

**UCHWAŁA NR XLV/365/14
RADY GMINY SPYTKOWICE**

z dnia 5 listopada 2014 r.

w sprawie: oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice obejmującego sołectwa: 1) Spytkowice, 2) Bachowice, 3) Lipowa, 4) Miejsce, 5) Ryczów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 32, ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), po zapoznaniu się z wynikami analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Spytkowice oraz aktualnością dokumentów planistycznych Gminy w świetle obowiązującego prawa,

Rada Gminy Spytkowice uchwala, co następuje:

§ 1.

W wyniku dokonanej oceny stwierdza się:

1. Potrzebę dokonania zmiany *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Spytkowice*, przyjętego Uchwałą Nr VII/44/99 Rady Gminy Spytkowice z dnia 30 kwietnia 1999 roku.

2. Potrzebę dokonania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice przyjętego Uchwałą Rady Gminy Spytkowice Nr XVI/124/04 z dnia 12.02.2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 63 poz. 809 z dnia 31.03.2004 r.), wraz ze zmianą podjętą Uchwałą Rady Gminy Spytkowice Nr XII/86/11 z dnia 27 września 2011 r.

3. Potrzebę opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Półwieś w Gminie Spytkowice.

§ 2.

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice stanowi załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 3.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Spytkowice.

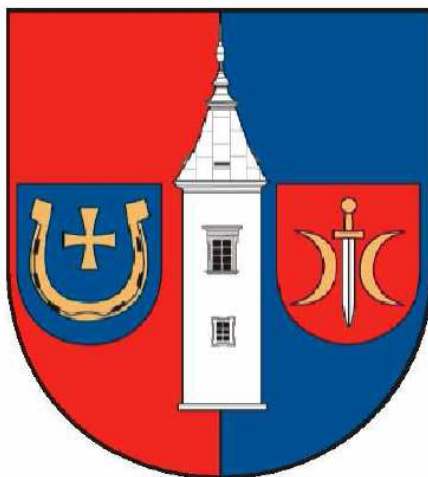
§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

mgr inż. Jerzy Piórowski

WÓJT GMINY SPYTKOWICE



OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SPYTKOWICE

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. Ewa Goras - *Główny Projektant*

mgr Dorota Szlenk - Dziubek

mgr inż. Jacek Popiela

mgr inż. arch. kraj. Mateusz Kulig

Dariusz Mikołajczyk

wrzesień, 2014

WRZESIEŃ, 2014

SPIS TREŚCI:

1. WPROWADZENIE

- 1.1 PODSTAWA I ZAKRES OPRACOWANIA
- 1.2 SYTUACJA PLANISTYCZNA W GMINIE SPYTKOWICE

2. ANALIZA AKTUALNOŚCI I ZGODNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SPYTKOWICE Z OBECNYMI WYMOGAMI PRAWA

- 2.1 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - 2.1.1 STAN PRAWNY
 - 2.1.2 OCENA AKTUALNOŚCI TREŚCI ZAWARTYCH W SUIKZP GMINY SPYTKOWICE
 - 2.1.3 REALIZACJA USTALEŃ STUDIUM
 - 2.1.4 OCENA POTRZEB W ZAKRESIE ZMIANY STUDIUM
- 2.2 PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - 2.2.1 POKRYCIE GMINY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - 2.2.2 OCENA ZGODNOŚCI PLANU Z OBOWIĄZUJĄCYM STANEM PRAWNYM ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO
 - 2.2.3 OCENA POTRZEB PLANISTYCZNYCH W ZAKRESIE PODJĘCIA OPRACOWANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

3. ANALIZA POTRZEB ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY SPYTKOWICE

- 3.1 WYKORZYSTANIE TERNÓW PRZEZNACZONYCH DO ZABUDOWY W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- 3.2 ZŁOŻONE WNIOSKI O WPROWADZENIE ZMIAN W DOKUMENTACH PLANISTYCZNYCH

4. PODSUMOWANIE

5. WYKORZYSTANE MATERIAŁY

ANEKS

1. WPROWADZENIE

1.1 PODSTAWA I ZAKRES OPRACOWANIA

Opracowanie zostało wykonane na zlecenie Wójta Gminy Spytkowice w celu spełnienia wymogów Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Zapisy art. 32. ust.1. i art. 57. ust.2 i art.67. ust.1. *ustawy o pizp* zobowiązują organy samorządowe gmin do przeprowadzenia analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności dokumentów planistycznych - studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz oceny postępów w opracowaniu planów miejscowych z uwzględnieniem wniosków składanych do zmian planu miejscowego oraz rejestru wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie z tymi wymogami Wójt jest zobowiązany przedstawić Radzie Gminy co najmniej raz w okresie jej kadencji wyniki analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i ocenę postępów w opracowywaniu planów miejscowych.

Niniejsze opracowanie zawiera:

- analizę zgodności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz analizę zgodności Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Spytkowice z obecnymi wymogami prawa;
- analizę potrzeby zmian dokumentów planistycznych Gminy ze względu na wnioski wpływające z:
 - o posiadanych rezerw wolnych terenów budowlanych wyznaczonych w planie,
 - o dynamiki ruchu budowlanego – na podstawie wydawanych pozwoleń na budowę w pięciu sołectwach posiadających plan zagospodarowania przestrzennego, czyli w sołectwach *Spytkowice, Ryczów, Bachowice, Miejsce i Lipowa* oraz WZiZT w sołectwie *Półwieś*,
 - o złożonych wniosków o wprowadzenie zmian – poszerzenie terenów budowlanych – w dokumentach planistycznych Gminy.

1.2 SYTUACJA PLANISTYCZNA W GMINIE SPYTKOWICE

Na terenie gminy Spytkowice obowiązuje obecnie „*Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Spytkowice*” uchwalone Uchwałą Nr VII/44/99 Rady Gminy Spytkowice z dnia 30 kwietnia 1999 roku oraz miejscowy *Plan zagospodarowania Przestrzennego Gminy Spytkowice* obejmujący

sołectwa: Spytkowice, Ryczów, Bachowice, Miejsce i Lipowa uchwalony Uchwałą Rady Gminy Spytkowice Nr XVI/124/04 z dnia 12.02.2004 r. /Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 63 poz. 809 z dnia 31.03.2004 r./ Od 1.01.2007 roku do granic gminy Spytkowice zostało włączone sołectwo Półwieś, które do 31.12.2006 roku pozostawało w granicach administracyjnych sąsiedniej gminy Brzeźnica. Sołectwo to nie posiada dotąd opracowanego planu zagospodarowania przestrzennego.

Sześć lat po uchwaleniu miejscowego *Planu zagospodarowania Przestrzennego Gminy Spytkowice* obejmującego sołectwa: Spytkowice, Ryczów, Bachowice, Miejsce i Lipowa została przeprowadzona procedura zmiany ustaleń w tekście obowiązującego planu, zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Spytkowice Nr XLII/310/10 z dnia 29 czerwca 2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice. Po przeprowadzeniu procedury zmiany tekstu planu zmiana została podjęta Uchwałą Nr XII/86/11 Rady Gminy Spytkowice z dnia 27 września 2011 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XVI/124/04 Rady Gminy Spytkowice z dnia 12 lutego 2004 roku. Zmiana dotyczyła następujących treści ujętych w wymienionych poniżej paragrafach, ustępach i punktach (zgodnie z Uchwałą Rady Gminy w/s zmiany planu):

- „1) Uściślenie definicji wysokości zabudowy w tekście planu w § 4 ust.2, pkt.4.*
- 2) Korektę dotyczącą minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla dróg klasy KD wymienionych w § 23 ust.3 - dla uzyskania zgodności z rysunkiem planu oraz określenie minimalnych linii rozgraniczających dla dojazdowych ciągów pieszo-jezdných KDX, nie wyznaczonych na rysunku planu.*
- 3) Korektę ustaleń dotyczących lokalizacji ogrodzeń i budynków w stosunku do dróg KDX w §23 ust.14 ustaleń planu.*
- 4) Zmiany dotyczące doprecyzowania przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego oraz zasad zagospodarowania terenów budowlanych i kształtowania zabudowy w ustaleniach planu - w § 26, §27, §28, §29, §30, §31, §32, § 33 , §36, §39, §43, §44 – w tym szczególnie w odniesieniu do maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej wielkości działek.*
- 5) Poszerzenia ustaleń planu dotyczące zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy na terenach oznaczonych symbolem identyfikacyjnym „UPR- tereny urządzeń obsługi rolnictwa” i „ZK- tereny zieleni nieurządzonej - łąki, zakrzewienia i zadrzewienia”. Tereny te nie mają ustaleń w tekście planu, czyli nie ma dla nich odpowiednich paragrafów w tekście obowiązującego planu, a są wyznaczone*

na jego rysunku. W związku z powyższym są problemy w ich zagospodarowywaniu, szczególnie z ochroną terenów o symbolu ZK.

6) Poszerzenie ustaleń planu w odniesieniu do stref technicznych linii energetycznych w §12 – zmiana ustaleń planu potrzebna dla przypadków planowanego obecnie skablowania ziemnego linii w terenach budowlanych Gminy, co wiąże się z możliwością zmniejszenia strefy oddziaływania linii wysokiego napięcia, bądź nawet jej likwidacją. Wprowadzane korekty umożliwią wprowadzenie operatorowi nowych technologii prowadzenia przesyłu na teren Gminy oraz możliwość kablowania ziemnego sieci.”

