

**UCHWAŁA NR XXIII/133/26
RADY GMINY W SPYTKOWICACH**

z dnia 29 lipca 2026 r.

w sprawie planu ogólnego gminy Spytkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) uchwala się co następuje:

§ 1. Uchwala się plan ogólny gminy Spytkowice.

§ 2. Załącznikiem do niniejszej uchwały są dane przestrzenne stanowiące plan ogólny gminy Spytkowice.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Spytkowice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Spytkowice

Stanisław Kowalcze

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIII/133/26

Rady Gminy w Spytkowicach

z dnia 29 lipca 2026 r.

Zalacznik1.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Gmina Spytkowice

Powiat nowotarski, województwo małopolskie



UZASADNIENIE

PLANU OGÓLNEGO

GMINY SPYTKOWICE

CZĘŚĆ TEKSTOWA



ul. Wiejska 18/9
00-490 Warszawa

ZESPÓŁ AUTORSKI:

Karolina Ciulkin	wpis na listę Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie Nr WA-405
Dorota Gadomska	wpis na listę Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie Nr WA-272
Paweł Decewicz	

Spis treści

.....	2
1. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	5
1.1. Strategia Rozwoju Gminy Spytkowice na lata 2024-2030.....	5
1.2. Strategia Rozwoju Województwa „Małopolska 2030” - obszary strategicznej interwencji (OSI) 10	
1.3. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa	10
1.4. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	11
1.5. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....	13
1.6. Obszary gruntów zmeliorowanych.....	14
1.7. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	15
1.8. Strefy ochronne ujęć wody	18
1.9. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	19
1.10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	19
1.11. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	19
1.12. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....	19
1.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	22
1.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	22
1.15. Obszary ograniczonego użytkowania.....	22
1.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	22
1.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	22
1.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....	22
1.19. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne	22
1.20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	24
1.21. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	24
1.22. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	24
1.22.1. Infrastruktura społeczna	24
1.22.2. Infrastruktura transportowa	26
1.22.3. Infrastruktura techniczna	28
1.23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.....	33
1.24. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.....	33

1.25.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	35
2.	PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH ORAZ USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH	36
2.1.	Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)	37
2.2.	Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)	37
2.3.	Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ).....	38
2.4.	Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, w strefach SW, SJ i SZ	38
2.5.	Strefy usługowe (SU)	40
2.6.	Strefy gospodarcze (SP)	41
2.7.	Strefy produkcji rolniczej (SR)	41
2.8.	Strefy infrastrukturalne (SI)	41
2.9.	Strefy zieleni i rekreacji (SN).....	42
2.10.	Strefy cmentarzy (SC)	42
2.11.	Strefy otwarte (SO)	42
2.12.	Strefy komunikacyjne (SK).....	43
3.	SPIS TABEL I RYCIN	43

1. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1.1. Strategia Rozwoju Gminy Spytkowice na lata 2024-2030

Strategia Rozwoju Gminy Spytkowice została opracowana na podstawie art. 10e i art. 10f ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym¹ i przyjęta uchwałą nr NVII/44/24 Rady Gminy Spytkowice z dnia 27 listopada 2024 r.

Strategia stanowi, od chwili jej przyjęcia, podstawowy i najważniejszy dokument samorządu lokalnego, kierujący wytyczne dla dokumentów wdrożeniowych i planowania przestrzennego. Określa ona główne obszary, cele i kierunki polityki rozwoju gminy oraz stanowi punkt wyjścia do przygotowania pozostałych lokalnych dokumentów strategicznych i planistycznych.

Podstawą założeń Strategii jest Diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej gminy Spytkowice (zwana dalej „Diagnozą”), w której przedstawiono pogłębioną analizę społeczno-gospodarczą i przestrzenną gminy.

W zakresie sytuacji społecznej z Diagnozy wynika, że *Stan ludności* aktualnie jest dobry, corocznie następuje wzrost, a saldo migracji i przyrost naturalny pomimo tendencji spadkowej są dodatnie. Według *Prognozy ludności gmin na lata 2023–2040* opracowanej przez GUS, tendencja ta zmieni się i od 2023 r. liczba ludności zacznie spadać. Społeczeństwo stopniowo się starzeje, a wskaźniki obciążenia demograficznego zmieniają się na mniej korzystne. Odpowiedzią powinien być rozwój usług publicznych, w tym rozwój usług medycznych i opiekuńczych oraz działania na rzecz wzmocnienia więzi społecznych i zachęcenia mieszkańców do większej aktywności społecznej.

W zakresie sytuacji gospodarczej w oparciu o wnioski z Monitora Rozwoju Lokalnego (MRL) wskaźnik rozwoju w MRL w wymiarze gospodarczym dla gminy Spytkowice jest dodatni i po kryzysie w 2020 r. wzrasta. Oznacza to, że Spytkowice mają potencjał społeczno-ekonomiczny w relacji do innych gmin o podobnej funkcji w regionie. Potencjał ten opiera się na działalności pozarolniczej i wymaga zachęt oraz poprawy warunków do inwestowania w inne gałęzie w tym w turystykę.

W zakresie sytuacji przestrzenno-środowiskowej atutem gminy jest krajobraz oraz znaczne walory środowiska przyrodniczego. Ochronie tego potencjału sprzyja sukcesywnie rozwijana infrastruktura techniczna, problemem jest zanieczyszczenie powietrza spowodowane głównie niską emisją i transportem, co po części jest wynikiem położenia gminy w kotlinie oraz koncentracji zabudowy wzdłuż doliny Skawy. Obszar gminy Spytkowice w całości pokryty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, przy czym rezerwy pod rozwój zabudowy zostały określone dwie dekady wcześniej i w niewielkim stopniu zostały skonsumowane.

Kluczowym problemem do rozwiązania wynikającym z Diagnozy są *niewystarczająco przystosowane do zmieniających się potrzeb mieszkańców usługi publiczne oraz brak spójności przestrzennej*.

W wyniku przeprowadzonych analiz oraz na podstawie zebranych informacji, sformułowano wizję, misję, trzy cele strategiczne i dla każdego z nich po dwa cele operacyjne. Ponadto dla każdego celu operacyjnego określone zostały działania do realizacji, w sumie 12 kierunków działań.

Misja i wizja rozwoju gminy Spytkowice

Misją rozwoju gminy Spytkowice jest wzmocnianie lokalnej wspólnoty poprzez efektywne gospodarowanie zasobami oraz tworzenie konkurencyjnej oferty usług publicznych

Wizja rozwoju - Spytkowice kompaktowym miejscem do życia dla aktywnych społecznie i gospodarczo mieszkańców

¹ Dz. U. z 2026 r. poz. 662

Tabela 1 Cele strategiczne, operacyjne, kierunki działań i działania według Strategii i ich relacja z POG

CELE strategiczne i operacyjne		Kierunki działań	Rola POG
KONKURENCYJNA GOSPODARKA	Wzmocnienie lokalnej przedsiębiorczości	Wykorzystanie lokalnych potencjałów rozwojowych	
		Wzrost jakości usług świadczonych przez Urząd Gminy i jednostki organizacyjne	mała
		Współpraca ponadlokalna m.in. z sąsiednimi gminami oraz w ramach LGD	mała
		Tworzenie warunków wspierających zrównoważone inwestycje zewnętrzne	mała
		Działania przyczyniające się do zwiększenia terenów inwestycyjnych	duża
		Wsparcie sektora MŚP	
		Wspieranie postaw przedsiębiorczych oraz samozatrudnienia	brak
		Kampania informacyjna o dostępnych źródłach wsparcia finansowego	brak
		Budowanie postaw przedsiębiorczości od najmłodszych lat	brak
		Kreowanie warunków rozwoju turystyki	duża
	Wspieranie aktywności zawodowej	Cyfryzacja	
		Rozwój e-usług publicznych	mała
		Podnoszenie kompetencji cyfrowych mieszkańców gminy	mała
		Rozwój szybkiego, szerokopasmowego Internetu	mała
		Realizacja programów edukacyjnych w zakresie cyberbezpieczeństwa	brak
		Zwiększenie kompetencji mieszkańców	
		Realizacja działań edukacyjnych promujących edukację przez całe życie	brak
		Aktywizacja zawodowa osób pozostających bez pracy	brak
		Wdrożenie programu podnoszenia kompetencji zawodowych i kluczowych	brak
		Poprawa dostępności i jakości usług edukacyjnych	brak
ROZWÓJ POTENCJAŁU SPOŁECZNEGO	Silna wspólnota lokalna	Włączenie społeczne	
		Zapewnienie wysokiej jakości systemu ochrony zdrowia	mała
		Monitorowanie bezpieczeństwa socjalnego mieszkańców gminy	mała
		Zapewnienie dostępności do wysokiej jakości opieki żłobkowej i przedszkolnej	małą
		Wspieranie podmiotów ekonomii społecznej oraz przedsiębiorstw społecznych	małą
		Poprawa dostępności i jakości usług dla seniorów i osób wymagających wsparcia	małą
		Zwiększenia pomocy psychologicznej i psychiatrycznej	mała
		Wspieranie aktywności społecznej	
		Budowanie systemu partycypacji społecznej	mała
		Utworzenie warunków do jak najdłuższej aktywności seniorów	brak
		Poprawa stanu i upowszechniania lokalnego dziedzictwa kulturowego	mała
		Kreowanie i promowanie liderów lokalnych	brak
	Atrakcyjna oferta zagospodarowania wolnego czasu	Budowanie partnerstw i współpracy	
		Pozytywne relacje pomiędzy NGO, przedsiębiorcami i samorządem	brak
		Tworzenie warunków do rozwoju organizacji społecznych	brak
		Wspieranie podnoszenia kwalifikacji i umiejętności kadr organizacji społecznych	brak
		Zwiększenie oferty kulturalno-rekreacyjnej	
		Rozbudowa i modernizacja infrastruktury kulturalnej i sportowo-rekreacyjnej	duża
		Zwiększenie oferty wydarzeń kulturalnych oraz sportowo-rekreacyjnych	mała
		Organizacja zajęć pozalekcyjnych dla dzieci i młodzieży	brak
		Rozwój tras i ścieżek rowerowych, biegowych i narciarskich	duża

WYSOKIEJ JAKOŚCI PRZESTRZEŃ I ŚRODOWISKO	Poprawa jakości środowiska	Ograniczanie niskiej emisji	
		Podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców	brak
		Instalacje OZE oraz wymiana niskosprawnych kotłów na paliwa stałe	duża
		Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej	brak
		Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego mieszkańców	duża
		Rozwój infrastruktury publicznej	
		Modernizacja i rozwój infrastruktury wodno-kanalizacyjnej oraz gazowej	duża
		Wspieranie gospodarki o obiegu zamkniętym	mała
		Zabezpieczenie przed skutkami nagłych zjawisk atmosferycznych	duża
		Tworzenie infrastruktury publicznej dostosowanej do zmian demograficznych	mała
		Tworzenie elementów błękitno-zielonej infrastruktury	duża
		Wspieranie rozwoju małej retencji i bioretencji	duża
WYSOKIEJ JAKOŚCI PRZESTRZEŃ I	Zwiększenie funkcjonalności miejscowości	Kształtowanie atrakcyjnych warunków mieszkaniowych	
		Opracowanie Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego	duża
		Zapobieganie rozpraszaniu się zabudowy	duża
		Przygotowanie terenów pod budownictwo jednorodzinne i wielorodzinne	duża
		Utworzenie spójnej przestrzeni z funkcjonalnym centrum	duża
		Wzrost bezpieczeństwa publicznego	
		Poprawa bezpieczeństwa i zwiększenie funkcjonalności układów komunikacyjnych	mała
		Poprawa ciągłości i jakości tras pieszych i rowerowych	mała
		Wdrożenie systemów monitoringowych	brak

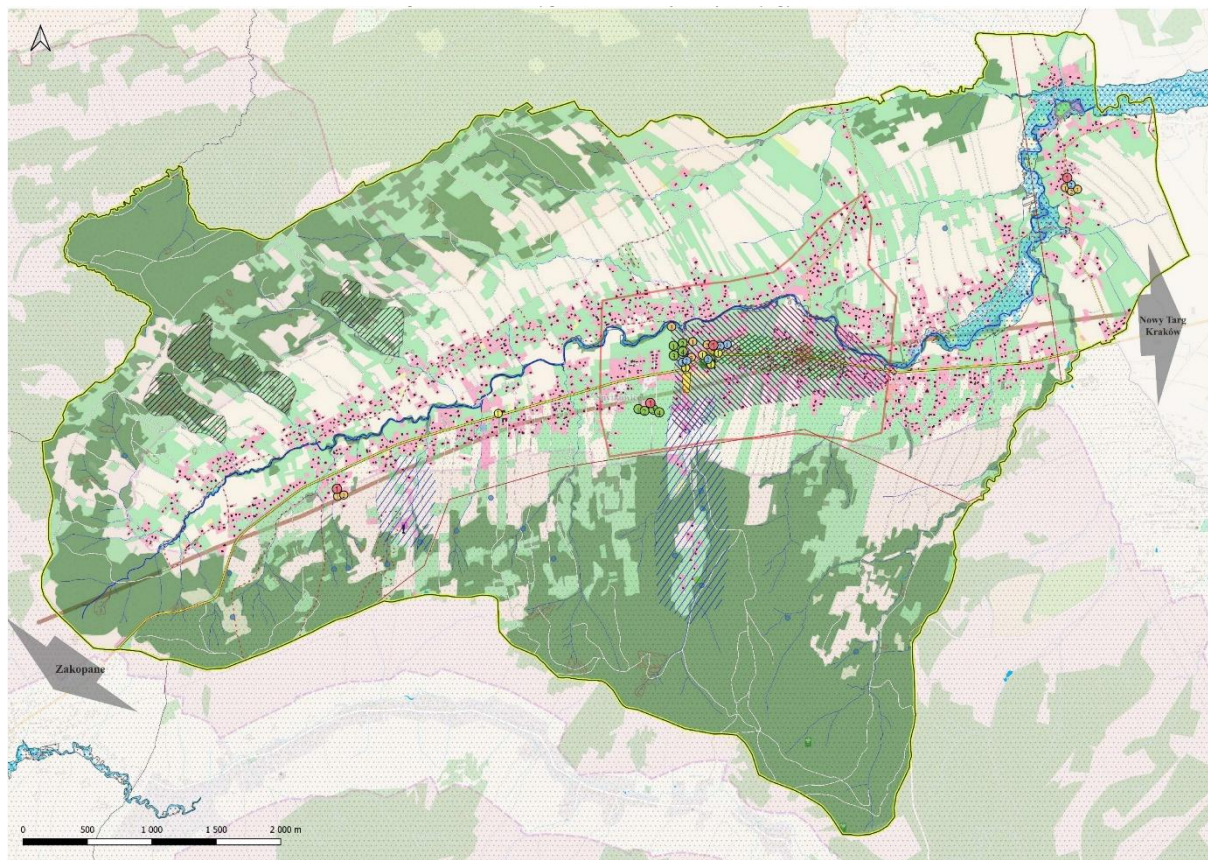
Źródło: opracowanie własne na podstawie Strategii

Wszystkie wypracowane cele i działania są ze sobą ściśle powiązane i wpisują się w cele polityki rozwoju województwa małopolskiego.

Model struktury przestrzenno-funkcjonalnej oraz ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej

Celem Strategii było wskazanie przyszłych kierunków rozwoju gminy, a działania zaplanowane w ramach jej realizacji mają przyczynić się do podniesienia jakości życia jej mieszkańców. Położenie gminy, występujące obszary cenne przyrodniczo, a także ukształtowanie terenu wskazują, iż głównym kierunkiem rozwojowym Spytkowic powinno być wzmacnianie funkcji osiedleńczej poprzez zapewnienie mieszkańcom dostępu do usług publicznych na wysokim poziomie, bezpiecznych przestrzeni, w tym do aktywnego wypoczynku oraz rekreacji oraz poprzez dalszy rozwój gospodarczy przy jednoczesnej dbałości o środowisko naturalne oraz ład przestrzenny. Odniesienia przestrzenne przedstawia *Model struktury przestrzenno-funkcjonalnej*.

Ryc. 1 Model struktury przestrzenno-funkcjonalnej



Źródło: Strategia rozwoju gminy Spytkowice na lata 2024-2030

Model nie jest w pełni spójny z kierunkami rozwoju nakreślonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice (zwanego dalej „Studium”) oraz z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego – tereny zarezerwowane pod funkcje produkcyjno-usługowe (zlokalizowane we wschodniej części gminy) zostały pominięte w modelu.

Ustalenia i rekomendacje dla kształtowania polityki przestrzennej gminy Spytkowice na najbliższe lata przedstawia tabela 2.

Tabela 2 Koncepcja uwzględnienia rekomendacji Strategii w zakresie prowadzenia polityki przestrzennej przez akty planowania przestrzennego

Lp.	Ustalenia i rekomendacje Strategii dla kształtowania polityki przestrzennej	Akty planowania przestrzennego		
		POG	MPZP	inne
1	Instalacja odnawialnych źródeł energii i tworzenie infrastruktury umożliwiającej jej magazynowanie i wykorzystywanie na własne potrzeby.			
2	Rozwój zabudowy powinien następować w oparciu o istniejące i projektowane ciągi komunikacyjne. Nowe inwestycje powinny być zlokalizowane przede wszystkim w zasięgu terenów, na których już istnieje infrastruktura techniczna lub jest planowana do realizacji w najbliższych latach. Ponadto rozwój zabudowy powinien następować poprzez sukcesywne powiększanie terenów już zabudowanych zgodnie z zasadą koncentracji i nierozpraszania zabudowy.			
3	Kreowanie warunków zmierzających do poprawy jakości życia lokalnej społeczności – wszystkich mieszkańców gminy			

4	Odstąpienie od realizacji nowej zabudowy na obszarach występowania osuwisk i terenach zagrożonych ruchami masowymi. W sytuacji konieczności należy realizować ją jedynie po wykonaniu dokładnych badań geologiczno-inżynierskich			
5	Rozwój i modernizacja infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu integralności wewnętrznej gminy oraz powiązań ponadlokalnych, służących wzmocnieniu konkurencyjności i spójności regionu. Należy również stopniowo zastępować napowietrzne linie energetyczne niskiego napięcia kablowymi liniami podziemnymi.			
6	Ścisłe połączenie rozwoju przestrzennego z: – rozbudową systemu transportu (sieć dróg publicznych, sieć dróg rowerowych, sieć transportu zbiorowego) – rozwojem sieci wodociągowo-kanalizacyjnej – systemem odbioru i wywozu odpadów (śmieci) z rozwojem selektywnej zbiórki, odpadów komunalnych – dostarczaniem energii elektrycznej i gazu – systemem łączności sieci internetowej			
7	Wykorzystanie na cele inwestycyjne terenów zdegradowanych i posiadających niską przydatność rolniczą			
8	Eliminacja barier urbanistycznych i architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami			
9	Ochrona środowiska naturalnego, w tym ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych, polegająca na utrzymaniu dla przyszłych pokoleń zasobów i odpowiednim ich gospodarowaniu			
10	Rozwój usług wyższego rzędu dla teraźniejszych i przyszłych mieszkańców			
11	Pokrycie powierzchni gminy Ogólnym Planem Zagospodarowania Przestrzennego			
12	Udostępnienie i wykreowanie funkcjonalnych i estetycznych terenów przestrzeni publicznej			
13	Polityka przestrzenna powinna prowadzić do tworzenia licznej grupy większych gospodarstw rolnych, które będą wyspecjalizowane w zróżnicowanych rodzajach produkcji rolnej, zdolne do wprowadzania postępu i stosowania nowych technologii			
14	Utrzymanie rolniczego charakteru gminy przy jednoczesnej dbałości o walory przyrodnicze i kulturowe gminy oraz odpowiednie uprofilowanie rolnictwa, w tym wspieranie wysokiej jakości produkcji rolniczej wytwarzanej lokalnie i tradycyjnymi metodami, odpowiednio certyfikowanej miejscem pochodzenia i sposobem produkcji			
15	Rozwój i modernizacja bazy usług publicznych			
16	Wprowadzenie lokalnych przepisów w zakresie kodeksu dotyczącego umieszczania reklam			
17	Ochrona krajobrazu zgodnie z przepisami obowiązującymi dla Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu			

Źródło: opracowanie własne na podstawie Strategii

Podczas opracowywania planu ogólnego zastosowano rekomendacje Strategii w zakresie zobrazowanym w Tabeli 2 oraz zapewniono warunki do realizacji strategii poprzez odpowiednie strefowanie funkcjonalne. W zasadzie nie przewiduje się rozwoju przestrzennego stref, które umownie można nazwać strefami zainwestowania, a jedynie rozwój jakościowy.

