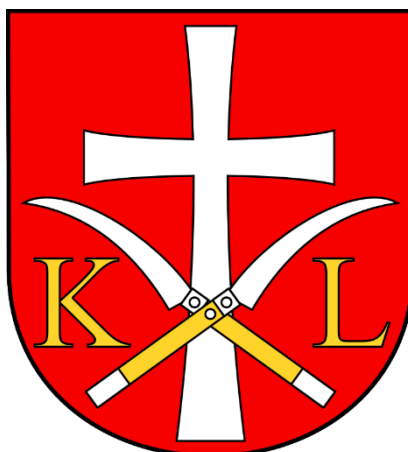


WÓJT GMINY KOCMYRZÓW-LUBORZYCA



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁĘCTW GMINY KOCMYRZÓW-LUBORZYCA**

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. krajobr. 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 KOCCMYRZÓW-LUBORZYCA
Z DNIA

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectw Gminy Kocmyrzów-Luborzyca**

Na podstawie art. 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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, że ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Kocmyrzów-Luborzyca nie naruszają polityki przestrzennej Gminy, w tym zasad zagospodarowania przestrzennego ujętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kocmyrzów-Luborzyca przyjętego Uchwałą Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca Nr XXVI/199/2017 z dnia 22 lutego 2017 r.

Rada Gminy Kocmyrzów-Luborzyca uchwała, co następuje:

§1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Kocmyrzów-Luborzyca, zwaną dalej „zmianą planu”.
2. Zmiana planu dotyczy części tekstowej ustaleń obowiązującego 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, Wysiółek Luborzycki, Wiktorowice, Wilków, Zastów*, przyjętego uchwałą Nr XLII/327/2018 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 12 lipca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Kocmyrzów-Luborzyca (ze zm.: uchwałą Nr XLII/327/2018 z dnia 12 lipca 2018 r., uchwałą Nr XXIII/220/2021 z dnia 29.03.2021 r., uchwałą Nr XLIV/416/2023 z dnia 27.03.2023 r.).
3. Zakres zmiany planu wynika z postanowień uchwały Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca Nr V/38/2024 z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Kocmyrzów-Luborzyca.
4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
 - 2) załącznik nr 2 – dane przestrzenne.

§2.

1. W uchwale Nr XLII/327/2018 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 12 lipca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Kocmyrzów-Luborzyca (ze zm.: uchwałą Nr XLII/327/2018 z dnia 12 lipca 2018 r., uchwałą Nr XXIII/220/2021 z dnia 29.03.2021 r., uchwałą Nr XLIV/416/2023 z dnia 27.03.2023 r.) wprowadza się następujące zmiany:
 - 1) §30 ust. 6 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) geometria dachów:

- a) *budynków mieszkaniowo-usługowych i mieszkaniowych – 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,*
- b) *dla zabudowy usługowej lub garaży i budynków gospodarczych – dachy dwuspadowe, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, wielopołaciowych i jednospadowych; nie określa się spadku dachów;”*

2. Pozostałe ustalenia oraz załączniki Nr 1, 2, 3 planu przyjętego uchwałą Nr XLII/327/2018 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 12 lipca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Kocmyrzów-Luborzyca (ze zm.: uchwałą Nr XLII/327/2018 z dnia 12 lipca 2018 r., uchwałą Nr XXIII/220/2021 z dnia 29.03.2021 r., uchwałą Nr XLIV/416/2023 z dnia 27.03.2023 r.) nie ulegają zmianie.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kocmyrzów-Luborzyca.

§ 4.

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

WYKAZ WNIOSKÓW
złożonych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw
gminy Kocmyrzów-Luborzyca

Lp. .	Data wpływu wniosku	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy wniosek	Sposób rozpatrzenia wniosku przez Wójta		Uwagi
				wniosek uwzględniony	wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7
<i>Brak złożonych wniosków</i>						

Wójt Gminy Kocmyrzów – Luborzyca
(-) Marek Jamborski

WÓJT GMINY KOCCMYRZÓW-LUBORZYCA



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTW GMINY KOCCMYRZÓW-LUBORZYCA**

INFORMACJA O ODSĄPIENIU PRZEZ RDOŚ I PPIS W KRAKOWIE OD POTRZEBY
PRZEPROWADZANIA STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

wrzesień, 2024

1. Informacja Wójta Gminy.
2. Kopia pisma RDOŚ w Krakowie ws. uzgodnienia możliwości odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
3. Kopia pisma PPIS w Krakowie ws. uzgodnienia możliwości odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Informacja

Informuję, że zgodnie z art. 48 ust. 1 *ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112)*, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Krakowie uzgodnili możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w ramach opracowywania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Kocmyrzów-Luborzyca.

