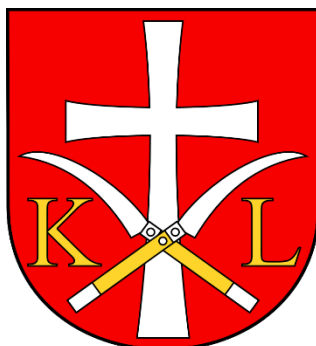


WÓJT GMINY KOCMYRZÓW-LUBORZYCA



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOCMYRZÓW-LUBORZYCA

Załącznik Nr 1 do Uchwały Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca Nr XI/69/2015 z dnia 21 października 2015 roku w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

**Część I
WPROWADZENIE**

**CZĘŚĆ II
UWARUNKOWANIA**

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kocmyrzów-Luborzyca obejmująca działania naprawcze, czyli eliminację wad uchwalonego dokumentu SUIKZP (przyjętego Uchwałą Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca Nr XI/69/2015 z dnia 21 października 2015 roku)

Załącznik Nr 4 do Uchwały Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca Nr XXVI/199/2017 z dnia 22 lutego 2017 roku

Załącznik Nr 2 do Uchwały Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca Nr/...../2025 z dnia 2025 roku w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Zespół projektowy:

mgr inż. Ewa Goras – upr. urb. 1498/99
mgr inż. Paweł Antosik
mgr Anna Koziół
mgr inż. arch. kraj. Mateusz Kulig
mgr inż. Jacek Popiela
mgr Andrzej Słowik
mgr Ireneusz Wójcik

Grafika komputerowa:

mgr inż. arch. kraj. Mateusz Kulig
mgr inż. Jacek Popiela
mgr Ireneusz Wójcik

Zespół projektowy zmiany:

mgr inż. Ewa Goras – upr. urb. 1498/99
mgr inż. arch. kraj. Mateusz Kulig

Zespół projektowy zmiany:

mgr inż. arch. krajobr. Mateusz Kulig – uprawniony do sporządzania projektów dokumentów urbanistycznych na podstawie art. 5 pkt. 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
mgr inż. Jacek Popiela – uprawniony do sporządzania projektów dokumentów urbanistycznych na podstawie art. 5 pkt. 3 i 5 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
KOCMYRZÓW-LUBORZYCA**

**CZĘŚĆ III
USTALENIA**

SPIS TREŚCI

1.	GŁÓWNE KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY	6
	Polityka ponadlokalna na obszarze gminy Kocmyrzów-Luborzyca	6
	1.1.1. Zadania rządowe	6
	1.1.2. Cele i kierunki regionalnej polityki przestrzennej	6
	1.1.3. Zadania polityki regionalnej na obszarze gminy Kocmyrzów-Luborzyca	6
	1.1.4. Powiązania obszaru gminy Kocmyrzów-Luborzyca z gminami sąsiednimi	7
	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej Gminy	8
2.	ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	8
	2.1. Polityka przestrzenna w obszarze I – zurbanizowanym i potencjalnego rozwoju urbanizacji – wymagającym zmiany przeznaczenia gruntów rolnych	9
	2.2. Polityka przestrzenna w obszarze II – terenów rolnych z istniejącą zabudową zagrodową oraz z umożliwieniem realizacji tej zabudowy w ramach rozwoju produkcji rolnej	10
	2.3. Polityka przestrzenna w obszarze III – chronionym przed urbanizacją, w szczególności obejmującym tereny rolne o najwyższej bonitacji gleb, tereny udokumentowanych osuwisk oraz zagrożone rozwinięciem się osuwisk, tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi oraz podmokłe okresowo – zagrożone podtopieniami, tereny leśne	10
3.	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, PARAMETRY, WSKAŹNIKI ORAZ WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA	13
	3.1. I - Obszar zurbanizowany i potencjalnego rozwoju urbanizacji – wymagający zmiany przeznaczenia gruntów rolnych	14
	3.1.1. Oznaczenia jednostek funkcjonalnych	14
	3.1.2. Parametry i wskaźniki urbanistyczne w obszarze zurbanizowanym i potencjalnego rozwoju urbanizacji (I)	17
	3.2. II - Obszar terenów rolnych z istniejącą zabudową zagrodową oraz z umożliwieniem realizacji tej zabudowy w ramach rozwoju produkcji rolnej	19
	3.3. III - Obszar chroniony przed urbanizacją, w tym tereny wyłączone z zabudowy	19
	3.3.1. Oznaczenia jednostek funkcjonalnych, kierunki zamian w przeznaczeniu terenów, warunki zagospodarowania w obszarze chronionym przed urbanizacją	19
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU	22
	4.1. Ochrona zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu	22
	4.1.1. Obiekty prawnie chronione	22
	4.1.2. Obszary o wysokiej wartości przyrodniczej i środowiskowej	23
	4.1.3. Obszary planowane do objęcia ochroną prawną	23
	4.2. Ochrona obszarów leśnych	23
	4.3. Ochrona obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej	24
	4.4. Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych	24
	4.5. Ochrona powietrza i klimatu akustycznego	25
	4.6. Ochrona powierzchni ziemi i gleb	27
5.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	27
	5.1. Obiekty chronione prawem na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	27
	5.2. Obiekty i tereny wskazane do ochrony prawem miejscowym	28
	5.2.1. Stanowiska archeologiczne	28
	5.2.2. Obiekty o wartościach kulturowych, Gminna Ewidencja Zabytków	28
6.	KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI	29
	6.1. Infrastruktura drogowa	29
	6.1.1.1. Układ dróg zewnętrznych	29
	6.2. Turystyczne trasy piesze i rowerowe	31
	6.3. Infrastruktura kolejowa	32
7.	KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	32
	7.1. Sieć wodociągowa	32
	7.1.1. Zaopatrzenie w wodę na terenach już zainwestowanych	32
	7.1.2. Sieć wodociągowa na nowych terenach przeznaczonych pod zainwestowanie	32
	7.2. Kanalizacja sanitarna	32
	7.2.1. Sieć kanalizacyjna	32
	7.2.2. Oczyszczalnie ścieków	33
	7.3. Energetyka	33

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Kocmyrzów - Luborzycza*

7.4.	Sieć telekomunikacyjna	34
7.5.	Zaopatrzenie w gaz.....	34
7.6.	Gospodarka odpadami	35
8.	INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA	35
8.1.	Kierunki działań wyposażania Gminy w infrastrukturę społeczną	35
8.1.1.	Kierunki działań w zakresie edukacji.....	36
8.1.2.	Kierunki działań w zakresie dostępności do placówek kultury	36
8.1.3.	Kierunki działań w zakresie ochrony zdrowia i pomocy społecznej	36
8.1.4.	Kierunki działań w zakresie rozwoju kultury fizycznej i sportu	37
8.2.	Kierunki działań w zakresie gospodarki gruntami.....	37
9.	INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	37
10.	INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1	38
11.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	39
12.	REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	39
12.1.	Planowanie miejscowe	39
12.2.	Spójność planu miejscowego z ustaleniami Studium	41
13.	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI I PODTOPIENIAMI ORAZ OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	41
13.1.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią	41
13.3.	Obszary terenów zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi i podtopieniami	41
13.4.	Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych	42
14.	OBSZARY I TERENY GÓRNICZE, UDOKUMENTOWANE ŻŁOŻA KOPALIN	43
15.	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	43
16.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ REHABILITACJI BĄDŹ REKULTYWACJI	44

1. GŁÓWNE KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

Polityka ponadlokalna na obszarze gminy Kocmyrzów-Luborzyca

1.1.1. Zadania rządowe

Uwarunkowania rozwoju ponadlokalnego układu kolejowego są objęte obowiązującym PZPWM¹ – w odniesieniu do linii kolejowej: Kraków – Tunel - Kozłów przebiegającej przez teren Gminy, jako część międzynarodowej linii CE 65. Również Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju² w sektorze transportu kolejowego zakłada modernizację sieci kolejowej, prowadzonej pod kątem zapewnienia wysokiego standardu i skrócenia czasów przejazdu. Linia kolejowa przebiegająca przez Gminę znajduje się w wykazie linii kolejowych, które zgodnie z Koncepcją, są przeznaczone do modernizacji. Są to linie: Warszawa – Lublin (- Kijów), Warszawa – Białystok – Elk (-Kowno), Szczecin – Trójmiasto, Olsztyn – Iława – Toruń – Poznań, Szczecin – Poznań oraz istotna dla Gminy linia kolejowa : Radom – Kielce – Kraków. Modernizacja linii kolejowej, wymienianej w PZPWM jako Kraków – Tunel – Kozłów, ma nieustalony dotąd przebieg (jest on podawany jedynie kierunkowo).

