.07.2024 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	2024-06-27	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działek o numerze 3143/1, 3143/2 w miejscowości Lipowa, z rolnych na budowlane. Działki mają dostęp do drogi publicznej oraz do mediów.	3143/1	3RZM		nieuwzględniona	Ze względu na negatywną decyzję MRiRW dotyczącą zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla przedmiotowej działki, nie przeznaczono jej pod zabudowę jednorodziną.
				3143/2	3RZM 3RN			
2	2024-07-16	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działki o numerze 3049/13,3046 w miejscowości Lipowa z rolnej bez prawa do zabudowy na tereny zabudowy zagrodowej. Prośbę swą motywuję tym, iż posiadam ponad 1ha roli oraz prowadzę gospodarstwo rolne, co umożliwiłoby mi rozbudowę mego gospodarstwa.	3049/13	4RN		nieuwzględniona	Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
				3046	5WS			
3	2024-07-23	***	Proszę o zmianę przeznaczenia części rolnej na teren zabudowy zagrodowej.	3073/8	4MN-U 4RN	uwzględniona		
				3147/7	2RZM 3RZM 3RN			

4	2024-07-24	***	Proszę o zmianę przeznaczenia części działek o numerach 3073/7 i 3147/4 położonych w miejscowości Lipowa z rolnych bez prawa zabudowy na rolne z możliwością zabudowy zagrodowej.	3073/7	4MN-U 4RN	uwzględniona		
				3147/4	2RZM 3RN		nieuwzględniona	Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
5	2024-07-24	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działki o numerze 3147/6 w miejscowości Lipowa w całości na zabudowę zagrodową.	3147/6	3RZM 3RN		nieuwzględniona	Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
6	2024-07-29	***	Prośba o zmianę na strefę (<i>zapis nieczytelny – zweryfikowano, że strona wnioskowała o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną</i>) na działkach 3142/14, 3142/12, 3142/11, 3142/10, 3142/3 lub o poszerzenie strefy zabudowy zagrodowej	3142/14	4RZM	uwzględniona zgodnie z projektem planu		
				3142/12				
				3142/3				
				3142/10	4RN 4RZM	uwzględniona		
				3142/11	4RN			

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 2024 r. poz. 1130),
- k.p.a. - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572).

Wójt Gminy Spytkowice

mgr Krzysztof Byrski

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 51/2024

Wójta Gminy Spytkowice

z dnia 9 sierpnia 2024 r.

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

(Wyłożenie w terminie 17.06 – 17.07.2024 r.; termin składania uwag do 31.07.2024 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	2024-06-24	***	Dopuszczenie budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz pensjonatów i hoteli.	151/14	4MN 2US-Z 11RZM 6RN 11ZN 9ZN 3KR	uwzględniona w części dotyczącej wskazania zabudowy jednorodzinnej w terenie 4MN zgodnie z projektem	nieuwzględniona w zakresie: - dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej w terenach innych niż 4MN - dopuszczenia pensjonatów i hoteli.	Nie dopuszcza się zabudowy jednorodzinnej w terenach innych niż 4MN ze względu na niezgodność ze Studium. Nie dopuszcza się możliwości realizacji pensjonatów i hoteli. Działalność ta wykracza poza ramy usług sportu i rekreacji. Działalność taka nie została wskazana w ustaleniach Studium
2	2024-06-28	***	Zwracam się z uprzejmą prośbą o rozważenie zmiany przeznaczenia działki nr 332/4 oraz 141/2 położonych w miejscowości „Miejsce” z zabudowy zagrodowej na mieszkaniową jednorodzinna w nowym gminnym	332/4	3RZM		nieuwzględniona	W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania zabudową mieszkaniową jednorodzinna