Reasumując – dokumenty planistyczne Gminy to:

- 1. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Spytkowice” uchwalone Uchwałą Nr VII/44/99 Rady Gminy Spytkowice z dnia 30 kwietnia 1999 roku,**
- 2. Plan zagospodarowania Przestrzennego Gminy Spytkowice obejmujący sołectwa: Spytkowice, Ryczów, Bachowice, Miejsce i Lipowa uchwalony Uchwałą Rady Gminy Spytkowice Nr XVII/124/04 z dnia 12.02.2004 r. /Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 63 poz. 809 z dnia 31.03.2004 r./ wraz ze zmianą podjętą Uchwałą Rady Gminy Spytkowice Uchwałą Nr XII/86/11 z dnia 27 września 2011 r.**

Sołectwo Półwieś znajdujące się w granicach administracyjnych Gminy od 2007 roku nie jest objęte ani SUIKZP Gminy Spytkowice (znajduje się w dokumencie SUIKZP gminy Brzeźnica), ani też jego teren nie posiada opracowanego planu zagospodarowania przestrzennego.

Aktualność dokumentów planistycznych Gminy będzie przedmiotem rozstrzygnięcia Rady Gminy Spytkowice, o których mowa w art. 32, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a wyniki niniejszych analiz stanowiąc będą merytoryczną podstawę dla tego rozstrzygnięcia.

2. ANALIZA AKTUALNOŚCI I ZGODNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SPYTKOWICE Z OBECNYMI WYMOGAMI PRAWA

2.1 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

2.1.1 STAN PRAWNY

Obowiązujące SUIKZP gminy Spytkowice zostało uchwalone Uchwałą Nr VII/44/99 Rady Gminy Spytkowice z dnia 30 kwietnia 1999 roku. Procedura sporządzania Studium została przeprowadzona zgodnie z ustawą z dnia 7.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm./. Dokument SUIKZP gminy Spytkowice powstał więc przed wejściem w życie obowiązującej obecnie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta z 2004 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233).

W okresie piętnastu lat obowiązywania SUIKZP nastąpiły istotne zmiany w przepisach prawa określające charakter tego dokumentu i wzmacniające jego rolę wobec planów miejscowych. Przede wszystkim zgodnie z art. 9 ust. 4 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są obecnie wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, czyli mają nie naruszać ustaleń SUIKZP (art. 9. ust.4). W ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku było jedynie przyjęte wskazanie o brzmieniu zgodnie z art. 18, ust. 2, pkt. 2a) tej ustawy: *Zarząd gminy (Wójt, burmistrz albo prezydent miasta) „bada spójność rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium, o którym mowa w art. 6,”*. W związku z powyższym zgodne z prawem w tamtym czasie były istotne różnice w wyznaczeniu terenów pod nowe zagospodarowanie między dokumentem studium, a planami zagospodarowania przestrzennego.

Ustawą z 2003 r. zwiększony został obligatoryjny zakres studium w odniesieniu do przepisów, które obowiązywały w czasie sporządzania dokumentu obowiązującego aktualnie na obszarze gminy Spytkowice. W poniższej tabeli został przedstawiony, dla porównania nakazanej do ujęcia problematyki, ramowy zakres studium, który obowiązywał zgodnie z Ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku

(z wprowadzonymi podczas obowiązywania ustawy zmianami) oraz zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku (z wprowadzonymi podczas obowiązywania ustawy zmianami):

Ustawa z dnia 7.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm./.	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03. 2003 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.)
Art. 6, ust. 4. „W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające, w szczególności z: 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu, 2) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych, 3) stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, 4) prawa własności gruntów, 5) jakości życia mieszkańców, 6) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. 5. W studium określa się, w szczególności: 1) obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych, 2) lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe, 3) obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy, 4) obszary zabudowane, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji, 5) obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, 5a) obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, 6) kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych, 7) obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania, 8) obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki, o której mowa w ust. 2.”	Art. 10. ust. 1. „W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z: 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu; 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony; 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia; 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia; 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy; 8) stanu prawnego gruntów; 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych; 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych; 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych; 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych; 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami; 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych; 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej. 2. W studium określa się w szczególności: 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów; 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy; 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przy-

Ustawa z dnia 7.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm./.	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03. 2003 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.)
	rody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk; 4)obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; 5)kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; 6)obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym; 7)obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1; 8)obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej; 9)obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne; 10)kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej; 11)obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych; 12)obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny; 13)obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.⁶⁾); 14)obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji; 15)granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych; 16)inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie. 2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których

Ustawa z dnia 7.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm./.	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03. 2003 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.)
	<i>rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie."</i>

Podkreślić należy, że ustawa z 1994 roku dawała stosunkowo dużą swobodę samorządom w sporządzaniu dokumentu studium, nie narzucając precyzyjnie problematyki, natomiast obecnie wymogi co do zakresu opracowania dokumentu są szczegółowe i dodatkowo regulowane Rozporządzeniem Ministra infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Wskazany wyżej obligatoryjny zakres studium zawiera zagadnienia, które przy sporządzaniu obecnego studium Gminy nie były obowiązujące. Należą do nich m.in.:

- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów,
- obszary przestrzeni publicznej,
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.

Ze wskazanym powyżej obligatoryjnym zakresem studium wiąże się również aktualne stosowanie innego układu zapisu dokumentu, niż miało to miejsce w SUIKZP uchwalanym w roku 1999, co wpływa na trudności, bądź może wręcz uniemożliwić dokonywanie zmian częściowych. Poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, od czasu uchwalenia studium dla gminy Spytkowice weszły w życie zmiany wielu innych aktów prawnych, wpływających na kształtowanie zapisów planistycznych. Należą do nich m.in.:

- Ustawa Prawo ochrony środowiska z 27 kwietnia 2001 r. z późniejszymi zmianami;
- Ustawa o ochronie przyrody z dnia 24 kwietnia 2004 r. z późniejszymi zmianami;

- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (z późniejszymi istotnymi zmianami, m.in. dotyczącymi ewidencji zabytków);
- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. z późniejszymi zmianami;
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych;
- Zmiany ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (ostatnia z 25 kwietnia 2013 r.);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze.

Pojawiła się także nowa ustawa, mająca zasadnicze znaczenie w sporządzaniu dokumentów planistycznych, a to Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, z dnia 3.10, 2008 roku (z późn. zmianami). Do uzgodnień dokumentów planistycznych w zakresie ochrony środowiska został powołany w roku 2008 nowy organ – Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska i jej terenowe regionalny oddziały.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice nie spełnia wymogów wynikających z art. 10 ust. 1 i 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co stanowi przesłankę do podjęcia uchwały o braku aktualności tego dokumentu. Biorąc pod uwagę zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące obligatoryjnego zakresu studium i roli tego dokumentu wobec sporządzania planów miejscowych oraz zmiany w wielu innych aktach prawnych, które weszły w życie już po uchwaleniu studium dla gminy Spytkowice, wskazane jest podjęcie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w formie zmiany całościowej obejmującej opracowanie pełnej problematyki w granicach całej Gminy (z uwzględnieniem – co jest oczywiste – jej poszerzonych granic).

2.1.2 OCENA AKTUALNOŚCI TREŚCI ZAWARTYCH W SUIKZP GMINY SPYTKOWICE

Od czasu uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice w 1999 r. nastąpił szereg zmian, skutkujący brakiem uwzględnienia, bądź aktualności tego dokumentu w zakresie:

1. obowiązujących aktów prawnych dotyczących Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000: PLB 120005 Dolina Dolnej Skawy oraz PLH 120084 Wiśliska, których fragmenty znajdują się w części północnej i północno-zachodniej Gminy i podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. uwzględnienia pomników przyrody ustanowionych objętych ochroną prawną,
3. granic złóż kopalin (rysunek studium nie odpowiada w pełni w tym zakresie danym przestrzennym publikowanym przez PIG),
4. gminnej ewidencji zabytków – GEZ,
5. zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych (rysunek studium nie odpowiada w tym zakresie danym przestrzennym publikowanym przez PIG),
6. granic terenów zamkniętych,
7. wykazu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
8. danych dotyczących użytkowania gruntów,
9. danych demograficznych oraz związanych z rynkiem pracy,
10. danych dotyczących liczby i wielkości gospodarstw,
11. danych dotyczących stanu własności gruntów,
12. danych dotyczących stanu przebiegu, wyposażenia i potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej.

Z nowych problemów, które dotyczą gminy Spytkowice jest potrzeba realizacji połączenia drogowego pomiędzy drogą krajową Nr 28 i drogą krajową Nr 79 na kierunku Zator-Spytkowice – Alwernia - węzeł Rudno - Wola Filipowska. Została już opracowana wielowariantowa koncepcja z decyzją środowiskową budowy tego połączenia, która została poddana konsultacjom społecznym. Analiza złożonych uwag przez mieszkańców gminy Spytkowice wskazuje, że nie jest to zadanie łatwe i trudno będzie znaleźć kompromis w odniesieniu do uściślenia lokalizacji tego połączenia.