W załączeniu zamieszczam kopie pism uzgadniających możliwość odstąpienia od opracowania prognozy, przysłane przez ww. organy w odpowiedzi na moje wystąpienie.

Wójt Gminy Kocmyrzów - Luborzyca
(-) Marek Jamborski

/dokument podpisany elektronicznie/

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Krakowie
31-542 Kraków
Mogilska 25

OO.410.6.32.2024.MZI

M. Marone

URZĄD GMINY KOCMYRZÓW-LUBORZYCA	
W P Ł Y N Ę Ł O	
dnia	17-09-2024
Nr	205/19/2024
Podpis	<i>[Signature]</i>

Kraków, 2024-09-17

URZĄD GMINY KOCMYRZÓW-
LUBORZYCA

Korespondencja wysłana z systemu EZD PUW

Dotyczy: wniosku w sprawie możliwości odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Kocmyrzów-Luborzyca.

Załączniki:

1. odstąpienie od soos do zm.mppz Kocmyrzów-Luborzyca.pdf

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu

Data złożenia podpisu: 2024-09-17T12:15:56.148Z

Podpis elektroniczny

Podpis elektroniczny zweryfikowano
w dniu *18.09.2024*

Wynik weryfikacji:
ważny / nieważny / brak możliwości weryfikacji

[Signature]
Beata Brosińska
Pomoc administracyjna



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W KRAKOWIE**

OO.410.6.32.2024.MZi

Kraków, 16 września 2024 r.

**Wójt
Gminy Kocmyrzów-Luborzyca**

Dotyczy: wniosku w sprawie możliwości odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Kocmyrzów-Luborzyca.

W odpowiedzi na wystąpienie z dnia 3 września 2024 r., znak:BGK.6722.1.1.2024 w sprawie możliwości odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w oparciu o art. 48 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 środowisko* (Dz. U. 2024 poz. 1112 z póź. zm.) do projektu 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, Woła Luborzycka, Wysiołek Luborzycki, Wiktorowice, Wilków, Zastów, uchwalonego Uchwałą Nr XLII/327/2018 Rady Gminy Kocmyrzów – Luborzyca z dnia 12 lipca 2018 roku, przekazuję następujące stanowisko.

Zakres zmiany Planu dotyczy zmiany tekstu Planu w §30, w odniesieniu do warunków zagospodarowania terenu - w zakresie dopuszczenia realizacji dachów płaskich na dopuszczonych budynkach usługowych w terenach o symbolu MU1 (terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej), kompatybilnie jak zostało to przyjęte dla terenów o symbolu MN1 (terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), czy MU2 (treny mieszkaniowo – usługowe).

Na podstawie przedmiotowego uzasadnienia, mając jednocześnie na względzie istniejące przesądzenia planistyczne **uzgadniam możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Kocmyrzów-Luborzyca.**

UPP - Urzędowe Poświadczenie Przedłożenia

Identyfikator Poświadczenia: ePUAP-UPP141756541

Adresat dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa adresata dokumentu: URZĄD GMINY KOCCMYRZÓW-LUBORZYCA

Identyfikator adresata: ugld

Rodzaj Identyfikatora adresata: ePUAP-ID

Nadawca dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa nadawcy: REGIONALNA DYREKCJA OCHRONY ŚRODOWISKA W KRAKOWIE

Identyfikator nadawcy: RDOS12

Rodzaj Identyfikatora nadawcy: ePUAP-ID

Dane poświadczenia

Data doręczenia: 2024-09-17T15:24:06.46

Data wytworzenia poświadczenia: 2024-09-17T15:24:06.46

Identyfikator dokumentu, którego dotyczy poświadczenie: DOK200435722

Dane uzupełniające (opcjonalne)