1.2. Strategia Rozwoju Województwa „Małopolska 2030” - obszary strategicznej interwencji (OSI)

Strategia Rozwoju Województwa „Małopolska 2030” (zwana dalej „SRW „Małopolska 2030”), stanowiąca aktualizację Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego na lata 2011-2020 została uchwalona przez Sejmik Województwa Małopolskiego 17 grudnia 2020 r. Określone w niej zostały trzy główne cele strategiczne, a w ich ramach 12 celów operacyjnych:

Zaproponowane w SRW „Małopolska 2030” kierunki interwencji będą zmierzały do objęcia wsparciem wszystkich, nawet najmniejszych jednostek w regionie, jednak szczególna uwaga skupiona zostanie na terenach najbardziej potrzebujących i oddalonych, aby rozwój województwa był trwały i zrównoważony. Wobec tego w projekcie strategii wyodrębnione zostały obszary, które ze względu na swoją specyfikę i obserwowane tam problemy, wymagają dodatkowego wsparcia, wykraczającego poza działania przewidziane dla całego województwa. Wyodrębnienie tych obszarów, określanych mianem obszarów strategicznej interwencji (tzw. OSI), służyć ma skierowaniu wsparcia przede wszystkim na te tereny województwa, które tego najbardziej potrzebują, bądź z uwagi na ich specyfikę i wewnętrzne potencjały, konieczne jest wzmocnienie czynników, które mogą spowodować ich trwały rozwój.

Gmina Spytkowice nie została ujęta w żadnym OSI wyznaczonym w SRW „Małopolska 2030”.

1.3. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (zwanym dalej „PZPWM”) obszar województwa podzielono na siedem terytoriów (obszarów funkcjonalnych) – obszarów różniących się między sobą charakterem i dynamiką procesów rozwojowych. Podziału takiego dokonano biorąc pod uwagę: dominujący charakter bazy gospodarczej, stan sieci osadniczej i dynamikę procesów urbanizacyjnych, gęstość zaludnienia i specyfikę procesów demograficznych, dominujący typ krajobrazu, naturalne zasoby decydujące o preferencjach rozwoju oraz kontekst makroprzestrzenny. Następnie wyznaczone terytoria zostały podzielone zgodnie z funkcjonującym układem statystycznym subregionów i realnymi zasięgami oddziaływań głównych ośrodków usługowych.

Gmina Spytkowice znalazła się w Obszarze Funkcjonalnym „Park” – P2 obszar gorczańsko-pienińsko-podhalański². W charakterystyce jakościowej obszaru wskazano, że jego szczególnym zasobem są *uzdrowiska, parki narodowe oraz baza turystyczna*, natomiast w charakterystyce strukturalnej jako kontekst przestrzenny wskazano *sąsiedztwo słowackich parków narodowych i krajobrazowych*. Terytorium „Park” to: obejmujące ponad 1/4 powierzchni województwa tereny górskie stanowiące najcenniejszy w skali kraju kompleks przyrodniczo-krajobrazowy i ważny element europejskiego systemu biosfery. Jako główne potencjały obszaru wskazano zasoby ludzkie, w tym relatywnie młodą społeczność oraz zasoby naturalne. Dodatkowo wskazano, iż obszar ten spełnia w skali kraju ważne funkcje kulturowe.

Głównym wyzwaniem rozwojowym wskazanym dla obszaru „Park” jest ***utrzymanie atrakcyjności turystycznej obszaru jako najważniejszego w kraju terenu rekreacji zimowej i turystyki górskiej oraz osiągnięcie standardu usług turystycznych i sanatoryjnych konkurencyjnego w stosunku do regionów zagranicznych***.

Pozostałe kierunki działań, mogące mieć znaczenie dla rozwoju gminy Spytkowice, wskazane w PZPWM to:

- wprowadzenie programu antysmogowego dla całego obszaru Park, w tym miejscowości turystycznych, a zwłaszcza uzdrowiskowych; rozwój źródeł energii OZE w oparciu o istniejące tam zasoby geotermalne;
- programowe działania na rzecz jakości architektury i likwidacja chaosu reklamowego w miejscowościach turystycznych i przy drogach dojazdowych do nich;
- wzmocniona ochrona bioróżnorodności obszarów węzłowych i utrzymanie ciągłości powiązań pomiędzy obszarami cennymi przyrodniczo (korytarze ekologiczne);
- rozwój infrastruktury kulturalnej i kongresowej;

² Obszar funkcjonalny – terytorium „Park” został podzielony na trzy terytoria funkcjonalno-krajobrazowe: P1, P2 i P3.

- stworzenie sieci szlaków turystycznych – pieszych, rowerowych (w tym połączenia lokalnych szlaków z siecią „Velo Małopolska”), narciarstwa biegowego – ze szczególnym uwzględnieniem obszaru Beskidu Niskiego.

Dla obszaru „Park” PZPWM określił również rekomendacje do kształtowania polityki przestrzennej w dokumentach planistycznych i strategicznych gmin:

- wprowadzenie lokalnych przepisów w zakresie kodeksu dotyczącego umieszczania reklam;
- wyznaczenie granic parków kulturowych i ich zakresu ochrony;
- uchwalenie planów ochrony i towarzyszących im planów chronionego krajobrazu tworzonych parków krajobrazowych;
- zapisy dotyczące powiązań pomiędzy obszarami chronionymi i cennymi przyrodniczo (korytarze ekologiczne).

Dodatkowo w PZPWM wskazano obszary funkcjonalne (OF) o znaczeniu ponadregionalnym, wyodrębnione zgodnie z typologią i wymaganiami Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju oraz przeprowadzonymi analizami diagnostycznymi. Obszary te stanowią (co do zasady) miejsca strategicznej interwencji prowadzonej z poziomu krajowego, dlatego nie pokrywają całego województwa małopolskiego.

Gmina Spytkowice została zakwalifikowana do obszarów funkcjonalnych: górskiego (cały obszar gminy), cennych przyrodniczo (część gminy położona w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu), ochrony i kształtowania zasobów wodnych (część gminy położona w granicach głównego zbiornika wód podziemnych oraz tereny lasów wodochronnych).

Zgodnie z PZPWM polityka przestrzenna poszczególnych obszarów funkcjonalnych ma być ukierunkowana na:

- OF górski:
 - ochronę wartości przyrodniczych i bioróżnorodności,
 - ograniczenie zagrożeń powodziowych poprzez realizację zadań, wynikających z Planu zarządzania ryzykiem powodziowym, Programu małej retencji, Programu zapobiegania suszy,
 - monitorowanie zagrożeń ruchami masowymi ziemi oraz realizacja wynikających z rozpoznania ograniczeń i zabezpieczeń,
 - opracowanie zasad wykorzystania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej i regulacji granicy rolno-leśnej,
 - równoważenie rozwoju przemysłów czasu wolnego, gwarantujące utrzymanie (i pomnażanie) istniejących zasobów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych,
 - wykorzystanie zasobów leczniczych wód mineralnych do utrwalenia i rozwoju funkcji lecznictwa uzdrowiskowego;
- OF ochrony i kształtowania zasobów wodnych:
 - zwiększenie retencyjności obszaru,
 - zabezpieczenie wód przed zanieczyszczeniem, przede wszystkim drogą racjonalnej gospodarki ściekowej oraz gospodarki odpadami,
 - objęcie granicami krajobrazowego zespołu torfowisk orawsko-nowotarskich i ustalenie w planie ochrony zasad ich użytkowania, gwarantujących utrzymanie (i przywrócenie) zdolności retencyjnych.

Odzwierciedleniem uwzględnienia kierunków ochrony i zarządzania kompleksem przyrodniczo-krajobrazowym w powiązaniu z wzmocnieniem i rozwojem potencjału turystycznego jest sposób ustalenia w planie ogólnym zasięgu stref otwartych (SO) oraz stref zieleni i rekreacji (SN), a także udział ich powierzchni w obszarze gminy. Ochrona zieleni naturalnej, lasów i wód została pośrednio zadekretowana poprzez odpowiedni dobór profili funkcjonalnych dla stref planistycznych związanych z utrzymaniem i rozwojem zabudowy.

1.4. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

Wyznaczony w 1997 roku na podstawie Rozporządzenia Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r.³ Obecnie ochrona sprawowana jest na podstawie Uchwały Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r.⁴

Obejmuje powierzchnię 364 480,09 ha i położony jest na terenie powiatów: suskiego, myślenickiego, limanowskiego, nowotarskiego, tatrzańskiego, gorlickiego, nowosądeckiego oraz części miasta Nowy Sącz. W granicach gminy Spytkowice ochroną objęto 1305,44 ha, co stanowi 0,36% powierzchni całego obszaru i 40,5% powierzchni gminy.

Obszar chronionego krajobrazu obejmuje wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych typach ekosystemów (wartościowe w szczególności ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z masową turystyką i wypoczynkiem lub istniejące albo projektowane korytarze ekologiczne). Funkcja ochronna wynika z wybitnej wartości obiektów przyrodniczych, dla których Obszar jest bezpośrednią otuliną lub dodatkową strefą ochronną (przejściową), a ponadto większą część tego terenu stanowi obszar węzłów i korytarzy ekologicznych sieci ECONET. Obszarowo przeważają zróżnicowane ekosystemy leśne.

Pomniki Przyrody

Tabela 3 Wykaz pomników przyrody (stan 2025 r.)

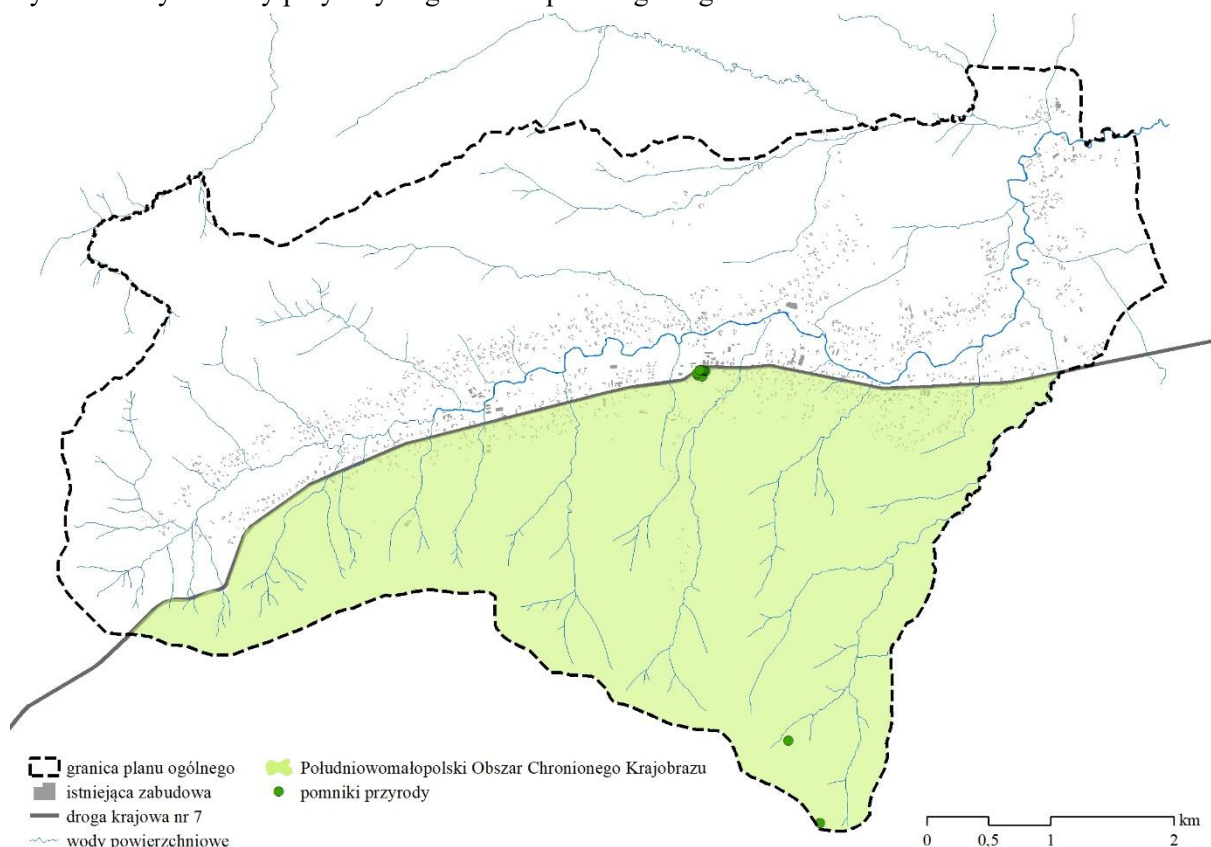
Lp.	Gatunek drzewa	Wysokość [m]	Obwód [cm]	Akt prawny
1	Buk zwyczajny <i>Fagus sylvatica</i>		365	Uchwała Nr XXIX/150/21 Rady Gminy Spytkowice z dnia 28.09.2021 r. zmieniona Uchwałą Nr XXX/159/21 z dnia 27.10.2021 r.
2	Jodła pospolita <i>Abies alba</i>		370	
3	Lipa szerokolistna <i>Tilia platyphyllos</i>	22	343	Uchwała Nr VI/39/24 Rady Gminy Spytkowice z dnia 30.10.2024 r.
4	Jesion wyniosły <i>Fraxinus excelsior</i>	23	240	
5	Klon jawor <i>Acer pseudoplatanu</i>	21	198	
6	Lipa szerokolistna <i>Tilia platyphyllos</i>	21	218	
7	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	23	242	
8	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	19	205	
9	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	19	224	
10	Klon jawor <i>Acer pseudoplatanu</i>	21	206	
11	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	17	362	

Źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/>

³ Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 43, poz. 147

⁴ Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 3482

Ryc. 2 Formy ochrony przyrody w granicach planu ogólnego



Źródło: opracowanie własne

Większość obszaru gminy położona w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu została objęta strefami otwartymi (SO) oraz strefami zieleni i rekreacji (SN). Dodatkowo przy wyznaczaniu zasięgu stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ), stref usługowych (SU) oraz stref gospodarczych (SP) wzięto pod uwagę zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w wyznaczonych strefach oraz w pasie szerokości 10 m od linii brzegów rzek obowiązujący w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Pomniki przyrody zlokalizowane w strefie usługowej (SU) – teren zabytkowego kościoła, objęto ochroną poprzez określenie profilu funkcjonalnego podstawowego teren zieleni urządzonej.

1.5. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na obszarze gminy Spytkowice nie występują wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.

Tereny położone wzdłuż doliny Skawy, praktycznie na całej jej długości w gminie Spytkowice, narażone są na niebezpieczeństwo powodzi i opracowano dla nich mapy ryzyka powodziowego (MRP) oraz mapy zagrożenia powodzią (MZP), które stanowią podstawę do prowadzenia polityki przestrzennej na obszarach zagrożenia powodziowego.

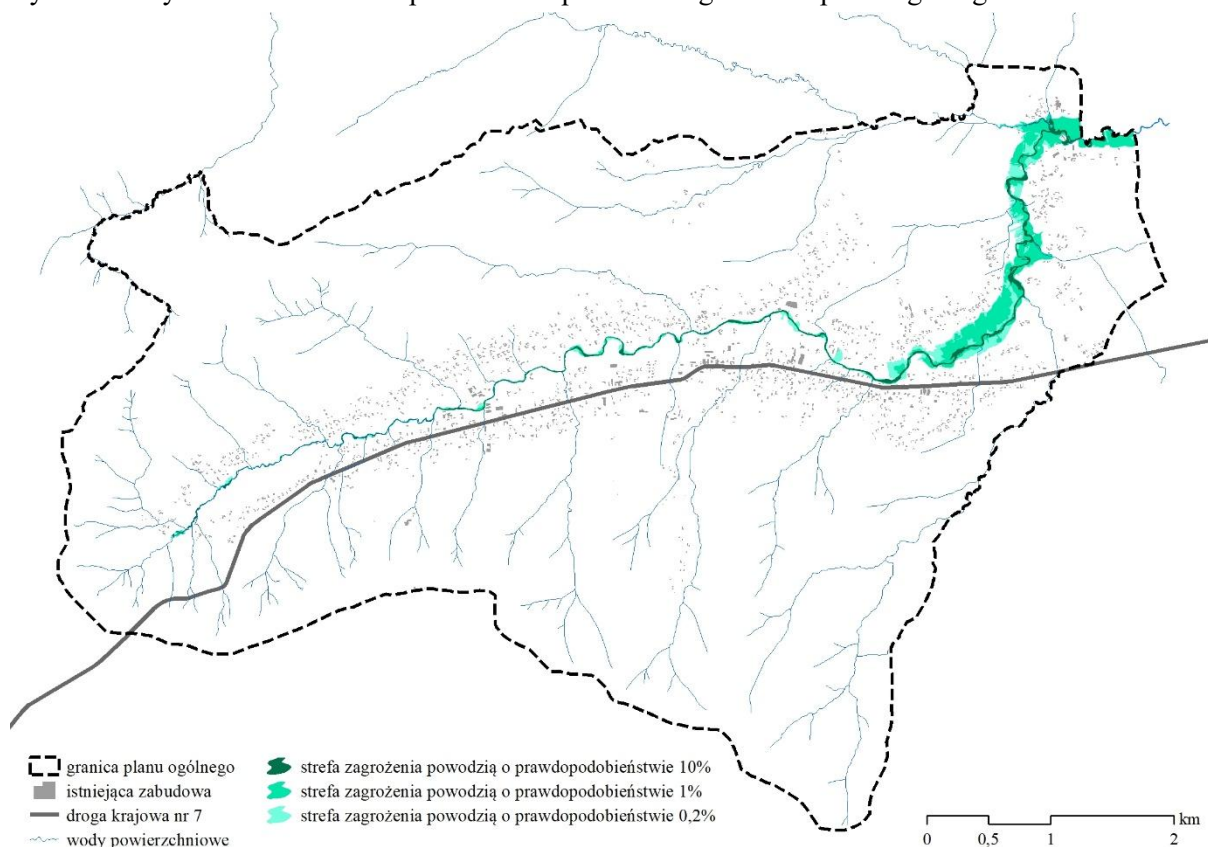
W gminie łączna powierzchnia obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wynosi nieco ponad 72 ha, co stanowi 2,24% powierzchni gminy.

Tabela 4 Zagrożenie powodziowe w gminie

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi	Powierzchnia [ha]	% powierzchni gminy
obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%	72,08	2,24%
w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią		
obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%	52,34	1,62%
obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%	15,55	0,48%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z RZGW w Krakowie

Ryc. 3 Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi w granicach planu ogólnego



Źródło: opracowanie własne

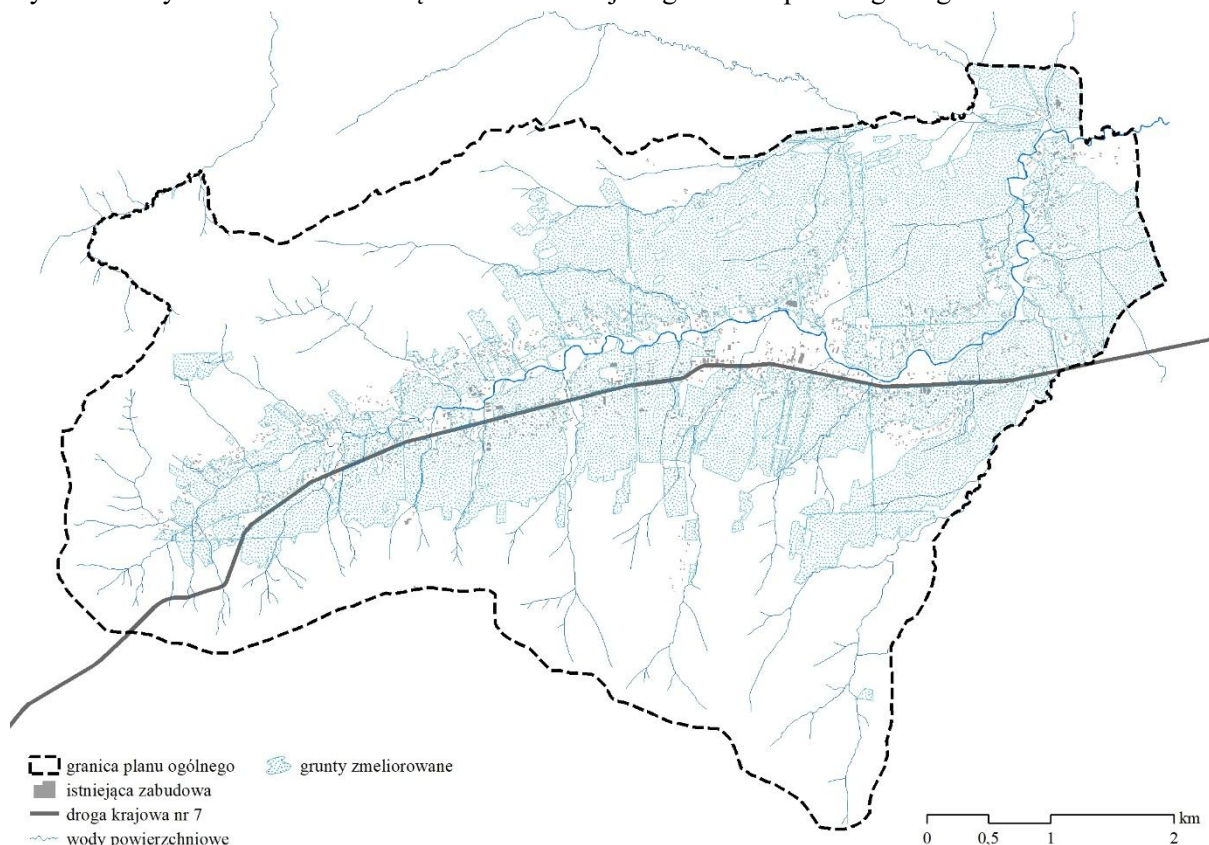
Co do zasady obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały objęte strefą otwartą (SO) z zakazem zabudowy. Wyjątek stanowią:

- teren gminnej oczyszczalni ścieków (objęty strefą SI), położony częściowo na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie głębokość wody Q1% mieści się w pierwszym (0,5 m) i drugim (0,5-2 m) przedziale;
- kilka zabudowanych działek (objęte strefami 12SJ, 15SJ, 17SJ i 10SZ), położone częściowo na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie głębokość wody Q1% należy do pierwszego przedziału (0,5 m).