Szeroki zakres zagadnień, które stały się nieaktualne w zapisach obowiązującego SUIKZP po upływie 15 lat od jego uchwalenia powoduje, że dokument ten nie odpowiada obecnemu stanowi zagospodarowania oraz aktualnym uwarunkowaniom rozwoju, nie może więc stanowić podstawy do sporządzania zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc pod uwagę ocenę aktualności treści zawartych w Studium, uzasadnione jest przystąpienie do sporządzenia kompleksowego opracowania nowego dokumentu.

2.1.3 REALIZACJA USTALEŃ STUDIUM

Ustalenia studium w zakresie gospodarowania przestrzenią są realizowane poprzez uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawane na ich podstawie pozwolenia na budowę. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązujący, wraz z wprowadzonymi zmianami na obszarze gminy Spytkowice, stanowi kontynuację zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Tereny przewidziane w studium jako rezerwy terenów do zainwestowania nie zostały jednak przeniesione do planu w całości. Ustalenia SUIKZP nie zostały w tym zakresie w pełni zrealizowane.

2.1.4 . OCENA POTRZEB W ZAKRESIE ZMIANY STUDIUM

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice jest, po 15 latach od jego uchwalenia, nieaktualne - w zakresie zgodności z wymogami aktualnie obowiązujących przepisów prawa, a także w zakresie uwarunkowań rozwoju przestrzennego i gospodarczego oraz części ustaleń dotyczących kierunków rozwoju Gminy. Dokument studium nie obejmuje całości terenu Gminy w jej granicach administracyjnych - ze względu na poszerzenie jej granic poprzez przyłączenie w roku 2007 sołectwa Półwieś. Z ustawy o pizp wynika obowiązek objęcia całego terytorium gminy dokumentem SUIKZP.

W związku z powyższym wskazane jest podjęcie prac planistycznych mających na celu opracowanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla całej gminy Spytkowice - w pełnym zakresie.

2.2 PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

2.2.1 POKRYCIE GMINY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Plan zagospodarowania Przestrzennego Gminy Spytkowice obejmuje sołectwa: Spytkowice, Ryczów, Bachowice, Miejsce i Lipowa, został uchwalony Uchwałą Rady Gminy Spytkowice Nr XVII/124/04 z dnia 12.02.2004 r. /Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 63 poz. 809 z dnia 31.03.2004 r./, zmiana w zakresie ustaleń tekstu planu została podjęta Uchwałą Rady Gminy Spytkowice Uchwałą Nr XII/86/11 z dnia 27 września 2011 r.

Sołectwo Półwieś, znajdujące się w granicach administracyjnych Gminy od 2007 roku, nie jest objęte ani SUIKZP Gminy, ani też jego teren nie posiada opracowanego planu zagospodarowania przestrzennego.

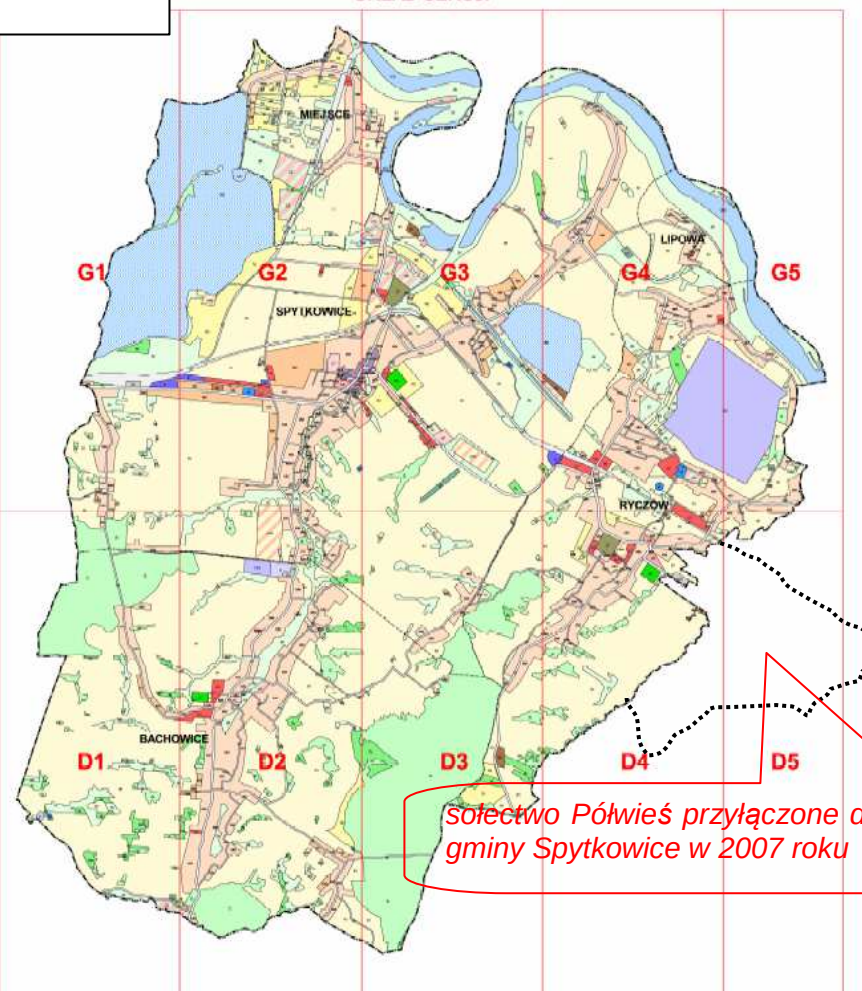
Poniższe dwa schematy obrazują gminę Spytkowice w jej granicach administracyjnych oraz pokrycie Gminy planem zagospodarowania przestrzennego z zaznaczeniem na tym schemacie terenu sołectwa Półwieś, które planu nie posiada.



GMINA SPYTKOWICE



PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SPYTKOWICE UKŁAD SEKCJI



sołectwo Półwieś przyłączone do granic gminy Spytkowice w 2007 roku

2.2.2 OCENA ZGODNOŚCI PLANU Z OBOWIĄZUJĄCYM STANEM PRAWNYM ORAZ AKTUALNOŚCI USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

Plan zagospodarowania przestrzennego pięciu sołectw gminy Spytkowice został uchwalony w oparciu o aktualnie obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. *(do której, poprzez 11 lat jej obowiązywania zostały wprowadzane zmiany, a tekst jednolity – ze względu na ich ilość, ukazał się w roku 2012)*. Można stwierdzić, że generalny, ramowy zakres i forma planu zagospodarowania przestrzennego odpowiada wymogom określonym w przepisach prawa. Obowiązujący plan wraz z wprowadzonymi w roku 2011 zmianami do jego ustaleń tekstowych zasadniczo spełnia wymogi wynikające z przepisów art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednak w 10 letnim okresie obowiązywania planu nastąpiło szereg zmian, tak natury prawnej (szczególnie odnośnie ustaw towarzyszących), wynikających również z włączenia Polski do UE, jak i zaistniałych uwarunkowań, w tym przyrodniczych, kulturowych i technicznych.

Ze względu na wspomniane zmiany w ustawie o pizp oraz praktyki stosowania prawa, znalazły się w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy ustalenia które są obecnie niezgodne z przepisami. Do takich należą ustalenia nakazujące dokonywanie uzgodnień:

- §1 ust.2, pkt. 5, 6 , 7 - z właściwym Zakładem Energetycznym,
- §6 ust. 2, pkt. 4, §7, ust.2, pkt.5, §8, ust.1, pkt. 3 – z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- §14, ust.1, pkt. 5 - projektu zabudowy na etapie wydawania pozwolenia na budowę po przeprowadzeniu badań geologicznych,
- §18, ust. 1, pkt 7 – z zarządcą drogi,
- §23, ust.19, 20 - z Zakładem Infrastruktury Kolejowej PKP,
- §25, ust.1, pkt. 9, §26, ust.5.pkt. 2, §30,ust.4, pkt.2, §31,ust.4, pkt.2– z administratorami cieków.

Problem ten jest obecnie rozwiązywany poprzez odniesienia się ustaleń planu do przepisów odrębnych, które regulują te kwestie. Rada Gminy nie może ustaleniami planu narzucać obowiązku uzgodnień z jakimikolwiek organami. Należy podkreślić,

że wprowadzone zmiany do tekstu planu w roku 2011 dotyczyły zagadnień i problemów objętych Uchwałą Rady Gminy Spytkowice Nr XLII/310/10 z dnia 29 czerwca 2010 r. Dotyczyły tylko tekstu, nie rysunku planu i obejmowały zagadnienia uznane za najistotniejsze dla Gminy w czasie podejmowania Uchwały (czyli w 2010 roku - por. pkt. 1.2). Zgodnie z prawem, przy tak określonych potrzebach zmian, możliwe było wprowadzenie korekt ustaleń planu wyłącznie w odniesieniu do problemów wskazanych w Uchwale Rady. Wojewoda, sprawdzając poprawność procedury sporządzania zmian planu, również odnosi się wyłącznie do Uchwały Rady odnośnie zakresu zmian i problemów nią objętych. W związku z powyższym w obowiązującym planie pozostały ustalenia, które w obecnym stanie prawnym i „uszczelnianym” sposobie jego stosowania nie mogłyby mieć obecnie miejsca.

Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice jest nieaktualny w zakresie:

1/ **braku ujęcia granic na rysunku planu Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000:** PLB 120005 Dolina Dolnej Skawy oraz PLH 120084 Wiśliska, fragmenty tych obszarów znajdują się w części północnej i północno-zachodniej Gminy i podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi; wymienione obszary Natura 2000 obowiązują od 2009 roku;

2/ **wykazu pomników przyrody** – W §14 zostały wskazane pomniki przyrody, które w ślad za wskazaniem są ujęte na rysunku planu. Wymagają one aktualizacji zgodnie z obowiązującym stanem prawnym i wykazem znajdującym się w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska;

3/ **wykazu obiektów zabytkowych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków** - wprowadzenia do ustaleń planu wymaga GEZ, której opracowanie jest wymogiem dla gmin, zgodnie z obowiązującą Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4/ **granic obszarów i terenów górniczych oraz złóż kopalin** - koncesja wydana dla złoża „Łączany” już wygasła, a złożo „Bachowice” zostało wykreślone z ewidencji złóż;

5/. **zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych** (rysunek planu nie odpowiada w tym zakresie danym przestrzennym publikowanym przez PIG) – brak w planie granic GZWP Nr 444, które zostały zweryfikowane w PZPWM;

– 6/. **granic terenów zamkniętych** - brak oznaczeń na rysunku planu;

7/ **stref ochronnych ujęć wód** - zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 32, poz. 159), strefy ochronne ujęć wody ustanowione przed dniem 1 stycznia 2002 r.

wygasły z dniem 31 grudnia 2012 r. Obecnie obowiązuje *Rozporządzenie Nr 24/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 21 grudnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w miejscowości Bachowice, składającego się ze źródeł naturalnych Z-3 „Ujęcie”, Z-3a „Olszyna” i Z-3b „Czarcza”, gmina Spytkowice, powiat wadowicki, województwo małopolskie (załącznik Nr 1 – Aneks)*. Strefy ochrony ujęć wód obowiązujące przed wejściem w życie zmiany ustawy Prawo wodne są wskazane na rysunku planu. W tym zakresie plan jest więc nieaktualny.

8/ **przebiegu sieci infrastruktury technicznej** oraz oznaczenia na rysunku planu stref technicznych i kontrolowanych. W okresie sporządzania obowiązującego planu (lata 2003/2004) zostały przekazane materiały do ujęcia w planie - przez zarządców sieci - które okazały się nieprecyzyjne, a w przypadku sieci gazowej – wręcz błędne. Równocześnie, ze względu na zmiany technologii wykonania, korekcie ulegają również i mogą dalej ulegać, strefy techniczne i kontrolowane; wprowadzone do tekstu planu w roku 2011 ustalenia łagodzące wprowadzone zapisy w roku 2004 nie w pełni są stanie zlikwidować zaistniały problem.

—

Ponadto w obowiązującym obecnie systemie prawnym jest możliwe przyjęcie i wprowadzenie do planu pewnych zmian, które sprawią, że korzystanie z planu może być bardziej odpowiadające potrzebom, w szczególności:

- w odniesieniu do infrastruktury technicznej – jest obecnie uznana przez służby Wojewody możliwość nie ujmowania na rysunku planu przebiegu sieci infrastruktury technicznej; powody są następujące:
 - o sieć istniejąca jest wykazywana precyzyjnie na mapach zasadniczych znajdujących się w państwowych zasobach geodezyjnych,
 - o coraz nowsze technologie modernizowania i remontów istniejących sieci praktycznie uniemożliwiają ustalenie w planie ścisłych granic stref technicznych i kontrolowanych – granice te ulegają sukcesywnemu zawężaniu,
 - o wykazywanie na rysunku planu przebiegu nowych, planowanych sieci jest mylące – jeśli nie ma opracowanego projektu budowlanego,
- w odniesieniu do wyznaczonych na rysunku planu ścisłych i częściowych stref ochrony konserwatorskiej – strefy te wymagają pełnej weryfikacji. W świetle obowiązującego prawa ustalenie granic tych stref zależy od gminy – nie od służb konserwatorskich,

- w odniesieniu do ustalenia dopuszczalnych poziomów dźwięku dla określonych funkcji użytkowania terenów, czyli norm hałasowych – ustalenia planu są pisane w oparciu o nieaktualne już obecnie prawo w tym zakresie, czyli zmienione Prawo ochrony środowiska i Rozp. Min. Środ. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (w 2012r.); ponadto w obowiązującym planie zostały połączone funkcje użytkowania terenów (np. funkcje mieszkaniowa jednorodzinna z zagrodową), co było w czasie sporządzania planu poprawne, natomiast obecnie utrudnia jednoznaczne określenie wymaganych wartości.

Od czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice zaszły zmiany wpływające na częściowy brak aktualności ustaleń planu. Zakres dezaktualizacji nie wpływa w sposób zasadniczy na proces wydawania pozwoleń na budowę, choć je utrudnia, należy więc wskazane zagadnienia wziąć pod uwagę przy podejmowaniu decyzji Rady Gminy o sporządzaniu zmiany planu. Zmiana planu powinna być jednak zdecydowanie poprzedzona zmianą SUIKZP gminy Spytkowice.

2.2.3 OCENA POTRZEB PLANISTYCZNYCH W ZAKRESIE PODJĘCIA OPRACOWANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Występuje potrzeba podjęcia sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego, która wynika z braku stopnia pokrycia obszaru Gminy planem, czyli dla sołectwa Półwieś, które planu nie posiada.

Brak aktualności części zapisów obowiązującego planu wpływa na potrzebę brania pod uwagę podjęcia zmian w obowiązującym planie. Zakres braku aktualności nie stanowi jednak tak istotnego utrudnienia dla funkcjonowania planu, by wskazać natychmiastową potrzebę podjęcia jego zmiany. Zgłaszane przez właścicieli nieruchomości wnioski o zmianę przeznaczenia działek pozostających w zgodzie z ustaleniami studium stanowią przesłankę do poszerzenia terenów do zabudowy i związane z tym podjęcie punktowych zmian w obowiązującym planie.

Ze względu na to, że ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), ewentualne podejmowanie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego mające na celu wyznaczenie nowych terenów do zabudowy

dla wniosków niezgodnych z ustaleniami studium, wymaga wcześniejszego dokonania zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Występuje potrzeba podjęcia sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego, która wynika z braku stopnia pokrycia całego obszaru Gminy planami, czyli dla sołectwa Półwieś, które planu nie posiada. Natomiast potrzeba zmiany planu pozostałych pięciu sołectw gminy Spytkowice wynika głównie nie z braku terenów budowlanych, a z braku aktualności uwarunkowań środowiskowych, kulturowych i infrastrukturalnych oraz konieczności dostosowania ustaleń planu do obowiązujących wymogów prawnych.

3. ANALIZA POTRZEB ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY SPYTKOWICE

3.1 WYKORZYSTANIE TERENÓW PRZEZNACZONYCH DO ZABUDOWY W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO

Dla dokonania oceny stopnia wykorzystania terenów przeznaczonych do zabudowy, wykonane zostały analizy przestrzenne w oparciu o dostępne materiały. Na podstawie załączników graficznych do obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, utworzona została warstwa zawierająca dane przestrzenne dotyczące zasięgu terenów przeznaczonych do zainwestowania. Dane te posłużyły do sporządzenia bilansu powierzchni terenów przeznaczonych dla funkcji związanych z zainwestowaniem kubaturowym. Na podstawie ortofotomapy wyodrębnione zostały tereny faktycznie zainwestowane, obejmujące nie tylko budynki, ale również tereny wokół nich zagospodarowane i urządzone. Wykonany został bilans terenów wykorzystanych dla zainwestowania i pozostających do wykorzystania rezerw w podziale na kategorie przeznaczenia terenu ustalone w planie.

Lp.	Sołectwo	Powierzchnia [ha]	Tereny budowlane w obowiązującym planie miejscowym		Tereny budowlane, zabudowane	
			[ha]	% w stosunku do powierzchni sołectwa	[ha]	% zabudowanych terenów budowlanych
1	2	3	4	5	6	7
1.	Bachowice	1374,0	163,1	11,9	75,5	46,3
2.	Lipowa	95,0	7,5	7,8	3,3	44,0
3.	Miejsce	300,9	56,8	18,9	20,2	35,6
4.	Półwieś	290,7	brak planu		16,0 ¹	-
5.	Ryczów	944,9	198,3	20,9	77,6	39
6.	Spytkowice	2087,0	386,6	18,5	152,3	39,4
Razem		5092,5	812,3	17²	344,9	42,5

Analiza rezerw terenów wskazanych do zainwestowania w obowiązujących planach wykazała, że obecnie ogółem w Gminie jest zabudowanych 42,5 % terenów budowlanych z obowiązującego mpzp, czyli rezerwy wynoszą 57,5%, tzn. 467,1 ha. Sytuację wykorzystania terenów budowlanych można uznać za stosunkowo

¹ tereny zabudowane w sołectwie Półwieś – brak planu

² liczone do sumy powierzchni Gminy bez sołectwa Półwieś

wyrównaną we wszystkich sołectwach – od 35,6 % (najmniejsze wykorzystanie w sołectwie Miejsce) do 46,3% (w sołectwie Bachowice).

