

**ZARZĄDZENIE NR 93/2024**  
**WÓJTA GMINY SPYTKOWICE**

z dnia 12 grudnia 2024 r.

**w sprawie: rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
sołectwa Półwieś 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 sołectwa Półwieś w gminie Spytkowice, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXXII/328/22 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 Półwieś 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**

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

**(Wyłożenie w terminie 7.10 – 7.11.2024 r.; termin składania uwag do 21.11.2024 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	08.10.2024	[***]	Proszę o zmianę przeznaczenia działek rolne bez prawa do zabudowy na rolne z możliwością zabudowy zagrodowej	916 917 918/1 919/1 920/2 914/1 915 918/2	3RN		nieuwzględniona	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.
2	08.10.2024	[***]	Proszę o zmianę przeznaczenia części działki w Półwi z rolnej bez prawa do zabudowy na rolną z możliwością zabudowy zagrodowej	783/4	3RN	uwzględniona		
3	09.10.2024	[***]	Proszę o zmianę MPZP dla działki w miejscowości Półwieś z działki rolnej na działkę z możliwością zabudowy. Działka posiada dostęp do drogi i do mediów	1346	3RN	uwzględniona we wsch. części działki przy drodze 9KDD	nieuwzględniona w zach. części działki	W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej w zachodniej części działki ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
4	10.10.2024	[***]	Proszę o zmianę przeznaczenia części działki na tereny dopuszczone do zabudowy zagrodowej. Obecnie w wystawionym MPZP dla Półwi ta część oznaczona jest jako tereny rolne	350/1	23MN-U, 6RN	uwzględniona		
5	11.10.2024	[***]	Wnoszę o zmianę przeznaczenia części rolnej bez prawa do zabudowy na działkę rolną z możliwością zabudowy zagrodowej. Działka położona jest w miejscowości Półwieś.	846/8	8MN-U, 3RN	uwzględniona		

6	15.10.2024	[***]	Zmiana przeznaczenia działki rolnej bez prawa do zabudowy na działkę rolną z możliwością zabudowy zagrodowej. Działka znajduje się w miejscowości Półwieś.	1094/2	3RN	uwzględniona		
7	18.10.2024	[***]	Proszę o zmianę przeznaczenia działek w miejscowości Półwieś z rolnych bez prawa do zabudowy jako rolne z możliwością zabudowy zagrodowej	1048 1051 1061/2	4RN, 5KR	uwzględniona w północnej części działek	nieuwzględniona w południowej części działek	W Studium wnioskowane działki położone są poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej w południowej części działek ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
				1047 1065 1066	3RN	uwzględniona		
8	21.10.2024	[***]	Proszę o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na działkę z możliwością zabudowy zagrodowej	1061/2	3RN	uwzględniona w północnej części działki	nieuwzględniona w południowej części działki	W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej w południowej części działki ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
9	22.10.2024	[***]	Proszę o zmianę przeznaczenia działki w miejscowości Półwieś w części przeznaczonych na działkę rolną bez prawa do zabudowy na tereny rolne z możliwością zabudowy zagrodowej/agroturystyka	781	8MN-U, 10RZM, 3RN	uwzględniona		
10	28.10.2024	[***]	Jestem właścicielką działek. Moje działki mają w całości przeznaczenie budowlane. Obecnie planowana jest zmiana statusu części działek wzdłuż drogi na przeznaczenie drogowo. Nie wyrażam zgody na taką zmianę i żądam uznania moich działek w całości jako działki budowlane. Przeznaczenie drogowo znacząco obniża wartość moich działek. Analizując plan zagosp. terenu, łatwo zauważyć stronniczość w wyznaczaniu działek drogowych. Wzdłuż moich działek biegnie działka drogowo gminna i nie ma potrzeby ingerować w działki prywatne.	847/3 552 567 566	8MN-U, 3KDD		nieuwzględniona	Wyznaczona w projekcie planu droga 3KDD stanowi istotny element układu komunikacyjnego, obsługującego istniejące i projektowane tereny budowlane. Jest to droga publiczna, dojazdowa szerokości 8 m w liniach rozgraniczających. Przebieg i szerokość drogi w projekcie planu nawiązują do ustaleń poprzedniego mpzp tego obszaru w gminie Brzeźnica.
11	28.10.2024	[***]	Proszę o zmianę przeznaczenia części działki w miejscowości Półwieś z rolnej bez prawa do zabudowy na rolną z możliwością zabudowy zagrodowej.	783/5	8MN-U, 10RZM, 3RN	uwzględniona		