Odnosnie możliwości realizacji odcinka drogi ekspresowej S-7 przez teren Gminy, budowanej w trybie tzw. specustawy³, problem ten pojawił się już podczas opracowywania **poprzedniego obowiązującego** planu zagospodarowania przestrzennego sołectw gminy Kocmyrzów-Luborzyca, uchwalonego Uchwałą Nr XIX/110/04 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 19 lipca 2004 roku. W obowiązującym planie Gminy, **przyjętym Uchwałą Nr XLII/327/2018 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 12 lipca 2018 r.**, jest utrzymywany odpowiednio szeroki pas terenów rolnych (w tamtym czasie – lata 2003/2004 - wstępnie skonsultowany z GDDKiA) z zakazem jakiegokolwiek zabudowy - przewidziany pod rozwiązania koncepcyjne drogi ekspresowej. Obecnie GDDKiA złożyła wniosek do Studium o uwzględnienie możliwości realizacji projektowanej drogi ekspresowej S-7 Warszawa – Kraków wraz z uwzględnieniem potencjalnego oddziaływania drogi na otoczenie, wg dokumentacji opracowanej na potrzeby uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia dla zadania „Budowa drogi ekspresowej S-7 na odcinku Moczydło – Szczepanowie – Widoma – Zastów – Kraków”. Odpowiednie informacje z powołanej dokumentacji zostały ujęte na rysunku Studium „Kierunki rozwoju przestrzennego Gminy Kocmyrzów-Luborzyca”. Gmina podtrzymuje ofertę przejścia tego zadania na swój teren, zgodnie z rozwiązaniami, które będą wynikiem przygotowywanej decyzji środowiskowej i konsultacji społecznych. **Odcinek drogi ekspresowej S-7 na terenie Gminy Kocmyrzów-Luborzyca został oddany do użytkowania w 2024 r. Trwają jeszcze prace wykończeniowe oraz budowa węzłów „Raciborowice” i „Łuczyce”.**

W odniesieniu do odcinków drogi wojewódzkiej, o numerze 776, przebiegającej przez teren Gminy, Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego podaje, że *„cała sieć dróg wojewódzkich powinna być przewidziana do modernizacji ponieważ żaden ciąg drogowy na całym swoim przebiegu nie posiada wymaganych parametrów. Wszystkie drogi wojewódzkie powinny uzyskać przynajmniej klasę techniczną G”*. Zaktualizowany Plan rozwoju sieci dróg wojewódzkich na lata 2007 – 2013 (**nieobowiązujący**) ujmuje modernizację drogi KDW Nr 776, która została już po kilkuletniej modernizacji i przebudowie oddana do użytkowania.

1.1.2. Cele i kierunki regionalnej polityki przestrzennej

- Zrównoważony rozwój przestrzenny Gminy
- Ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego
- Modernizacja i rozwój infrastruktury technicznej
- Ochrona gruntów rolnych o najwyższych klasach bonitacyjnych gleb

1.1.3. Zadania polityki regionalnej na obszarze gminy Kocmyrzów-Luborzyca

- Modernizacja systemu komunikacji samochodowej o znaczeniu ponadlokalnym

¹ Uchwała Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r., obecnie trwają prace nad zmianą PZPWM – Uchwała Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r. Ustalenia zmienione w 2018 roku PZPWM nie mają wpływu na niniejszą zmianę Studium.

² załącznik do Uchwały Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. (**KPZK obecnie nie obowiązuje, została zlikwidowana na mocy przyjętej w 2020 r. nowelizacji Ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju**).

³ ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.p.: Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 721, ze zm. Dz. U. z 2024 r. poz. 311)

- Wprowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej
- Ochrona gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych

1.1.4. Powiązania obszaru gminy Kocmyrzów-Luborzyca z gminami sąsiednimi

W związku z polityką przestrzenną i kierunkami rozwoju gminy Kocmyrzów-Luborzyca określonymi w niniejszym „Studium”, występują powiązania na styku z obszarami położonymi w gminach sąsiednich.

Ustalenia na styku z miastem Krakowem

Z miastem Krakowem graniczą sołectwa: Zastów, Prusy, Dojazdów, Krzysztoforzyce, Karniów, Czulice. Ustalenia Studium przewidują na styku gmin:

- 1) W zakresie powiązań przestrzennych:
 - po stronie gminy Kocmyrzów-Luborzyca:
 - kompleksy rolne nie przewidziane do zainwestowania,
 - kompleksy rolne przewidziane do zainwestowania,
 - niewielki fragment zabudowy usługowej w Zastowie oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz mieszkaniowa z usługami przy drodze wojewódzkiej oraz przy drogach lokalnych, w tym w Zastowie, Prusach, Dojazdowie i w Krzysztoforzycach - na granicy gmin.
 - po stronie miasta Kraków:
 - strefa podmiejska, tereny zainwestowane i nieprzewidziane pod zainwestowanie,
 - strefa ochrony wartości kulturowych krajobrazu,
 - strefa kształtowania systemu przyrodniczego, system zieleni i parków rzecznych.
- 2) W zakresie komunikacji:
 - istniejąca droga wojewódzka (Nr 776) i powiatowa (2165K), drogi gminne – lokalne,
 - rezerwa pod realizację drogi ekspresowej S-7.
- 3) W zakresie infrastruktury technicznej:
 - istniejące linie wysokiego napięcia – 220kV, 110kV,
 - istniejąca sieć gazu wysokoprężnego o przekroju 350 mm, 6,4 MPa w sołectwie Zastów.

Ustalenia na styku z gminą Iwanowice przewidują:

W zakresie powiązań:

- istniejące tereny leśne.

Ustalenia na styku z gminą Koniusza:

W zakresie powiązań przestrzennych:

- głównie kompleksy rolne,
- tereny zabudowane i budowlane przy drodze wojewódzkiej (w Pietrzejowicach) oraz przy drodze powiatowej (w Łososkowicach) – na granicy gmin;

W zakresie komunikacji:

- droga wojewódzka Nr 776,
- drogi powiatowe w sołectwie Łososkowice (2159K) oraz w sołectwie Czulice (1267K, 1268K),
- drogi gminne.

W zakresie infrastruktury technicznej:

- istniejąca linia napowietrzna wysokiego napięcia, 110kV, w sołectwie Karniów,
- istniejąca sieć gazu wysokoprężnego o przekroju 350 mm, 6,4 MPa w sołectwie Łososkowice.

Ustalenia na styku z gminą Słomniki:

1) W zakresie powiązań przestrzennych:

- kompleksy rolne,
- niewielki kompleks leśny,
- tereny budowlane przy drodze powiatowej w Marszowicach.

2) W zakresie komunikacji:

- drogi powiatowe w sołectwach Wilków i Marszowice,
- drogi gminne.

3) W zakresie infrastruktury technicznej:

- istniejąca linia napowietrzna wysokiego napięcia 110kV.

Ustalenia na styku z gminą Michałowice:

- 1) W zakresie powiązań przestrzennych:
 - kompleksy rolne,
 - niewielki kompleks leśny,
 - tereny budowlane przy drogach powiatowych w Wiktorowiczach, Łuczycach,
 - tereny budowlane przy drodze gminnej w Łuczycach.
- 2) W zakresie komunikacji:
 - drogi powiatowe w sołectwach Zastów (2156K), Wiktorowice (2157K), Łuczycy (2152K), Goszcza (2154K),
 - drogi lokalne – gminne,
 - rezerwa pod realizację drogi ekspresowej S-7.
- 3) W zakresie infrastruktury technicznej:
 - istniejące linie wysokiego napięcia - 220kV, 110kV.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej Gminy

Zakłada się następujące główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

- zachowanie przestrzeni dla rozwoju rolnictwa i stworzenie warunków dla specjalistycznej produkcji rolnej,
- wyznaczenie obszarów pod rozwój mieszkalnictwa,
- utrzymanie funkcji centrum administracyjnego i usługowego w Kocmyrzowie - Luborzyca,
- wyznaczenie obszarów zapewniających rozwój gospodarczy gminy Kocmyrzów-Luborzyca, w tym wytworzenie stref działalności gospodarczej, szczególnie w centrum administracyjnym Gminy – Kocmyrzowie-Luborzyca.
- uzupełnienie i rozbudowa systemów infrastruktury technicznej i drogowej.

Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej Gminy są spójne z celami strategicznymi określonymi w Strategii Rozwoju Gminy Kocmyrzów-Luborzyca, a studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy ma za zadanie zapewnić warunki sprzyjające ich realizacji.

Wspólnota samorządowa przyjęła w Strategii Rozwoju Gminy Kocmyrzów-Luborzyca na lata 2008-2015 następujące priorytety i działania strategiczne:

- I. *Rozwój gospodarczy:*
 - 1) *Dynamizacja rozwoju rolnictwa*
 - 2) *Dynamizacja rozwoju gospodarki*
 - 3) *Budownictwo*
 - 4) *Promocja gminy*
- II. *Rozwój infrastruktury:*
 - 1) *Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej*
 - 2) *Uporządkowanie gospodarki odpadami*
 - 3) *Rozwój infrastruktury drogowej*
- III. *Rozwój społeczny:*
 - 1) *Poprawa funkcjonowania służby zdrowia*
 - 2) *Podnoszenie poziomu edukacyjnego*
 - 3) *Podnoszenie poziomu kulturalnego oraz aktywności społecznej*
 - 4) *Poprawa warunków dla aktywności fizycznej mieszkańców*
 - 5) *Zapewnienie bezpieczeństwa na terenie gminy*
- IV. *Rozwój ekologiczny:*
 - 1) *Gminny system monitorowania stanu środowiska*
 - 2) *Gminny system segregacji odpadów komunalnych*
 - 3) *Gminny system ochrony powietrza*

2. ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Ustalenia dotyczące sposobu kształtowania polityki przestrzennej zostały przyjęte z uwzględnieniem zasad określonych w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój⁴ jako podstawę tych działań.