1.6. Obszary gruntów zmeliorowanych

Znaczna część zlewni Skawy została zmeliorowana w latach 1959-1976, równoległe z prowadzoną komasacją gruntów. Zmeliorowano obszar o łącznej powierzchni 1 216,68 ha, co stanowi 37,76% powierzchni gminy.

Ryc. 4 Grunty zmeliorowane i urządzenia melioracji w granicach planu ogólnego



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z RZGW w Krakowie i ZZ w Żywcu

Mając na uwadze, iż tereny zabudowane gminy rozwijają się wzdłuż doliny rzeki Skawa oraz wzdłuż drogi krajowej nr 7, grunty zmeliorowane zostały objęte zarówno strefą otwartą (SO), jak i strefami umożliwiającymi realizację zabudowy (SW, SJ, SZ, SU, SP, SR).

1.7. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Tworzenie osuwisk uzależnione jest głównie od rodzaju i ułożenia skał podłoża, miąższości pokrywy zwietrzelinowej, nasycenia jej wodą, wielkości spadków zboczy. Intensywny rozwój osuwisk następuje w obrębie glin zwietrzelinowych, leżących na spękanym podłożu fliszowym oraz tam, gdzie spadek terenu jest wyższy od 20%. Szczególnie predysponowane są obszary występowania łupków ilastych, a w szczególności łupków pstrych.

Zgodnie z prowadzonym przez Starostę Powiatu Nowotarskiego rejestrze terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, na terenie gminy Spytkowice występują 102 osuwiska, na których występują ruchy masowe ziemi (o łącznej powierzchni 34,3243 ha), oraz 6 terenów zagrożonych ruchami masowymi (o łącznej powierzchni 3,3742 ha). Intensywność procesów osuwiskowych na obszarze gminy jest niewielka – drugi stopień w skali dziesięciostopniowej, w porównaniu z innymi rejonami Beskidów.

Tabela 5 Rejestr terenów, na których występują ruchy masowe ziemi - osuwiska (stan 03.2025)

Nr w rej.	Data wpisu do rej.	Nr ewid. osuwiska	Stopień aktywności osuwiska	Typ granicy osuwiska	Pow. osuwiska [ha]
2816	15.12.2021 r.	7701	okresowo	pewna	0,1285
2819	15.12.2021 r.	7704	okresowo	pewna	0,1257
2820	15.12.2021 r.	7705	ciągle	pewna	0,0213
2822	15.12.2021 r.	7707	ciągle	pewna	0,0426
2823	15.12.2021 r.	7708	okresowo	pewna	0,0342
2824	15.12.2021 r.	7709	okresowo	pewna	0,1501
2825	15.12.2021 r.	7710	ciągle	pewna	0,0177

2826	15.12.2021 r.	7711	okresowo	pewna	0,1144
2827	15.12.2021 r.	7712	okresowo	pewna	0,1623
2828	15.12.2021 r.	7713	okresowo	pewna	1,8654
2829	15.12.2021 r.	7714	okresowo	pewna	0,1354
2833	15.12.2021 r.	7718	ciagle	pewna	0,0787
2834	15.12.2021 r.	7719	nieaktywne	częściowo przypuszczalna	0,4461
2835	15.12.2021 r.	7720	ciagle	pewna	0,0896
2836	15.12.2021 r.	7721	okresowo	pewna	0,3738
2837	15.12.2021 r.	7722	okresowo	pewna	0,0307
2838	15.12.2021 r.	7723	okresowo	pewna	0,1364
2839	15.12.2021 r.	7724	okresowo, nieaktywne	częściowo przypuszczalna	1,6679
2840	15.12.2021 r.	7725	okresowo	pewna	0,2353
2841	15.12.2021 r.	7726	nieaktywne	pewna	0,0288
2842	15.12.2021 r.	7727	okresowo	pewna	0,1725
2843	15.12.2021 r.	7728	okresowo	pewna	0,0784
2844	15.12.2021 r.	7729	okresowo	pewna	0,1030
2845	15.12.2021 r.	7730	okresowo	pewna	0,1860
2848	15.12.2021 r.	7733	okresowo	pewna	0,2109
2850	15.12.2021 r.	7735	okresowo	pewna	0,0197
2851	15.12.2021 r.	7736	ciagle	przypuszczalna	0,0051
2852	15.12.2021 r.	7737	okresowo	pewna	0,0085
2854	15.12.2021 r.	7739	okresowo	pewna	0,4243
2855	15.12.2021 r.	7740	okresowo	pewna	0,1112
2856	15.12.2021 r.	7741	okresowo	pewna	0,3207
2857	15.12.2021 r.	7742	okresowo	pewna	0,0927
2858	15.12.2021 r.	7743	okresowo	pewna	0,3386
2859	15.12.2021 r.	7744	okresowo	pewna	0,4851
2860	15.12.2021 r.	7745	okresowo	pewna	0,0581
2861	15.12.2021 r.	7746	ciagle	pewna	0,0761
2863	15.12.2021 r.	7748	okresowo	częściowo przypuszczalna	1,0147
2865	15.12.2021 r.	7750	okresowo	pewna	2,5640
2866	15.12.2021 r.	7751	okresowo	pewna	0,0458
2867	15.12.2021 r.	7752	ciagle	pewna	0,0831
2868	15.12.2021 r.	7753	ciagle	pewna	0,1493
2869	15.12.2021 r.	7754	ciagle	pewna	0,0942
2871	15.12.2021 r.	7756	ciagle	pewna	0,0321
2872	15.12.2021 r.	7757	ciagle	pewna	0,3964
2873	15.12.2021 r.	7758	okresowo	pewna	0,0177
2874	15.12.2021 r.	7759	okresowo	pewna	0,1551
2875	15.12.2021 r.	7760	ciagle	pewna	0,0094
2878	15.12.2021 r.	7763	okresowo	pewna	0,1215
2833	15.12.2021 r.	7768	ciagle	pewna	3,2725
2866	15.12.2021 r.	11563	okresowo	pewna	0,0922
3358	08.06.2022 r.	130887	ciagle	pewna	0,0532
3372	24.02.2025 r.	6921	nieaktywne	pewna	1,7417
3373	24.02.2025 r.	158178	nieaktywne	częściowo przypuszczalna	3,8027
3374	24.02.2025 r.	158674	okresowo	pewna	0,0719
3375	24.02.2025 r.	13297	nieaktywne	pewna	0,3903
3376	24.02.2025 r.	16249	okresowo	pewna	0,0222
3377	24.02.2025 r.	16250	okresowo, nieaktywne	pewna	0,0792
3378	24.02.2025 r.	16252	ciagle, okresowo	pewna	0,0428
3379	24.02.2025 r.	16293	nieaktywne	przypuszczalna	0,2195
3380	24.02.2025 r.	158111	nieaktywne	częściowo przypuszczalna	1,6541
3381	24.02.2025 r.	158112	okresowo	pewna	0,0604
3382	24.02.2025 r.	158113	nieaktywne	pewna	0,1092
3383	24.02.2025 r.	158114	okresowo	pewna	0,0516
3384	24.02.2025 r.	158138	okresowo	pewna	0,0604
3385	06.03.2025 r.	158139	nieaktywne	pewna	0,0600

3386	06.03.2025 r.	158140	nieaktywne	pewna	0,1365
3387	06.03.2025 r.	158141	nieaktywne	pewna	0,7917
3388	06.03.2025 r.	158142	nieaktywne	pewna	0,4550
3389	06.03.2025 r.	158143	nieaktywne	pewna	1,8090
3390	06.03.2025 r.	158144	nieaktywne	pewna	0,8646
3391	06.03.2025 r.	158145	nieaktywne	pewna	0,3047
3392	06.03.2025 r.	158146	nieaktywne	pewna	0,4901
3393	06.03.2025 r.	158147	nieaktywne	pewna	0,1875
3394	06.03.2025 r.	158148	nieaktywne	pewna	0,0561
3395	06.03.2025 r.	158149	okresowo	pewna	0,1769
3396	06.03.2025 r.	158150	nieaktywne	pewna	0,1950
3397	06.03.2025 r.	158151	nieaktywne	pewna	0,0596
3398	06.03.2025 r.	158152	nieaktywne	pewna	0,1421
3399	06.03.2025 r.	158153	nieaktywne	pewna	0,0913
3400	06.03.2025 r.	158154	okresowo	pewna	0,2176
3401	06.03.2025 r.	158155	nieaktywne	pewna	0,0951
3402	06.03.2025 r.	158156	nieaktywne	pewna	0,1042
3403	06.03.2025 r.	158157	nieaktywne	pewna	0,0754
3404	06.03.2025 r.	158158	nieaktywne	pewna	0,0449
3405	06.03.2025 r.	158159	okresowo	pewna	0,1609
3406	06.03.2025 r.	158160	okresowo	pewna	0,1372
3407	06.03.2025 r.	158161	okresowo	pewna	0,1473
3408	06.03.2025 r.	158662	okresowo	pewna	0,2072
3409	06.03.2025 r.	158663	okresowo	pewna	0,2498
3410	06.03.2025 r.	158664	okresowo	pewna	0,0859
3411	06.03.2025 r.	158666	okresowo	pewna	0,0588
3412	06.03.2025 r.	158667	okresowo	pewna	0,0565
3413	06.03.2025 r.	158668	ciągle	pewna	0,0245
3414	06.03.2025 r.	158669	nieaktywne	pewna	0,0875
3415	06.03.2025 r.	158670	nieaktywne	pewna	0,0879
3416	06.03.2025 r.	158671	nieaktywne	pewna	0,2954
3417	06.03.2025 r.	158672	okresowo	pewna	0,3095
3418	06.03.2025 r.	158182	nieaktywne	pewna	0,0766
3419	06.03.2025 r.	158658	nieaktywne	pewna	0,1009
3420	06.03.2025 r.	158659	okresowo	pewna	0,0682
3421	06.03.2025 r.	158660	okresowo	pewna	0,0886
3422	06.03.2025 r.	158661	okresowo	pewna	0,7413

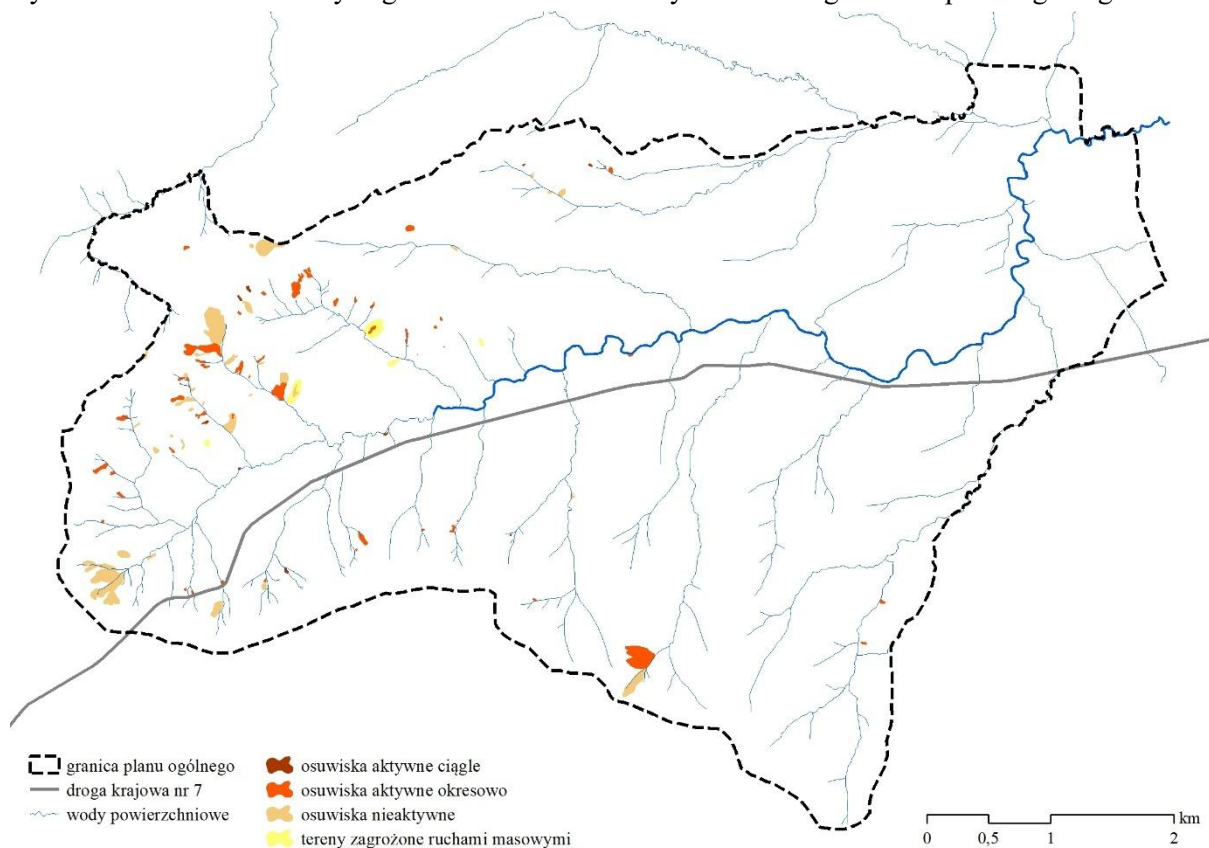
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z SOPO i Starostwa

Tabela 6 Rejestr terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi (stan 03.2025)

Nr w rej.	Nr ewid. terenu zagrożonego ruchami masowymi	Powierzchnia terenu [ha]
3423	25942	0,2072
3424	25962	1,0755
3425	26262	0,3530
3426	26263	0,1669
3427	26502	1,5158
3428	2561	0,0558

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z SOPO i Starostwa

Ryc. 5 Osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi w granicach planu ogólnego



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z SOPO

Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy zostały w większości objęte strefami otwartymi (SO) lub strefami zieleni i rekreacji (SN). Wyjątek stanowią dwa osuwiska zlokalizowane w pasie drogowym drogi krajowej nr 7, objęte strefą komunikacji (SK).

1.8. Strefy ochronne ujęć wody

Decyzją Starosty Powiatowego w Nowym Targu z dnia 31 grudnia 2002 r. ustanowiona została strefa ochronna studni kopanej S-1 znajdującej się na działce nr ew. 1842/15 (pobierającej wody dla potrzeb socjalno-bytowych i technologicznych oczyszczalni ścieków w Spytkowicach) obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej, wyznaczony w formie kwadratu o boku 8,0 m.

Decyzją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Żywcu z dnia 17 grudnia 2019 r. ustanowiona została dla ujęcia wody podziemnej (studni wierconej 0-1 zasilającej wodociąg gminny) strefa ochronna, obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej o wymiarach 4,0 x 12,0 m w obrębie działki o nr ew. 2622/3.

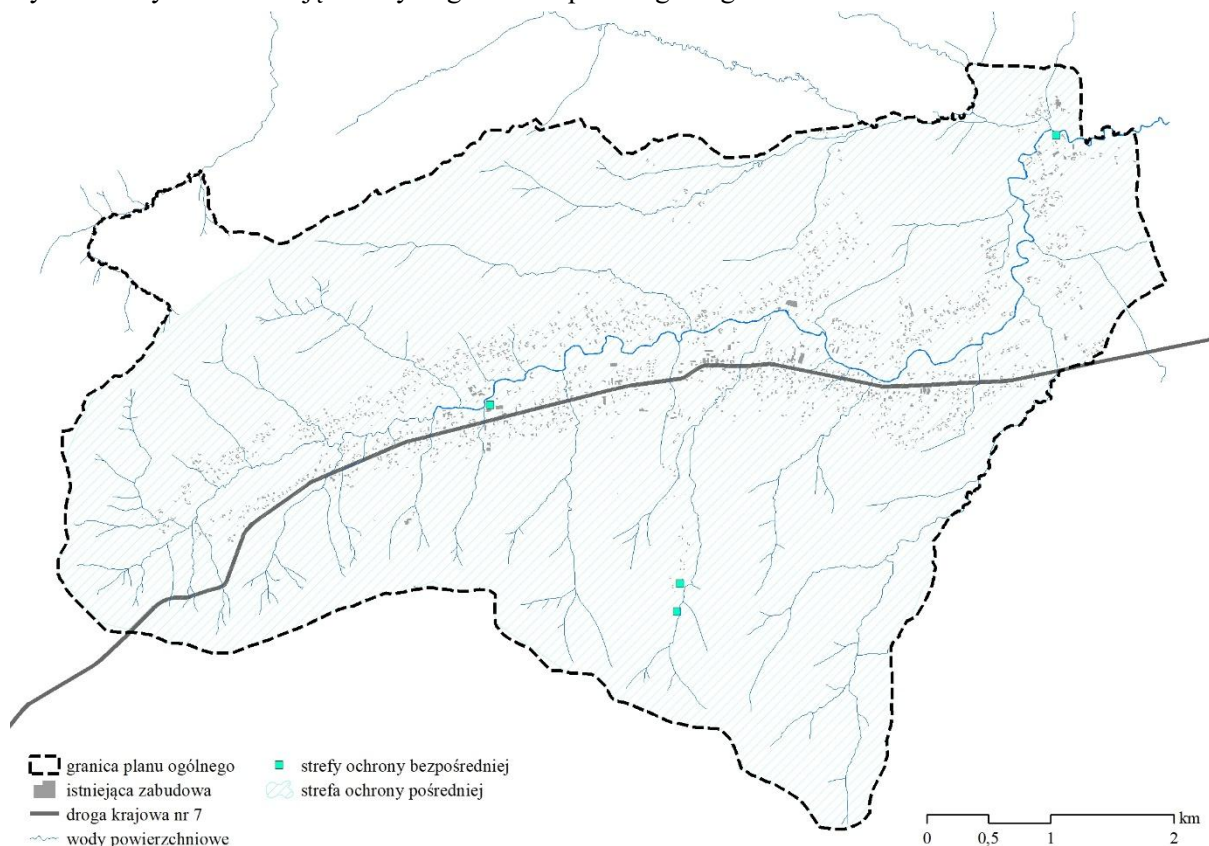
Decyzją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Żywcu z dnia 17 grudnia 2019 r. ustanowiona została dla ujęcia wody podziemnej (studni głębinowej 0-2 zasilającej wodociąg gminny) strefa ochronna, obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej o wymiarach 4,0 x 4,0 m w obrębie działki o nr ew. 2640/1.

Decyzją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Żywcu z dnia 2 grudnia 2021 r. ustanowiona została dla ujęcia wody podziemnej (studni głębinowej 0-2 użytkowanej na potrzeby F.P.H.U. „DREWNEK”) strefa ochronna, obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej o wymiarach 2,0 x 2,0 m w obrębie działki o nr ew. 3207/10.

Na podstawie Rozporządzenia nr 5/2014 Dyrektora Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 24 stycznia 2014 r. ustanowiona została strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy w km 71+200 w Jordanowie. Terenem ochrony pośredniej objęto całą zlewnię rzeki Skawy, od źródeł rzeki aż do przekroju ujęcia wody w Jordanowie, wraz z dopływami. Granicami strefy ochrony

pośredniej, gdzie obowiązują zakazy ustalone ww. rozporządzeniem wraz z jego późniejszymi zmianami⁵, objęto 97% powierzchni gminy Spytkowice.

