

**UZASADNIENIE DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI
SPYTKOWICE – OBSZAR 2**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Spytkowice – Obszar 2, został sporządzony na podstawie uchwały Nr XXXII/325/22 Rady Gminy Spytkowice z dnia 9 lutego 2022 r., zmienionej uchwałą Nr XVI/110/25 Rady Gminy Spytkowice z dnia 28 października 2025 r.

Wszystkie czynności związane ze sporządzeniem projektu ww. planu miejscowego zostały przeprowadzone zgodnie z zakresem i trybem określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w jej brzmieniu sprzed 24 września 2023 r., gdyż na podstawie art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 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) – do sporządzania niniejszego planu miały zastosowanie przepisy ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* sprzed nowelizacji wprowadzonej ww. ustawą z 7 lipca 2023 r., bowiem Wójt Gminy wystąpił o opinie i uzgodnienia do projektu tego planu przed dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej.

Realizując dyspozycję ww. przepisu poniżej przedstawiono:

1. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY

W przedmiotowym planie, ww. wymogi zostały uwzględnione w ustaleniach planu:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zawarto w **§4, §5, §7, §8** oraz w zapisach dla poszczególnych kategorii terenów, dotyczących zasad zagospodarowania oraz zasad kształtowania zabudowy (Rozdział 3 - ustalenia szczegółowe);
 - 1a) potrzeby zrównoważonego rozwoju – zawarto w **§4, §5, §7** oraz w zapisach dla poszczególnych kategorii terenów, dotyczących zasad zagospodarowania oraz zasad kształtowania zabudowy (Rozdział 3 – ustalenia szczegółowe)
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – zawarto w **§8** oraz w zapisach dla poszczególnych kategorii terenów dotyczących zasad zagospodarowania oraz zasad kształtowania zabudowy (Rozdział 3 - ustalenia szczegółowe);
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zawarto w **§9, §10, §11** oraz w zapisach dla poszczególnych terenów dotyczących przeznaczenia oraz zasad ich zagospodarowania (Rozdział 3 - ustalenia szczegółowe);
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – zawarto w **§9, §12, §13**;

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – uwzględniono poprzez wskazanie odpowiednich kierunków ich zagospodarowania;
- 7) prawo własności – uwzględniono poprzez uwzględnienie istniejącego stanu zagospodarowania terenów, zapewnienie w toku procedury możliwości udziału społeczeństwa i dostęp do informacji (patrz pkt 11, 12);
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zostały uwzględnione poprzez wystąpienie o wnioski do projektu planu oraz przedłożenie projektu planu organom właściwym do jego uzgadniania i opiniowania (organy wojskowe, ochrony granic, bezpieczeństwa Państwa – patrz dokumentacja formalno-prawna);
- 9) potrzeby interesu publicznego – uwzględniono w planie zarówno poprzez zapewnienie możliwości realizowania inwestycji publicznych, utrzymanie oraz możliwość rozbudowy systemu dróg publicznych, wprowadzenie regulacji dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w **§5, §14**;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zawarto w **§15, §16, §17, §18, §19, §20, §21, §22** oraz w ustaleniach dla poszczególnych terenów (dopuszczenie realizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej);
- 11), 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zapewniono poprzez:
- informacje o przystąpieniu do procedury sporządzania planu:
 - na tablicach ogłoszeń (Obwieszczenie Wójta Gminy Spytkowice z dnia 4 lipca 2022 r.),
 - ogłoszenie w prasie w dniu 4 lipca 2022 r.
 - obwieszczenie Wójta Gminy Spytkowice zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Gminy Spytkowice <https://www.spytkowice.net.pl/ogloszenia/nowa-blog-post-1059/> z dnia 4 lipca 2022 r. i na stronie BIP Urzędu Gminy Spytkowice: <https://bip.malopolska.pl/ugspytkowice,a,2132141,obwieszczenie-wojta-gminy-spytkowice-z-dnia-4-lipca-2022-r-o-przystapieniu-do-sporzadzenia-6-miejscow.html> z dnia 04.07.2022 r.
 - informacje o sposobie rozpatrzenia wniosków:
 - zarządzenie Wójta Gminy Spytkowice zamieszczone na stronie BIP Urzędu Gminy Spytkowice: <https://bip.malopolska.pl/ugspytkowice,a,2325557,zarzadzenie-nr-5702023-wojta-gminy-spytkowice-z-dnia-25-lipca-2023-r-w-sprawie-rozpatrzenia-wnioskow.html>
 - informacje o pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu:
 - na tablicach ogłoszeń (Obwieszczenie Wójta Gminy Spytkowice z dnia 4 listopada 2024 r.),
 - ogłoszenie w prasie w dniu 4 listopada 2024 r.
 - obwieszczenie Wójta Gminy Spytkowice z dnia 4 listopada 2024 r., zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Gminy Spytkowice: <https://www.spytkowice.net.pl/ogloszenia/nowa-blog-post-1691/> oraz na stronie BIP Urzędu Gminy Spytkowice: <https://bip.malopolska.pl/ugspytkowice,a,2554015,obwieszczenie-wojta-gminy-spytkowice-z-dnia-4-listopada-2024-r-o-wylozeniu-do-publicznego-wgladu-pro.html>
 - informacje o sposobie rozpatrzenia uwag z pierwszego wyłożenia:
 - zarządzenie Wójta Gminy Spytkowice z dnia 17 stycznia 2025 r. zamieszczone na stronie BIP Urzędu Gminy Spytkowice: <https://bip.malopolska.pl/ugspytkowice,m,437839,rozpatrzenie-uwag.html>, wraz z

zarządzeniem Wójta Gminy Spytkowice z dnia 9 maja 2025 r. w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej, zamieszczonym na stronie BIP Urzędu Gminy Spytkowice: <https://bip.malopolska.pl/ugspytkowice,a,2674639,zarzadzenie-nr-1402025-wojta-gminy-spytkowice-z-dnia-9-maja-2025-r-w-sprawie-sprostowania-oczywistej.html>, a także na tablicach ogłoszeń (Obwieszczenie Wójta Gminy Spytkowice z dnia 17 stycznia 2025 r.).