⁴ Ilekroć mowa o zrównoważonym rozwoju – rozumie się przez to taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości

Przy określeniu kierunków rozwoju uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- walory urbanistyczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
- walory ekonomiczne przestrzeni,
- prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego.

Wynikiem uwzględnienia wymienionych wyżej aspektów jest określenie kierunkowej struktury przestrzennej Gminy poprzez wyznaczenie jednostek funkcjonalnych, o których mowa w rozdziale 3. Na rysunku studium jednostki funkcjonalne wyodrębniono liniami granicznymi z wypełnieniem pola barwnymi oznaczeniami graficznymi. Poszczególnym jednostkom funkcjonalnym nadano symbole literowe.

Rozwój przestrzenny gminy Kocmyrzów-Luborzyca będzie następował w trzech obszarach, zdefiniowanych jako:

- I. obszar zurbanizowany i potencjalnego rozwoju urbanizacji – wymagający zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na budowlane,
- II. obszar terenów rolnych z istniejącą zabudową zagrodową oraz z umożliwieniem realizacji tej zabudowy w ramach rozwoju produkcji rolnej
- III. obszar chroniony przed urbanizacją, w tym tereny rolne o najwyższej bonitacji gleb, tereny udokumentowanych osuwisk oraz zagrożone rozwinięciem się osuwisk, tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi oraz tereny podmokłe okresowo – zagrożone podtopieniami, tereny leśne.

2.1. Polityka przestrzenna w obszarze I – zurbanizowanym i potencjalnego rozwoju urbanizacji – wymagającym zmiany przeznaczenia gruntów rolnych

W obszarze zurbanizowanym i potencjalnego rozwoju urbanizacji polityka przestrzenna będzie się koncentrowała na:

- tworzeniu wysokiej jakości przestrzeni urbanistycznej wyznaczonej w studium dla rozwoju:
 - funkcji mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych, realizowanych w zwartych obszarach wokół terenów już zainwestowanych,
 - funkcji usługowych, wytwórczych i produkcyjnych, lokowanych na obrzeżach terenów zabudowy mieszkaniowej lub skoncentrowanych w otoczeniu drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych,
 - specjalistycznych usług związanych z przetwórstwem i produkcją rolną (handel hurtowy płodami rolnymi, przechowalnictwo, handel i usługi z zakresu obsługi produkcji warzywniczej, kwiatowej, etc., doradztwo specjalistyczne związane z produkcją rolną, analizy glebowe, doradztwo finansowe),
 - funkcji usług sportu i rekreacji, lokalizowanych na obszarach atrakcyjnych krajobrazowo,
- kształtowaniu i ochronie zasobów środowiska kulturowego,
- ustaleniu zasad lokalizowania zabudowy lub użytkowania terenów w obszarach konfliktowych określając strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania:
 - w obrębie obszarów zagrożonych powstawaniem ruchów masowych (wyznaczonych zgodnie z *opracowaniem ekofizjograficznym*),
 - w obrębie obszarów o spadkach >12% utrudniających budownictwo,
 - na **obrzeżach** strefy obszarów podmokłych okresowo – zagrożonych podtopieniami;
- zapewnieniu warunków dla rozwoju i realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej dla obsługi projektowanego zainwestowania oraz zabezpieczenia ponadlokalnych celów publicznych.

Dla realizacji tych działań użyte zostaną zarówno instrumenty planistyczne, jak i inne mechanizmy dostępne w ramach kompetencji władz samorządowych.

zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

2.2. Polityka przestrzenna w obszarze II – terenów rolnych z istniejącą zabudową zagrodową oraz z umożliwieniem realizacji tej zabudowy w ramach rozwoju produkcji rolnej

Polityka przestrzenna w obszarze będzie się koncentrowała na:

- dostosowaniu struktury użytkowania terenów do warunków hydrogeologicznych, przyrodniczych, zachowania i wzbogacania wartości przyrody i krajobrazu. Kierunki działań będą obejmować:
 - dostosowanie struktury użytkowania terenów rolnych do warunków środowiskowych,
 - zachowanie i wzbogacenie istniejących wartości przyrody i krajobrazu,
 - kształtowanie obudowy biologicznej wód powierzchniowych,
 - zaniechanie rozwoju zainwestowania rolniczego (nowej zabudowy zagrodowej) na terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi oraz podmokłych okresowo – zagrożonych podtopieniami oraz na terenach udokumentowanych osuwisk;
- tworzeniu odpowiedniej jakości przestrzeni dla rozwoju:
 - funkcji produkcji rolnej z funkcją mieszkaniową, realizowanych w wyznaczonych obszarach rolnych, o mniejszej intensywności i wyższym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej niż w przypadku obszaru I,
 - specjalistycznych usług związanych z przetwórstwem i produkcją rolną,
 - funkcji turystycznych, w tym usług sportu i rekreacji, lokalizowanych na obszarach atrakcyjnych krajobrazowo,
- kształtowaniu i ochronie zasobów środowiska kulturowego,
- ustaleniu zasad lokalizowania zabudowy zagrodowej lub użytkowania terenów w obszarach konfliktowych, określając strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania:
 - w obrębie obszarów zagrożonych powstawaniem ruchów masowych (wyznaczonych zgodnie z *opracowaniem ekofizjograficznym*),
 - w obrębie obszarów o spadkach >12% utrudniających budownictwo,
 - na **obrzeżach** strefy obszarów podmokłych okresowo – zagrożonych podtopieniami;
- zapewnieniu warunków dla rozwoju i realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej dla obsługi projektowanego zainwestowania oraz zabezpieczenia ponadlokalnych celów publicznych.

Dla realizacji tych działań użyte zostaną zarówno instrumenty planistyczne, jak i inne mechanizmy dostępne w ramach kompetencji władz samorządowych.

2.3. Polityka przestrzenna w obszarze III – chronionym przed urbanizacją, w szczególności obejmującym tereny rolne o najwyższej bonitacji gleb, tereny udokumentowanych osuwisk oraz zagrożone rozwinięciem się osuwisk, tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi oraz podmokłe okresowo – zagrożone podtopieniami, tereny leśne

W obszarze chronionym przed urbanizacją polityka przestrzenna będzie podporządkowana nadrzędnemu celowi: ochronie zasobów środowiska rolniczego, przyrodniczego, leśnego oraz wyłączeniu z zabudowy terenów o małej, bądź niepewnej przydatności budowlanej.

Studium ustala:

- objęcie ochroną obszarów o wysokich wartościach dla gospodarki rolnej, wodnej, zasobów przyrodniczych i krajobrazowych, poprzez wyznaczenie w studium granic tych obszarów, a następnie wprowadzenie do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego skutecznych regulacji dotyczących ich ochrony,
- nie wyznaczanie nowych terenów budowlanych w obszarach o małej bądź niepewnej przydatności budowlanej – czyli na obszarach udokumentowanych osuwisk oraz na obszarach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi oraz podmokłych okresowo – zagrożonych podtopieniami,
- na terenach budowlanych, które uzyskały swoje przeznaczenie w ramach obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, (przyjętego ~~Uchwałą Nr XIX/110/04 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 19 lipca 2004 r.~~ **Uchwałą Nr XLII/327/2018 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 12 lipca 2018 r.** wraz z późn. zm.) oraz wcześniejszych dokumentów planistycznych, przyjmuje

się potrzebą stosowania przepisów odrębnych^{5 6} oraz wytyczne - do uwzględnienia w formie ustaleń w planie zagospodarowania przestrzennego przy podejmowaniu zmiany tego dokumentu:

- dopuszczenia wyłącznie prac remontowych w istniejących obiektach, które są zlokalizowane na obszarach udokumentowanych osuwisk⁷ oraz objęcie zakazem powstawania nowej zabudowy terenów budowlanych - dotąd niezabudowanych; w przypadkach uzasadnionych możliwa jest przebudowa istniejących budynków i obiektów (bez rozbudowy i nadbudowy), przy zastosowaniu przepisów odrębnych;
 - na obszarach zagrożonych rozwinięciem się osuwisk dopuszczenie warunkowe realizacji nowej zabudowy - po wykonaniu specjalistycznych badań odnośnie możliwości geotechnicznych warunków posadawiania obiektów⁸ - odpowiednio do kategorii geotechnicznej obiektów, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na podstawie przepisów odrębnych.
- zapewnienie warunków dla rozwoju i realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej dla obsługi projektowanego zainwestowania oraz zabezpieczenia ponadlokalnych celów publicznych.