Powyższa analiza wykazuje, że brak terenów budowlanych w Gminie trudno uznać za bezpośrednią przesłankę do podjęcia zmian studium i planu w zakresie potrzeby zwiększenia terenów budowlanych. Należy jednak podkreślić, że zabudowa mieszkaniowa w Gminie Spytkowice jest wynikiem wielowiekowej tradycji osadnictwa oraz postępujących procesów urbanizacyjnych w ostatnich latach. Tereny wyznaczone jako budowlane w planie w pewnej części ich właściciele przeznaczają na przydomowe ogrody i docelowo nie zamierzają ich zabudowywać. Stąd wynikają w większości potrzeby nowych terenów budowlanych, które odzwierciedlają złożone wnioski o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, opisane w poniższym punkcie i uwidocznione na załączonym do niniejszej „Oceny...” **rysunku**.

3.2 ZŁOŻONE WNIOSKI O WPROWADZENIE ZMIAN W DOKUMENTACH PLANISTYCZNYCH

W czasie obecnej kadencji Rady Gminy Spytkowice, od 2010 roku wpłynęło 188 wniosków o zmianę przeznaczenia terenu dla umożliwienia realizacji zabudowy kubaturowej, głównie pod zabudowę mieszkaniową:

- **MM** – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami (zgodnie z oznaczeniami funkcji w obowiązującym planie) – 137 wniosków;
 - **MN** – tereny zabudowy jednorodzinnej – 31 wniosków;
- oraz
- **P/U** - tereny przemysłowo – usługowe – 5 wniosków;
 - **związane z potrzebą korekty przebiegu linii gazowej przez teren Gminy** – 15 wniosków.

Sołectwo	Liczba wniosków					
	2010	2011	2012	2013	2014	RAZEM
Bachowice	16	-	8	4	5 (+7 ³)	33
Lipowa	-	-	-	1	-	1
Miejsce	-	-	6	-	-	6
Półwieś	24	-	1	1	8	34
Ryczów	7	-	2	33 (+1 ⁴)	10 (+3 ⁵)	52

³ 7 wniosków powtórzonych z lat 2012 i 2013– dotyczą tych samych działek – z tego powodu **nie ujęte** w sumie wniosków

⁴ j.w. – powtórzony wniosek z roku 2010

⁵ j.w – powtórzone wnioski: 1 wniosek z roku 2010, 2 z roku 2013

Sołectwo	Liczba wniosków					
	2010	2011	2012	2013	2014	RAZEM
Spytkowice	18	-	4	9	31	62
Razem	65	-	21	48	54	188

Większość złożonych wniosków nie jest zgodna z ustaleniami SUIKZP Gminy, dlatego nie można dla nich wszcząć procedury zmiany planu bez uprzedniego dokonania zmian zapisów studium.

Ze względu na to, że ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), ewentualne uwzględnienie tych wniosków i podejmowanie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego wymaga wcześniejszego dokonania zmian przeznaczenia terenu w studium.

Wnioski dotyczące poszerzenia terenów przeznaczonych do zainwestowania kubaturowego są rozmieszczone w powiązaniu z istniejącym układem terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy, co widać na załączonym do „**Oceny...**” **rysunku**. Decyzja o ewentualnym uwzględnieniu wniosków o poszerzenie terenów przeznaczonych do zabudowy powinna zostać podjęta w oparciu o zaktualizowane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (w tym szczególnie wskazane jest sporządzenie nowego opracowania ekofizjograficznego obejmującego obszar całej Gminy, uwzględniającego aktualne uwarunkowania przyrodnicze).

Biorąc pod uwagę rozmieszczenie wniosków w różnych częściach Gminy, a także charakter dokumentu, jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zmiana studium powinna obejmować obszar całej Gminy. Aktualizacja uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego dokonana w procedurze zmiany studium na podstawie aktualnego opracowania ekofizjograficznego powinna wpłynąć na ostateczne decyzje dotyczące uwzględnienia bądź odrzucenia poszczególnych wniosków o zmianę przeznaczenia terenu.

4. PODSUMOWANIE

Po przeprowadzeniu analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących planów miejscowych na obszarze gminy Spytkowice, a także przeprowadzeniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy, należy stwierdzić, że:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice jest nieaktualne w zakresie:

- spełnienia wymogów art. 10 ust 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- spełnienia wymogów Rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- uwzględnienia obowiązujących aktów prawnych dotyczących obiektów i obszarów objętych ochroną przyrody, w tym szczególnie dotyczących Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000: PLB 120005 Dolina Dolnej Skawy oraz PLH 120084 Wiśliska oraz pomników przyrody,
- wyznaczenia złóż kopalin, obszarów oraz terenów górniczych,
- wprowadzenia do dokumentu gminnej ewidencji zabytków,
- wyznaczenia granic terenów zamkniętych,
- uwzględnienia danych demograficznych oraz związanych z rynkiem pracy, danych dotyczących liczby i wielkości gospodarstw,
- podania danych dotyczących stanu własności i użytkowania gruntów,
- wykazu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
- zamierzeń inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej oraz komunikacji,
- zamierzeń inwestycyjnych związanych z zasięgiem terenów przeznaczonych do zainwestowania,
- stref ochrony ujęć wód,
- braku objęcia przez obowiązujące SUIKZP całego obszary Gminy, w jej granicach administracyjnych (dołączone do Gminy w 2007 roku sołectwo Półwieś).

2. Ze względu na brak aktualności z obowiązującym stanem prawnym oraz brak aktualności treści zapisów, nieodpowiadających obecnym uwarunkowaniom rozwoju, wskazane jest podjęcie prac planistycznych mających na celu opracowanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru gminy Spytkowice - w pełnym zakresie.

3. Przystąpienie do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice powinno być poprzedzone wykonaniem aktualnego opracowania ekofizjograficznego obejmującego cały obszar gminy.

4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pięciu sołectw gminy Spytkowice wraz z podjętą zmianą tekstu planu w 20011 roku jest nieaktualny w zakresie (por. pkt. 2.2.2):

- zamierzeń inwestycyjnych związanych z zasięgiem terenów przeznaczonych do zainwestowania pozostających w zgodzie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- zapisów nakazujących uzgadnianie inwestycji ze wskazanymi w planie instytucjami – wg wykazu i opisu problemu przedstawionego w pkt. 2.2.2,
- aktów prawnych dotyczących form ochrony przyrody,
- obiektów zabytkowych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, wymagana weryfikacja stref ochrony konserwatorskiej,
- stref ochrony ujęć wód,
- zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych,
- granic obszarów i terenów górniczych oraz złóż kopalin,
- granic terenów zamkniętych,
- przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
- dopuszczalnych poziomów dźwięku dla określonych funkcji użytkowania terenów, czyli norm hałasowych.

5. Wskazane jest podjęcie zmiany planu mające na celu usunięcie z rysunku sieci infrastruktury technicznej i doprecyzowanie ustaleń planu w zakresie zasięgu stref kontrolowanych od sieci gazociągowych oraz stref technicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych (w szczególności linii wysokiego napięcia), które warunkują sposób zagospodarowania terenu i mogą istotnie ograniczać możliwości zabudowy.

6. Wskazane jest sporządzenie i przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Półwieś.

Potrzeba zmiany dokumentów planistycznych Gminy, czyli SUIKZP oraz MPZP wynika głównie - nie z braku terenów budowlanych w Gminie (por. pkt. 3.1) - a z braku aktualności uwarunkowań środowiskowych, kulturowych i infrastrukturalnych oraz konieczności dostosowania kierunków rozwoju Gminy

i ustaleń planu do obowiązujących wymogów prawnych oraz oczekiwań mieszkańców w zakresie sposobu/funkcji użytkowania terenów. Zakres dezaktualizacji planu nie wpływa w sposób zasadniczy na proces wydawania pozwoleń na budowę, choć je utrudnia, należy więc wskazane zagadnienia wziąć pod uwagę przy podejmowaniu decyzji Rady Gminy o sporządzaniu zmiany planu. Zmiana planu i opracowanie planu dla sołectwa Półwieś należy jednak zdecydowanie poprzedzić zmianą SUIKZP gminy Spytkowice.

5. WYKORZYSTANE MATERIAŁY

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7.07.1994r (ze zmianami tych Uchwał).
2. Uchwała Nr VII/44/99 Rady Gminy Spytkowice z dnia 30 kwietnia 1999 roku w/s przyjęcia SUIKZP gminy Spytkowice
3. Uchwała Nr XVI/124/04 Rady Gminy Spytkowice z dnia 12lutego 2004 roku w/s przyjęcia miejscowego Planu zagospodarowania Przestrzennego Gminy Spytkowice obejmującego sołectwa: Spytkowice, Ryczów, Bachowice, Miejsce i Lipowa.
4. Uchwała Nr XII/86/11 Rady Gminy Spytkowice z dnia 27 września 2011 r. w/s zmiany Uchwały Nr XVI/124/04 Rady Gminy Spytkowice z dnia 12lutego 2004 roku w/s miejscowego Planu zagospodarowania Przestrzennego Gminy Spytkowice obejmującego sołectwa: Spytkowice, Ryczów, Bachowice, Miejsce i Lipowa.
5. Dane statystyczne – Bank Danych Lokalnych GUS.
6. Formy ochrony przyrody – RDOŚ Kraków
7. Wykaz złóż objętych koncesją, eksploatowanych pod nadzorem Marszałka Województwa
8. Strategia Rozwoju Społeczno – Gospodarczego Gminy Spytkowice na lata 2007 – 2015
9. Wielowariantowa koncepcja z decyzją środowiskową budowy połączenia drogowego pomiędzy drogą krajową Nr 28 i drogą krajową Nr 79 Zator-Spytkowice- Alwernia-węzeł Rudno-Wola Filipowska
10. Rozporządzenie Nr 24/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 21 grudnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w miejscowości Bachowice, składającego się ze źródeł naturalnych Z-3 „Ujęcie”, Z-3a „Olszyna” i Z-3b „Czarcza”, gmina Spytkowice, powiat wadowicki, województwo małopolskie.
11. Inne materiały, w tym ustawy i rozporządzenia wykonawcze współtworzące proces planowania przestrzennego.