Ryc. 6 Strefy ochronne ujęć wody w granicach planu ogólnego



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z RZGW Kraków

Z uwagi na niewielkie powierzchnie ustanowionych stref ochrony bezpośredniej ujęć wody nie zostały one wyodrębnione w postaci stref infrastrukturalnych (SI). Przy wyznaczaniu zasięgu oraz profili funkcjonalnych poszczególnych stref planistycznych uwzględniono zakazy obowiązujące w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy.

1.9. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

W gminie Spytkowice nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

1.10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy Spytkowice nie występują udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

1.11. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

W granicach gminy Spytkowice nie zostały wyznaczone tereny górnicze i obszary górnicze.

1.12. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami⁶, lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Zgodnie z art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (zwanej dalej „ustawą o zabytkach”) określając ustalenia planu ogólnego gminy uwzględnia się ochronę

⁵ Rozporządzenie nr 13/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 14.03.2014 r. oraz Rozporządzenie nr 18/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 13.11.2015 r.

⁶ Dz. U. z 2024 r. poz. 1292.

zabytków nieruchomych objętych formami ochrony wraz z ich otoczeniem oraz ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków.

Do zabytków nieruchomych, zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy o zabytkach, należą: krajobraz kulturowy, układy urbanistyczne, ruralistyczne i zespoły budowlane, dzieła architektury i budownictwa, dzieła budownictwa obronnego, obiekty techniki, cmentarze, parki, ogrody i inne formy zaprojektowanej zieleni, miejsca upamiętniające wydarzenia historyczne lub działalność wybitnych osobistości bądź instytucji.

Formami ochrony zabytków, zgodnie z art. 7 ustawy o zabytkach, są: wpis do rejestru zabytków, wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa, uznanie za pomnik historii, utworzenie parku kulturowego, ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunków zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Tabela 7 Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru oraz umieszczonych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków (stan 05.2026)

Lp.	Obiekt	Adres	Data powstania	Aktualny numer w rejestrze zabytków	Data wpisu do rejestru
1	Zespół kościoła parafialnego p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP	Spytkowice 20	II poł XVIII w.	A-1034/M	21.03.1947 1.04.1969
	a Kościół drewniany		1758 r.		
	b Dzwonnica				
	c Ogrodzenie z 2 bramami				
	d Otoczenie				
2	Budynek dawnej karczmy wiejskiej wraz z otoczeniem	Spytkowice 14	II poł XVIII w.	A-1032/M	28.11.1985
3	Kaplica p.w. błogosławionego Szymona z Lipnicy	Spytkowice 97	I. 60-te XIX w.		
4	Kaplica i zarazem grobowiec dla kapłanów	cmentarz parafialny	I. 40-te XX w.		
5	Budynek mieszkalny drewniany tzw. stara plebania	Spytkowice 21	XIX/XX w.		
6	Budynek ochronki	Spytkowice 96	pocz. XX w.		
7	Budynek mieszkalny drewniany	Spytkowice 132	I poł. XX w.		
8	Budynek mieszkalny drewniany	Spytkowice 139	I poł. XX w.		
9	Budynek mieszkalny drewniany	Spytkowice 234	I poł. XX w.		
10	Budynek mieszkalny drewniany	Spytkowice 258	I poł. XX w.		
11	Budynek mieszkalny drewniany	Spytkowice 311	I poł. XX w.		
12	Budynek mieszkalny drewniany	Spytkowice 527	I poł. XX w.		
13	Budynek mieszkalny drewniany	Spytkowice 640			
14	Budynek mieszkalny drewniany	Spytkowice 717	pocz. XX w.		
15	Budynek mieszkalny drewniany wraz z zabudową gospodarczą	Spytkowice 721	pocz. XX w.		

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych MWKZ, NID oraz GEZ

Tabela 8 Wykaz zabytków nieruchomych objętych ochroną ustalaniem mpzp (stan 05.2026)

Lp.	Obiekt	Adres	Uchwała Rady Gminy Spytkowice, w której ustanowiono ochronę
1	Dom drewniany	Spytkowice 147	Uchwała Nr VI/38/24 z dnia 30 października 2024 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie obowiązujących mpzp

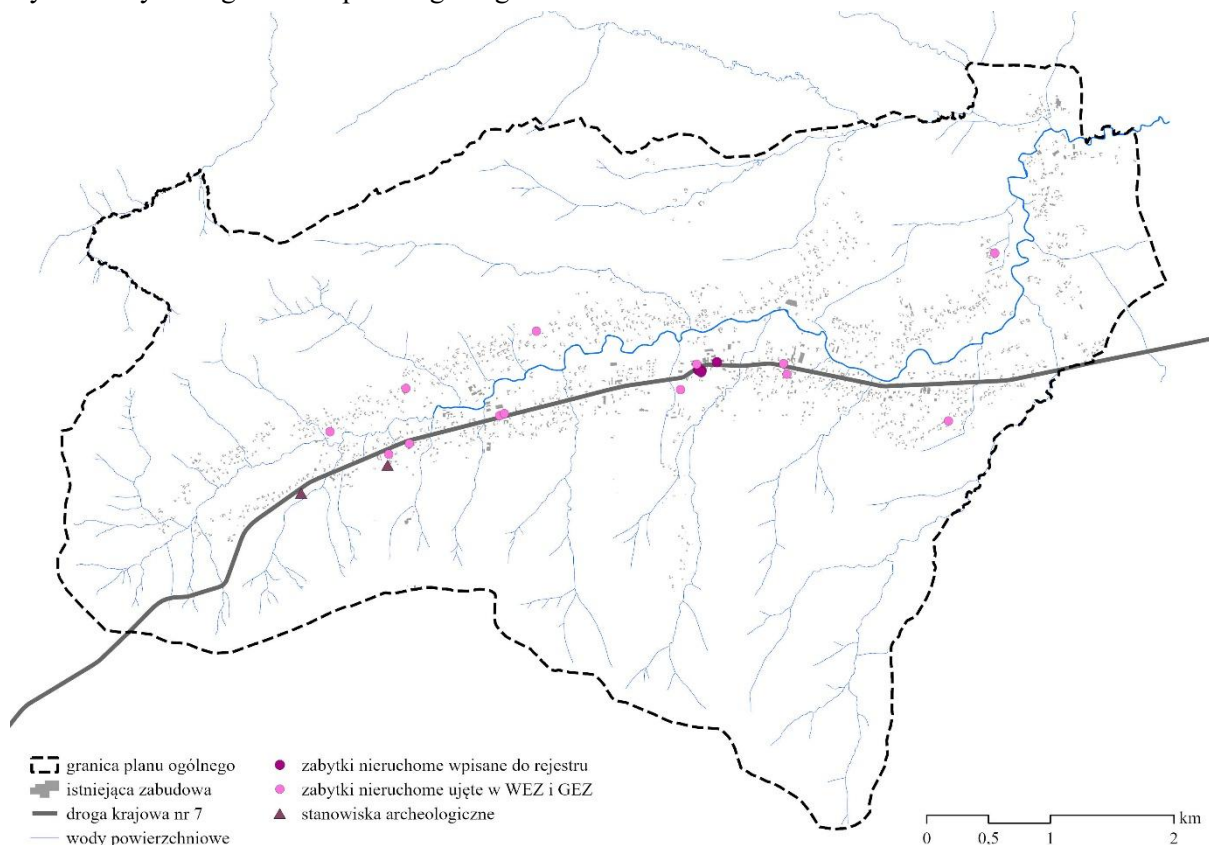
Tabela 9 Wykaz zabytków archeologicznych umieszczonych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków (stan 05.2026)

Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Rodzaj stanowiska	Datowanie
113-55	15	1	śląd osadnictwa	XIII-XIV w.
113-55	16	2	śląd osadnictwa	XIII-XIV w.
112-55	31	3	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	okres późnego średniowiecza okres nowożytny
112-55	32	4	śląd osadnictwa osada	epoka kamienia okres nowożytny
112-55	33	5	osada	okres nowożytny
112-55	34	6	osada	okres nowożytny
112-55	35	7	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	okres prahistoryczny okres późnego średniowiecza
112-55	36	8	śląd osadnictwa	okres późnego średniowiecza
112-55	37	9	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienia okres nowożytny
112-55	38	10	śląd osadnictwa	okres nowożytny
112-55	39	11	osada	okres nowożytny
112-55	40	12	śląd osadnictwa	okres nowożytny
112-55	41	13	osada	okres nowożytny
112-55	42	14	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	okres późnego średniowiecza okres nowożytny
112-55	43	15	śląd osadnictwa osada	okres prahistoryczny okres nowożytny

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych MWKZ

Nie sporządzono wykazu dóbr kultury współczesnej w gminie Spytkowice.

Ryc. 7 Zabytki w granicach planu ogólnego



Źródło: opracowanie własne

Zabytki nieruchome w całości zostały ujęte w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) lub strefach usługowych (SU). Zabytkowa kaplica grobowa została ujęta w strefie cmentarzy (SC). Zabytki archeologiczne znalazły się w strefie otwartej (SO) lub w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).

1.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

W gminie Spytkowice nie występują obszary pomników zagłady.

1.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Spytkowice nie zostały ustalone tereny zamknięte.

1.15. Obszary ograniczonego użytkowania

Na obszarze gminy Spytkowice nie ustanowiono obszarów (stref) ograniczonego użytkowania OOU w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.

Poza drogą krajową na obszarze gminy nie są eksploatowane ani nie są planowane inwestycje mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko⁷ kwalifikujące zakłady, obiekty, instalacje lub przedsięwzięcia do ustanowienia OOU.

1.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze gminy Spytkowice nie zostały wyznaczone obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

1.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Dla gminy Spytkowice nie został wyznaczony ani obszar zdegradowany ani obszar rewitalizacji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji⁸.

1.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

W gminie Spytkowice nie zostały wyznaczone obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

1.19. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Użytki rolne

Grunty orne zajmują blisko połowę powierzchni gminy. Na obszarze gminy nie występują grunty orne najlepsze (klasy I) i bardzo dobre (klasy II), a udział gleb dobrych (klasy IIIa i IIIb) jest symboliczny i stanowi nieco ponad 2% powierzchni gminy.

Gleby użytków zielonych reprezentowane są w czterech klasach, przy czym nie występują klasy I i II – czyli użytki zielone najlepsze i bardzo dobre. Udział gleb III klasy z użytkami zielonymi dobrymi stanowi prawie 60% użytków zielonych i prawie 5% powierzchni gminy.

Tabela 10 Struktura użytkowania użytków rolnych (stan 02.2025 r.)

Użytki	Klasa bonitacyjna	Ogółem [ha]	Udział	Udział w pow. gm.
		ha	%	%
grunty orne	klasa IIIa	6,58	0,42%	0,20%
	klasa IIIb	62,19	3,97%	1,93%
	klasa IVa	507,72	32,41%	15,76%
	klasa IVb	405,95	25,92%	12,60%
	klasa V	329,69	21,05%	10,23%
	klasa VI	254,28	16,23%	7,89%

⁷ Dz. U. z 2026 r. poz. 670.

⁸ Dz. U. z 2024 poz. 278.

razem grunty orne		1 566,41	100,00%	48,61%
użytki zielone	klasa III	154,30	59,85%	4,79%
	klasa IV	63,59	24,66%	1,97%
	klasa V	36,21	14,04%	1,12%
	klasa VI	3,75	1,45%	0,12%
razem użytki zielone		257,85	100,00%	8,00%
razem użytki rolne		1 824,26		56,61%

Źródło: opracowanie własne na podstawie EGiB

Na terenie gminy największy areał wśród gruntów ornych zajmują gleby brunatne wylugowane wykształcone ze skał osadowych o spoiwie węglanowym oraz gleby brunatne wylugowane o spoiwie niewęglanowym. Gleby brunatne wylugowane zajmują obszar ok. 113 ha. Na niewielkim obszarze występują gleby pseudobielicowe, ok. 43 ha, nieco większy areał zajmują pseudobielice wykształcone ze skał osadowych o spoiwie węglanowym i niewęglanowym. Mady występują na obszarze około 66 ha. Na użytkach zielonych oprócz typów występujących na gruntach ornych wydzielić można gleby brunatne deluwialne oraz gleby glejowe deluwialne.

W obrębie gruntów ornych wydzielić można sześć kompleksów przydatności rolniczej gleb, z czego największy obszar zajmuje kompleks zbożowy górski, ok. 51% ogólnej powierzchni gruntów ornych. Mniejsze powierzchnie zajmuje kompleks owsianoziemniaczany górski (ok. 15% gruntów ornych), kompleks owsiano-pastewny (ok. 11%), kompleks do którego zaliczono gleby nadające się tylko pod użytki zielone (ze względu na panujące w nich stosunki powietrzno-wodne oraz z uwagi na położenie geomorfologiczne i klimatyczne – ok. 9,5%) oraz kompleks zbożowo-pastewny mocny (ok. 7,5%). Najmniejszą powierzchnię zajmuje kompleks pszenny górski, ok. 5,5% powierzchni gruntów ornych. W użytkach zielonych wydzielono dwa kompleksy, przy czym zdecydowanie większy obszar zajmuje kompleks 2z, ok. 89% użytków zielonych. Pozostałą część zajmuje kompleks 3z. Na terenie gminy wydzielono ok. 9 ha gruntów rolniczo nie przydatnych, przeznaczonych pod zadrzewienie.

Grunty leśne

Las jako najwyższy zorganizowany zespół roślinny, wraz z żyjącymi w nim zwierzętami, jest jednym z najcenniejszych zasobów przyrody gminy. Lasy zajmują powierzchnię 1078,8 ha, co kształtuje lesistość gminy na poziomie 33,48%, w tym:

- 452,5 ha – grunty leśne publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych (południowa część gminy),
- 492,8 ha – grunty leśne prywatne (głównie wschodnia część gminy),
- 99,2 ha – Wspólnota Leśna Głaza,
- 34,3 ha – Probstwo Rzymsko-Katolickie Spytkowice.

Jest to dość niski stopień zalesienia w warunkach regionu górskiego, jednakże granica rolno-leśna przebiega względnie nisko, pozostawiając zalesione większość górnych części stoków i grzbiety górskie. Niski stopień zalesienia cechuje natomiast północno-wschodnią część gminy.

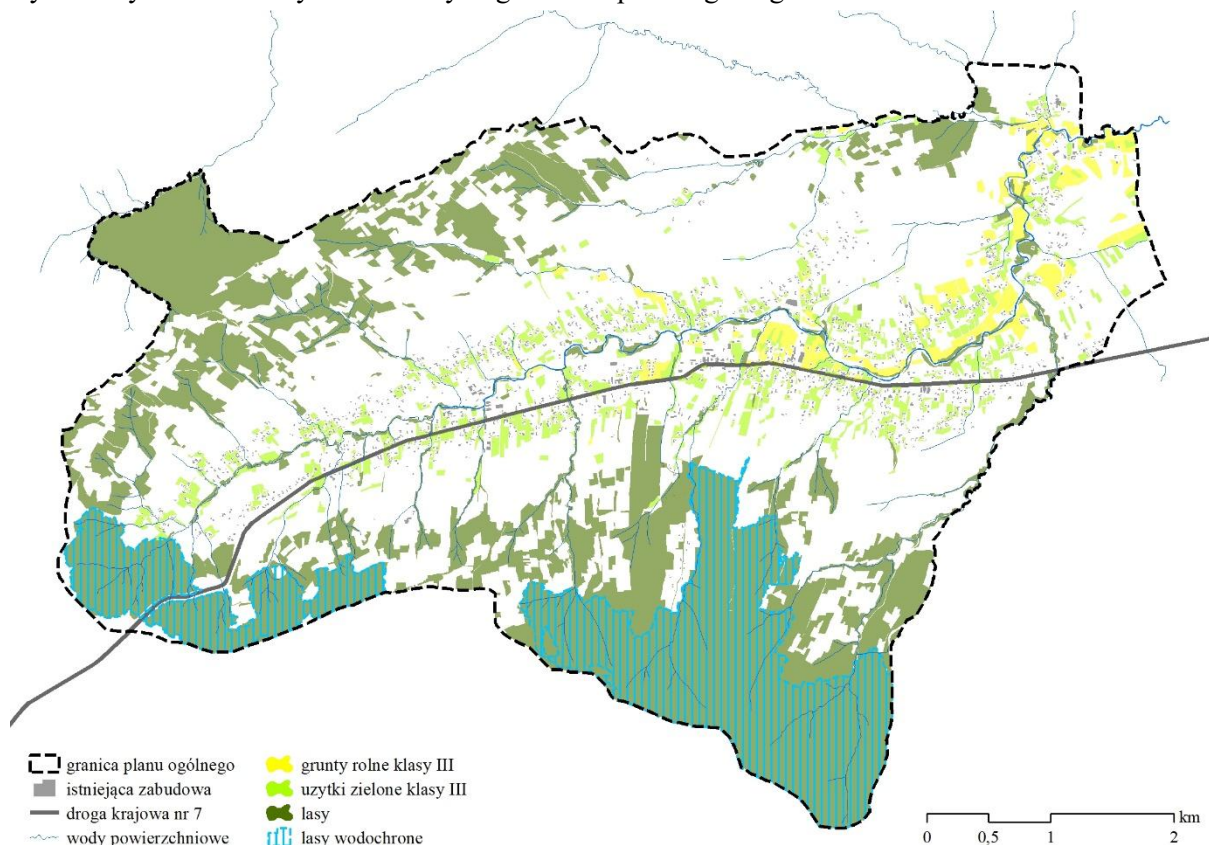
W dolinach rzek, głównie Skawy, zachowały się skrawki zarośli i lasów liściastych pozostałych po dawnych grądach. Głównymi gatunkami lasotwórczymi są: świerk, jodła, buk, a towarzyszą im modrzew, sosna, wiąz, lipa, jesion, jawor. Naturalny drzewostan z dominującą jodłą i bukiem został, głównie w XIX w., w znacznej mierze przekształcony w lite świerczyny, które obecnie się rozpadają wskutek działania czynników abiotycznych (huragan, okiślenie) i biotycznych (szkodniki, choroby). Częściowo zachowane zostały naturalne siedliska przyrodnicze żywej buczyny karpackiej z wielowarstwowym, bujnym runem, widocznym zwłaszcza w okresie wiosennym i kwaśnej buczyny karpackiej z runem o charakterze skupiskowym. Las mieszany górski zajmuje około 65% powierzchni drzewostanów, niemal całą resztę - las górski. Bór mieszany górski zajmuje około 0,1% powierzchni.

W lasach niepaństwowych wiek drzewostanów nie przekracza 100 lat, a w piątej klasie wieku (80 – 100 lat) znajduje się tylko niewielki procent, około 20 ha. Dla gatunków lasotwórczych jest to wiek dużo niższy niż przyjmowany wiek rębności. Lasy państwowe w granicach gminy wykazują prawidłowy układ wieku. Drzewostany starszych klas (klasy IV – VII) zachowane zostały praktycznie na takiej samej powierzchni, jaką zajmują drzewostany młodsze (klasy I – III). Korzystny z punktu

widzenia gospodarki gminy, a zwłaszcza utrzymania jej atrakcyjności turystyczno-rekreacyjnej jest fakt, że w jej granicach zachowano na dość dużej powierzchni drzewostany najstarsze, w wieku około 120 lat.

Część lasów na terenie gminy Spytkowice pełni funkcje lasów ochronnych. Wszystkie lasy stanowiące własność Skarbu Państwa w zarządzie Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych Kraków zostały zaliczone do kategorii lasów wodochronnych. Fakt ten zdominował rodzaj gospodarki leśnej, bowiem wszystkie prace gospodarcze, a w szczególności eksploatacja surowca drzewnego, podporządkowana została funkcjom przyrodniczym.

Ryc. 8 Użytki rolne klasy III oraz lasy w granicach planu ogólnego



Źródło: opracowanie własne na podstawie EGiB

Mając na uwadze, iż tereny zabudowane gminy rozwijają się wzdłuż doliny rzeki Skawa oraz wzdłuż drogi krajowej nr 7, gdzie koncentrują się grunty rolne klas III, część gruntów rolnych klas III została objęta strefami umożliwiającymi realizację zabudowy (SJ, SZ, SU, SP).

Niemalże wszystkie lasy zostały objęte strefą otwartą (SO). Niektóre lasy prywatne znalazły się w strefach, gdzie możliwa jest zabudowa. W takich przypadkach, w celu umożliwienia ochrony tych lasów w planach miejscowych, został dopuszczony funkcjonalny profil lasu.

1.20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na obszarze gminy Spytkowice nie ma żadnego zakładu o dużym lub o zwiększonym ryzyku powstania poważnej awarii przemysłowej.