Zgodnie z oznaczeniem na rysunku Studium wskazuje się:

- **obszary o trwałych powiązaniach przyrodniczych** obejmujące – wg wskazań w *opracowaniu ekofizjograficznym* – doliny cieków (koryto i bezpośrednie ich otoczenie) następujących potoków: Pokojówka (Goszcza) z większymi dopływami, Baranówka (Luborzycki Potok) z większymi dopływami, Zjawienie, Kościelnicki Potok (z dopływami), Kościelnicki Stok, a także wyznaczone pasma terenów otwartych wskazane na rysunku Studium w ślad za *opracowaniem ekofizjograficznym*, stanowiące element wewnętrznych ekologicznych powiązań przyrodniczych,
- **niewielkie kompleksy leśne** o stosunkowo słabym znaczeniu ekologicznym – z powodu izolacji przestrzennej i składu gatunkowego,
- **obszary szczególnego zagrożenia powodzią** – na obszarze gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%). Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.
- **obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi** – tereny zalewane wodami rzecznyymi w czasie wezbrań, a także wodami spływu powierzchniowego (na skutek opadów lub roztopów), tereny o utrudnionych warunkach odpływu i infiltracji wód. Obszary te wyznaczone są na obszarze Gminy zgodnie z przekazami historycznymi i *opracowaniem ekofizjograficznym* oraz zweryfikowane przez służbę Urzędu Gminy. Zasięg obszaru zagrożen uwzględnia największe, historycznie obserwowane wezbrania i podtopienia, które wystąpiły w latach 1994, 1997, 2001, 2010. Obszary te występują w środkowej i dolnej części dolin cieków. **Na terenie Gminy występują również obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.** Obszary wymagają przyjęcia zakazu poszerzania nielicznych stref już historycznie zabudowanych i ochrony tych terenów przed dalszym rozwojem zabudowy w celu umożliwienia zebrania i swobodnego odpływu

⁵ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (~~ty. z dnia 17 lipca 2015 r. – Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 Dz. U. z 2022 r. poz. 1225~~), § 11 ust. 1 i 2

⁶ Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych w §4 ust. 1 i 2 oraz §5

⁷ Zgodnie z art. 61 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (~~tekst jedn.: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm. Dz. U. z 2025 r. poz. 418~~) – właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury

⁸ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w § 11 ust. 1 i 2 ustala:

„1. Budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu **pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości**, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych.

2. Do uciążliwości, o których mowa w ust. 1, zalicza się w szczególności:

.....

6) **osuwiska gruntu, lawiny skalne i śnieżne;**”

nadmiaru wód, ograniczenia strat powodziowych, ochrony miejscowych korytarzy ekologicznych i stref hydrogenicznych cieków,

- **obszary podmokłe okresowo, zagrożone podtopieniami** – tereny zalewane i podtapiane przede wszystkim wodami spływów powierzchniowych (na skutek opadów bądź roztopów), obszary utrudnionego odpływu i infiltracji wód, a także tereny bezodpływowe. Obszary te wyznaczone są na obszarze Gminy zgodnie z przekazami historycznymi i *opracowaniem ekofizjograficznym* oraz zweryfikowane przez służby Urzędu Gminy. Zasięg obszaru zagrożeń uwzględnia największe, historycznie obserwowane wezbrania i podtopienia, które wystąpiły w latach 1994, 1997, 2001, 2010. Obszary występują w górnej części dolin cieków. Obszary te wymagają przyjęcia zakazu poszerzania nielicznych stref już historycznie zabudowanych i ochrony tych terenów przed dalszym rozwojem zabudowy w celu umożliwienia zebrania i odpływu nadmiaru wód, ograniczenia strat powodziowych, ochrony miejscowych korytarzy ekologicznych i stref hydrogenicznych cieków. **Na obrzeżach** strefy obszarów podmokłych okresowo – zagrożonych podtopieniami, w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy lub inwestycji niezbędnych dla potrzeb społeczności Gminy, które mogą być realizowane z uwzględnieniem następujących ustaleń:
 - obowiązuje posadowienie rzędnej posadzki parteru na poziomie minimum 0,5 m ponad poziom gruntu rodzimego,
 - obowiązuje zakaz realizacji podpiwniczeń,
 - obowiązuje zagospodarowanie terenu z zastosowaniem rozwiązań technicznych zabezpieczających obiekty budowlane przed zagrożeniem podtopieniami i ograniczających skutki wystąpienia tego zagrożenia. Działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia podtopień,
- **osuwiska udokumentowane (kartą osuwiska)** – obszary udokumentowanych osuwisk, dla których opracowano w PIG-PIB o. w Krakowie karty dokumentacyjne lub inne opracowania, określające granice osuwiska (pewne i przypuszczalne) oraz stopień ich aktywności (aktywne i nieaktywne). Udokumentowane aktywne osuwiska występują w: Prusach, Sulechowie (zespół osuwisk), Luborzycy, Pietrzejowicach i Sadowiu. Osuwisko nieaktywne (jako północna część aktywnego osuwiska w Sulechowie) stanowi zwarty rozległy obszar w Sulechowie, Luborzycy i Baranówce. Występuje brak możliwości stabilizacji (zabezpieczenia) osuwisk w Prusach i Sulechowie, z uwagi na uwarunkowania geologiczne (rozmiar osuwisk, głębokie położenie płaszczyzny poślizgu) i względy ekonomiczne. Na obszarze nieaktywnego osuwiska (Sulechów/Luborzyca/Baranówka) nie jest znana głębokość położenia płaszczyzny poślizgu. Potencjalna stabilizacja osuwisk w Luborzycy i Pietrzejowicach jest możliwa, wiąże się jednak z bardzo wysokimi kosztami wykonania prac zabezpieczających. Osuwisko w Sadowiu zostało częściowo zabezpieczone z uwagi na bezpośrednie oddziaływanie na linię kolejową Nr 8. **Udokumentowane osuwiska posiadają opracowane karty osuwisk, w których są ujęte wskazania odnośnie możliwości zagospodarowywania ich obszarów⁹.**
- **obszary zagrożone rozwinięciem się osuwisk** – wyznaczone obszary **stanowią o potencjalnej możliwości rozwinięcia się w tych terenach** osuwisk z uwagi na występującą budowę geologiczną, rzeźbę terenu i warunki wodne, co znajduje potwierdzenie w wieloletnich obserwacjach terenowych, a także w opracowaniu „Przeglądowej mapy osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w części poza karpackiej woj. Małopolskiego” opracowanej przez PIG-PIB w 2007 r. Część tych obszarów została już wyznaczona w obowiązującym mpzp gminy Kocmyrzów-Luborzyca z 2004 r. **2018 r.** Ponadto, część tych obszarów stanowi strefy bezpośredniego otoczenia osuwisk udokumentowanych, które zgodnie z kartą osuwiska należy wyłączyć z zabudowy. Obszary zagrożone rozwinięciem się osuwisk występują w: Prusach, Sulechowie, Dojazdowie, Luborzycy, Głębokiej, Pietrzejowicach, Wysiółku Luborzyckim, Wiktorowicach i w Sadowiu. Na obszarze zagrożonym rozwinięciem się osuwisk obowiązuje:
 - **zakaz wyznaczania nowych terenów budowlanych,**
 - uwzględnienie uwarunkowań geologiczno-inżynierskich dla ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, odpowiednio do kategorii geotechnicznej obiektów, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na podstawie przepisów odrębnych; **to zalecenie odnosi się szczególnie do terenów budowlanych, które uzyskały swoje przeznaczenie w ramach obowiązującego (Uchwała Nr XIX/110/04 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 19 lipca 2004 r. Uchwała Nr XLII/327/2018 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 12 lipca 2018 r. wraz z późn. zm.) i wcześniejszych planów zagospodarowania przestrzennego,**
 - wykonanie systemu sprawnego odprowadzania wód i ścieków opadowych oraz wód roztopowych z obszarów zagrożonych,

⁹ Informacje zawarte w kartach osuwisk są zaleceniami – nie stanowią prawa, natomiast stanowią istotne wskazania do podejmowania działań eliminujących zagrożenia

- wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej na potrzebę prowadzenia jakichkolwiek prac ziemnych,
- **obszary zagrożone powstawaniem ruchów masowych** – wyznaczone obszary predysponowane są do powstawania ruchów masowych różnego rodzaju (spęływanie, osuwanie, sływanie) z uwagi na występującą budowę geologiczną, rzeźbę terenu i warunki wodne, co znajduje potwierdzenie w przeanalizowanej dokumentacji kartograficznej (SMGP 1:50000, mapy rzeźby terenu), a także w opracowaniu „Przełądowej mapy osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w części pozakarpaciej woj. Małopolskiego” opracowanej przez PIG-PIB w 2007 roku. Wyznaczone obszary zagrożone powstawaniem ruchów masowych występują w: Wiktorowicach, Czulicach, Karniowie, Pietrzejowicach, Woli Luborzyckiej, Wilkowie, Marszowicach, Łuczycach, Sadowiu i w Goszczy. Na obszarze zagrożonym powstawaniem ruchów masowych obowiązują:
 - uwzględnienie uwarunkowań geologiczno-inżynierskich dla ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, odpowiednio do kategorii geotechnicznej obiektów, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na podstawie przepisów odrębnych,
 - odprowadzanie ścieków opadowych oraz zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie powodujący rozwinięcia się procesów geodynamicznych,
- **obszary o spadkach >12% utrudniające zabudowę** - na obszarach o spadkach >12% obowiązują:
 - uwzględnienie uwarunkowań geologiczno-inżynierskich dla ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, odpowiednio do kategorii geotechnicznej obiektów, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na podstawie przepisów odrębnych,
 - odprowadzanie ścieków opadowych oraz zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie powodujący rozwinięcia się procesów geodynamicznych.