**ROZPORZĄDZENIE NR 24/2012
DYREKTORA REGIONALNEGO ZARZĄDU GOSPODARKI WODNEJ W KRAKOWIE**

z dnia 21 grudnia 2012 r.

w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w miejscowości Bachowice, składającego się ze źródeł naturalnych Z-3 „Ujęcie”, Z-3a „Olszyna” i Z-3b „Czarcza”, gmina Spytkowice, powiat wadowicki, województwo małopolskie

Na podstawie art. 58 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145) oraz w związku z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 grudnia 2003 r. o zmianie ustawy – Prawo wodne (Dz. U. Nr 228, poz. 2259) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Ustanawia się strefę ochronną ujęcia wody podziemnej w miejscowości Bachowice, składającego się ze źródeł naturalnych Z-3 „Ujęcie”, Z-3a „Olszyna” i Z-3b „Czarcza”, zwaną dalej strefą ochronną.

2. Strefę ochronną dzieli się na:

1) teren ochrony bezpośredniej w granicach istniejących ogrodzeń:

- a) dla źródeł Z-3 „Ujęcie” i Z-3a „Olszyna” w kształcie wieloboku o powierzchni 0,623 ha, określony na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1,
- b) dla źródła Z-3b „Czarcza” w kształcie wieloboku o powierzchni 0,121 ha, określony na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 2;

2) teren ochrony pośredniej obejmujący:

- a) dla źródeł Z-3 „Ujęcie” i Z-3a „Olszyna” obszar o powierzchni 4,354 ha, określony na mapie w skali 1:5000, stanowiącej załącznik nr 3,
- b) dla źródła Z-3b „Czarcza” obszar o powierzchni 0,723 ha, określony na mapie w skali 1:5000, stanowiącej załącznik nr 4.

§ 2. 1. Na terenie ochrony bezpośredniej zabrania się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody, a ponadto należy:

- 1) odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- 2) zagospodarować teren zielenią;
- 3) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

2. Teren ochrony bezpośredniej powinien być trwale ogrodzony oraz oznakowany tablicami zawierającymi informację o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.

§ 3. 1. Na terenie ochrony pośredniej zabrania się:

- 1) wprowadzania ścieków do ziemi;
- 2) rolniczego wykorzystania ścieków;
- 3) lokalizowania ferm chowu lub hodowli zwierząt;
- 4) składowania lub przechowywania obornika bezpośrednio na powierzchni gruntu w przyznach polowych;
- 5) stosowania nawozów niezgodnie z zasadami określonymi w odrębnych przepisach;
- 6) stosowanie do nawożenia gnojówki lub gnojowicy;
- 7) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- 8) przechowywania lub składowania materiałów promieniotwórczych;
- 9) stosowania komunalnych osadów ściekowych;

- 10) lokalizowania magazynów i rurociągów do transportu ropy naftowej i produktów ropopochodnych z wyłączeniem gazu płynnego;
- 11) lokalizowania obiektów produkcyjnych oraz związanych z nimi instalacji, w tym składów lub magazynów;
- 12) lokalizowania przedsięwzięć zaliczonych na podstawie przepisów odrębnych do kategorii mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych lub radiolokacyjnych;
- 13) poszukiwania lub wydobywania kopalin;
- 14) wykonywania robót melioracyjnych i wykopów ziemnych o głębokości powyżej 1,2 m;
- 15) lokalizowania stawów, oczek wodnych lub zbiorników wodnych;
- 16) lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych;
- 17) lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych;
- 18) urządzania obozowisk;
- 19) mycia pojazdów mechanicznych poza myjniemi usługowymi;
- 20) budowy dróg publicznych;
- 21) lokalizowania budynków w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Granice terenu ochrony pośredniej ujęcia wody należy oznaczyć, przez umieszczenie w charakterystycznych punktach terenu, tablic zawierających informacje o ustanowionej strefie ochronnej zgodnie z mapą w skali 1:2000, stanowiącą załącznik nr 5 i załącznik nr 6 do rozporządzenia.

§ 4. Traci moc strefa ochronna ujęcia wody podziemnej w Bachowicach składającego się ze źródeł naturalnych Z-3 „Ujęcie”, Z-3a „Olszyna” oraz Z-3b „Czarcza” ustanowiona decyzją Wojewody Bielskiego z dnia 30 grudnia 1998 r. znak: OS-I-6210/66b/98/PW.

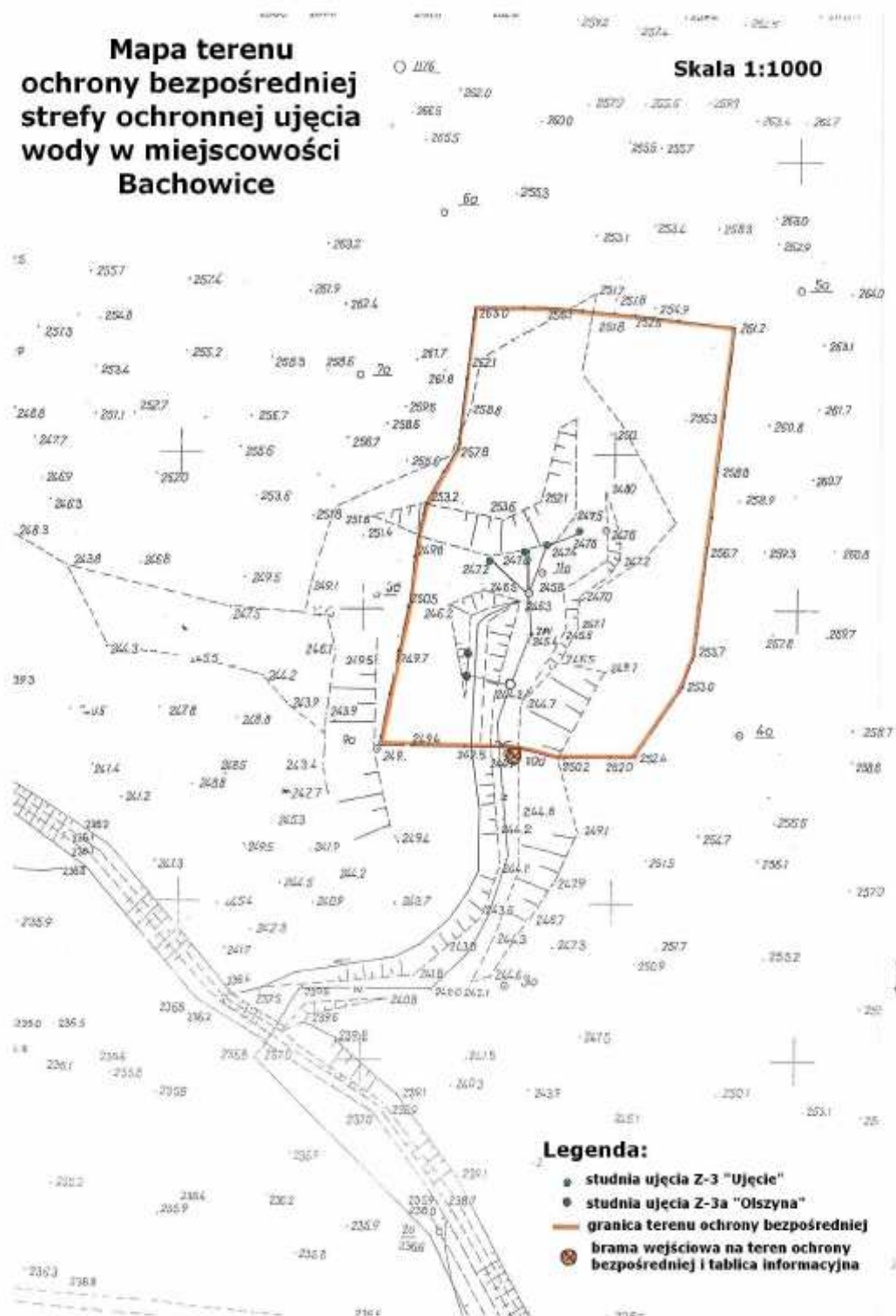
§ 5. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 2 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