12	28.10.2024	[***]	<p>Proszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach 254/13; 256/2; 254/4; 254/3; 259/12 z 25 metrów na 10 metrów tak jak w terenie zabudowanym. Proszę również o zmniejszenie linii rozgraniczających drogi krajowej, tak, aby nie ingerowały w moje działki. Proszę o zmianę przeznaczenia działki 1355/8 z rolnej bez prawa do zabudowy na letniskową lub zagrodową. Proszę o zmianę przeznaczenia działki 165 z letniskowej na zabudowę mieszkaniową.</p>	254/13 256/2 254/4 254/3 259/12	27MN-U, 1KDG 27MN-U 27MN-U, 1KDG 27MN-U, 1KDG 26MN-U, 1ML, 1KDG		niewzględniona	Odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od drogi krajowej DK44 została uzgodniona z GDDKiA, która nie zgodziła się na zmniejszenie tej odległości w tym rejonie.
				1355/8	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.
				165	1ML, 8KDD, 5RN		niewzględniona	W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi dla zabudowy jednorodzinnej.
13	28.10.2024	[***]	<p>Wnioskuję o budowę zagrodową dla następujących działek.</p>	884/3 885/3	2RN		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.
				794/24 790/7	1RN		niewzględniona	W Studium wnioskowane działki położone są poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Ponadto działki znajdują się w strefie z ograniczeniem możliwości inwestowania ze względu na sąsiedztwo linii kolejowej.
				788/24	4MN-U, 6RZM, 2KDD, 1RN	uwzględniona w pld.-zach. części przylegającej do terenów 6RZM	niewzględniona w pln.-wsch. części działki	W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej w pln.-wsch. części działki ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
14	31.10.2024	[***]	<p>Proszę o zmianę przeznaczenia działek z rolnych bez prawa do zabudowy na rolne z możliwością zabudowy zagrodowej, gdyż posiadam status rolnika.</p>	1157/3 1164/12	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.
15	06.11.2024	[***]	<p>Proszę o uwzględnienie w planie zagospodarowania przestrzennego zmiany z gruntów rolnych na możliwość zabudowy zagrodowej w miejscowości</p>	817/20 822/2 823/1	2RN		niewzględniona	W Studium wnioskowane działki położone są poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie wskazuje się terenu zabudowy

			Półwieś.					zagrodowej ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
16	06.11.2024	[***]	Zwracam się z prośbą aby działka w miejscowości Półwieś 1216/2 w pozostałej części, w której nie jest mieszkaniowo-usługowa była przeznaczona pod zabudowę zagrodową. Informuję, że jestem w trakcie poszukiwania możliwości tworzenia wjazdu na działkę 1216/2. GDDKiA sugeruje możliwość ustanowienia służebności drogi koniecznej na działkach 1215/1i 1214/1 poprzez zjazd zlokalizowany do działki 1214/1 w odległ. ok. 35 m od granicy z działką 1216/1. W załączeniu pismo.	1216/2	24MN-U, 1KDG, 3RN	uwzględniona		
17	07.11.2024	[***]	Wnosimy o rozszerzenie zabudowy mieszkaniowej w Półwieś ul. Leśna lub wyznaczenie terenów z możliwością zabudowy zagrodowej.	214/4	23MN-U, 8RN, 21L		niewzględniona	W Studium pozostała część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
18	08.11.2024	[***]	Proszę o zmianę przeznaczenia działek z lotniskowych na zabudowę mieszkaniową.	164/1 164/2	1ML, 8KDD		niewzględniona	W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
19	13.11.2024	[***]	Proszę o zmianę przeznaczenia działek na teren rolny z możliwością zabudowy zagrodowej.	1222/1 1222/2	24MN-U, 3RN	uwzględniona		
20	15.11.2024	[***]	Proszę o zmianę przeznaczenia działek położonych w miejscowości Półwieś ul. Brzozowa 9 na teren rolny z możliwością zabudowy zagrodowej.	1223/1 1223/5	24MN-U, 3RN	uwzględniona		
21	18.11.2024	[***]	Wnosimy o rozszerzenie zabudowy mieszkaniowej na działce nr 214/3 w Półwi ul. Leśna 45 lub wyznaczenie terenów z możliwością zabudowy zagrodowej.	214/3	23MN-U, 7RN		niewzględniona	W Studium wnioskowana wschodnia część działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
22	18.11.2024	[***]	Jestem właścicielką działek o numerach: 258/20 i 258/22 położonych w miejscowości Półwieś. Są to działki budowlano-inwestycyjno-rekreacyjne. Na części moich działek położonych przy drodze krajowej nr 44 zostało zmienione przeznaczenie na drogowe. Uważam, że przeznaczenie zostało celowo zmienione aby obniżyć wartość moich działek. Na części z przeznaczeniem drogowym gmina	258/20 258/22	1ML, 1KDG 26MN-U, 1KDG		niewzględniona	Brak działek w EGiB. Działki, o których mowa w uwadze zostały wydzielone odpowiednio z dz. 258/17 i 258/19 w ramach procedowanej decyzji ZRiD. Zostają one przeznaczone pod budowę chodnika oraz zatoki i przystanku autobusowego w ciągu drogi krajowej nr 44, które poprawią obsługę komunikacyjną oraz zapewnią bezpieczeństwo mieszkańców przyległych terenów.