W wyjątkowych przypadkach gdy wystąpi konieczność lokalizacji inwestycji i obiektów budowlanych o znaczeniu komunalnym, niezbędnych dla potrzeb funkcjonowania społeczności Gminy (urządzenia, sieci i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji) oraz ich budowy lub przebudowy, a w analizie **wariantowej nie wskaże się** innych możliwych lokalizacji, dopuszcza się ich realizację w obrębie:

- obszarów zagrożonych rozwinięciem się osuwisk,
 - obszarów zagrożonych powstawaniem ruchów masowych,
 - obszarów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi,
 - obszarów podmokłych okresowo – zagrożonych podtopieniami,
- z następującymi wymaganiami:
- obowiązuje zagospodarowanie terenu z zastosowaniem rozwiązań technicznych zabezpieczających obiekty budowlane przed występującymi zagrożeniami i ograniczających skutki wystąpienia tych zagrożeń,
 - obowiązuje uwzględnienie uwarunkowań geologiczno-inżynierskich dla ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, odpowiednio do kategorii geotechnicznej obiektów na podstawie przepisów odrębnych,
 - obowiązuje odprowadzanie ścieków opadowych oraz zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie powodujący rozwinięcia się procesów geodynamicznych.

3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, PARAMETRY, WSKAŹNIKI ORAZ WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA

Dla wyznaczonych jednostek funkcjonalnych, ustala się obowiązujące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- dopuszczalne zakresy i ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenu,
- parametry i wskaźniki urbanistyczne,
- pozostałe warunki zagospodarowania i użytkowania terenu ustalone w niniejszym Studium.

3.1. I - Obszar zurbanizowany i potencjalnego rozwoju urbanizacji – wymagający zmiany przeznaczenia gruntów rolnych

Dla poszczególnych jednostek funkcjonalnych w obszarze zurbanizowanym i potencjalnego rozwoju urbanizacji ustala się kierunki zmian w przeznaczeniu terenu, a także parametry i wskaźniki oraz warunki zagospodarowania terenu zamieszczone w tabeli nr 1.

W obszarze, pod warunkiem zachowania zgodności z kierunkami zmian w przeznaczeniu terenów określonymi w niniejszym Studium, zakłada się:

- utrzymanie i poszerzenie dotychczasowego wykorzystania terenu, a także istniejących obiektów oraz sposobów ich użytkowania,
- zmianę sposobu użytkowania obiektów,
- działania na obiektach istniejących, w tym przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę, remonty,
- możliwość wyburzeń istniejących budynków – nie objętych ochroną konserwatorską; te obiekty podlegają przepisom odrębnym.

Jako zgodne z kierunkami zmian w przeznaczeniu terenu uznaje się ponadto:

- zwiększenie udziału dróg publicznych lub dróg wewnętrznych w obsłudze komunikacyjnej Gminy,
- lokalizowanie placów i miejsc parkingowych,
- prowadzenie sieci, budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej – dla celów obsługi lokalnej Gminy, bądź celów ponadlokalnych; wymienione inwestycje mogą być realizowane, o ile nie pozostają w sprzeczności z przepisami odrębnymi,
- realizację ciągów pieszych, tras rowerowych i szlaków turystycznych.

3.1.1. Oznaczenia jednostek funkcjonalnych

Na rysunku Studium znajdują się, oprócz oznaczeń planowanej funkcji terenów, obszary zaznaczone szrafem wraz z literowymi symbolami, które wskazują orientacyjnie miejsca dla poszukiwania lokalizacji i rozwoju określonych funkcji. Dla oznaczonych symbolem literowym obszarów (CA – centra administracyjno-usługowe wsi, US – usługi sportu i rekreacji, UAG – wielofunkcyjne usługi o znaczeniu ogólnogminnym, tzw. aktywności gospodarczej), wskazano zarówno potrzeby jak i potencjalnie istniejące możliwości dla poszukiwania odpowiednich miejsc pod lokalizację określonych funkcji. Te oznaczenia graficzne nie przekładają się bezpośrednio na podział ewidencyjny w terenie, w przeciwieństwie to zastosowanych w Studium oznaczeń funkcji dla konkretnych terenów.

Na rysunku Studium występują oprócz symboli pojedynczych symbole podwójne, np. MN/MU. Oznacza to, że w tych obszarach przeznaczenie terenu, czyli funkcja główna zostanie skonkretyzowana dopiero w planach zagospodarowania przestrzennego – na etapie Studium pozostawia się możliwość wyboru.

1/ MN/MU – Obszary kształtowania zespołów zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej

Obejmują obszary predysponowane do kontynuacji i rozwoju funkcji mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych, szczególnie w centrach zespołów osadniczych.

Rozwój tych obszarów wymaga:

- kształtowania zabudowy o wysokim standardzie i racjonalnym wykorzystaniu terenu,
 - racjonalnego ukształtowania sieci dróg i miejsc publicznych tworzących szkielet nowych układów przestrzennych,
 - kształtowania ogólnodostępnych terenów zieleni tworzących system powiązań z terenami zewnętrznymi,
 - zapewnienia programu usług publicznych niezbędnych dla obsługi zespołów mieszkalnych,
 - realizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
- oraz
- dopuszcza uzupełniania funkcji mieszkalnych zabudową usługową komercyjną,
 - umożliwia przekształcanie istniejących terenów o zróżnicowanej intensywności zabudowy drogą scaleń i reparcelacji gruntów na wniosek właścicieli (ponad 50% właścicieli) gruntów.

2/ MR/RM – Obszary zabudowy mieszanej - mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (mieszkaniowej o stosunkowo małej intensywności, w tym gospodarstwa rolne) **oraz produkcji rolnej** (hodowlanej, przetwórstwa rolno-spożywczego, ogrodnictwa, przechowalnictwa)

Obejmują istniejące i projektowane tereny zabudowy jednorodzinnej i istniejącego budownictwa zagrodowego o niskiej intensywności wraz z możliwością lokalizacji usług głównie związanych z rolnictwem, ogrodnictwem, rzemiosłem oraz usługami agroturystycznymi, dopuszcza się lokalizację gospodarstw produkcji roślinnej i zwierzęcej, stacji doświadczalnych, przetwórstwa rolno-spożywczego, urządzeń obsługi rolnictwa – takich jak parki maszynowe, magazyny, przechowalnie, punkty dystrybucji warzyw, etc.

Kształtowanie zabudowy w tych obszarach wymaga:

- o porządkowania historycznych układów wiejskich poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg dojazdowych,
- o dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie form zabudowy oraz zasad regulacji dotyczących linii zabudowy, dominant, akcentów architektonicznych, małej architektury – szczególnie w rejonach dawnych zespołów zabudowy wiejskiej – zagrodowej,
- o systematycznej poprawy stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- o realizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

Zaleca się, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przyjęcie możliwie czytelnej krystalizacji i rozmieszczenia funkcji, w celu minimalizacji konfliktów pomiędzy funkcją mieszkalną, a gospodarczą i produkcyjną.

3/ U – Obszary usług i rozwoju aktywności gospodarczej

Podstawowym kierunkiem zagospodarowania tych obszarów jest tworzenie warunków dla dobrego funkcjonowania i rozwoju szeroko rozumianych usług, w tym usług publicznych¹⁰ oraz usług komercyjnych (z zakresu skupu i dystrybucji płodów rolnych, handlu, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła oraz inne usługi o zbliżonym charakterze); plany zagospodarowania przestrzennego mogą dopuścić w wybranych obszarach funkcję mieszkaniową w obiektach usługowych – do określonego procentu powierzchni użytkowej (do maksymalnie 40%), w tych terenach dopuszcza się też lokalizację handlowych obiektów do 400 m² powierzchni sprzedaży.

Na obszarze objętym niniejszą zmianą w miejscowości Maciejowice, w terenach **U** przewiduje się lokalizację punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK). Na części tego terenu położonej w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz składowania i przetwarzania odpadów oraz zakaz lokalizacji budynków. Dopuszcza się lokalizację w tych terenach miejsc postojowych oraz placów manewrowych.

Kształtowanie obszarów rozwoju aktywności gospodarczej wymaga:

- o pełnego uzbrojenia terenów,
- o koordynacji zamierzeń inwestorów w celu intensywnego wykorzystania obszaru i maksymalnie ograniczonego negatywnego oddziaływania na środowisko,
- o szczególnej dbałości o efekty przestrzenne zabudowy (gabaryty, detal, wysokiej jakości materiały wykończeniowe, urządzone tereny zieleni, placów, parkingów itp.),
- o dbałości o zabezpieczenie działalności gospodarczej tak by była prowadzona bez konfliktu z terenami sąsiednimi,
- o zagospodarowanie obszaru musi zostać skorelowane z realizacją układu komunikacyjnego.