1.21. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

W gminy Spytkowice nie występują obszary pasa nadbrzeżnego.

1.22. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

1.22.1. Infrastruktura społeczna

Oświata

1 576 mieszkańców gminy Spytkowice jest w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) (w tym 776 kobiet oraz 808 mężczyzn).

Na terenie gminy w roku 2024 funkcjonowały:

- w zakresie szkolnictwa podstawowego:
 - szkoła podstawowa nr 1 (199 uczniów),
 - szkoła podstawowa nr 2 (118 uczniów),
 - szkoła podstawowa nr 3 (145 uczniów);
- w zakresie wychowania przedszkolnego:
 - 5-oddziałowe samorządowe przedszkole (125 wychowanków),
 - oddział przedszkolny w SP nr 2 (24 wychowanków),
 - oddział przedszkolny w SP nr 3 (17 wychowanków),
 - 2-oddziałowe niepubliczne przedszkole (30 wychowanków).

Najbliższe szkoły średnie i zawodowe znajdują się w Rabce-Zdroju (Zespół Szkół i Liceum ogólnokształcące), w Jabłonce (Zespół Szkół oraz Liceum Ogólnokształcące) i Nowym Targu (Zespół Placówek Szkolno-Wychowawczo Opiekuńczych, Zespół Szkół Ekonomicznych, 2 Zespoły Szkół Ogólnokształcących, Zespół Szkół oraz Zespół Szkół Technicznych).

Ochrona zdrowia i żłobki

Podstawową opiekę zdrowotną na terenie gminy zapewniają NZOZ HaraMed, zlokalizowana w budynku Urzędu Gminy (Spytkowice 26), a także Centrum Zdrowia Intermed (Spytkowice 29). W obydwu placówkach działają pracownie USG. Dodatkowo w Centrum Zdrowia Intermed działa gabinet stomatologiczny oraz punkt pobrań badań laboratoryjnych i mikrobiologicznych.

W Spytkowicach funkcjonuje jedna apteka (Spytkowice 719) oraz jeden punkt apteczny (Spytkowice 26).

Specjalistyczną opiekę lekarską zapewnia Podhalański Szpital Specjalistyczny w Nowym Targu oraz Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w gminie Raba Wyżna.

Na terenie gminy Spytkowice funkcjonuje jeden niepubliczny żłobek świadczący opieką dla dzieci do lat trzech. Żłobek może przyjąć 30 dzieci.

Pomoc społeczna

W Spytkowicach działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej stanowiący jednostkę organizacyjną gminy. W 2024 r. wsparciem objętych zostało 125 rodzin z terenu gminy (271 osób) oraz 1 rodzina z Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym. Ośrodek realizował następujące programy i projekty:

- Program „Posiłek w szkole i w domu”;
- Rządowy Program „Karta Dużej Rodziny”;
- Gminny Program Przeciwdziałania Przemocy Domowej i Ochrony Osób Doznających Przemocy Domowej;
- Gminny Program Wspierania Rodziny;
- Projekt „Małopolski Tele-Anioł”;
- Program „Usługi 75+”;
- „Asystent Osobisty Osoby z Niepełnosprawnością”.

Bezpieczeństwo

Najbliższy Komisariat Policji mieści się w Rabce-Zdrój. W Spytkowicach działa Ochotnicza Straż Pożarna, licząca 86 członków.

Kultura

W gminie działa Gminne Centrum Kultury w Spytkowicach, mieszczące się pod adresem Spytkowice 14a, w skład którego wchodzi: Ośrodek Kultury, Biblioteka Publiczna oraz Wioska Internetowa. Działalność GCK finansowana jest z budżetu gminy.

Do głównych zadań Ośrodka Kultury należy organizacja imprez kulturalnych, zajęć GCKu, spotkań, warsztatów oraz wyjazdów.

Biblioteka Publiczna ma księgozbiór liczący 17 738 wolumenów. Katalog biblioteki jest dostępny on-line. Oprócz gromadzenia i udostępniania swych zbiorów, biblioteka organizuje spotkania czytelnicze oraz podejmuje działania mające na celu promocję czytelnictwa. W 2024 r. w bibliotece

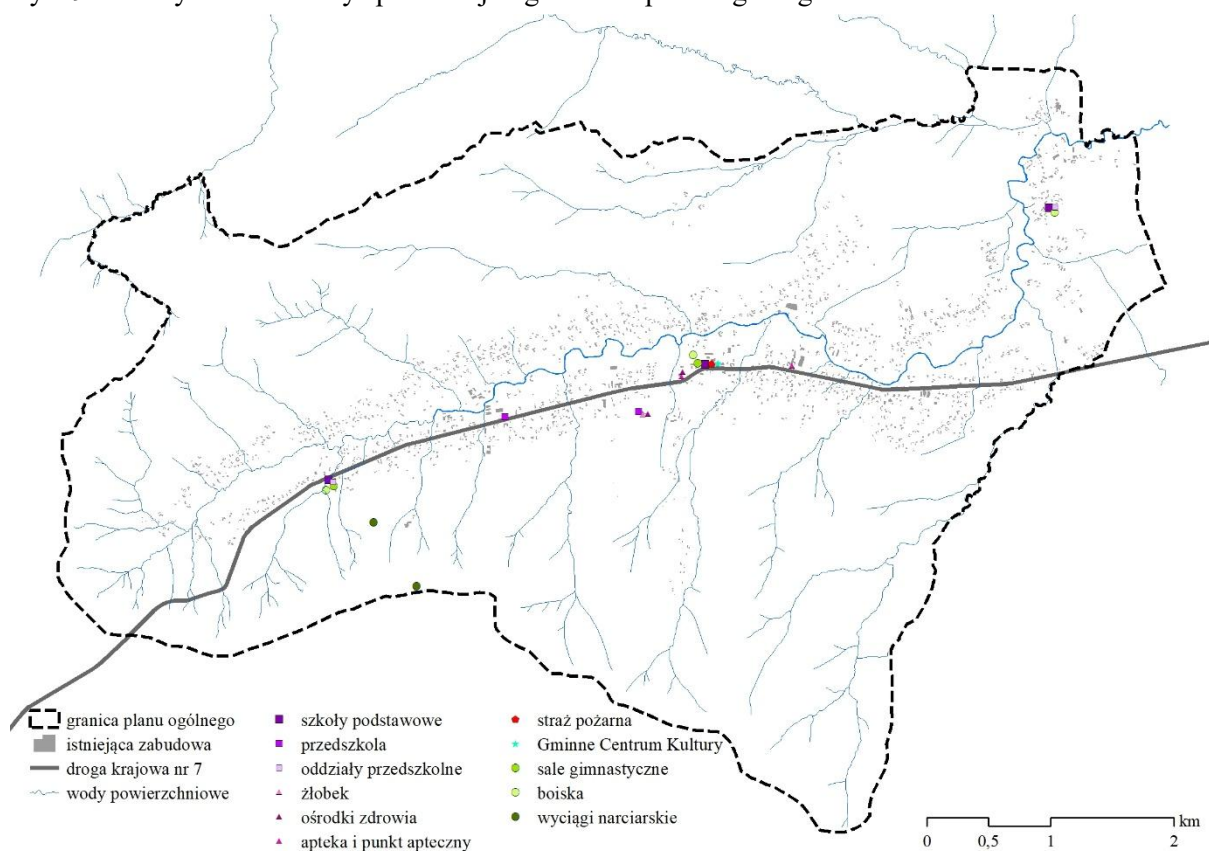
było 464 czytelników zarejestrowanych i aktywnie korzystających z księgozbioru. W ciągu tego roku z biblioteki skorzystało 2856 osób⁹.

Do głównych zadań Wioski Internetowej należy opieka świetlicowa dzieci, organizowanie kursów komputerowych, usługa kserograficzna.

Sport i rekreacja

Usługi sportu i rekreacji zapewniane są głównie przez szkoły. Przy Szkole Podstawowej nr 1 zlokalizowana jest hala sportowa, hala gimnastyki korekcyjnej, siłownia oraz mini boisko. Szkoła Podstawowa Nr 2 dysponuje wielofunkcyjnym boiskiem o sztucznej nawierzchni, z bieżnią oraz skocznią do skoków w dal, a także niepełnowymiarową salą gimnastyczną. Natomiast Szkoła Podstawowa Nr 3 posiada pełnowymiarową salę gimnastyczną oraz boiska sportowe do gry w piłkę nożną i piłkę siatkową. W gminie istnieją również dwa wyciągi narciarskie. Przy Przedszkolu Samorządowym zlokalizowana jest Otwarta Strefa Aktywności (OSA), gdzie mieści się plac zabaw dla dzieci oraz siłownia zewnętrzna.

Ryc. 9 Obiekty infrastruktury społecznej w granicach planu ogólnego



Źródło: opracowanie własne

Infrastruktura społeczna znalazła się w strefach usługowych (SU) lub strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Obiekty związane z turystyką zostały objęte strefami zieleni i rekreacji (SN).

1.22.2. Infrastruktura transportowa

Układ drogowy

Drogi publiczne układu drogowego gminy Spytkowice mają łącznie ponad 192 km długości. Układ ten tworzą:

- droga krajowa nr 7, relacji Gdańsk-Chyżne (8,30 km);
- droga powiatowa nr 1665K relacji Skawa-Spytkowice (2,33 km);
- droga powiatowa nr 1669K relacji Jordanów-Spytkowice (2,12 km);

⁹ Raport o stanie gminy Spytkowice za 2024 r. s. 71-72.

- 139 dróg gminnych o łącznej długości 180,0 km.

Droga krajowa ma przebieg jednojezdniowy z utwardzonymi poboczami. Wzdłuż drogi zlokalizowane są cztery parkingi publiczne. Największym problemem jest liczba istniejących włączeń – wszystkie drogi gminne krzyżujące się z drogą krajową oraz tereny zabudowy leżące wzdłuż drogi nr 7 posiadają bezpośrednie zjazdy.

Drogi powiatowe posiadają nawierzchnię asfaltową, a ich stan nie budzi większych zastrzeżeń.

Spośród dróg gminnych największe znaczenie mają drogi biegnące równoległe do drogi krajowej. Duże zastrzeżenia budzi jakość nawierzchni dróg gminnych.

Od ponad 20 lat planowane jest przebudowa drogi krajowej do parametrów klasy S wraz z budową obwodnicy Spytkowic. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice w granicach administracyjnych wyznaczone zostały orientacyjne linie rozgraniczającej obwodnicy. Obecnie rozważane są cztery nowe warianty realizacji obwodnicy Spytkowic i żaden z nich nie pokrywa się z rezerwą ustaloną w planie miejscowym.

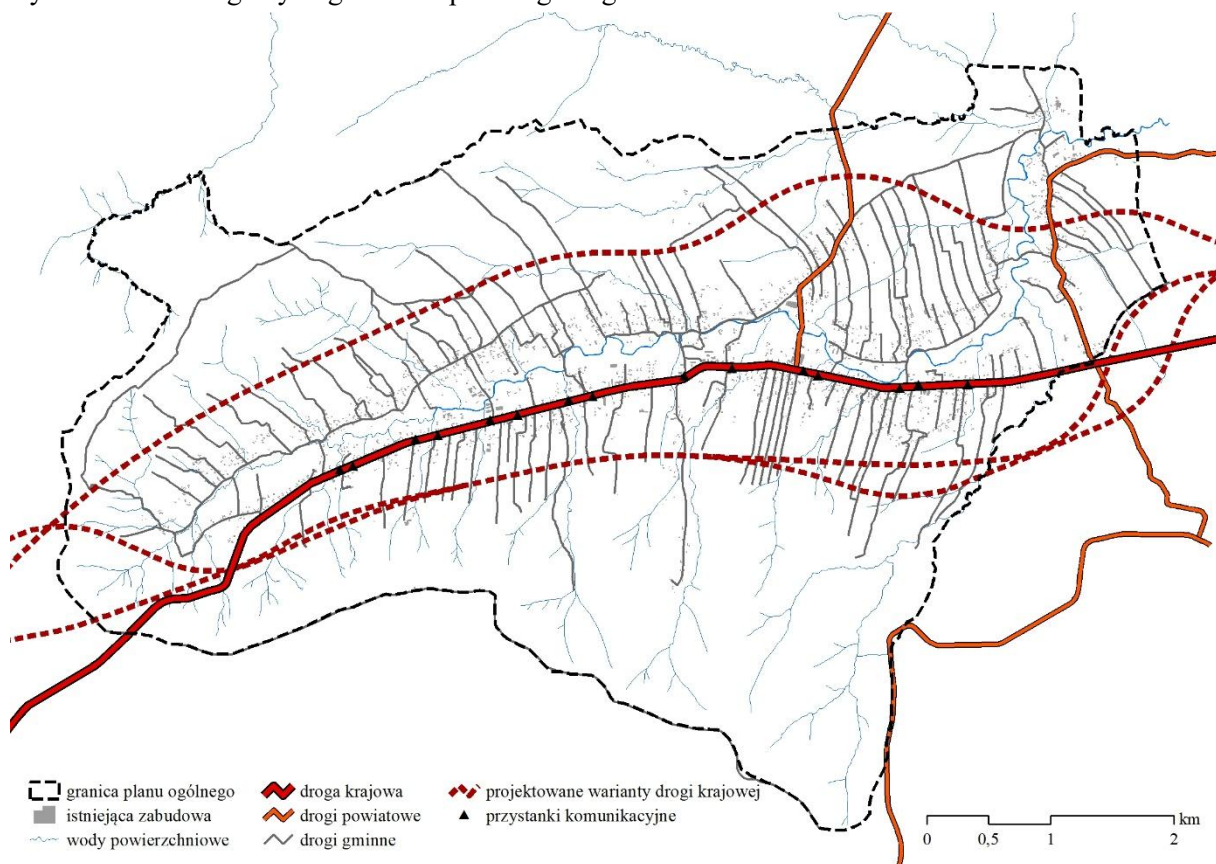
Komunikacja zbiorowa

Komunikacja zbiorowa obsługiwana jest wyłącznie przez busy. Połączenia realizują prywatni przewoźnicy na następujących trasach:

- Jabłonka – Podwilk - Spytkowice – Skawa – Chabówka - Rabka-Zdrój (8 kursów od poniedziałku do piątku i 2 kursy sobotę);
- Rabka-Zdrój – Chabówka – Skawa – Raba Wyżna – Spytkowice (13 kursów od poniedziałku do piątku)
- Rabka-Zdrój – Skawa – Spytkowice (11 kursów od poniedziałku do piątku);
- Spytkowice – Rawa Wyżna - Sieniawa – Nowy Targ (10 kursów dziennie).

Wzdłuż drogi krajowej nr 7 zlokalizowanych jest 15 przystanków komunikacyjnych. Wszystkie przystanki posiadają zatokę i wiatę przystankową.

Ryc. 10 Układ drogowy w granicach planu ogólnego



Źródło: opracowanie własne

Istniejący pas drogowy drogi krajowej nr 7 został objęty strefą komunikacyjną (SK). Na obszarze gminy Spytkowice nie wyznaczono linii rozgraniczających dla obwodnicy Spytkowic. Niemniej jednak starano się wszystkie rozpatrywane warianty przebiegu trasy S7 objąć strefami otwartymi (SO).

1.22.3. Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę

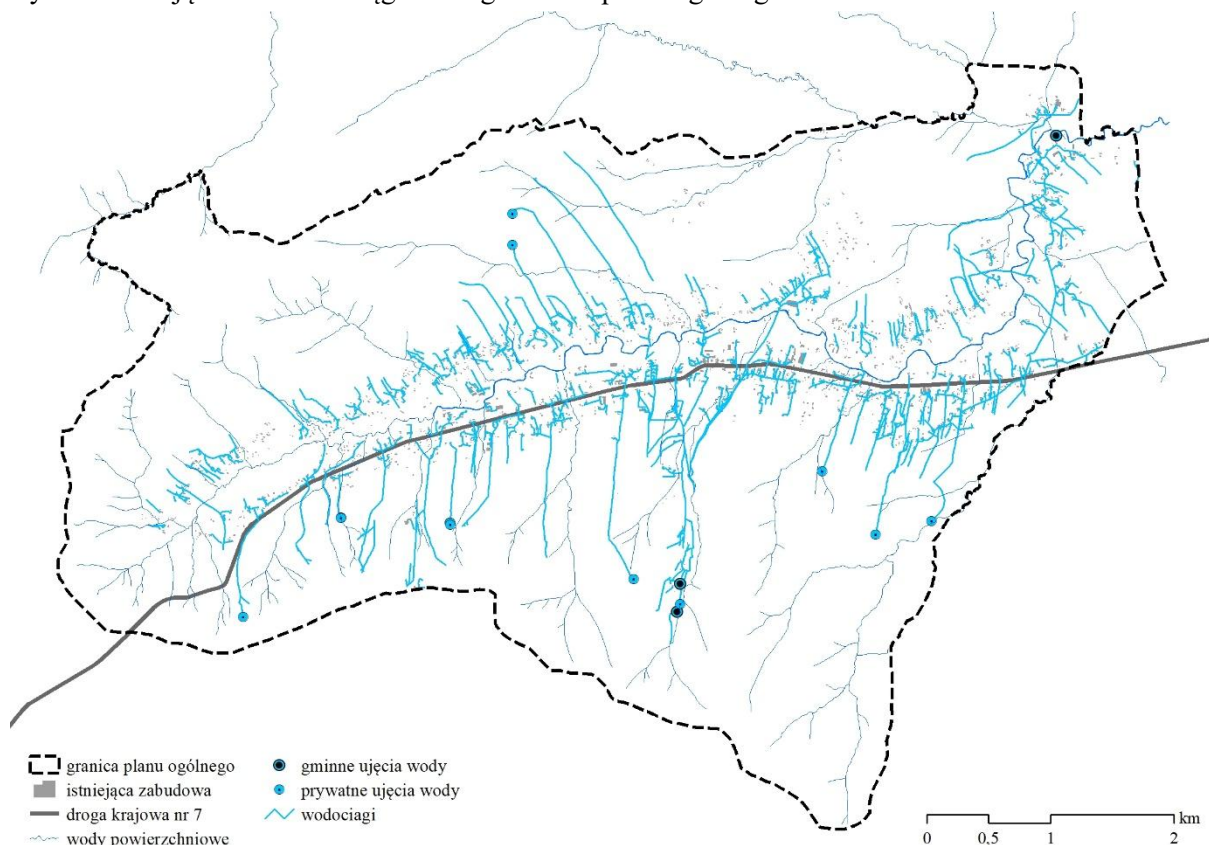
Na terenie gminy zaopatrzenie w wodę odbywa się z lokalnych ujęć wody i lokalnych sieci wodociągowych oraz z indywidualnych studni kopanych i wierconych. Większość sieci wodociągowej stanowi własność prywatną mieszkańców, w większości zorganizowanych w nieformalne spółki wodne. Gminna sieć wodociągowa ma długość 3,9 km.