Rodzaj informacji uzupełniającej: Źródło

Wartość informacji uzupełniającej: Poświadczenie wystawione przez platformę ePUAP

Rodzaj informacji uzupełniającej: Identyfikator ePUAP dokumentu

Wartość informacji uzupełniającej: 200435722

Rodzaj informacji uzupełniającej: Informacja

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39¹ par. 1 k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, pisma powiązane z przedłożonym dokumentem będą przesyłane za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Rodzaj informacji uzupełniającej: Pouczenie

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39¹ par. 1d k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, istnieje możliwość rezygnacji z doręczania pism za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Dane dotyczące podpisu

Poświadczenie zostało podpisane - aby je zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu

Lista podpisanych elementów (referencji):

referencja ID-1c4f753027c2ee4ab42d835a7374a275 :

referencja ID-336fc8c7fe582e426e9274a5ce9ffa24 : epismo.xml

referencja : #xades-id-e5e1745d78b79e681713302dd882805a

Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Krakowie
31-752 Kraków
ul. Makuszyńskiego 9

p.j. Morone

Kraków, 2024-09-12

Pismo ogólne

Pismo ogólne

URZĄD GMINY KOCMYRZÓW-LUBORZYCA
WPŁYNEŁO
dnia 12-09-2024
Nr 20 200/2024
Podpis *09.1*

W załączniku przesyłam pismo dot. odstąpienia od opracowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany MPZP sołectw Gminy Kocmyrzów-Luborzyca.

Załączniki:

1. [pismo NZ.90830.2.26.2024 - odstąpienie od opracowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany MPZP sołectw Gminy Kocmyrzów-Luborzyca.pdf](#)

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu

Data złożenia podpisu: 2024-09-12T12:31:08.987+02:00

Podpis elektroniczny

Podpis elektroniczny zweryfikowano
w dniu 12.09.2024

Wynik weryfikacji:
ważny / nieważny / brak możliwości weryfikacji

Iwona Maślanka

Iwona
Pomoc administracyjna



**PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY
W KRAKOWIE**

Kraków, dnia 12.09.2024 r.

NZ.90830.2.26.2024

**Wójt Gminy Kocmyrzów-Luborzyca
Urząd Gminy Kocmyrzów-Luborzyca**
ul. Jagiellońska 7
32-010 Luborzyca

Dotyczy: uzgodnienia odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w związku z przystąpieniem do zmiany 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.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny (PPIS) w Krakowie w odpowiedzi na pismo Wójta Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 3 września 2024 r., znak: BGK.6722.1.1.2024, informuje, że

uzgadnia pozytywnie odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w związku z przystąpieniem do zmiany 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 opracowywanego na podstawie uchwały nr V/38/2024 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 15 lipca 2024 r.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 3 września 2024 r., znak: BGK.6722.1.1.2024 Wójt Gminy Kocmyrzów-Luborzyca zwrócił się do PPIS w Krakowie o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w związku z przystąpieniem do 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, z uwagi na zmiany tekstu planu w §30, w odniesieniu do warunków zagospodarowania terenu - w zakresie dopuszczenia realizacji dachów płaskich na dopuszczonych budynkach usługowych w terenach o symbolu MU1 (terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej), kompatybilnie jak zostało to przyjęte dla terenów o symbolu MN1 (terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), czy MU2 (treny mieszkaniowo –



Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Krakowie
31-752 Kraków, ul. Makuszyńskiego 9
ePUAP: /pssekrakow/SkrytkaESP
e-mail: psse.krakow@sanepid.gov.pl www.gov.pl/web/psse-krakow
tel.: (+48) 12 644 91 33, 12 644 93 72, 12 644 99 64 fax: (+48) 12 684 39 99
REGON: 351371049 / NIP: 675-11-59-603



Administratorem danych jest PSSE w Krakowie. Szczegółowe informacje o zasadach przetwarzania danych osobowych przez Administratora i uprawnieniach osób, których dane są przetwarzane dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej PSSE w Krakowie.

usługowe). Podejmowana zmiana Planu dotyczy tylko zmiany tekstu Planu, który dopuści realizację dachów płaskich na obiektach usługowych, których realizacja jest dopuszczona ustaleniami Planu. Zmiana Planu dotyczy tylko tekstu Planu, w opisanym wyżej zakresie, nie zmienia się przeznaczenie terenu, ani Rysunku Planu.