- informacje o drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu:
 - na tablicach ogłoszeń (Obwieszczenie Wójta Gminy Spytkowice z dnia 5 listopada 2025 r.),
 - ogłoszenie w prasie w dniu 5 listopada 2025 r.
 - obwieszczenie Wójta Gminy Spytkowice z dnia 5 listopada 2024 r., zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Gminy Spytkowice: <https://www.spytkowice.net.pl/ogloszenia/ogloszenie-mpzp/> oraz na stronie BIP Urzędu Gminy Spytkowice: <https://bip.malopolska.pl/ugspytkowice,a,2766177,ogloszenie-wojta-gminy-spytkowice-z-dnia-5-listopada-2025-r-o-drugim-wylozeniu-do-publicznego-wgladu.html>
- informacje o sposobie rozpatrzenia uwag z drugiego wyłożenia:
 - w trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu dla obszaru położonego w miejscowości Spytkowice – Obszar 2, w terminie podanym w ogłoszeniu o wyłożeniu, nie złożono żadnej uwagi do planu. Nie zachodziła więc konieczność wydania zarządzenia ws. rozpatrzenia uwag.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zapewniono poprzez ustalenia zawarte w § 15;

14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – zawarto w §4;

15) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – na obszarze objętym planem nie ma terenów przeznaczonych pod produkcję rolniczą,

Projekt planu został przedłożony GKUA zaopiniowania w zakresie elementów wymienionych w art. 1 ust. 2 ustawy. Szczegółowe informacje na temat sposobu uwzględnienia uzgodnień i opinii zawarto w dokumentacji formalno-prawnej.

W przedmiotowym planie, wymogi zawarte w art. 1 ust. 3 ustawy, dotyczące ważenia interesu publicznego oraz prywatnego uwzględniono, poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej. Interes prywatny uwzględniony został zarówno w postaci zapewnienia mieszkańcom możliwości realizacji zamierzeń inwestorskich jak i poprzez wskazaną w art. 1 ust. 2 pkt 11 i pkt 12 możliwość partycypacji w procedurze planistycznej. Interes publiczny uwzględniono w planie zarówno poprzez zapewnienie możliwości realizowania inwestycji publicznych, utrzymanie oraz możliwość rozbudowy systemu dróg publicznych, wprowadzenie regulacji dotyczących przestrzeni publicznych.

W przedmiotowym planie, wymogi zawarte w art. 1 ust. 4 ustawy, dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni uwzględniono poprzez wprowadzenia zmiany planu mającej na celu dostosowanie ustaleń obowiązującego planu do potrzeb społeczności gminy.

2. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 USTAWY ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Zgodnie z wymogami art. 32 ustawy, w 2014 roku opracowana została ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w której dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Została ona przejęta przez Radę Gminy Spytkowice Uchwałą Nr XLV/365/14 z dnia 5 listopada 2014 r.

Z przeprowadzonej analizy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika, że zmiana planów miejscowych podyktowana jest ich aktualizacją w celu dostosowania do powstałych uwarunkowań prawnych i faktycznych.

Przystąpienie do niniejszego planu oraz jego zakres jest zgodny z wynikami ww. oceny aktualności oraz uchwałą Rady Gminy. Konieczność jego realizacji została przeanalizowana w odrębnej analizie przed przystąpieniem do zmiany planu (patrz dokumentacja).

W projekcie planu uwzględniono projektowanie uniwersalne między innymi poprzez obowiązek uwzględnienia stanowisk na kartę parkingową w §14.

3. WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Przy ustalaniu sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu dąży się do zachowania równowagi między interesem publicznym a interesami prywatnymi. Ustalenia planu winny uwzględniać poszanowanie prawa własności, w tym poprzez zachowanie udziału społeczeństwa w ramach udostępnienia projektu planu do publicznego wglądu.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Spytkowice – Obszar 2 dotyczy terenu rejonie przystanku kolejowym Spytkowice – Kępki, przeznaczonego pod budowę parkingu w systemie „P&R” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, dla którego w stosunku do ustaleń obowiązującego planu (uchwała Nr XVI/124/04 Rady Gminy Spytkowice z dnia 12.02.2004) wprowadza się niewielkie poszerzenie terenu MN-U.

Z uwagi na zakres zmiany planu, który nie stwarza konieczności ponoszenia kosztów z tytułu uchwalenia planu miejscowego nie przewiduje się skutków finansowych związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej wynikającej z poszerzenia terenu dotychczasowego terenu MN-U z obowiązującego planu miejscowego.

Ze względu na charakter inwestycji, nie przewiduje się również zmiany potencjalnych wpływów z podatków do budżetu gminy.