Tabela 11 Ujęcia wody

Lp.	Własność	Rodzaj ujęcia	Potok	Obsługiwane osiedla i przysiółki
1	prywatne	ujęcie wraz ze zbiornikiem		Brynkusówka, Machówka
2	prywatne	zespół 2 ujęć		Superganówka, Bulówki, Szkoła Podstawowa Nr 3
3	prywatne	zespół 3 ujęć		Szczęśniakówka, Kowalczykówka
4	prywatne		Sarnówka	Żądłówka
5	gminne	studnia głębinowa		Kozaków, Działki
6	gminne	studnia głębinowa		SKR, Urząd Gminy, Dom Nauczyciela, Straż Pożarna, część os. Działki
7	prywatne	ujęcie wraz ze zbiornikiem	Sarnówka	Cechówka, Pańskie, Równe
8	prywatne		Czechówka	Grabówka, część Brzegu
9	prywatne			Bachorzówka
10	prywatne			Solawówka
11	prywatne			Rycerzówka
12	prywatne	ujęcie wraz ze zbiornikami	Kosiczne	Brzegi, Krzyżowa, Możdżeniówka
13	gminne	Studnia kopana		Oczyszczalnia ścieków

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UG

Ryc. 11 Istniejąca sieć wodociągowa w granicach planu ogólnego



Źródło: opracowanie własne

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

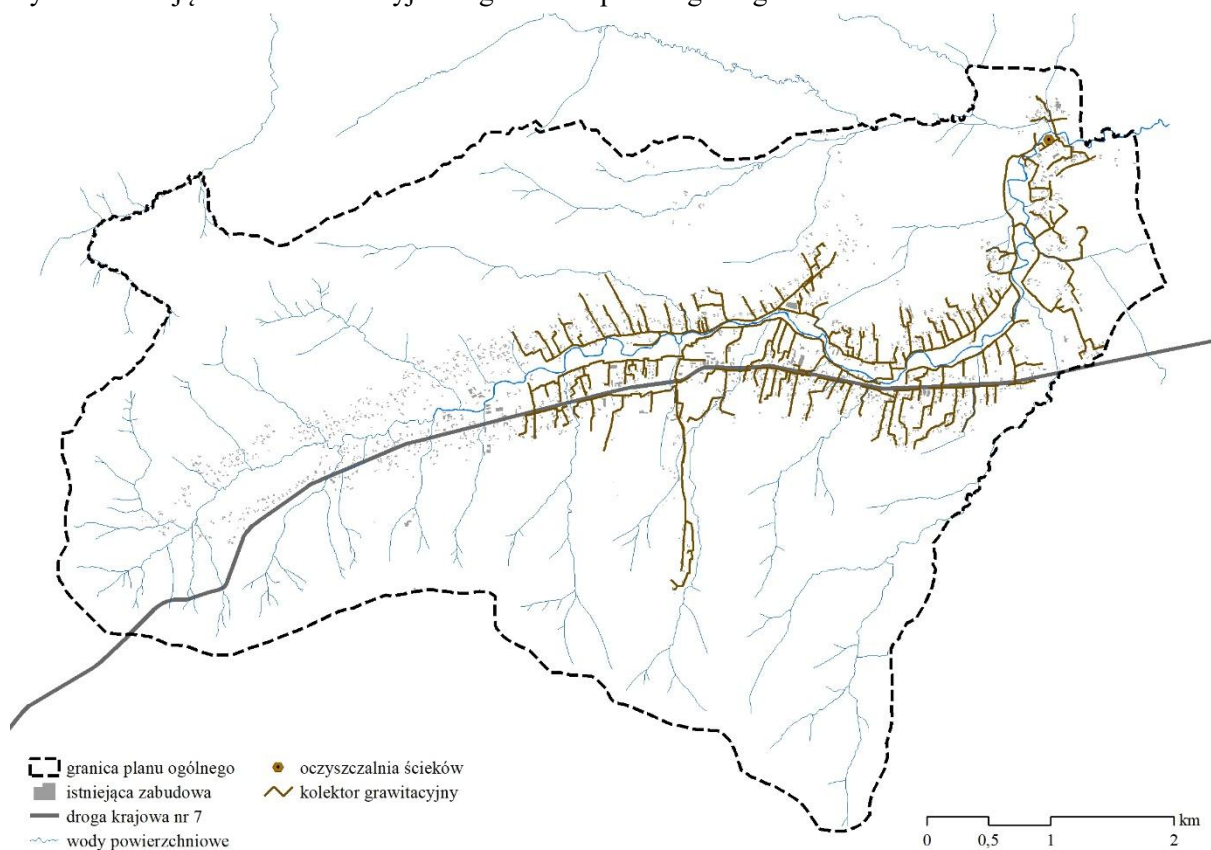
Sieciowy system odprowadzenia ścieków sanitarnych istnieje tylko w niepełnym zakresie we wschodniej i środkowej części gminy. Na koniec 2024 r. łączna długość sieci kanalizacyjnej wynosiła 66,85 km. Sieć kanalizacyjna obejmuje tereny zabudowane Dupakówki, Sarkówki, Żądlówki, Robakówki, Sordylówki, Możdżeniówki, Kasinówki, Zagrody pod Brzegiem, Pietrzakówki, Harkabuzówki, Tomczykówki, Rycerzówki, Górkówki, Jowiorówki, Smardzówki, Zagrody Pod Kościołem, Grześkówki, Na Klinie, Centrum, Cechówki, Grabówki, Brzegu, Rusnakówki, Bachorzówki, Salawówki, Szyszkówki. Jest to sieć oparta wyłącznie na kanałach grawitacyjnych.

W 2024 r. do kanalizacji sanitarnej podłączone były 823 budynki mieszkalne oraz niemieszkalne, co daje skanalizowanie na poziomie 66% wszystkich budynków w gminie. Z kanalizacji sanitarnej korzystało 57,8% mieszkańców gminy.

Na pozostałych terenach nie ma zbiorczego sieciowego systemu odprowadzania ścieków. Ścieki sanitarne z gospodarstw domowych gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych (w 2024 r. istniało 425 zbiorników) lub oczyszczane w przydomowych oczyszczalniach ścieków (w 2024 r. istniało 29).

Ścieki odprowadzane są do Oczyszczalni Gminnej w Spytkowicach, zlokalizowanej na roli Juszczałówka w północno-wschodniej części gminy. Oczyszczalnia ta wyposażona jest w punkt zlewny, który przyjmuje ścieki dowożone spoza obszaru skanalizowanego gminy. Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna, działająca na zasadzie osadu czynnego, o przepustowości do 550 m³/d. Docelową wielkość oczyszczalni przewiduje się na max 995 m³/d. Przyjmując jako średnią normę wytwarzania ścieków na mieszkańca na poziomie 130 dm³/d, oczyszczalnia będzie miała możliwość obsłużenia ponad 7,5 tys. mieszkańców w zakresie odbioru ścieków komunalnych bytowych.

Ryc. 12 Istniejąca sieć kanalizacyjna w granicach planu ogólnego



Źródło: opracowanie własne

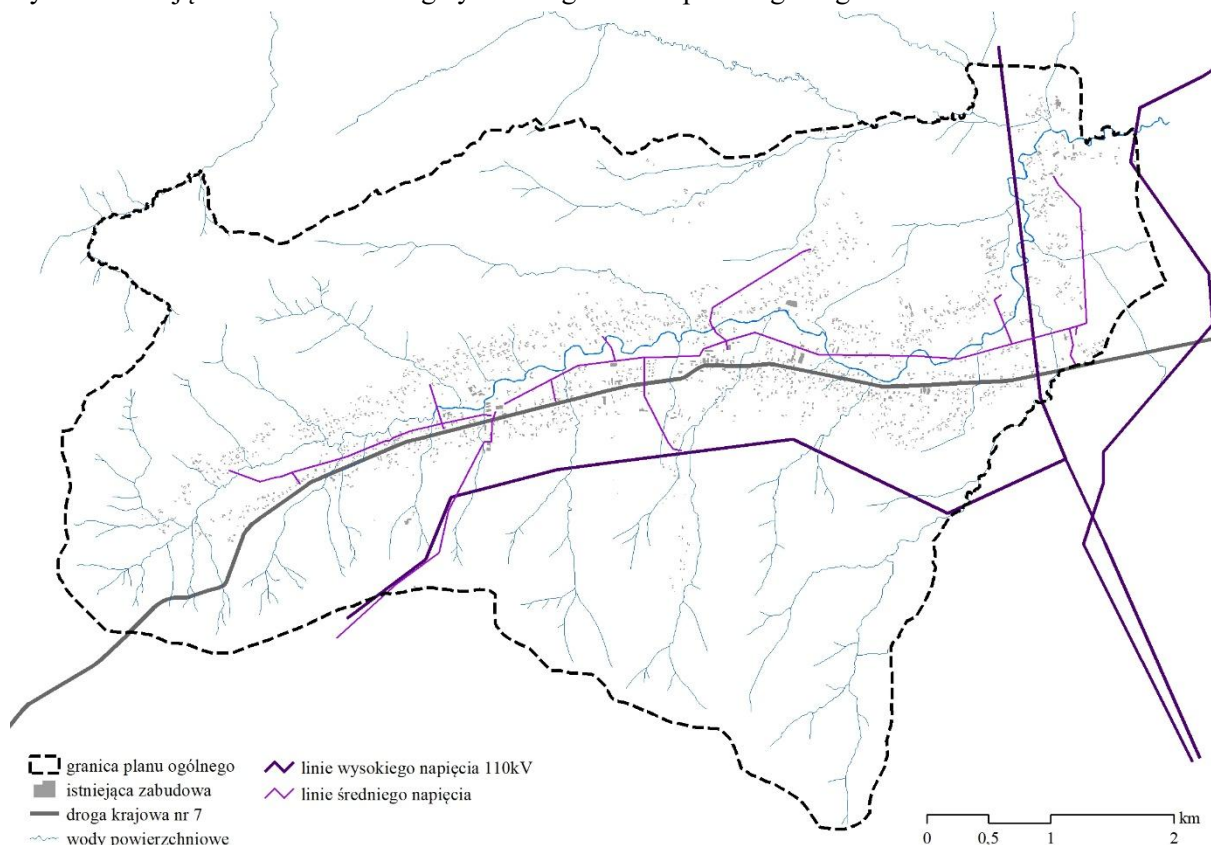
Elektroenergetyka - zaopatrzenie w energię elektryczną

Gmina Spytkowice zasilana jest w energię elektryczną z ogólnokrajowej sieci energetycznej czternastoma liniami napowietrznymi 15 kV zasilanymi z Głównych Punktów Zasilania leżących poza obszarem gminy. Obsługa odbiorców zlokalizowanych na terenie gminy realizowana jest w oparciu o stacje transformatorowe SN/0,4 kV, głównie w wykonaniu napowietrznym.

Przez teren gminy przebiegają tranzytowo dwie linie wysokiego napięcia: 110 kV relacji Skawina-Szaflary (2 sztuki) oraz 110 kV relacji Raba Wyżna-Jabłonka.

Działający na terenie gminy system zaopatrzenia w energię elektryczną dostosowany jest zarówno do istniejącego zapotrzebowania, jak również do zagospodarowania terenu.

Ryc. 13 Istniejące sieci elektroenergetyczne w granicach planu ogólnego

*Źródło: opracowanie własne*

Urządzenia wytwarzające energię z OZE

Jak do tej pory na obszarze gminy Spytkowice nie zostały realizowane żadne urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, które nie służą wyłącznie potrzebom własnym właścicieli.

Ciepłownictwo

Na obszarze gminy brak scentralizowanych systemów dostaw ciepła. Całość zabudowy ogrzewana jest z indywidualnych instalacji opartych na spalaniu drewna (w tym peletu), gazu ziemnego, oleju opałowego, węgla i koksu.

Sposób zagospodarowania oraz charakter zabudowy na obszarze gminy predysponują do indywidualnego sposobu ogrzewania obiektów. Nie planuje się budowy scentralizowanego systemu ogrzewania.

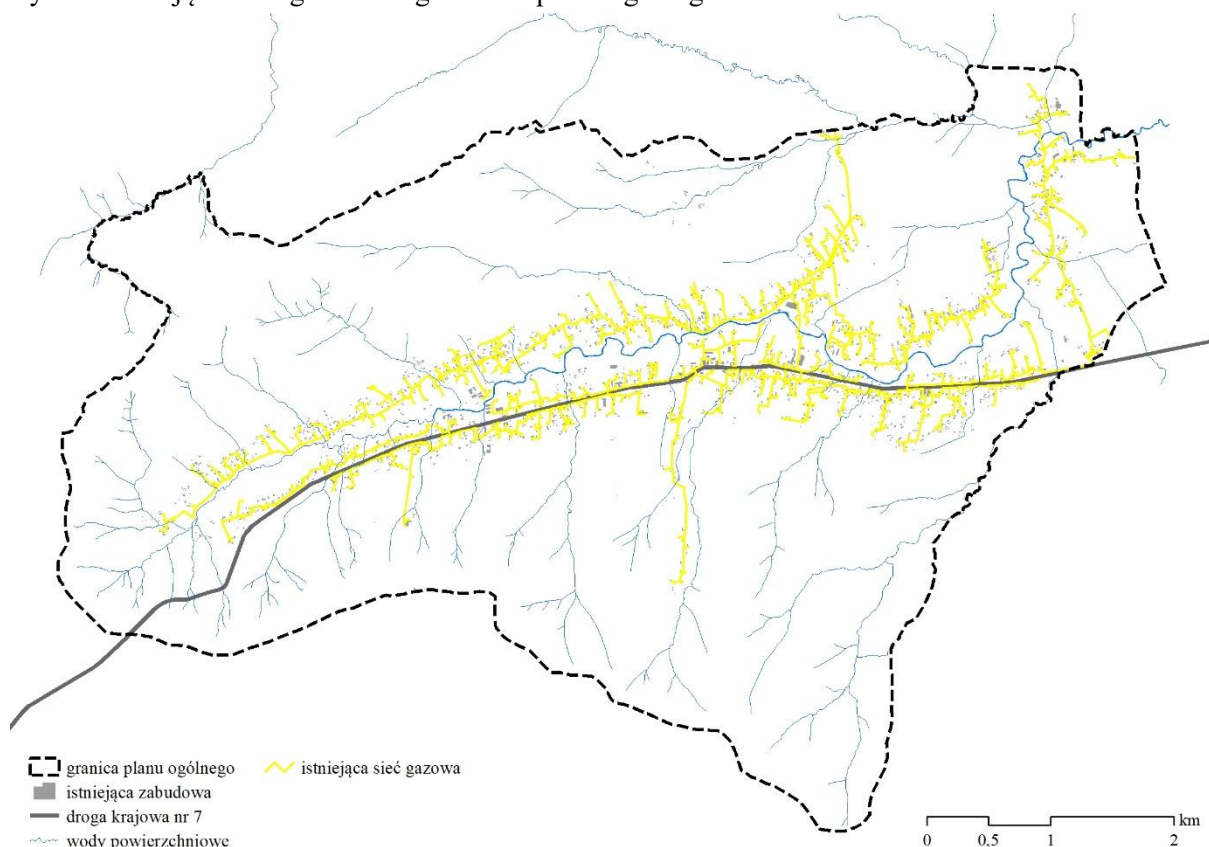
Gazownictwo

Cały obszar gminy jest zgazyfikowany, a długość sieci wynosi 83,4 km. 905 budynków mieszkalnych i niemieszkalnych posiada przyłącza gazowe. 64,8% mieszkańców gminy korzystało z sieci gazowej.

Źródłem zasilania w gaz sieci średnioprężnych jest stacja redukcyjna gazu I stopnia zlokalizowana na terenie miejscowości Rokiciny w gminie Raba Wyżna. Przesył gazu dla Spytkowic następuje poprzez główny gazociąg średnioprężny Ø 200/160 PE.

Istniejący na terenie gminy system gazowniczy posiada przepustowość zapewniającą potrzeby odbiorców w zakresie potrzeb komunalno-bytowych i ewentualnie grzewczych.

Ryc. 14 Istniejące sieci gazowe w granicach planu ogólnego



Źródło: opracowanie własne

Telekomunikacja i łączność elektroniczna

Na obszarze gminy, w sąsiedztwie drogi krajowej nr 7 przy granicy z gminą Jabłonka, postawiono trzy stacje bazowe telefonii komórkowej - dwie wieże firmy Cellnex (wykorzystywane przez Plus i Play) oraz wieża T-Mobile (wykorzystywana również przez Orange).

Realizując założenia Europejskiej Agendy Cyfrowej, Polska przyjęła Narodowy Plan Szerokopasmowy, którego celem jest m.in. zapewnienie ultraszybkiego dostępu do internetu, wszystkim gospodarstwom domowym w kraju. W ramach projektu LIMANOWSKI_NOWOTARSKI Orange Światłowodów zrealizowana zostanie internetowa sieć światłowodowa na terenie gminy Spytkowice, która ma objąć 621 gospodarstw domowych. Inwestycja jest realizowana etapowo, a planowany termin zakończenia ostatniego etapu to 30 czerwca 2026 r.

Gospodarka odpadami

W myśl obowiązującej ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach¹⁰, gmina ma za zadanie zapewnić odbieranie i właściwe - ekologicznie bezpieczne, zagospodarowanie wszystkich odpadów komunalnych powstających na jej terenie. Obowiązkiem gminy jest zorganizowanie i nadzorowanie sprawnego systemu selektywnej zbiórki odpadów, które powinny zostać poddane odzyskowi lub recyklingowi.

Odpady komunalne z obszaru gminy kierowane są do Podhalańskiego Parku Recyklingu - Zakład Mechaniczno-Biologicznego Przetwarzania Odpadów w Nowym Targu¹¹, który jest instalacją komunalną (IK) zapewniającą mechaniczno-biologiczne przetwarzanie (MBP) niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych i wydzielenie z niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych frakcji nadających się w całości lub w części do odzysku. Przedmiotowa instalacja została umieszczona na liście funkcjonujących na terenie województwa małopolskiego instalacji komunalnych.

¹⁰ Dz. U. z 2024 r. poz. 399.

¹¹ zarządzany przez FCC Podhale Sp. z o.o., 34-400 Nowy Targ, ul. Jana Pawła II 115.

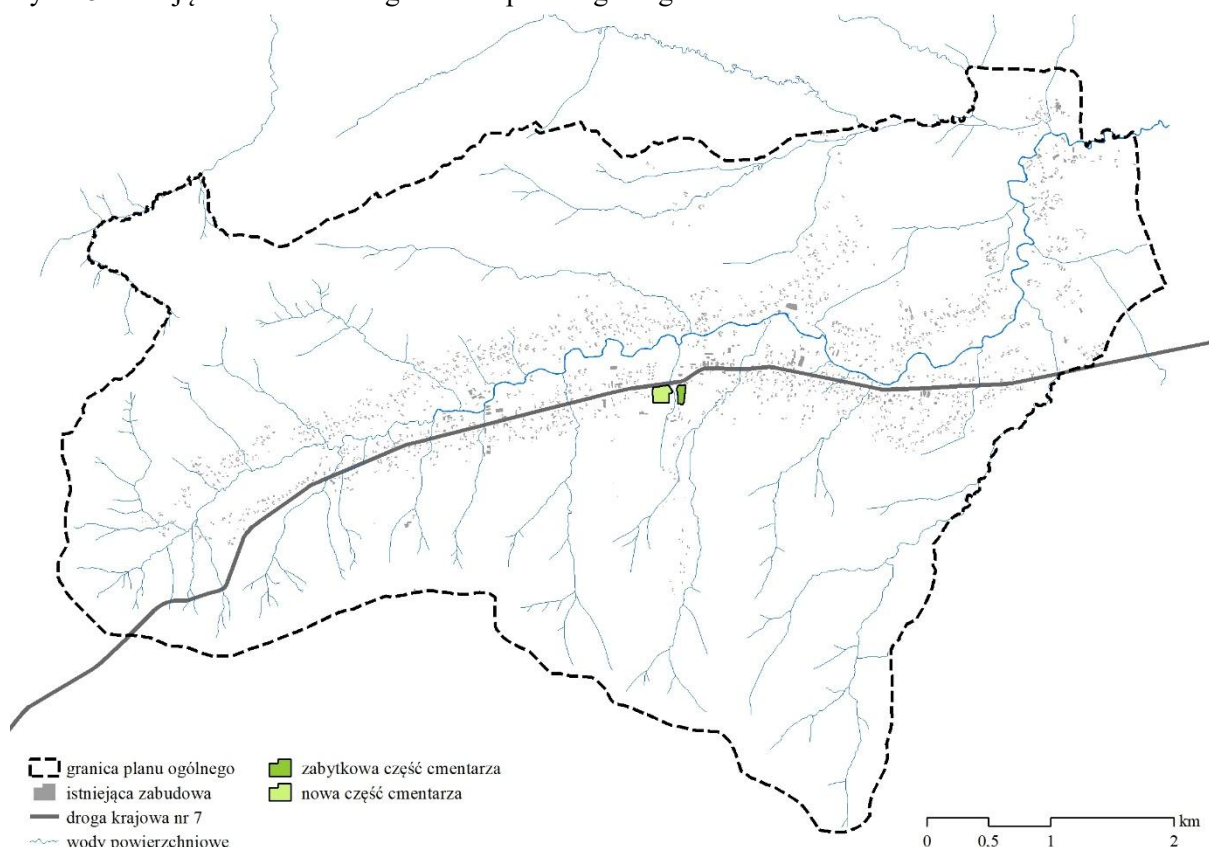
Na terenie gminy funkcjonuje Gminny Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (GPSZOK) zlokalizowany na terenie oczyszczalni ścieków (Spytkowice 550E).

Wyłącznie teren gminnej oczyszczalni ścieków oraz GPSZOK został wyodrębniony w postaci strefy infrastrukturalnej (SI). Istniejące ujęcia wody oraz przebiegające przez obszar gminy napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć nie wymagałyby wyodrębnienia jako strefa infrastrukturalna.

Cmentarze

Potrzeby w zakresie chowania zmarłych zapewnia cmentarz parafialny, składający się z dwóch części – zabytkowej o powierzchni 8,3 ha (zapełnionej niemalże w 100%) oraz nowej o powierzchni 1,84 ha. Z uwagi na warunki geologiczno-inżynierskie ¼ nowej części cmentarza stanowi powierzchnię niegrzebalną (fragment wzdłuż drogi krajowej nr 7).