Planowane do wprowadzenia zmiany nie powodują negatywnych oddziaływań na otoczenie, a także nie powodują ryzyka wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych oraz ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska.

Po zapoznaniu z przedłożoną dokumentacją tut. Inspektor Sanitarny uznał, że zgodnie z art. 48 ust. 1 w zw. art. 58 ust. 1 pkt 3 i art. 49 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 środowisko (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1112), przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe PPIS w Krakowie zajął stanowisko, jak wyżej.

Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny w Krakowie

dr n. med. Ewa Wiercińska
Pismo zostało wydane w postaci
elektronicznej i podpisane kwalifikowanym
podpisem elektronicznym

Otrzymują:

1. Adresat - ePUAP

Ref. Suhecka Anna tel: (12) 430-69-91 wew. 112, 128

UPP - Urzędowe Poświadczenie Przedłożenia

Identyfikator Poświadczenia: ePUAP-UPP141399999

Adresat dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa adresata dokumentu: URZĄD GMINY KOCCMYRZÓW-LUBORZYCA

Identyfikator adresata: ugki

Rodzaj identyfikatora adresata: ePUAP-ID

Nadawca dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa nadawcy: POWIATOWA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA W KRAKOWIE

Identyfikator nadawcy: pssekraow

Rodzaj identyfikatora nadawcy: ePUAP-ID

Dane poświadczenia

Data doręczenia: 2024-09-12T12:31:48.487

Data wytworzenia poświadczenia: 2024-09-12T12:31:48.487

Identyfikator dokumentu, którego dotyczy poświadczenie: DOK199979674

Dane uzupełniające (opcjonalne)

Rodzaj informacji uzupełniającej: Źródło

Wartość informacji uzupełniającej: Poświadczenie wystawione przez platformę ePUAP

Rodzaj informacji uzupełniającej: Identyfikator ePUAP dokumentu

Wartość informacji uzupełniającej: 199979674

Rodzaj informacji uzupełniającej: Informacja

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39¹ par. 1 k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, pisma powiązane z przedłożonym dokumentem będą przesyłane za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Rodzaj informacji uzupełniającej: Pouczenie

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39¹ par. 1d k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, istnieje możliwość rezygnacji z doręczania pism za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Dane dotyczące podpisu

Poświadczenie zostało podpisane - aby je zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu

Lista podpisanych elementów (referencji):

referencja ID-6e393dbe4b0ae8e53083ec0bfcdec71e :

referencja ID-707c389814762497c3deb848bc7886c9 : Pismo%20og%C3%B3lne.xml

referencja : #xades-id-0877aa30c90b3b510e91e0c501b4264f

BGK.6722.1.1.2024

Luborzyca, 30 września 2024r.

**UZASADNIENIE DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO SOŁECTW GMINY KOCMYRZÓW-LUBORZYCA**
opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Kocmyrzów-Luborzyca został sporządzony na podstawie Uchwały Nr V/38/2024 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie przestąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Kocmyrzów-Luborzyca.

Wszystkie czynności związane ze sporządzeniem projektu ww. zmiany planu zostały przeprowadzone zgodnie z zakresem i trybem określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130). W związku z 67 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688) – przy sporządzaniu niniejszego projektu planu obowiązuje zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kocmyrzów-Luborzyca przyjętego Uchwałą Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca Nr XXVI/199/2017 z dnia 22 lutego 2017 r. Niniejszy projekt planu uwzględnia politykę przestrzenną określoną w Strategii Rozwoju Gminy Kocmyrzów-Luborzyca.

Zakres zmiany planu dotyczy zmiany tekstu planu w §30, w odniesieniu do warunków zagospodarowania terenu – w zakresie dopuszczenia realizacji dachów płaskich na dopuszczonych budynkach usługowych w terenach o symbolu MU1 (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej), kompatybilnie jak zostało to przyjęte dla terenów o symbolu MN1 (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), czy terenów MU2 (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej).