Przyjmuje się, że usługi publiczne mogą być lokalizowane nie tylko w wyznaczonych w Studium terenach usługowych; dopuszcza się ich lokalizację we wszystkich terenach wyznaczonych w Studium pod zabudowę – tak ze względu na potrzeby świadczenia tych usług, jak i trudności w pozyskaniu terenów na ten cel. Na cele realizacji obiektów usług publicznych dopuszcza się również, wykorzystanie w planach miejscowych, obszarów rolnych pozostających w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wyznaczonych w Studium pod zabudowę.

¹⁰ Usługi publiczne – rozumie się przez to obiekty i urządzenia urzędów organów władzy, administracji, bezpieczeństwa publicznego, szkół, nauki, kultury, kultu religijnego, ochrony zdrowia, przedszkoli, opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych oraz inne o podobnym charakterze, w tym także obsługi pocztowej i bankowej, rekreacji, wypoczynku, sportu oraz obiekty i urządzenia służące do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania.

Obszary usług publicznych typu: służba zdrowia, opieka społeczna, oświata i wychowanie, kultura, administracja, itp., ogniskują się w dwóch aspektach działalności, tj.:

- o usług o charakterze podstawowym, gdzie kryterium lokalizacji, oprócz standardów obsługi, winna być racjonalna dostępność do placówki – obiektu. Planowanie lokalizacji tego rodzaju usług jest jednoznacznie związane z powstawaniem kompleksów nowej zabudowy mieszkaniowej i jej intensywności (nowe osiedla bądź dogęszczanie istniejących). Sprecyzowanie lokalizacji terenów usług publicznych następować będzie w toku sporządzania planów miejscowych,
- o innych usług o charakterze publicznym, których lokalizację i program uzasadnią potrzeby Gminy.

Zagospodarowanie obszarów usług publicznych wymaga:

- o lokowania nowych obiektów usług publicznych na pozyskiwanych w drodze wykupów lub posiadanych przez Gminę gruntach,
- o szczególnej dbałości o jakość przestrzeni publicznych (dróg, placów, parkingów, terenów zieleni itp.),
- o zwiększenia atrakcyjności obszarów poprzez dopuszczenie do lokalizacji usług towarzyszących o charakterze komercyjnym,
- o ustalenia odpowiednich standardów stosownie do prognoz rozwojowych całej Gminy i obsługiwanych obszarów.

Na rysunku Studium wyznaczono również orientacyjne obszary dla umożliwienia poszukiwań – **na etapie sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego - pod lokalizację usług w zakresie rozwoju centrów administracyjno-usługowych wsi (symbol CA) oraz w zakresie poszukiwania lokalizacji dla wielofunkcyjnych usług ponadlokalnych, umożliwiających aktywizację gospodarczą Gminy (symbol UAG)**. Wyznaczone obszary mają ułatwić lokalizację przedsięwzięć, które są możliwe we wskazanych miejscach, ze względów środowiskowych, kulturowych i technicznych oraz potrzebne dla rozwoju Gminy, niemniej obecnie trudno pozyskać i wskazać w sposób jednoznaczny tereny pod ich lokalizację. Zakłada się, że wskazane obszary poszukiwań zostaną wykorzystane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w wartościach poniżej 50% wskazanych obszarów. Ze względu jednak na trudności – z jednej strony w pozyskiwaniu inwestorów, z drugiej - terenów od prywatnych właścicieli gruntów pod rozwój usług i inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym, wskazano na rysunku Studium szersze obszary ułatwiające realizację usług o wskazanym przeznaczeniu. Kierunkowe wskaźniki i parametry urbanistyczne zagospodarowania tych terenów należy przyjmować w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ujętymi w tabeli Nr 1 (str. 16) - jak dla terenów o symbolu **U**, czyli usług i rozwoju aktywności gospodarczej. Dopuszcza się odstępstwa od podanych wskaźników w planach zagospodarowania przestrzennego – dla przypadków uzasadnionych funkcją inwestycji i wymaganą technologią realizacji obiektów.

4/ UK – obszary rozwoju usług związanych z kultem religijnym

Podstawowym kierunkiem zagospodarowania tych obszarów jest tworzenie warunków dla funkcjonowania i rozwoju usług związanych z kultem religijnym, w tym też usług o charakterze komercyjnym – ukierunkowanych na obsługę potrzeb parafian bądź ruchu pielgrzymkowego (typu: noclegownie dla pielgrzymów, obsługa gastronomiczna, sprzedaż pamiątek, informatorów, dewocjonalistów, etc.).

Kształtowanie obszarów rozwoju usług związanych z kultem religijnym wymaga:

- o wykorzystanie terenów pod lokalizację urządzeń i obiektów kultu religijnego oraz usług towarzyszących, adaptacja istniejących obiektów dla potrzeb obsługi ruchu pielgrzymkowego,
- o szczególnej dbałości o efekty przestrzenne zabudowy (gabaryty, detal, wysokiej jakości materiały wykończeniowe, urządzone tereny zieleni, placów, parkingów itp.),
- o dbałości o zabezpieczenie działalności tak by była prowadzona bez konfliktu z terenami sąsiednimi,
- o stosowania się do przepisów odrębnych - w terenach UK oznaczonych dodatkowo jako tereny ochrony konserwatorskiej, wpisanych do rejestru zabytków,
- o wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną i trasy komunikacyjne oraz parkingi,
- o wykorzystanie istniejącej w sąsiedztwie zieleni dla kształtowania miejsc wypoczynku i kontemplacji.

5/ US – Obszary rozwoju usług związanych ze sportem, turystyką, rekreacją i wypoczynkiem

Podstawowym kierunkiem zagospodarowania tych obszarów jest tworzenie warunków dla funkcjonowania i rozwoju usług związanych ze sportem, turystyką, rekreacją i wypoczynkiem.

Kierunek zagospodarowania obszarów to:

- wykorzystanie terenów pod lokalizację urządzeń i obiektów sportowych, rekreacyjnych wraz z usługami towarzyszącymi,
- wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną, komunikacyjną oraz parkingi,
- możliwość adaptacji istniejących obiektów dla potrzeb obsługi funkcji sportowej, turystycznej, rekreacyjnej i wypoczynkowej,
- wykorzystanie istniejącej w sąsiedztwie obszarów usług sportowych zieleni i cieków wodnych dla kształtowania terenowych urządzeń rekreacyjnych (ciągów i tras spacerowych, tras rowerowych itp.).

Na rysunku Studium oznaczono również symbolem graficznym i literowym **miejsca poszukiwań do przeznaczenia pod rozwój usług sportu i rekreacji (symbol US)** – do uściślenia lokalizacji tych funkcji w planach zagospodarowania przestrzennego oraz wyróżnienia terenów, gdzie zostanie dopuszczona możliwość realizacji obiektów kubaturowych oraz obszarów bez obiektów kubaturowych – tylko z tzw. małą architekturą. Podobnie jak w przypadku obszarów oznaczonych symbolami CA i UAG, nie można obecnie jednoznacznie wskazać, w granicach wyznaczonych miejsc poszukiwań dla lokalizacji usług sportu i rekreacji, konkretnych działek pod lokalizację tych usług. Gmina będzie sama czynić starania, a także będzie wspierać potencjalnych inwestorów prywatnych w pozyskiwaniu terenów na realizację usług z zakresu wskazanych funkcji – ze względu na zdiagnozowane zapotrzebowanie społeczne. Tereny z dopuszczeniem obiektów kubaturowych oraz parametry i wskaźniki urbanistyczne zostaną określone w planach zagospodarowania przestrzennego, ze wskazaniem potrzeby dopuszczenia możliwości kształtowania indywidualnych form obiektów sportowych. Zaleca się utrzymanie w tych obszarach wysokiego wskaźnika terenów zielonych (biologicznie czynnych i zieleni urządzonej) – łącznie minimum 60%.

6/ KP – Obszary rozwoju usług towarzyszących trasom komunikacyjnym, parkingi

Kierunek zagospodarowania obszarów to:

- place parkingowe,
- obiekty małej architektury,
- drobno kubaturowe obiekty gastronomiczne i handlowe,
- zieleń urządzonej i zadrzewienia,
- dopuszcza się lokalizację stacji paliw – po spełnieniu przepisów odrębnych.

7/ Tereny dróg publicznych: krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych – szczegółowe warunki zagospodarowania do określenia w planach miejscowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8/ IT – Obszary infrastruktury technicznej – szczegółowe warunki zagospodarowania do określenia w planach miejscowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.1.2. Parametry i wskaźniki urbanistyczne w obszarze zurbanizowanym i potencjalnego rozwoju urbanizacji (I)

Parametry i wskaźniki urbanistyczne, do zastosowania w planowaniu miejscowym, zostały ujęte w tabeli nr 1. W uzasadnionych szczególnymi warunkami przypadkach ich wartość może zostać skorygowana. Natomiast w sytuacjach potrzeby odtworzenia zabudowy, w ramach istniejącej działki budowlanej, ustalone w studium wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej nie mają zastosowania.