Ryc. 15 Istniejące cmentarze w granicach planu ogólnego



Źródło: opracowanie własne

Wszystkie cmentarze zostały wyodrębnione w postaci strefy cmentarzy (SC).

1.23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Dla województwa małopolskiego nie został przyjęty audyt krajobrazowy jak również nie określone zostały granice krajobrazów priorytetowych.

1.24. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska¹²

W 2011 r., w toku prac nad Studium, wykonano opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla gminy Spytkowice. Metodyka opracowania uwzględniała fakt, że kierunki rozwoju przestrzennego, a w pewnym sensie także rozwoju gospodarczego gminy, zostały zdeterminowane poprzez obowiązujący od 16 lipca 2004 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy wraz ze zmianą tekstową z roku 2008 oraz nowym planem dla 22 obszarów z 2010 roku. Oznaczało to, że

¹² Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.

rozpoznanie i ocena warunków fizjograficznych, a następnie określenie przyrodniczych uwarunkowań dla funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania – przeprowadzone zostały dla scenariusza rozwoju zdeterminowanego obowiązującymi dla obszaru całej gminy planami miejscowymi. Uchwalone w kwietniu 2012 roku Studium, zadekretowało ustalone obowiązującymi planami kierunki rozwoju przestrzennego, uwzględniając drobne zmiany jakie nastąpiły w międzyczasie.

W ramach opracowania ekofizjograficznego została wykonana diagnoza stanu i funkcjonowania poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, określona została wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku oraz ogólna ocena przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania i ich roli w kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, z uwzględnieniem obowiązującego w planach przeznaczenia i wskaźników.

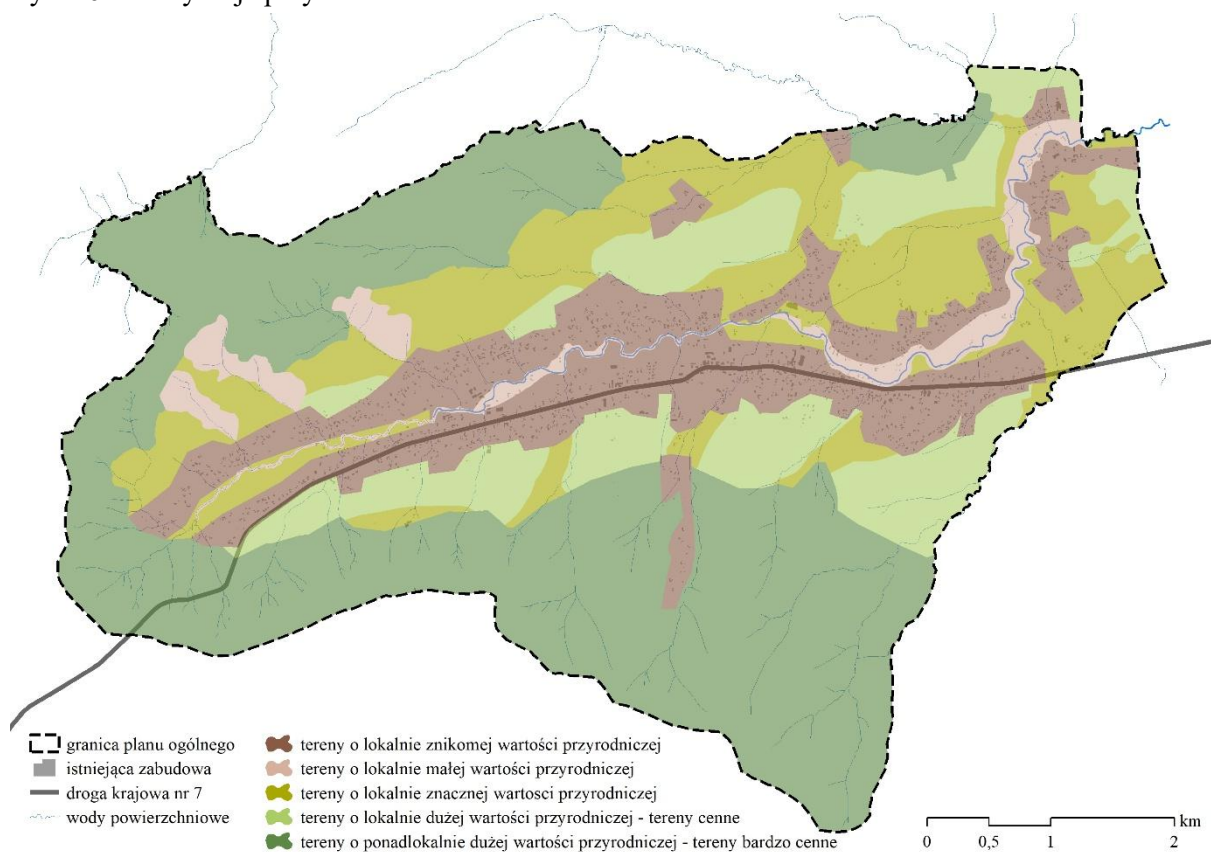
Konkluzje wstępnej prognozy zawierają stwierdzenie, że *dalszy rozwój zagospodarowania przestrzennego poszczególnych terenów będzie wykazywał tendencje do uzupełniania i zagęszczania istniejącej zabudowy, z możliwością wyznaczania terenów nowych podporządkowując się z reguły istniejącemu i projektowanemu układowi drogowemu oraz sieci infrastruktury technicznej. Przyjęty kierunek rozwoju jest korzystnym, ponieważ z jednej strony przyczyni się do maksymalnego wykorzystania terenów już zainwestowanych, stworzy nowe obszary potencjalnie do zagospodarowania, a tym samym ograniczy zagospodarowywanie nowych terenów i nieuzasadnione rozpraszanie zabudowy w tej strefie, z drugiej strony daje możliwość pełniejszego wykorzystania istniejącej sieci infrastrukturalnej.*

Na podstawie analiz i waloryzacji przyrodniczej sformułowano w opracowaniu ekofizjograficznym wskazania dla poszczególnych grup terenów w podziale na:

- tereny o lokalnie nikomej wartości przyrodniczej,
- tereny o lokalnie małej wartości przyrodniczej,
- tereny o lokalnie znacznej wartości przyrodniczej,
- tereny o lokalnie dużej wartości przyrodniczej – terenu cenne,
- tereny o ponadlokalnej wartości przyrodniczej - tereny bardzo cenne.

Sformułowano zostały ekofizjograficzne wskazania, obejmujące m.in. wskaźniki udziału powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy, scalania i łączenia zespołów biocenotycznych oraz ochrony cennych ekosystemów, m.in. poprzez wyłączenie z zabudowy i stworzenie stref buforowych.

Ryc. 16 Waloryzacja przyrodnicza



Źródło: opracowanie własne

W okresie od roku 2011, kiedy to powstało opracowanie ekofizjograficzne, do 2025 roku, tj. do rozpoczęcia prac nad planem ogólnym gminy, nie nastąpiły zmiany w środowisku przyrodniczym oraz w przepisach, które wpłynęły na utratę aktualności wskazań ekofizjograficznych.

Plan ogólny kontynuuje kierunki rozwoju zadekretowane obowiązującymi planami miejscowymi i Studium.

W POG uwzględnione zostały wskazania opracowania ekofizjograficznego w zakresie przeznaczenia (główne i dodatkowe profile funkcjonalne) oraz standardów urbanistycznych (wskaźniki udziału powierzchni biologicznie czynnej).

1.25. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zgodnie z § 3 ust. 2 rozporządzenia ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów¹³, zwane dalej „rozporządzenie o planie ogólnym”, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - (PUM_0/P_{20})$$

a użyte symbole oznaczają:

ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} - prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 - łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} - prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Według *Prognozy ludności gmin na lata 2023-2060*¹⁴ przyjęto, że liczba mieszkańców gminy będzie spadać i w roku 2044 wyniesie 4 437 osób. Na tej podstawie obliczono:

¹³ Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.

¹⁴ Prognozy ludności gmin na lata 2023-2060, GUS, Departament Badań Demograficznych, Warszawa 2023

$$M_{20} = 4\,437 \times 1,05 = 4\,659 \text{ osób.}$$

Zgodnie z danymi Banku Danych Lokalnych GUS łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Spytkowice w 2024 r. (PUM₀) wynosiła 140 162 m².

Zgodnie z § 3 ust. 3 rozporządzenia o planie ogólnym prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

a użyte symbole oznaczają:

- P₀ - powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,
- P₋₁₀ - powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,
- P₋₂₀ - powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Zgodnie z danymi Banku Danych Lokalnych GUS wskaźnik przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na jedną osobę w gminie Spytkowice wynosił: 25,1 m² w 2004 r., 24,8 m² w 2014 r. oraz 29,8 m² w 2024 r. Na tej podstawie obliczono:

$$P_{20} = 3 \times 29,8 - 2 \times 24,8 = 89,4 - 49,6 = 39,8 \text{ m}^2$$

$$P_{20} = 2 \times 29,8 - 25,1 = 34,5 \text{ m}^2.$$

Na podstawie powyższych danych wyliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie:

$$ZAP = 4\,659 - (140\,162 / 39,8) = 4\,659 - 3\,522 = 1\,137 \text{ os.}$$

$$ZAP = 4\,659 - (140\,162 / 34,5) = 4\,659 - 4\,063 = 596 \text{ os.}$$

Mając na uwadze powyższe wyliczenia przyjęto zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową na poziomie 1 137 mieszkańców.

2. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH ORAZ USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH

Zgodnie z wymogiem art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹⁵, zwanej dalej „ustawą o planowaniu”, obszar gminy został podzielony na strefy planistyczne.

Przy podziale gminy na strefy planistyczne oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych wiodące znaczenie miała kontynuacja polityki przestrzennej gminy zapisanej w 9 miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego¹⁶. Obowiązujące od ponad dwóch dekad plany miejscowego oparte zostały na analizie potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w wyniku czego skoncentrowano się na racjonalizacji rozwoju społeczno-gospodarczego związanego z zabudową mieszkaniową, polegającej na intensyfikacji zainwestowania w ramach wykształconych struktur z uwzględnieniem lokalnych wartości przyrodniczych i kulturowych oraz potrzeb mieszkańców.

Zgodnie z art. 13b pkt 4 przy podziale gminy na strefy planistyczne uwzględniono opracowanie ekofizjograficzne¹⁷ w zakresie wymagań ustawy Prawo ochrony środowiska.

Zasięg poszczególnych stref, w szczególności stref w których możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej, dostosowano do granic działek ewidencyjnych lub granic użytków gruntowych.

Zgodnie z wymogiem art. 13a ust. 4 pkt 1 ustawy o planowaniu w planie ogólnym określone zostały gminne standardy urbanistyczne obejmujące katalog stref planistycznych, na który składa się:

¹⁵ Dz. U. z 2026 r. poz. 538.

¹⁶ Wraz z 3 zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice obejmującymi wyłącznie zmianę części tekstowej ustaleń planu.

¹⁷ Gmina Spytkowice - Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe; CGP, czerwiec 2025 r.

profil funkcjonalny poszczególnych stref planistycznych, wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, a także wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Ustalone dla poszczególnych stref gminne standardy urbanistyczne są kontynuacją polityki przestrzennej gminy zapisanej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego oraz w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu.

Określony dla poszczególnych stref planistycznych profil funkcjonalny oraz ustalone dla nich maksymalne lub minimalne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu stanowią ogólne ramy dla potencjalnego przeznaczenia i zagospodarowania terenu. Rozstrzygnięcia co do konkretnego przeznaczenia oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu nastąpią w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Rozstrzygnięcie to nastąpi w oparciu o szczegółowo rozpoznane lokalne uwarunkowania z zastosowaniem przepisów odrębnych, w trybie uwzględniającym partycypację społeczną. Niemniej jednak MPZP nie będą mogły przekroczyć ram wyznaczonych planem ogólnym (tj. intensywność jako wartość maksymalna, a powierzchnia biologicznie czynna jako wartość minimalna).

2.1. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)

W planie ogólnym wydzielono 1 strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną o powierzchni 0,2413 ha.

Strefa obejmuje istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zlokalizowaną w sąsiedztwie Urzędu Gminy.

Nie przewiduje się nowej zabudowy wielorodzinnej, a wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone na wypadek przebudowy lub modernizacji istniejącej zabudowy.

Tabela 12 Gminne standardy urbanistyczne dla stref SW

Oznaczenie strefy	1SW
Profil funkcjonalny podstawowy	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil funkcjonalny dodatkowy	
Max nadziemna intensywność zabudowy	0,6
Max udział powierzchni zabudowy	20%
Max wysokość zabudowy	13 m
Min udział powierzchni biologicznie czynnej	50%

2.2. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)

W planie ogólnym wydzielono 54 strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o łącznej powierzchni 679,5077 ha.

Strefami objęto przede wszystkim tereny przeznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wraz z usługami towarzyszącymi oraz zabudowę mieszkaniową i usługi. Do stref włączono także tereny przeznaczone w MPZP pod zabudowę zagrodową, które zlokalizowane są w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a dla których nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Strefami objęto również pojedyncze działki, na których zlokalizowana jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną.

Zabudowa usługowa służąca zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców gminy została włączona w granice tych stref.

Tabela 13 Gminne standardy urbanistyczne dla stref SJ

Oznaczenie strefy	1SJ - 13SJ, 17SJ - 54SJ	14SJ, 15SJ, 16SJ
Profil funkcjonalny podstawowy	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	
Profil funkcjonalny dodatkowy	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Max nadziemna intensywność zabudowy	0,6	0,3
Max udział powierzchni zabudowy	30%	15%
Max wysokość zabudowy	11 m	11 m
Min udział powierzchni biologicznie czynnej	40%	70%

2.3. Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ)

W planie ogólnym wydzielono 12 stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową o łącznej powierzchni 5,7115 ha.

Strefami objęto tereny przeznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową oraz pojedyncze istniejące siedliska zabudowy zagrodowej.

Tabela 14 Gminne standardy urbanistyczne dla stref SZ

Oznaczenie strefy	1SZ – 6SZ, 9SZ - 12SZ	7SZ, 8SZ
Profil funkcjonalny podstawowy	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	
Profil funkcjonalny dodatkowy	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	
Max nadziemna intensywność zabudowy	0,7	0,4
Max udział powierzchni zabudowy	35%	20%
Max wysokość zabudowy	11 m	11 m
Min udział powierzchni biologicznie czynnej	50%	70%

2.4. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, w strefach SW, SJ i SZ

Tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie, nie mają definicji prawnej. Na potrzeby opracowania planu ogólnego gminy Spytkowice przyjęto, że przez tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie, rozumie się niezabudowane działki gruntu, które spełniają definicję działki budowlanej i na których możliwa będzie realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej w ramach:

- uzupełnienia istniejących struktur,
- rozwoju zabudowy na niezagospodarowanych dotąd terenach.

Na podstawie danych uzyskanych z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Nowym Targu¹⁸, ortofotomap¹⁹, a także wizji terenowych, kierując się w pierwszej kolejności granicami ewidencyjnymi nieruchomości, wyodrębniono tereny

¹⁸ Bazy danych ewidencyjnych gruntów i budynków (EGiB), bazy danych geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu (GESUT) oraz wektorowej mapy zasadniczej.

¹⁹ Usługa przeglądania (WMS) ortofotomap dla obszaru Polski
<https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/service/PZGIK/ORTO/WMS/StandardResolution>

niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie. Za pomocą oprogramowania GIS dokonano obmiaru powierzchni wydzielonych działek w poszczególnych strefach SW, SJ i SZ.

Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, zastosowano następujący wzór:

$$CH = P_{TN} \times I_{MAX} \times W_{PU} \times W_{UFM} / P_{20}$$

a użyte symbole oznaczają:

- CH - chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie,
 P_{TN} - powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, w danej strefie,
 I_{MAX} - maksymalną nadziemną intensywność zabudowy ustaloną dla danej strefy planistycznej,
 W_{PU} - współczynnik przeliczenia powierzchni całkowitej na powierzchnię użytkową,
 W_{UFM} - współczynnik udziału funkcji mieszkaniowej,
 P_{20} - prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Mając na uwadze, iż wskaźnik intensywności zabudowy odnoszony jest do powierzchni całkowitej, dlatego też do obliczenia powierzchni użytkowej zastosowano współczynnik przeliczenia w wysokości 70% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej.

Na podstawie analizy bazy danych ewidencyjnych gruntów i budynków (EGiB), mając na uwadze specyfikę istniejącej na terenie gminy zabudowy przyjęto, że udział funkcji mieszkaniowej w strefach wielofunkcyjnych z zabudową jednorodziną wynosi 60%, a w przypadku stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową – 20%.

Tabela 15 Szacunek chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

lp.	symbol strefy	P_{TN} [ha]	I_{MAX}	W_{PU}	W_{UFM}	P_{20} [ha]	CH
1	1SJ	1,1606	0,6	0,7	0,6	0,00398	73
2	2SJ	0,7549	0,6	0,7	0,6	0,00398	48
3	3SJ	18,9163	0,6	0,7	0,6	0,00398	1 198
4	4SJ	13,5965	0,6	0,7	0,6	0,00398	861
5	5SJ	50,5404	0,6	0,7	0,6	0,00398	3 200
6	6SJ	33,3498	0,6	0,7	0,6	0,00398	2 112
7	7SJ	0,1339	0,6	0,7	0,6	0,00398	8
8	9SJ	32,0133	0,6	0,7	0,6	0,00398	2 027
9	10SJ	48,4944	0,6	0,7	0,6	0,00398	3 070
10	11SJ	6,4612	0,6	0,7	0,6	0,00398	409
11	12SJ	2,9277	0,6	0,7	0,6	0,00398	185
12	13SJ	4,2058	0,6	0,7	0,6	0,00398	266
13	16SJ	0,1456	0,6	0,7	0,6	0,00398	9
14	17SJ	0,3929	0,6	0,7	0,6	0,00398	25
15	18SJ	5,0814	0,6	0,7	0,6	0,00398	322
16	19SJ	6,1015	0,6	0,7	0,6	0,00398	386
17	21SJ	0,4600	0,6	0,7	0,6	0,00398	29
18	22SJ	1,3212	0,6	0,7	0,6	0,00398	84
19	23SJ	8,5240	0,6	0,7	0,6	0,00398	540
20	24SJ	2,0786	0,6	0,7	0,6	0,00398	132
21	25SJ	1,7534	0,6	0,7	0,6	0,00398	111
22	26SJ	1,9670	0,6	0,7	0,6	0,00398	125
23	27SJ	0,2741	0,6	0,7	0,6	0,00398	17
24	28SJ	8,8134	0,6	0,7	0,6	0,00398	558
25	29SJ	3,1876	0,6	0,7	0,6	0,00398	202
26	31SJ	2,4633	0,6	0,7	0,6	0,00398	156
27	32SJ	3,2473	0,6	0,7	0,6	0,00398	206

29	35SJ	7,6716	0,6	0,7	0,6	0,00398	486
30	36SJ	5,1431	0,6	0,7	0,6	0,00398	326
31	37SJ	0,4707	0,6	0,7	0,6	0,00398	30
32	38SJ	0,1639	0,6	0,7	0,6	0,00398	10
33	39SJ	1,2198	0,6	0,7	0,6	0,00398	77
34	40SJ	10,9544	0,6	0,7	0,6	0,00398	694
35	41SJ	0,5097	0,6	0,7	0,6	0,00398	32
36	42SJ	0,1397	0,6	0,7	0,6	0,00398	9
37	43SJ	9,2415	0,6	0,7	0,6	0,00398	585
38	44SJ	5,4265	0,6	0,7	0,6	0,00398	344
39	46SJ	6,8124	0,6	0,7	0,6	0,00398	431
40	47SJ	15,2080	0,6	0,7	0,6	0,00398	963
41	48SJ	8,5632	0,6	0,7	0,6	0,00398	542
42	49SJ	23,9561	0,6	0,7	0,6	0,00398	1 517
43	51SJ	19,6609	0,6	0,7	0,6	0,00398	1 245
44	52SJ	6,4096	0,6	0,7	0,6	0,00398	406
45	53SJ	1,2098	0,6	0,7	0,6	0,00398	77
46	54SJ	4,5623	0,6	0,7	0,6	0,00398	289
47	9SZ	0,2127	0,7	0,7	0,2	0,00398	5
48	12SZ	0,2670	0,7	0,7	0,2	0,00398	7
SUMA		388,8644					24 603

Wyliczona dla gminy Spytkowice chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefach wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową wynosi 24 603 osoby.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu chłonność terenów niezabudowanych w strefach umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej nie może być mniejsza niż 70% i większa niż 130% zapotrzebowania. Wyliczona dla gminy Spytkowice chłonność stanowi 2 163,9% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu strefy planistyczne SW, SJ i SZ wydzielono wyłącznie na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.