W związku z obecnym dopuszczeniem możliwości realizacji dachów płaskich w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1) i terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU2) oraz brakiem negatywnego wpływu na wymagania ładu przestrzennego, analizą uwarunkowań realizacyjnych i eksploatacyjnych oraz zgodnością ze Studium – stwierdza się, że podjęta zmiana planu jest zasadna.

Realizując dyspozycję przepisu art. 15 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej upzp) poniżej przedstawiono:

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

Przedmiotowy projekt planu poprzez wprowadzenie dla terenów o symbolu MU1 (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej) możliwości realizacji dachów płaskich na dopuszczonych budynkach usługowych odnosi się do wymogu zwartego w art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 upzp, tj. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; walory architektoniczne i krajobrazowe.

Zapisy przedmiotowego projektu planu nie zmieniają dotychczasowego sposobu realizacji wymagań **wymienionych w art. 1. ust. 2 pkt 1-15 upzp** zawartych w zmienianym planie przyjętym uchwałą Nr XLII/327/2018 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 12 lipca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Kocmyrzów-Luborzyca (ze zm.: uchwałą Nr XLII/327/2018 z dnia 12 lipca 2018 r., uchwałą Nr XXIII/220/2021 z dnia 29.03.2021 r., uchwałą Nr XLIV/416/2023 z dnia 27.03.2023 r.), dotyczących:

- 1) innych niż przedmiotowa tekstowa zmiana planu zapisów w zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; walorów architektonicznych i krajobrazowych (art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 upzp);
- 2) (art. 1 ust. 2 pkt 1a, 3, 13, 15 upzp) potrzeby zrównoważonego rozwoju, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin, potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności oraz potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej;
- 3) (art. 1 ust. 2 pkt 4 upzp) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) (art. 1 ust. 2 pkt 5 i 14 upzp) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami oraz potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska;
- 5) (art. 1 ust. 2 pkt 6 upzp) walorów ekonomicznych przestrzeni;
- 6) (art. 1 ust. 2 pkt 8 upzp) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 7) (art. 1 ust. 2 pkt 9 upzp) potrzeby interesu publicznego;
- 8) (art. 1 ust. 2 pkt 10 upzp) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

W zakresie **art. 1 ust. 2 pkt 7 upzp** – prawo własności uwzględniono poprzez uwzględnienie istniejącego stanu zagospodarowania terenów, zapewnienie w toku procedury możliwości udziału społeczeństwa i dostęp do informacji.

W zakresie **art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 upzp** – zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostały uwzględnione poprzez:

- informacje o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Kocmyrzów-Luborzyca (uchwalonego Uchwałą Nr XLII/327/2018 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 12 lipca 2018 roku) na podstawie Uchwały Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca Nr V/38/2024 z dnia 15 lipca 2024 r.:
 - o ogłoszenie w prasie Dziennik Polski – publikacja 29.07.2024r.
 - o ogłoszenie Wójta Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 24.07.2024 r. zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz BIP;
 - o ogłoszenie Wójta Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 24.07.2024 r. zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy;
- informacje o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych wniosków ...

W przedmiotowym projekcie planu, **wymogi zawarte w ust. 3 upzp**, dotyczące ważenia interesu publicznego i interesu prywatnego uwzględniono poprzez podjęcie niniejszej zmiany planu, wynikającej z faktu, iż w trakcie korzystania z ustaleń obowiązującego planu zostało zauważone,

głównie przez inwestorów, że w terenach o symbolu przeznaczenia MU1 (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej) nie ma dopuszczonej możliwości realizacji dachów płaskich na budynkach usługowych.

Podejmowaną zmianą planu Rada Gminy Kocmyrzów-Luborzycza postanowiła ujednoczyć ustalenia w zakresie dopuszczenia możliwości realizacji dachów płaskich na budynkach usługowych w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Za przyjętym rozwiązaniem, stanowiącym pozytywną odpowiedź na wnioski zgłaszane przez mieszkańców i inwestorów, przemawiają również czynniki ekonomiczne – warunki realizacyjne i eksploatacyjne oraz koszty wykonawcze, a także aspekt wizualny, wpływający na krajobraz Gminy. Jest to korzystne ze względu na fakt, że budynki usługowe często mają kubaturę większą niż mieszkalne, szczególnie długość tych obiektów bywa większa niż mieszkalnych. W związku z tym można uniknąć powstawania nieestetycznych, dużych brył, zbyt wysokich w swojej formie.