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Kocmyrzów - Luborzyca**

Tab. 1. Ramowe parametry i wskaźniki urbanistyczne ¹¹

I.p.	Wskaźniki i ich parametry		Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z usługami – MN/MU	Zabudowa „historyczna” mieszana -jednorodzinna z zabudową zagrodową oraz tereny produkcji rolnej – MR/RM	Zabudowa usługowa – U, KP ¹²	Ogródki działkowe, cmentarze – ZD, ZC
1	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji	m ² powierzchni biologicznie czynnej / m ² powierzchni terenu inwestycji	0,30	0,40	0,15	—
2	Maksymalna powierzchnia zabudowy	m ² powierzchni zabudowy / m ² powierzchni terenu inwestycji	0,60	0,55	0,65	-
3	Maksymalna wysokość zabudowy dla terenu o określonym sposobie przeznaczenia	m	11	9	12	dla ZD- 5m, dla ZC - nie określa się
4	Minimalna ilość miejsc postojowych w dostosowaniu do funkcji ¹³ :	Ilość miejsc postojowych na:				
	– budownictwo mieszkaniowe	mieszkanie	1	1	—	—
	– biura, urzędy, administracja	5 zatrudn.	—	1	1	1
	– obiekty handlowe	10 m ² pow. użytkowej	1	1	1	—
	– obiekty gastronomiczne	10 miejsc lub obiekt	1	1	2	—
	– hotele, motele	10 łóżek	—	—	3	—
	– cmentarze	500 m ² pow.	—	—	—	1
	– szkoły	5 zatrudn. / 10 uczniów	—	—	1 1	—
	– gabinety lekarskie, dentystyczne, weterynaryjne	1 gabinet	2	2	2	—
	– ogródki działkowe	5 działek	—	—	—	2
– zakłady produkcji rolnej, składy, magazyny	5 zatrudn.	—	1	1	—	
– magazyny – dowóz, dystrybucja	10 m ² pow. użytkowej	—	1	2	—	
5	Minimalna wielkość nowo wydzielanych działek ¹⁴	m ²	700 - 1000 ¹⁵	1000 - 1500 ¹⁶	na etapie Studium nie określa się	nie określa się

¹¹ Na etapie planowania miejscowego dopuszcza się dokonanie weryfikacji i uściśleń dla wskaźników podanych w wierszach 2,3 i 5 – zgodnie ze szczegółowym rozpoznaniem potrzeb i uwarunkowań lokalnych; podane wskaźniki nie dotyczą obszarów i zabudowy wpisanych do rejestru zabytków, a także terenów położonych w obrębie stref konserwatorskich, w tym: UK, ZP; pozostawia się do określenia na etapie sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego parametry i wskaźniki dla terenów US – ze względu na potrzebę dopuszczenia indywidualnych rozwiązań, wynikających z technologii wykonania obiektów, w planach zagospodarowania również zostanie ustalany podział wyznaczonych w Studium obszarów US na tereny z dopuszczeniem obiektów kubaturowych i bez nich.

¹² Podane wskaźniki miejsc parkingowych nie dotyczą liczby miejsc parkingowych które mogą być oferowanych w ramach świadczenia usług parkingowych – ta liczba wyniknie z programu usług i zostanie określona na etapie planu zagospodarowania przestrzennego

¹³ W przypadku realizacji funkcji łączonych, np. zabudowa mieszkaniowa + usługi wskaźniki należy sumować jako minimalne wymagane miejsca parkingowe – np. dla mieszkań i usług.

¹⁴ Nie dotyczy w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podziałów mających na celu regulację granic – powiększenie działek macierzystych, inne do szczegółowego ustalenia w planach zagospodarowania przestrzennego – w zależności od funkcji terenu.

¹⁵ Do ustalenia w planach miejscowych, w zależności od uwarunkowań terenowych i standardu planowanej zabudowy

¹⁶ j.w. - przypis 10

3.2. II - Obszar terenów rolnych z istniejącą zabudową zagrodową oraz z umożliwieniem realizacji tej zabudowy w ramach rozwoju produkcji rolnej

9/ RU – obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych zlokalizowane w terenach rolnych

Sposób funkcjonowania i lokalizacja obszarów obsługi produkcji rolniczej powinien zostać szczegółowo ustalony w planach miejscowych, szczególnie ze względu na możliwość wystąpienia potrzeby ustalenia stref ochronnych, izolacyjnych - w razie produkcji uciążliwej dla otoczenia. Zasadą powinno być dopuszczenie w terenach rolnych realizacji obiektów produkcji powiązanej z szeroko rozumianym rolnictwem i hodowlą wraz z przetwórstwem, obiektów gospodarczych i inwentarskich, które mogą zostać uzupełnione zabudową mieszkaniową, ale wyłącznie w formie dopełniającej funkcjonowanie funkcji podstawowej. Wydzielenie minimalnej działki pod produkcję rolną, hodowlaną i ogrodniczą może następować wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi, tak jak w terenach rolnych.

Budynki mieszkalne należy kształtować zgodnie ze wskaźnikami wysokości podanymi dla zabudowy **MR/RM**, natomiast nie określa się powierzchni biologicznie czynnej, ani też formy obiektów gospodarczych, które powinny być kształtowane zgodnie z potrzebami prowadzonej produkcji o profilu rolniczym. Wskaźniki parkowania należy przyjmować zgodnie z minimum wskazanym dla zabudowy **MR/RM** (tab. 1).

10/ R1 - obszary rolne (grunty orne, pola uprawne, pola z tunelami foliowymi, bądź szklarniami, łąki, pastwiska, obiekty gospodarcze).

Dopuszczenie do realizacji zabudowy zagrodowej oraz obiektów produkcji rolnej w terenach rolnych, powinno zostać szczegółowo ustalone w planach miejscowych. Podstawową zasadą powinno być dopuszczenie do realizacji obiektów gospodarczych i inwentarskich w terenach rolnych (*tak jak w obowiązującym mpzp sołectw Gminy*), które mogą ewentualnie zostać (*w terenach wskazanych w planach miejscowych, j.w.*) uzupełnione zabudową mieszkaniową, ale wyłącznie w formie dopełniającej funkcjonowanie gospodarstwa rolnego. Wydzielenie minimalnej działki pod gospodarstwo rolne może następować wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi, tak jak w terenach rolnych.

Budynki mieszkalne należy kształtować zgodnie ze wskaźnikami wysokości podanymi dla zabudowy **MR/RM**, natomiast na etapie studium nie określa się powierzchni biologicznie czynnej gospodarstwa, ani też formy obiektów gospodarczych, które powinny być kształtowane zgodnie z potrzebami prowadzonej gospodarki rolnej. Wskaźniki parkowania należy przyjmować zgodnie z minimum wskazanym dla zabudowy **MR/RM** (tab. 1).

3.3 III - Obszar chroniony przed urbanizacją, w tym tereny wyłączone z zabudowy

Dla poszczególnych jednostek funkcjonalnych w obszarze chronionym przed urbanizacją, w tym wyłączonych z zabudowy, każdorazowo przy podejmowaniu działań planistycznych, a w szczególności w ustaleniach planów miejscowych, nadrzędnymi regulacjami w stosunku do podanych poniżej, pozostają warunki zagospodarowania określone dla obszarów o szczególnych uwarunkowaniach dla zagospodarowania, o których mowa w rozdziale 4.1.

3.3.1. Oznaczenia jednostek funkcjonalnych, kierunki zamian w przeznaczeniu terenów, warunki zagospodarowania w obszarze chronionym przed urbanizacją

11/ R2 – Obszary rolne bez prawa zabudowy

Są to obszary o małej bądź niepewnej przydatności budowlanej – czyli obszary udokumentowanych osuwisk, obszary zagrożone rozwinięciem się osuwisk, obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi oraz podmokłe okresowo – zagrożone podtopieniami.

W celu ochrony tych obszarów przed zabudową przyjmuje się całkowite wykluczenie realizacji **nowej** zabudowy. Za wyjątkiem obszarów udokumentowanych osuwisk, występuje potrzeba dopuszczenia w planach miejscowych inwestycji z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń

wodnych, prowadzenia prac regulacyjnych, konserwacyjnych oraz ewentualnie zabezpieczeń przeciwpowodziowych, a także uregulowania statusu – w zakresie dopuszczenia remontów i przebudowy - istniejącej już, historycznej zabudowy. Obszary te – oprócz oznaczenia literowego R2 – zostały wyróżnione na rysunku Studium oznaczeniem graficznym, które odpowiednio identyfikuje obszary o małej bądź niepewnej przydatności budowlanej.

Obszary rolne R2 (wraz z obszarami ZN) obejmują obszary o trwałych powiązaniach przyrodniczych, stanowiące element wewnętrznych ekologicznych powiązań przyrodniczych.