			<p>planie zagospodarowania przestrzennego. Jestem właścicielem działki i pragnę na niej wybudować dom, który będzie służył mojej rodzinie jako miejsce stałego zamieszkania.</p> <p>Chciałbym stworzyć warunki, które pozwolą na spokojne życie w miejscowości Miejsce, która jest nam szczególnie blisko. Niestety obecnie planowane przeznaczenie działki wiąże się z posiadaniem statusu rolnika, chcąc wybudować dom, co stanowi dla mnie barierę. Nie jestem w stanie spełnić wymagań związanych z prowadzeniem działalności rolniczo-zagrodowej. Zmiana przeznaczenia działki pozwoliłaby na realizację nowych planów budowlanych, zapewnienie stabilnych warunków życia i z pewnością przyczyniłaby się do rozwoju lokalnej społeczności.</p>	141/2	10RZM			Ze względu na negatywną decyzję MRiRW dotyczącą zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla przedmiotowej działki, nie przeznaczono jej pod zabudowę jednorodzinną.
3	2024-07-10	***	<p>Dotyczy działki 9/12 w miejscowości Miejsce.</p> <p>Wnoszę o zmianę przeznaczenia części działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny rolne z możliwości zabudowy zagrodowej.</p>	9/12	4MN-U 5RN	uwzględniona w zakresie wskazania terenu zabudowy zagrodowej na części działki	nieuwzględniona w zakresie: - przeznaczenia części działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wskazania terenu zabudowy zagrodowej na całej części działki położonej w terenie RN	W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania zabudową mieszkaniową jednorodziną. Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej na całej części działki położonej w terenie RN ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
4	2024-07-11	***	Dotyczy zmiany działki rolnej na teren budowlany (w zakresie terenu wskazanego pod zabudowę zagrodową)	111/2	9RZM 5RN	uwzględniona		
5	2024-07-12	***	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki	104/11	9RZM		nieuwzględniona	Ze względu na negatywną

			<p>104/11, 104/9 (Miejsce) (w części) na cele budownictwa mieszkaniowego (obecnie budownictwo zagrodowe). Działka ma dostęp do drogi publicznej ul. Posażnikowej oraz mediów. Wielkość działki pozwala na wytworzenie domu jednorodzinnego, którą zamierzam przekazać synkowi.</p> <p>W proponowanym projekcie jest to niemożliwe ponieważ nie posiadam gospodarstwa rolnego, nie wiąże z nim przyszłości. Tereny wokół ul. Posażnikowej posiadają indywidualni mieszkańcy, którzy również są zainteresowani budowaniem budynków jednorodzinnych. Zmiana przyczyni się do budownictwa i wzrostu ilości mieszkańców na terenie naszej wsi.</p>	104/9	5RN			<p>decyzję MRiRW dotyczącą zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla przedmiotowej działki, nie przeznaczono jej pod zabudowę jednorodzinną. Równocześnie informuje się, że pas terenu wskazany pod zabudowę zagrodową zostanie poszerzony.</p>
6	2024-07-17	***	<p>123/1- w całości jako zabudowa zagrodowa 148/2- w całości jako działka budowlana 96/4- w całości jako zabudowa zagrodowa 97/4- w całości jako zabudowa zagrodowa</p>	123/1	10RZM 4RN		niewzględzona	<p>Nie poszerza się terenu zabudowy zagrodowej ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.</p>
				148/2	2MN 5RN		niewzględzona	<p>W Studium wnioskowana część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</p>