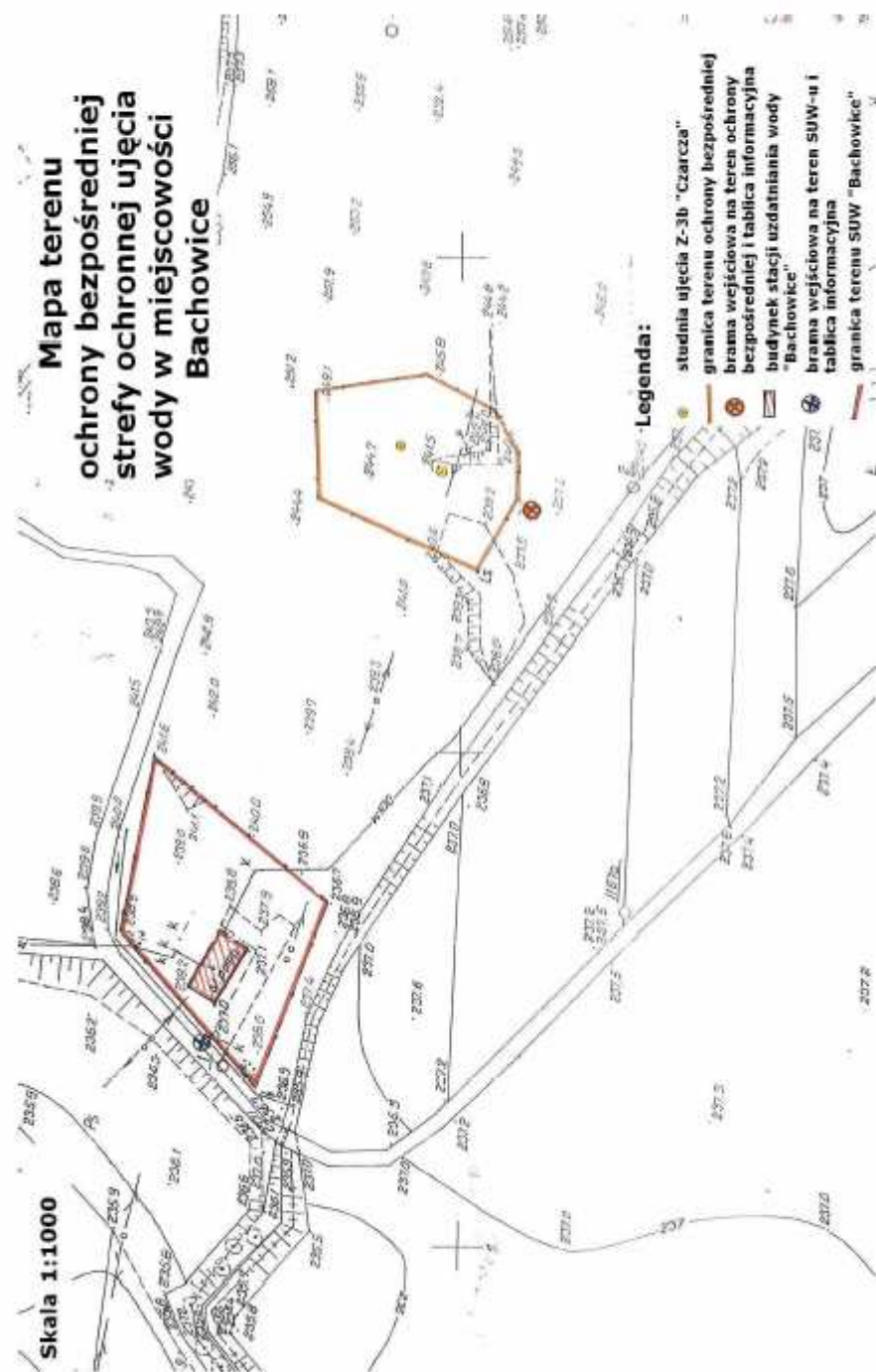
Dyrektor

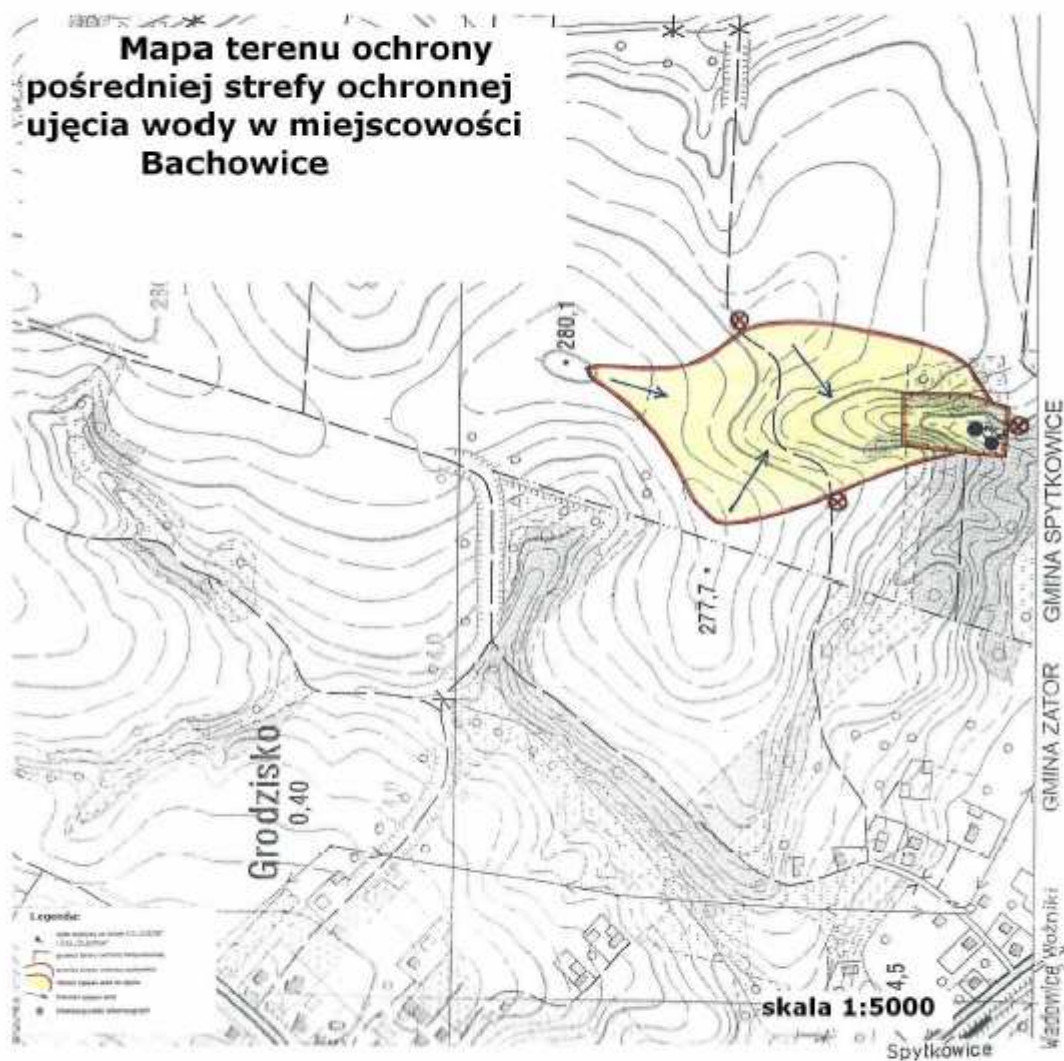
mgr inż. Joanna Ślusarczyk

**Mapa terenu
ochrony bezpośredniej
strefy ochronnej ujęcia
wody w miejscowości
Bachowice**

Skala 1:1000

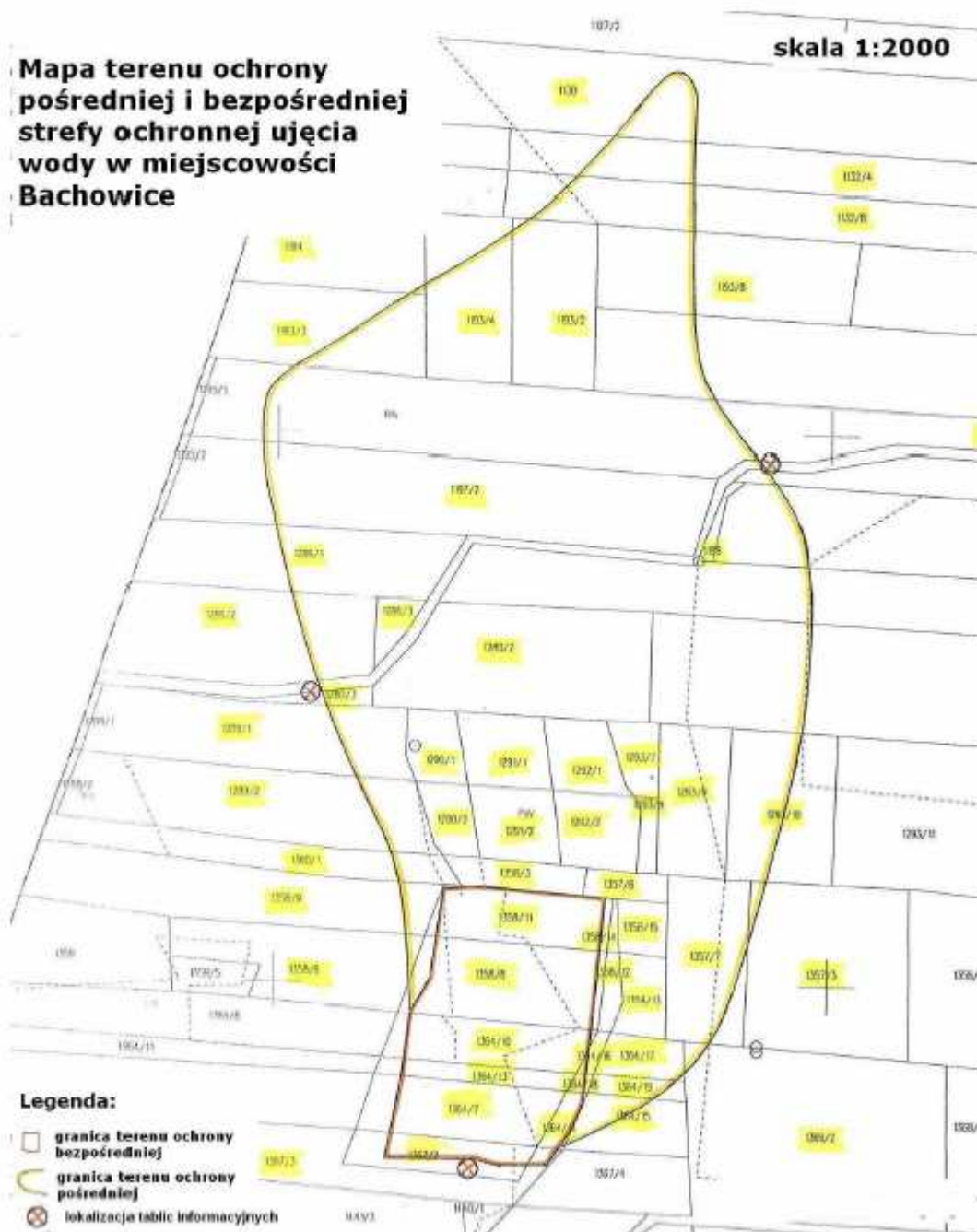






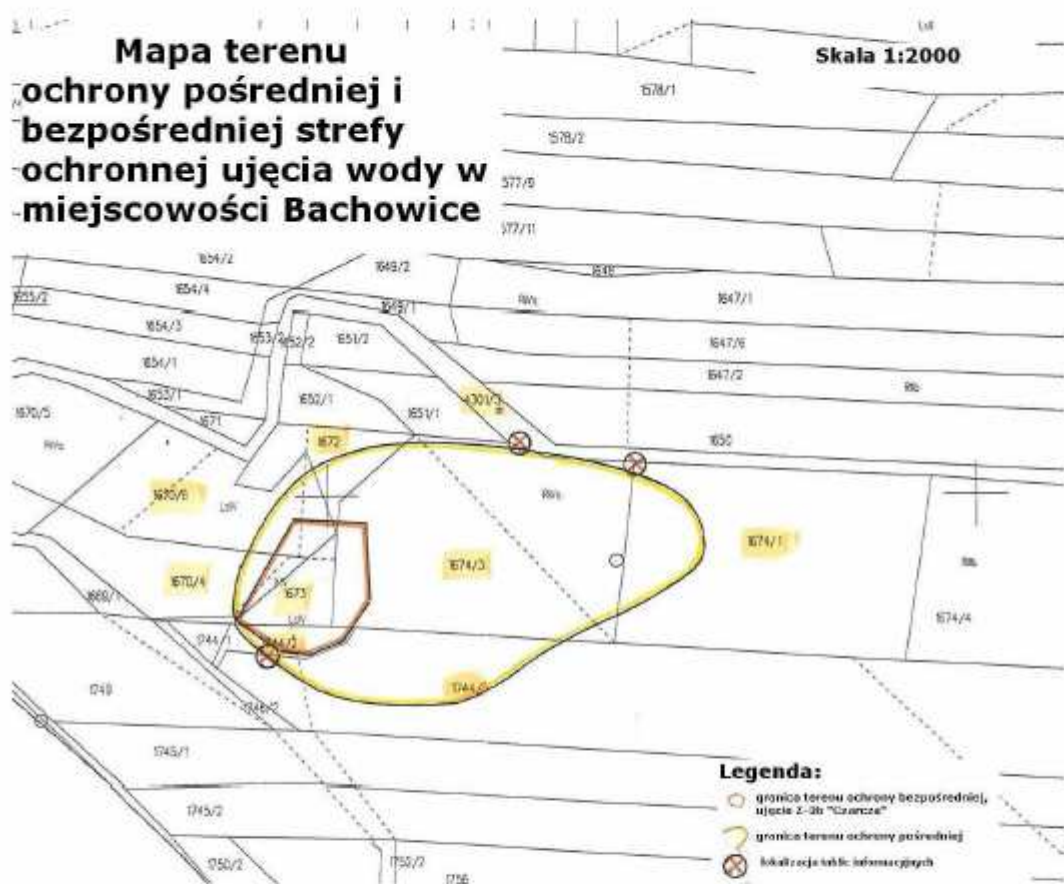
**Mapa terenu ochrony
pośredniej i bezpośredniej