2.5. Strefy usługowe (SU)

W planie ogólnym wydzielono 13 stref usługowych o łącznej powierzchni 39,9642 ha.

Strefy obejmują tereny przeznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod różnego rodzaju usługi, w tym przede wszystkim usługi służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców realizowane z budżetu gminy.

Tabela 16 Gminne standardy urbanistyczne dla stref SU

Oznaczenie strefy	1SU - 13SU
Profil funkcjonalny podstawowy	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil funkcjonalny dodatkowy	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Max nadziemna intensywność zabudowy	1,8
Max udział powierzchni zabudowy	60%
Max wysokość zabudowy	13 m
Min udział powierzchni biologicznie czynnej	30%

2.6. Strefy gospodarcze (SP)

W planie ogólnym wydzielono 17 stref gospodarczych o łącznej powierzchni 58,1467 ha.

Strefami objęto w pierwszej kolejności tereny przeznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usługowo-produkcyjną (przy jednoczesnym powiększeniu terenów zarezerwowanych pod funkcje produkcyjno-usługowe zlokalizowane we wschodniej części gminy) oraz tereny z istniejącą zabudową produkcyjną i usługową. W związku z planowaną przebudową drogi krajowej nr 7 w zachodniej części gminy wyznaczono strefy gospodarcze, które pozwolą na realizację funkcji usługowych służących obsłudze podróżnych.

Strefy te mają stać się miejscem koncentracji pozarolniczej działalności gospodarczej na terenie gminy. Z tego powodu w ramach profilu funkcjonalnego ustalono jak najszerszy katalog możliwych do realizacji funkcji.

Tabela 17 Gminne standardy urbanistyczne dla stref SP

Oznaczenie strefy	ISP - 17SP
Profil funkcjonalny podstawowy	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil funkcjonalny dodatkowy	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Max nadziemna intensywność zabudowy	0,7
Max udział powierzchni zabudowy	50%
Max wysokość zabudowy	13 m
Min udział powierzchni biologicznie czynnej	30%

2.7. Strefy produkcji rolniczej (SR)

W planie ogólnym wydzielono 1 strefę produkcji rolniczej o powierzchni 2,0325 ha.

Strefą objęto działki powiązane z gospodarstwem rolnym zlokalizowanym w strefie zabudowy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową 2SZ. Wyznaczenie strefy produkcji rolniczej pozwoli na lokalizowanie budynków oraz budowli służących produkcji rolnej, co umożliwi dalszy rozwój gospodarstwa rolnego.

Tabela 18 Gminne standardy urbanistyczne dla stref SR

Oznaczenie strefy	ISR
Profil funkcjonalny podstawowy	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil funkcjonalny dodatkowy	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Max nadziemna intensywność zabudowy	0,7
Max udział powierzchni zabudowy	50%
Max wysokość zabudowy	15 m
Min udział powierzchni biologicznie czynnej	30%

2.8. Strefy infrastrukturalne (SI)

W planie ogólnym wydzielono 1 strefę infrastrukturalną o powierzchni 1,0472 ha.

Strefą objęto działki gminne, na których zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków oraz GPSZOK. Niemalże 60% wyznaczonej strefy położone jest w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Z tego powodu wskaźnik maksymalnego udziału powierzchni zabudowy został ustalony na poziomie, który uniemożliwi realizację nowej zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Tabela 19 Gminne standardy urbanistyczne dla stref SI

Oznaczenie strefy	1SI
Profil funkcjonalny podstawowy	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych
Profil funkcjonalny dodatkowy	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Max nadziemna intensywność zabudowy	0,5
Max udział powierzchni zabudowy	25%
Max wysokość zabudowy	9 m
Min udział powierzchni biologicznie czynnej	20%

2.9. Strefy zieleni i rekreacji (SN)

W planie ogólnym wydzielono 6 stref zieleni i rekreacji o łącznej powierzchni 51,8853 ha.

Strefami objęto tereny przeznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod tereny usług turystyki, sportu i rekreacji, tereny zorganizowanych sportów zimowych, a także tereny przeznaczone dla lokalizacji wyciągów orczykowych i tras narciarskich.

Strefy wraz z systemem szlaków turystycznych, dróg rowerowych i pieszych obsługiwać będzie ruch turystyczny gminy.

Z uwagi na ustalenie dla stref w ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego funkcji umożliwiających realizację zabudowy, dla stref ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy.

Tabela 20 Gminne standardy urbanistyczne dla stref SN

Oznaczenie strefy	1SN – 3SN, 6SN	4SN, 5SN
Profil funkcjonalny podstawowy	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	
Profil funkcjonalny dodatkowy	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	
Max nadziemna intensywność zabudowy	0,4	1,0
Max udział powierzchni zabudowy	20%	30%
Max wysokość zabudowy	11 m	15 m
Min udział powierzchni biologicznie czynnej	50%	50%

2.10. Strefy cmentarzy (SC)

W planie ogólnym wydzielono 1 strefę cmentarzy o powierzchni 3,2015 ha.

W strefie znalazł się istniejący cmentarz parafialny, składający się z dwóch części – zabytkowej oraz nowej, a także tereny komunikacji niezbędne do jego obsługi.

Tabela 21 Gminne standardy urbanistyczne dla stref SC

Oznaczenie strefy	1SC
Profil funkcjonalny podstawowy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil funkcjonalny dodatkowy	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Max nadziemna intensywność zabudowy	0,1
Max udział powierzchni zabudowy	10%
Max wysokość zabudowy	9 m
Min udział powierzchni biologicznie czynnej	30%

2.11. Strefy otwarte (SO)

W planie ogólnym wydzielono 9 stref otwartych o łącznej powierzchni 2 350,7283 ha.

Przede wszystkim są to obszary rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej (w tym grunty gospodarstw rolnych, na których nie przewiduje się zabudowy), częściowo położone w granicach form ochrony przyrody.

Tabela 22 Gminne standardy urbanistyczne dla stref SO

Oznaczenie strefy	ISO – 9SO
Profil funkcjonalny podstawowy	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil funkcjonalny dodatkowy	
Max nadziemna intensywność zabudowy	
Max udział powierzchni zabudowy	
Max wysokość zabudowy	
Min udział powierzchni biologicznie czynnej	

2.12. Strefy komunikacyjne (SK)

W planie ogólnym wydzielono 2 strefy komunikacyjne o łącznej powierzchni 29,8467 ha. Strefami objęto pas drogowy drogi krajowej nr 7 oraz pasy drogowe dróg powiatowych.

Tabela 23 Gminne standardy urbanistyczne dla stref SK

Oznaczenie strefy	1SK, 2SK
Profil funkcjonalny podstawowy	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil funkcjonalny dodatkowy	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód
Max nadziemna intensywność zabudowy	
Max udział powierzchni zabudowy	
Max wysokość zabudowy	
Min udział powierzchni biologicznie czynnej	

3. SPIS TABEL I RYCIN

Spis tabel

Tabela 1 Cele strategiczne, operacyjne, kierunki działań i działania według Strategii i ich relacja z POG	6
Tabela 2 Koncepcja uwzględnienia rekomendacji Strategii w zakresie prowadzenia polityki przestrzennej przez akty planowania przestrzennego.....	8
Tabela 3 Wykaz pomników przyrody (stan 2025 r.).....	12
Tabela 4 Zagrożenie powodziowe w gminie.....	14
Tabela 5 Rejestr terenów, na których występują ruchy masowe ziemi - osuwiska (stan 03.2025).....	15
Tabela 6 Rejestr terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi (stan 03.2025)	17
Tabela 7 Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru oraz umieszczonych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków (stan 05.2026).....	20
Tabela 8 Wykaz zabytków nieruchomych objętych ochroną ustalaniem mpzp (stan 05.2026).....	20
Tabela 9 Wykaz zabytków archeologicznych umieszczonych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków (stan 05.2026)	21
Tabela 10 Struktura użytkowania użytków rolnych (stan 02.2025 r.).....	22

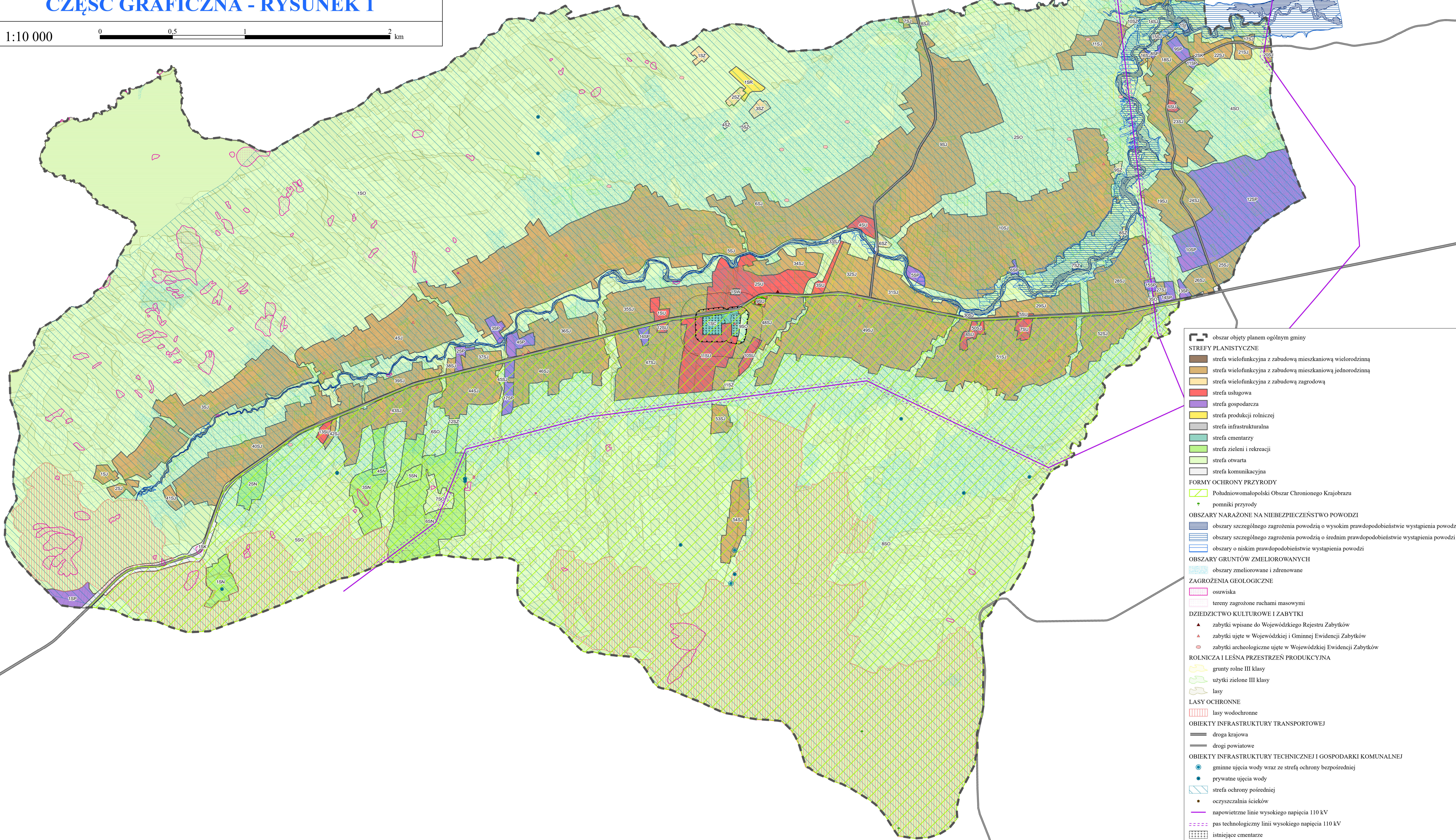
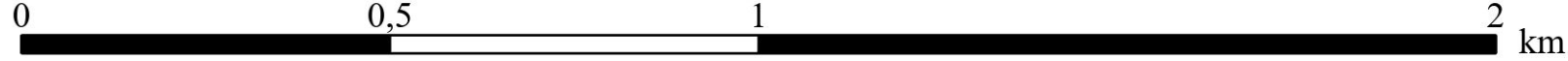
Tabela 11 Ujęcia wody.....	28
Tabela 12 Gminne standardy urbanistyczne dla stref SW	37
Tabela 13 Gminne standardy urbanistyczne dla stref SJ.....	38
Tabela 14 Gminne standardy urbanistyczne dla stref SZ.....	38
Tabela 15 Szacunek chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie.....	39
Tabela 16 Gminne standardy urbanistyczne dla stref SU	40
Tabela 17 Gminne standardy urbanistyczne dla stref SP	41
Tabela 18 Gminne standardy urbanistyczne dla stref SR.....	41
Tabela 19 Gminne standardy urbanistyczne dla stref SI.....	42
Tabela 20 Gminne standardy urbanistyczne dla stref SN	42
Tabela 21 Gminne standardy urbanistyczne dla stref SC.....	42
Tabela 22 Gminne standardy urbanistyczne dla stref SO	43
Tabela 23 Gminne standardy urbanistyczne dla stref SK	43

Spis rycin

Ryc. 1 Model struktury przestrzenno-funkcjonalnej	8
Ryc. 2 Formy ochrony przyrody w granicach planu ogólnego	13
Ryc. 3 Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi w granicach planu ogólnego	14
Ryc. 4 Grunty zmeliorowane i urządzenia melioracji w granicach planu ogólnego	15
Ryc. 5 Osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi w granicach planu ogólnego	18
Ryc. 6 Strefy ochronne ujęć wody w granicach planu ogólnego	19
Ryc. 7 Zabytki w granicach planu ogólnego	21
Ryc. 8 Użytki rolne klasy III oraz lasy w granicach planu ogólnego.....	24
Ryc. 9 Obiekty infrastruktury społecznej w granicach planu ogólnego.....	26
Ryc. 10 Układ drogowy w granicach planu ogólnego	27
Ryc. 11 Istniejąca sieć wodociągowa w granicach planu ogólnego.....	29
Ryc. 12 Istniejąca sieć kanalizacyjna w granicach planu ogólnego	30
Ryc. 13 Istniejące sieci elektroenergetyczne w granicach planu ogólnego.....	31
Ryc. 14 Istniejące sieci gazowe w granicach planu ogólnego.....	32
Ryc. 15 Istniejące cmentarze w granicach planu ogólnego.....	33
Ryc. 16 Waloryzacja przyrodnicza	35

UZASADNIENIE
PLANU OGÓLNEGO GMINY SPYTKOWICE
CZĘŚĆ GRAFICZNA - RYSUNEK 1

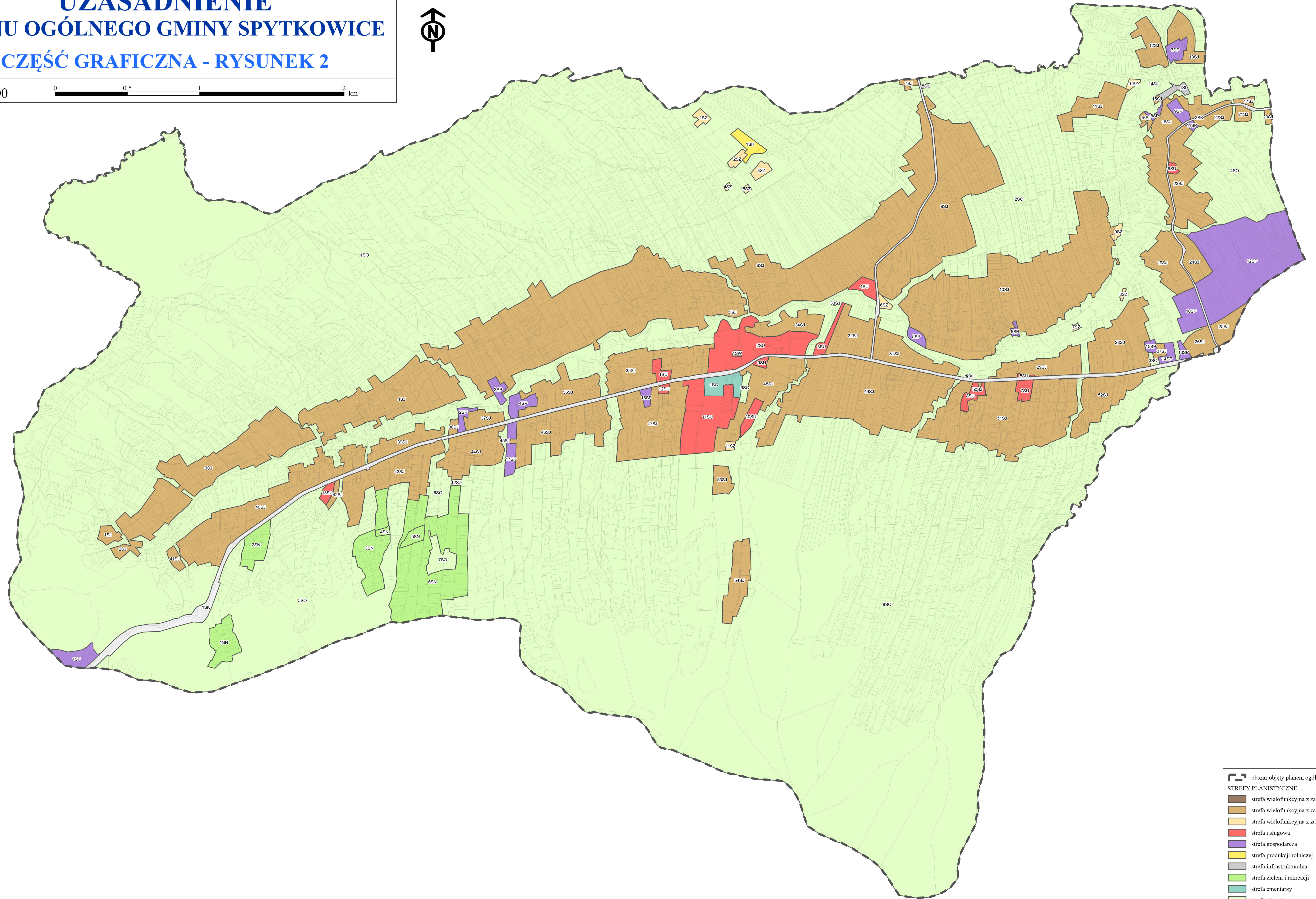
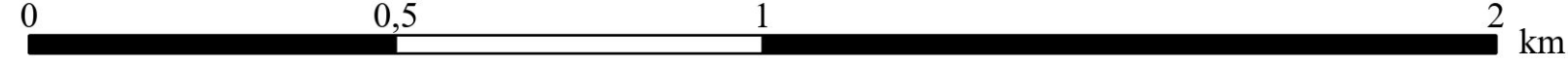
1:10 000



- obszar objęty planem ogólnym gminy
- STREFY PLANISTYCZNE**
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
 - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
 - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
 - strefa usługowa
 - strefa gospodarcza
 - strefa produkcji rolniczej
 - strefa infrastrukturalna
 - strefa cmentarza
 - strefa zieleni i rekreacji
 - strefa otwarta
 - strefa komunikacyjna
- FORMY OCHRONY PRZYRODY**
- Południowomazowiecki Obszar Chronionego Krajobrazu
 - pomniki przyrody
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI**
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
 - obszary o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi
- OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH**
- obszary zmeliorowane i zdrenowane
- ZAGROŻENIA GEOLOGICZNE**
- osuwiska
 - tereny zagrożone ruchami masowymi
- DZIEDZICTWO KULTUROWE I ZABYTKI**
- zabytki wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków
 - zabytki ujęte w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków
 - zabytki archeologiczne ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
- ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA**
- grunty rolne III klasy
 - użytki zielone III klasy
 - lasy
- LASY OCHRONNE**
- lasy wodochronne
- OBIEKTY INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ**
- droga krajowa
 - drogi powiatowe
- OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I GOSPODARKI KOMUNALNEJ**
- gminne ujęcia wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej
 - prywatne ujęcia wody
 - strefa ochrony pośredniej
 - oczyszczalnia ścieków
 - napowietrzne linie wysokiego napięcia 110 kV
 - pas technologiczny linii wysokiego napięcia 110 kV
 - istniejące cmentarze
 - strefa 50 m od granic cmentarza
 - strefa 150 m od granic cmentarza

**UZASADNIENIE
PLANU OGÓLNEGO GMINY SPYTKOWICE
CZĘŚĆ GRAFICZNA - RYSUNEK 2**

1:10 000



- STREFY PLANISTYCZNE**
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
 - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
 - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
 - strefa usługowa
 - strefa gospodarcza
 - strefa produkcji rolniczej
 - strefa infrastrukturalna
 - strefa zieleni i rekreacji
 - strefa cmentarzy
 - strefa otwarta
 - strefa komunikacyjna