				96/4	9RZM 5RN	uwzględniona w zakresie poszerzenia terenu zabudowy zagrodowej na części działki	nieuwzględniona w zakresie wskazania terenu zabudowy zagrodowej na całej działce	Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej na całej działce ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
				97/4	7RZM 4RN			
7	2024-07-23	***	Numer działki 371/3 w Miejscu, zabudowa zagrodowa Proszę o zmianę przeznaczenia ww. działki w części rolnej bez prawa do zabudowy jako rolną z możliwością zabudowy zagrodowej.	371/3	13MN-U 9RN		niewzględniona	Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
8	2024-07-24	***	Proszę o uwzględnienie pisma w zakresie opisanym w punkcie 7.2. Proszę o zmianę przeznaczenia działki część rolnej bez prawa do zabudowy na działkę rolną z możliwością zabudowy zagrodowej.	47/14	5MN-U 4RN	uwzględniona		
9	2024-07-24	***	Proszę o uwzględnienie pisma w zakresie opisanym w punkcie 7.2. Proszę o zmianę przeznaczenia działki część rolnej bez prawa do zabudowy na działkę rolną z możliwością zabudowy zagrodowej.	44/10	1MN-U 3RN	uwzględniona w zakresie wskazania terenu zabudowy zagrodowej na części działki	niewzględniona w zakresie wskazania terenu zabudowy zagrodowej na całej części działki położonej w terenie RN	Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej na całej części działki położonej w terenie RN ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
10	2024-07-24	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działki 405/18, położonej w miejscowości Miejsce, z rolnej bez prawa do zabudowy na działkę rolną z możliwością zabudowy zagrodowej.	405/18	5RN		niewzględniona	Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
11	2024-07-29	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działki 77/3, 79/3, 84, 91/3, 96/5, położonej w Miejscu, z działki w terenie rolniczym z zakazem zabudowy na rolną do zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	77/3	5MN-U 4RN	uwzględniona w zakresie poszerzenia terenu zabudowy zagrodowej na części działki	niewzględniona w zakresie wskazania terenu zabudowy zagrodowej na całej działce	Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej na całej działce ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
				79/3	9RZM 5RN			
				84				
				91/3				

				96/5				
12	2024-07-26	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działki 20/9, położonej w miejscowości Miejsce, z rolnej bez prawa do zabudowy na rolną z możliwością zabudowy zagrodowej.	20/9	4MN-U 5RN	uwzględniona w zakresie wskazania terenu zabudowy zagrodowej na części działki	niewzględniona w zakresie wskazania terenu zabudowy zagrodowej na całej części działki położonej w terenie RN	Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej na całej części działki położonej w terenie RN ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
13	2024-07-26	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działki 9/7, położonej w miejscowości Miejsce, z działki teren rolnictwa z zakazem zabudowy na działkę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub działkę z terenem zagrodowej.	9/7	4MN-U 5RN	uwzględniona w zakresie wskazania terenu zabudowy zagrodowej na części działki	niewzględniona w zakresie: - przeznaczenia części działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne - wskazania terenu zabudowy zagrodowej na całej części działki położonej w terenie RN	W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania zabudową mieszkaniową jednorodziną. Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej na całej części działki położonej w terenie RN ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
14	2024-07-30	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działki 956/2, na tereny zabudowy zagrodowej zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice	956/2	4ZN		niewzględniona	W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Działka położona jest w większości w pasie 50 m od wału (ograniczenia dla zabudowy z przepisów odrębnych)
15	2024-07-31	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działek, na tereny zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej. Działki o nr 410/50, 410/51 w miejscowości Miejsce. Proszę również o wyznaczenie drogi pomiędzy działkami 410/117 a 410/97 w miejscowości Miejsce.	410/50 410/51 410/117 410/97	1MN-U 6ZN		niewzględniona	Nie wyznacza się terenów budowlanych ze względu na ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących zabudowy w sąsiedztwie terenów kolejowych. Ustalenia planu pozwalają na lokalizację

								niewskazanego na rysunku planu dojazdu.
16	2024-07-31	***	Zwracam się z prośbą o przekształcenie działki nr 90/1 położonej w Miejscu , ul (...) na działkę budowlaną dla domu jednorodzinnego nie będącego gospodarstwem rolnym. (...) W przypadku nie uwzględnienie wyżej wymienionej uwagi proszę o zmianę przeznaczenie mojej działki na zabudowę zagrodową.	90/1	7RZM 4RN	uwzględniona w zakresie poszerzenia terenu RZM	niewzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej oraz wskazania terenu RZM na całej działce	Ze względu na negatywną decyzję MRiRW dotyczącą zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla przedmiotowej działki, nie przeznaczono jej pod zabudowę jednorodzinną. Nie poszerza się terenu zabudowy zagrodowej na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.

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 2024 r. poz. 1130)
- k.p.a. - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572).

*** ochrona danych osobowych

Wójt Gminy Spytkowice

mgr Krzysztof Byrski