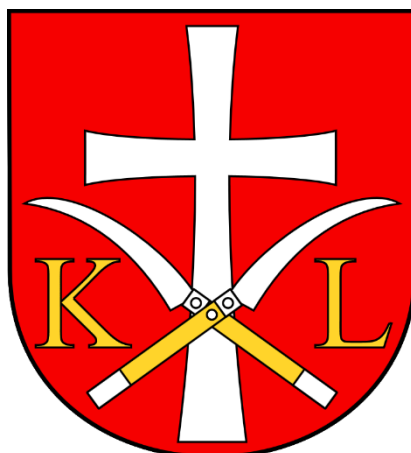


WÓJT GMINY KOCMYRZÓW-LUBORZYCA



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTW GMINY KOCMYRZÓW-LUBORZYCA USTALENIA PLANU

Integralną częścią planu jest **Załącznik Nr 1 (1/1, 1/2)** w skali 1:2 000,
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu
oraz

Załącznik 2 - informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania,

Załącznik 3 – dane przestrzenne

Projektanci zmiany planu:

mgr inż. Ewa Goras

*uprawniona do sporządzania MPZP na podstawie art.5 pkt.2, 3 i 5 ustawy z 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. arch. krajobraz. Mateusz Kulig

*uprawniony do sporządzania MPZP na podstawie art.5 pkt. 4 ustawy z 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

październik, 2024

UCHWAŁA NR
RADY GMINY KOCMYRZÓW-LUBORZYCA
Z DNIA

w sprawie uchwalenia zmiany naprawczej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Kocmyrzów-Luborzyca: Baranówka, Czulice, Dojazdów, Goszyce, Goszcza, Głęboka, Karniów, Kocmyrzów, Krzysztoforzyce, Luborzyca, Łuczyce, Łososkowice, Maciejowice, Marszowice, Prusy, Pietrzejowice, Rawałowice, Sadowie, Skrzyszowice, Sulechów, Wola Luborzycka, Wysiołek Luborzycki, Wiktorowice, Wilków, Zastów, przyjętej uchwałą NR XLIV/416/2023 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Kocmyrzów-Luborzyca przyjętego Uchwałą Nr XLII/327/2018 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 12 lipca 2018 r.

Na podstawie:

- art. 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 18. ust. 2. pkt. 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.),
- po stwierdzeniu nie naruszenia przez projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polityki przestrzennej Gminy, w tym zasad zagospodarowania przestrzennego ujętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kocmyrzów-Luborzyca,

uchwala się co następuje:

§1. Uchwala się zmianę naprawczą Uchwały Nr XLIV/416/2023 z dnia 27 marca 2023 roku w/s zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Kocmyrzów-Luborzyca, przyjętej Uchwałą Nr XLII/327/2018 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 12 lipca 2018 r., zwanego dalej Planem.

§2. Zakres zmiany naprawczej Uchwały Nr XLIV/416/2023 z dnia 27 marca 2023 roku jest zgodny z podjętą Uchwałą Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca Nr V/39/2024 z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany naprawczej Uchwały Nr XLIV/416/2023 z dnia 27 marca 2023 roku, zgodnie z pismem Wydziału Prawnego i Nadzoru Wojewody Małopolskiego Nr WN-II.4100.48.2024 z dnia 11 kwietnia 2024 r.

§3. Utrzymuje się zmianę ustaleń tekstowych wprowadzoną do Planu Uchwałą Nr XLIV/416/2023 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 27 marca 2023 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Kocmyrzów-Luborzyca, o brzmieniu:

- 1) do §5 ust. 1 wprowadza się pkt 6a o brzmieniu:
*„**przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, w którym zawierają się elementy niezbędne dla urządzenia i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenów **1MN, 2MN, 1RZ, 1RZM, 1RN, 2RN**;*”;
- 2) w §6 ust. 1. pkt 1g tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:
*„ - **MN1, 1MN, 2MN, MN2** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;*”;
- 3) w §6 ust. 1. pkt 1g tiret szósty otrzymuje brzmienie:
*„- **RM, 1RZM** - tereny zabudowy zagrodowej, ”;*
- 4) w §6 ust. 1. pkt 1g wprowadza się dwa kolejne tirety, które otrzymują brzmienie:
*„ - **1RZ** - teren zabudowy związanej z rolnictwem,
- **1RN, 2RN** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy.”;*
- 5) w §9 ust. 3 pkt. 1 otrzymuje brzmienie:
*„1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo jednorodzinne **MN1, 1MN, 2MN, MN2** - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;*”;
- 6) w §10 ust. 2 pkt. 4a otrzymuje brzmienie:
*„4a) dla terenów o przeznaczeniu **MN1, 1MN, 2MN, MU1, MU1w** - 600 m²;*”;
- 7) w §10 ust. 2 pkt. 7 otrzymuje brzmienie:
*„7) przy nowych podziałach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **R (1,2,3), RL, RM, 1RZM, 1RZ, ZE, 1RN, 2RN, ZI** należy stosować przepisy odrębne - jak przy podziałach gruntów rolnych.”;*
- 8) do §12 ust. 1 wprowadza się pkt. 1a o brzmieniu:
*„1a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN, 2MN** - ustalenia § 28a;*”;
- 9) do §12 ust. 1 wprowadza się pkt. 8a o brzmieniu:
*„8a) teren zabudowy związanej z rolnictwem **1RZ** - ustalenia w § 35a;*”;
- 10) do §12 ust. 1 wprowadza się pkt. 11 o brzmieniu:
*„11) teren zabudowy zagrodowej **1RZM** - ustalenia w § 43a.”;*
- 11) w §24 pkt. 2 otrzymuje brzmienie:
*„2) w terenach przeznaczonych na cele zabudowy jednorodzinnej, o symbolu przeznaczenia: **MN1, 1MN, 2MN, MN2, MU1, MU2**, dopuszcza się zgodnie z przepisami*

odrębnymi lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;”;

12) w §27 ust. 9 pkt. 2a otrzymuje brzmienie:

„2a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN1, 1MN, 2MN, MN2** - 2 m.p./ mieszkanie oraz dodatkowo w terenach **MN1** i **MN2** - 1m.p /30 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi o ile takie występują, zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym; nie ustala się minimalnej liczby miejsc postojowych dla osób posiadających karty parkingowe;”;

13) w §27 ust. 9. pkt. 2c. otrzymuje brzmienie:

„2c) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych **RM**, terenach zabudowy zagrodowej **1RZM** oraz terenach zabudowy związanej z rolnictwem **1RZ** - 2 m.p./ mieszkanie oraz dodatkowo 1m.p/50 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod prowadzenie gospodarstwa; nie ustala się minimalnej liczby miejsc postojowych dla osób posiadających karty parkingowe;”;

14) w §31. ust.5., pkt 4 otrzymuje brzmienie (eliminując oczywistą omyłkę):

„4) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – 12 m, budynków gospodarczych i garaży – 7 m;”;

15) w §55. tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„ - dla terenów **MN1, 1MN, 2MN, MN2, MU1, MU1w, MU2-10%**,”.

§4. Do ustaleń tekstowych zmiany Planu wprowadza się następujące zmiany o charakterze naprawczym, które otrzymują brzmienie:

1) w §6. ust. 1. pkt 1g tiret dziewiętnaście otrzymuje brzmienie:

„- **KDG, KDZ, KDL, KDD, 1KDD, KDW** - tereny komunikacji drogowej publicznej oraz **KDW** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;”;

2) po §28. wprowadza się §28a. o brzmieniu:

„§ 28a.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (1MN,2MN).**

2. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

2) teren garażu,

- 3) teren parkingu,
 - 4) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych oraz gospodarowania odpadami
 - 5) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) sposób realizacji miejsc do parkowania w garażach oraz na placach parkingowych, na wyznaczonych miejscach do parkowania w granicach działki budowlanej, w liczbie zgodnej z §27 ust. 9 pkt. 2a;
 - 2) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – 10 m;
 - b) gospodarczych, garaży wolnostojących, garaży przybudowanych do budynków mieszkalnych – 7 m.
 - c) geometria dachów – dachy dwu lub wielopołaciowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 45°; dopuszcza się:
 - doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe, dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - stosowanie naczółków,
 - d) dla budynków gospodarczych oraz garaży - dachy dwuspadowe, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, wielopołaciowych i jednospadowych; nie określa się spadku dachów.
 5. Dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 65% terenu powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być niższa niż 35% powierzchni działki budowlanej.
 6. Minimalna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna intensywność zabudowy – 1,5.”;
- 3) po §35. wprowadza się §35a. o brzmieniu:

„§ 35a.

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM (1RZ).**
2. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy związanej z rolnictwem.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - 2) teren garażu,
 - 3) teren parkingu,
 - 4) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych oraz gospodarowania odpadami,
 - 5) teren zieleni urządzonej,
 - 6) teren zieleni naturalnej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:
- 1) sposób realizacji miejsc do parkowania w garażach oraz na placach parkingowych, na wyznaczonych miejscach do parkowania w granicach terenu zabudowy związanej z rolnictwem, w liczbie zgodnej z §27 ust. 9 pkt. 2c;
 - 2) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – 12 m;
 - b) garaży wolnostojących, garaży przybudowanych do budynków mieszkalnych – 7 m; ustalenie nie dotyczy obiektów związanych z produkcją rolną, przechowywaniem, przetwórstwem rolno-spożywczym oraz dla garaży na sprzęt rolniczy;
 - 3) geometria dachów
 - a) budynków mieszkaniowych - dachy dwu lub wielopłaciowe, o jednakowym nachyleniu głównych płaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 45°; dopuszcza się:
 - doświetlenia poprzez lukarny lub okna płaciowe, dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - stosowanie naczółków;
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych - dachy dwuspadowe, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, wielopłaciowych i jednospadowych; nie określa się spadku dachów;
 - 4) nie określa się formy architektonicznej, w tym wysokości i kształtu dachów dla obiektów związanych z produkcją rolniczą, przechowywaniem, przetwórstwem rolno-spożywczym oraz dla garaży na sprzęt rolniczy; formę obiektów należy kształtować zgodnie z wymogami konstrukcyjnymi i funkcjonalnymi prowadzonej działalności;
5. Dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego dla terenu zabudowy związanej z rolnictwem:
- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 75%;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być niższa niż 20%.
6. Dla terenu zabudowy związanej z rolnictwem minimalna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna intensywność zabudowy – 1,5.
7. Nakazuje się sposób zagospodarowania terenu zapewniający możliwość gromadzenia odpadów przed ich wywozem, z zabezpieczeniem przed zanieczyszczeniem wód i gruntu.
8. Ścieki technologiczne przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi.”;
- 4) po §43. wprowadza się §43a. o brzmieniu:

„§ 43a.

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (1RZM).**
2. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej.

3. *Przeznaczenie uzupełniające:*
 - 1) *teren komunikacji drogowej wewnętrznej,*
 - 2) *teren garażu,*
 - 3) *teren parkingu,*
 - 4) *teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych oraz gospodarowania odpadami,*
 - 5) *teren zieleni urządzonej,*
 - 6) *teren zieleni naturalnej.*
 4. *Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:*
 - 1) *dla budynków mieszkalnych:*
 - a) *maksymalna wysokość budynków - 9 m,*
 - b) *kształt dachów - dachy dwu lub wielopłociowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 30° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych oraz doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe; nie określa się spadku dachów jednospadowych;*
 - 2) *nie ustala się formy architektonicznej obiektów i budynków związanych z prowadzoną działalnością rolniczą; rozwiązania należy przyjmować zgodnie z wymogami konstrukcyjno-funkcjonalnymi dla prowadzonej działalności;*
 5. *Dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:*
 - 1) *powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 75% terenu zabudowy zagrodowej;*
 - 2) *powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być niższa niż 20% terenu zabudowy zagrodowej.*
 6. *Minimalna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna intensywność zabudowy – 1,5.*
 7. *Nakazuje się sposób zagospodarowania terenu zapewniający możliwość gromadzenia odpadów przed ich wywozem, z zabezpieczeniem przed zanieczyszczeniem wód i gruntu.*
 8. *Ścieki technologiczne przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi.”;*
- 5) po §44. wprowadza się §44a. o brzmieniu:

„§ 44a.

1. Wyznacza się **TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY (1RN, 2RN).**
2. *Przeznaczenie podstawowe - teren rolnictwa z zakazem zabudowy.*
3. *Przeznaczenie uzupełniające:*
 - a) *teren zieleni naturalnej,*
 - b) *teren wód powierzchni śródlądowych.*

4. *Wprowadza się całkowity zakaz zabudowy i zagospodarowania nową zabudową; utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością wyłącznie remontów i przebudowy.*”;
- 6) nie wprowadza się zmian do §49. ust. 1, 2, 3.pkt 4 oraz ust.8, wprowadzonych do Planu Uchwałą Nr XLIV/416/2023 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 27 marca 2023 roku;
- 7) po §49. wprowadza się §49a. o brzmieniu:

„§49a.

1. **Wyznacza się *TEREN DROGI DOJAZDOWEJ (1 KDD).***
2. *Przeznaczenie podstawowe – teren drogi dojazdowej.*
3. *Przeznaczenie uzupełniające:*
 - 1) *teren zieleni urządzonej;*
 - 2) *teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych oraz gospodarowania odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.*
4. *Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:*
 - 1) *szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego – 10 m;*
 - 2) *ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu bądź uwarunkowania własnościowe pasa drogowego dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalne zawężenie linii rozgraniczających pasa drogowego, ustalone na rysunku planu.*
5. *Wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:*
 - 1) *powierzchnia zabudowy pasa drogowego nie może przekroczyć 98% terenu drogi dojazdowej;*
 - 2) *powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być niższa niż 2% terenu drogi dojazdowej.*
6. *Teren drogi dojazdowej powinien zostać wyposażony w urządzenia i znaki służące organizacji ruchu, zgodnie z potrzebami wynikającymi z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa prowadzenia ruchu. ”.*

§4. Do załącznika graficznego, czyli rysunku Planu: „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu” wprowadza się zmiany obszarowe, które przyjmują brzmienie określone w Załączniku Nr 1 (1/1, 1/2) do niniejszej Uchwały:

- 1) Nr 1 (1/1) – teren położony w sołectwie Wilków;
- 2) Nr 1 (1/2) – teren położony w sołectwie Wiktorowice.

§ 5. 1. Uchwalając wprowadzenie niniejszej zmiany naprawczej do Planu, Rada Gminy Kocmyrzów-Luborzyca, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w

planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania;

2. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 1 są zawarte w Załączniku Nr 2 do niniejszej Uchwały.

3. Dane przestrzenne znajdują się w załączniku Nr 3 do niniejszej Uchwały.

§ 6. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kocmyrzów-Luborzyca.

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

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY KOCMYRZÓW-LUBORZYCA
Z DNIA

Rada Gminy Kocmyrzów - Luborzyca
rozstrzyga

**o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami
o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 17, pkt. 5 i art. 20 z dnia 27 marca 2003 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, stwierdza się że podjęta zmiana planu nie powoduje potrzeby realizacji nowych inwestycji, które należą do zadań własnych Gminy.

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY KOCCMYRZÓW - LUBORZYCA
Z DNIA

Zalacznik3.xml
Dane przestrzenne