			bowiem zamierza wybudować przystanek wraz z zatoką autobusową. W związku z powyższym, żądam przywrócenia przeznaczenia powyższych działek w całości na budowlano-inwestycyjno-rekreacyjne.					
23	18.11.2024	[***]	Wnoszę o ujęcie w planie zagospodarowania drogi na działkach drogowych gminnych, biegnących w ciągu ul. Wąwozowej w miejscowości Półwieś, od nowo wybudowanego przepustu na potoku Grabarz do ul. Jana III Sobieskiego w Ryczowie. Droga ta będzie służyć mieszkańcom jako krótki i bezpieczny dojazd do Ryczowa (do sklepu, do Kościoła, do szkoły i do ośrodka zdrowia).				niewzględniona	Nie wyznacza się na rysunku planu proponowanej w uwadze drogi, ze względu na jej przebieg w terenie trudno dostępnym, wzdłuż cieku wodnego, niekorzystnym dla realizacji drogi publicznej w parametrach wymaganych przepisami. Równocześnie zapisy planu umożliwiają realizację dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu.
24	18.11.2024	[***]	Jestem właścicielką działek o numerach: 847/3, 552, 567, 566 położonych w miejscowości Półwieś, gmina Spytkowice, powiat Wadowice. Obecnie powyższe działki są w całości budowlane. Planowana jest zmiana przeznaczenia części moich działek, wzdłuż drogi na przeznaczenie drogowe. Nie zgadzam się na taką zmianę i żądam uznania moich działek w całości jako budowlane. Droga biegnąca wzdłuż moich działek – ul. Górna jest drogą podporządkowaną. Działka drogowa gminna jest szeroka. Jezdnia nie zajmuje całej działki drogowej i ma także opracowany projekt docelowej organizacji ruchu. (...) Zmiana przeznaczenia części moich działek na przeznaczenie drogowe znacząco obniży ich wartość. Uważam, że takie działanie gminy jest celowe aby przejąć części moich działek na drogę. Ich wartość zostanie obniżona a potem gmina przejmie je realizując inwestycje w trybie specustawy ZRID. (...) W związku z powyższym ponownie żądam usunięcia z moich działek przeznaczenia drogowego.	847/3 552 567 566	8MN-U, 3KDD		niewzględniona	Wyznaczona w projekcie planu droga 3KDD stanowi istotny element układu komunikacyjnego, obsługującego istniejące i projektowane tereny budowlane. Jest to droga publiczna, dojazdowa szerokości 8 m w liniach rozgraniczających. Przebieg i szerokość drogi w projekcie planu nawiązują do ustaleń poprzedniego mpzp tego obszaru w gminie Brzeźnica.
25	19.11.2024	[***]	Proszę o zmianę przeznaczenia działki 1225 w miejscowości Półwieś z rolnej bez prawa zabudowy na rolną z możliwością zabudowy zagrodowej.	1225	3RN		niewzględniona	W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.

26	20.11.2024	[***]	Proszę o zmianę przeznaczenia działek o numerach 223/1, 223/2, 224/2, 224/3, 223/5 w miejscowości Półwieś z użytków rolnych na zabudowę mieszkaniową.	223/1	21MN-U, 9RN, 7KR 9RN	uwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej	nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej	W Studium pozostałe części działek położone są poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
				223/2 223/5	21MN-U, 9RN, 7KR			
				224/2 224/3	9RN, 22L 9RN		nieuwzględniona	W Studium 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.
27	20.11.2024	[***]	Proszę o zmianę przeznaczenia działek o numerach 216, 217, 1539, 221, 221/1 w miejscowości Półwieś z użytków leśnych na zabudowę mieszkaniową lub zabudowę zagrodową.	216	22MN-U, 6KDD, 22L		nieuwzględniona	W Studium wnioskowana część działek położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego, w szczególności gruntów leśnych.  <i>W uwadze błędnie podano numer działki 221/1 (brak w ewidencji). Po weryfikacji w EGiB skorygowano numer działki na 222/1.</i>
				217	22MN-U, 6KDD, 22L			
				1539 221 222/1	22MN-U, 22L 22MN-U, 22L 22MN-U, 7KR, 22L			
			Proszę o zmianę przeznaczenia działek o numerach 223/4, 224/4 w miejscowości Półwieś z rolnych na zabudowę zagrodową.	223/4	21MN-U, 9RN, 7KR 9RN	uwzględniona		
				224/4				
28	21.11.2024	[***]	Dotyczy dz. 788/20, 789/1, 789/2, 771/2 – Półwieś ul. Wąwozowa. Wnosimy o przekształcenie ww. działek na dz. mieszkaniowe z usługami tak jak działki sąsiednie, Tereny w tym miejscu są zurbanizowane i częściowo zabudowane od kilkudziesięciu lat.	788/20	4MN-U, 6RZM, 2KDD, 1RN	uwzględniona w pld.-zach. części przylegającej do terenów 6RZM	nieuwzględniona w pln.-wsch. części działki	Brak zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (teren 6RZM w projekcie planu). W Studium pozostała część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie wskazuje się terenu zabudowy zagrodowej w pln.-wsch. części działki ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
				789/1 789/2 771/2	1RN		nieuwzględniona	W Studium wnioskowane działki położone są poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Ponadto działki znajdują się w strefie z ograniczeniem możliwości inwestowania ze wzg. na sąsiedztwo linii kolejowej.

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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.).

[\*\*\*] – Ochrona danych osobowych

Wójt Gminy Spytkowice

**mgr Krzysztof Byrski**