Wymogi dotyczące ważenia interesu publicznego i interesu prywatnego uwzględniono poprzez analizę i rozpatrzenie wniosków i uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu (zarówno przez osoby prywatne jak i instytucje). Interes prywatny uwzględniony został zarówno w postaci zapewnienia mieszkańcom możliwości realizacji zamierzeń inwestorskich jak i poprzez wskazaną zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 i pkt 12 upzp możliwość partycypacji w procedurze planistycznej. Interes publiczny uwzględniono poprzez zapewnienie możliwości realizowania – zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu, samodzielnych obiektów i urządzeń służących zaspokojeniu potrzeb w zakresie usług publicznych oraz poprzez utrzymanie i możliwość rozbudowy systemu dróg publicznych.

W przedmiotowym projekcie planu, **wymogi zawarte w ust. 4 upzp**, dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni uwzględniono poprzez dopuszczenie realizacji dachów płaskich na dopuszczonych budynkach usługowych w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej o symbolu MU1. Brak wprowadzenia niniejszej zmiany byłby niekorzystny ze względu na fakt, że budynki usługowe często mają kubaturę większą niż mieszkalne, szczególnie długość tych obiektów bywa większa niż mieszkalnych. W związku z tym powstają nieestetyczne, duże bryły, w formie zbyt wysokie, do tego niefunkcjonalne, o niepotrzebnie kosztownych dachach (więźba jest droga w realizacji), których przestrzeń ponad częścią użytkową jest najczęściej zbędna i niewykorzystywana technicznie oraz ergonomicznie.

Ustalenia obowiązującego planu, które nie ulegają zmianie, uwzględniają wymogi dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez wprowadzenie różnorodnych kategorii terenów inwestycyjnych w tym terenów komunikacyjnych, usługowych i mieszkaniowo-usługowych oraz wyłączonych z zabudowy terenów rolnych i terenów zieleni nieurządzonej – zapewniając funkcjonalność struktury przestrzennej (w tym transportowej) zgodnie z potrzebami lokalnej społeczności, możliwościami rozwoju Gminy oraz zachowania najważniejszych zasobów przyrodniczych.

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

W trakcie korzystania z ustaleń obowiązującego planu zostało zauważone, głównie przez inwestorów, że w terenach o symbolu przeznaczenia MU1 (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej) nie ma dopuszczalnej możliwości realizacji dachów płaskich na budynkach usługowych. Stąd też obecnie prowadzona jest procedura, niejako naprawcza, w tym zakresie. W związku z czym dla niniejszej zmiany planu nie została opracowana analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy. Zakres zmiany planu dotyczy wyłącznie zmiany tekstu planu w §30, w odniesieniu do warunków zagospodarowania terenu – w zakresie dopuszczenia realizacji dachów płaskich na dopuszczonych budynkach usługowych w terenach o symbolu MU1 (terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej), kompatybilnie jak zostało to przyjęte dla terenów o symbolu MN1 (terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), czy MU2 (terenów mieszkaniowo-usługowych). Podejmowana zmiana planu nie narusza ustaleń SUIKZP Gminy Kocmyrzów-Luborzycza. Przeznaczenie terenu w planie i na rysunek planu nie ulega zmianie.

Projektowanie uniwersalne uwzględniają pozostałe ustalenia zmienianego planu przyjętego uchwałą Nr XLII/327/2018 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzycza z dnia 12 lipca 2018 r. (ze zm.: uchwałą Nr XLII/327/2018 z dnia 12 lipca 2018 r., uchwałą Nr XXIII/220/2021 z dnia 29.03.2021 r., uchwałą Nr XLIV/416/2023 z dnia 27.03.2023 r.), nie będące przedmiotem niniejszego projektu planu.

WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Z uwagi na zmianę zapisów nierodzających konieczności ponoszenia kosztów z tytułu uchwalenia planu miejscowego nie przewiduje się skutków finansowych. Nie przewiduje się również zmiany potencjalnych wpływów z podatków do budżetu Gminy.

**Wójt Gminy Kocmyrzów - Luborzycza
(-) Marek Jamborski**

/dokument podpisany elektronicznie/