strefy ochronnej ujęcia
wody w miejscowości
Bachowice**

skala 1:2000



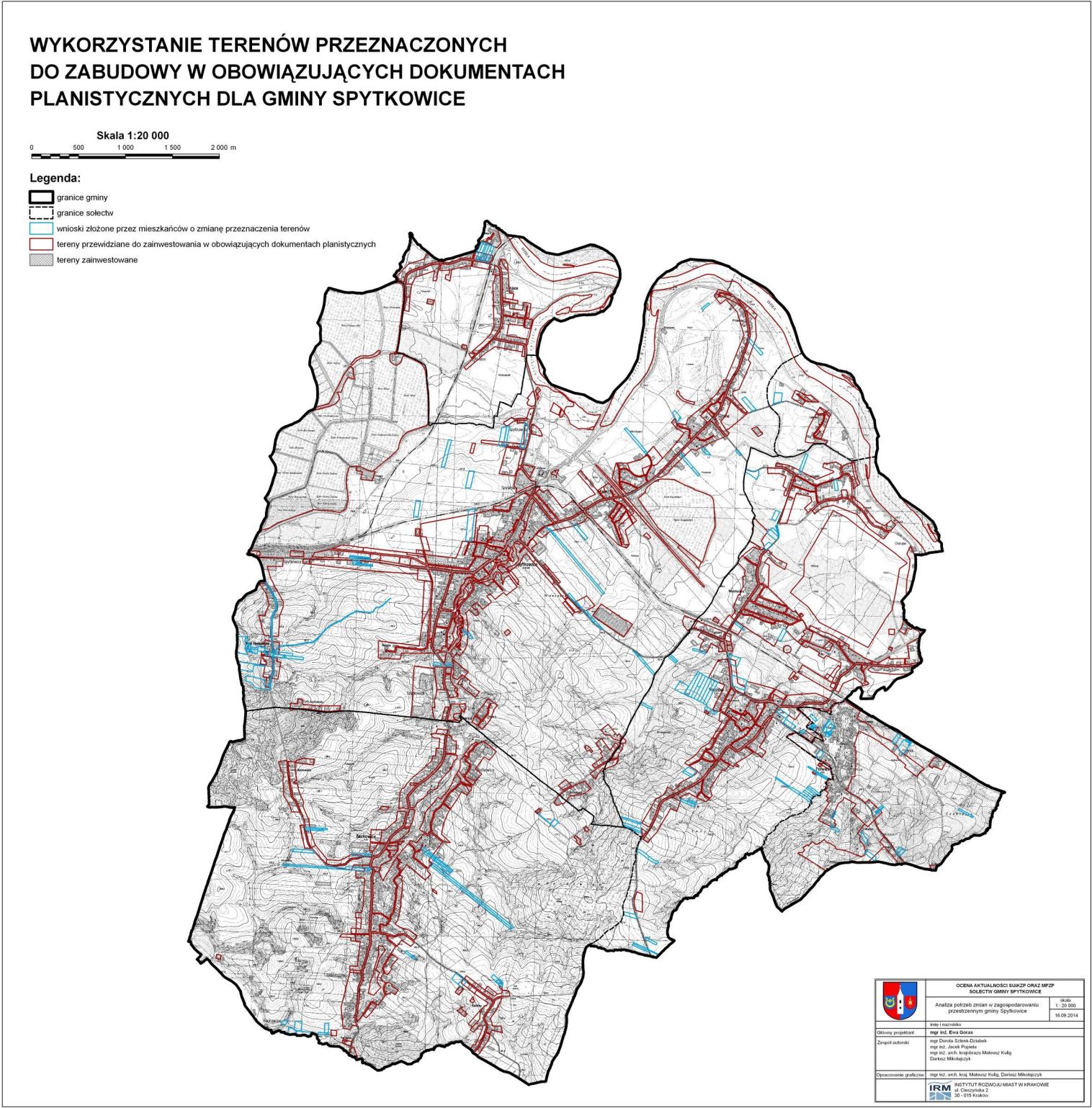
Id: D2CF5A36-8CA7-4464-8432-14FD4E80E293. Podpisany

Strona 7



Załącznik do Załącznika do Uchwały Nr XLV/365/14
Rady Gminy Spytkowice
z dnia 5 listopada 2014 r.

Wykorzystanie terenów przeznaczonych do zabudowy - mapa



Przewodniczący Rady

mgr inż. Jerzy Piórowski