12/ ZN – Obszary zieleni nieurządzonej

Obejmują tereny otwarte – rolnicze o znaczeniu krajobrazowym oraz enklawy zieleni stanowiącej obudowę biologiczną cieków, zadrzewienia i zakrzewienia (w tym śródpólne i przywodne) wskazane do wykorzystania jako rolne – tam gdzie warunki gruntowo-wodne są przyjazne, zespoły zieleni w większych kompleksach, do ewentualnego urządzenia. Tereny ZN obejmują również częściowo obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi oraz podmokłe okresowo – zagrożone podtopieniami. Obszary zieleni nieurządzonej ZN (wraz z terenami R2) obejmują obszary o trwałych powiązaniach przyrodniczych, stanowiące element wewnętrznych ekologicznych powiązań przyrodniczych.

Przyjmuje się całkowite wykluczenie **nowej** zabudowy zagrodowej, budowy nowych obiektów kubaturowych, trwałych ogrodzeń na podmurówkach, w odległości mniejszej niż 20 m od cieków wodnych.

Podstawowym kierunkiem zagospodarowania tych terenów jest:

- ochrona zbiorowisk zieleni istniejącej, rekonstrukcja obudowy biologicznej,
- ochrona koryt cieków i ich dopływów poprzez utrzymanie ich w stanie naturalnym,
- w przypadkach uzasadnionych względami ochrony przeciwpowodziowej dopuszcza się regulacje koryt cieków i ich dopływów, przy stosowaniu metod biologicznych z wykluczeniem prostowania i skracania ich biegów,
- umożliwienie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
- dopuszczenie użytkowania rolniczego.

Występuje potrzeba dopuszczenia w planach miejscowych realizacji inwestycji z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych, prowadzenia prac regulacyjnych, konserwacyjnych oraz zabezpieczeń przeciwpowodziowych. a także uregulowania możliwości funkcjonowania zabudowy istniejącej – w zakresie dopuszczenia do remontów i przebudowy obiektów. Obszary te – oprócz oznaczenia literowego ZN – zostały wyróżnione na rysunku Studium oznaczeniem graficznym, które odpowiednio identyfikuje obszary o małej bądź niepewnej przydatności budowlanej.

13/ ZP – Zespoły parkowe w obszarach objętych strefą konserwatorską

Tereny obejmują zespoły parkowe wyszczególnione z nazwy w pkt. 5.1 niniejszego Studium.

Podstawowe kierunki zagospodarowania w tych obszarach to:

- ochrona istniejących zasobów kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych,
- podejmowanie wszystkich działań związanych ze zmianą zagospodarowania, bądź podziałami działek w ramach przepisów odrębnych – w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

14/ ZL – obszary lasów, ZLO – obszary lasów ochronnych, RL – tereny rolne wskazane do zalesienia

W celu umożliwienia prowadzenia właściwej gospodarki leśnej i zalesiania oraz ochrony tych obszarów zgodnie z przepisami odrębnymi, wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego użytkowania, za wyjątkiem obiektów związanych bezpośrednio z gospodarką leśną.

Kształtowanie przestrzeni w tych obszarach polegać będzie na:

- całkowitemu wykluczeniu zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
- utrzymaniu istniejących zasobów przyrodniczych,
- pracach pielęgnacyjnych,

- o sukcesywnym zalesieniu obszarów rolnych - wskazanych na rysunku Studium do zalesiania.

15/ ZC – Tereny cmentarzy

Podstawowym kierunkiem zagospodarowania tych obszarów jest:

- o funkcja podstawowa – miejsca pochówku,
- o kaplice, obiekty związane z funkcją podstawową,
- o możliwość realizacji infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, komunikacji w tym miejsc postojowych,
- o zachowanie i utrwalenie istniejących zasobów przyrodniczych i kulturowych,
- o ochrona drzewostanu i elementów zabytkowych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się możliwość poszerzeń cmentarzy po spełnieniu przepisów odrębnych - do uszczegółowienia w planach zagospodarowania przestrzennego, zależnie od pozyskania terenów na ten cel.

Nie określa się wskaźników i parametrów urbanistycznych ze względu na specyfikę funkcji, natomiast minimalne wskaźniki miejsc parkingowych zostały podane w tabeli Nr 1 (str.16).

Wokół cmentarzy zostały wyznaczone izolacyjne pasy sanitarne o szerokości 50m, w których obowiązują przepisy odrębne. Cała Gmina jest zwodociągowana w związku z czym nie wskazuje się potrzeby utrzymywania pasów sanitarnych od 50 do 150 m od granic cmentarzy.

16/ ZD - Tereny ogrodów działkowych

Obejmują tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunku Studium

Dla altan i pomieszczeń gospodarczych ustala się maksymalną wysokość obiektów – 5 m, minimalne wskaźniki miejsc parkingowych zostały podane w tabeli Nr 1 (str.16), pozostałych wskaźników nie określa się.

Pozostałe tereny oznaczone na rysunku Studium:

17/ Tereny wód powierzchniowych: ciekі główne, ciekі i rowy pozostałe, zbiorniki wodne

Przyjmuje się następujące warunki zagospodarowania terenu wód powierzchniowych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie:

- o utrzymanie istniejących cieków i zbiorników wodnych wraz z obudową biologiczną,
- o dopuszcza się budowę wyłącznie urządzeń hydrotechnicznych, obiektów służących gospodarce wodnej, z wykluczeniem budowy obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- o zakazuje się regulacji brzegów i przebiegu koryt cieków celem zachowania ich naturalnego charakteru, za wyjątkiem obszarów, w których ze względu bezpieczeństwa regulacja brzegów jest niezbędna,
- o w celu zapewnienia dostępności do wód powierzchniowych wprowadza się zakaz budowy trwałych ogrodzeń na podmurówkach w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegowej cieków wodnych (w tym stawów i zbiorników wodnych),
- o w celu zapewnienia możliwości funkcjonowania dolin cieków jako lokalnych korytarzy ekologicznych dla nowo wyznaczonych terenów budowlanych należy zachować odległość zabudowy minimum 20 m od linii brzegu,
- o wprowadzenie nakazu umożliwienia przez właścicieli nieruchomości dostępu do koryt cieków wodnych, bądź rowów melioracyjnych administratorom cieków oraz sztabom kryzysowym w celu prowadzenia robót remontowych, konserwacyjnych oraz umożliwiających prowadzenie akcji przeciwpowodziowych.

18/ Obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi

19/ Obszary podmokłe okresowo, zagrożone podtopieniami

- 20/ Osuwiska udokumentowane (karta osuwiska)
- 21/ Obszary zagrożone rozwinięciem się osuwisk
- 22/ Obszary zagrożone powstawaniem ruchów masowych
- 23/ Obszary o spadkach >12% utrudniające budownictwo
- 24/ Teren rezerwowany pod budowę drogi ekspresowej S-7 wraz ze strefą oddziaływania akustycznego trasy na otoczenie
- 25/ Kierunki powiązań przyrodniczych, punkty i linie widokowe
- 26/ Pomniki przyrody
- 27/ Studnie ujęć wody podziemnej ze strefami ochrony bezpośredniej
- 28/ Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni w Raciborowicach
- 29/ Granica planowanego obszaru ochronnego utworów wodonośnych GZWP 409
- 30/ Granica utworów wodonośnych udokumentowanego GZWP Nr 409 „Niecka Miechowska (SE)” i GZWP Nr 326 „Częstochowa (E)”
- 31/ Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- 32/ Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- 33/ Obszary zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
- 34/ Granice powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) wynikających z lokalizacji radaru meteorologicznego MET4080 w Miechowie
- 35/ Granice powierzchni ograniczających przeszkody (OLS) dla Lotniska Kraków-Pobiednik Wielki

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU

4.1. Ochrona zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Studium określa zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu.

4.1.1. Obiekty prawnie chronione

W zakresie kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego przyjmuje się politykę polegającą na ochronie pomników przyrody ożywionej i nieożywionej. Pomniki przyrody stanowią szczególną formę ochrony indywidualnej w drodze uznania. Są to pojedyncze twory przyrody żywej lub nieożywionej o szczególnej wartości naukowej, kulturowej i historycznej. Na terenie Gminy znajduje się 42 9 pomników przyrody, wg poniższego wykazu:

- 1) nr rejestru (12/1), 12065-001 – Lipa – Goszcza przy dzwonnicy, dz. nr 365;
- 2) nr rejestru (12/2), 12065-002 – Kasztanowiec – Goszcza przy kościele, dz. nr 265;
- 3) nr rejestru (12/3), 12065-003 – Dąb szypułkowy – Czulice w parku dworskim, dz. nr 338/10;
- 4) nr rejestru (12/4), 12065-004 – Lipa drobnolistna – Czulice obok plebanii, dz. nr 168/2;

- 5) nr rejestru (12/5), 12065-005 – Lipa drobnolistna – Czulice przy ogrodzeniu kościoła, dz. nr 168/1;
- 6) nr rejestru (12/6), 12065-006 – Lipa – Wilków przy kaplicy na wprost parku, dz. nr 249/6;
- 7) nr rejestru (12/7), 12065-007 – Głaz narzutowy – Wysiółek Luborzycki obok przystanku autobusowego, dz. nr 335;
- 8) nr rejestru (brak), 12065-008 – Wiąz szypułkowy – Wilków, park dworski, dz. nr 82/13;
- 9) nr rejestru (brak), 12065-009 – Dąb szypułkowy – Wilków, park dworski, dz. nr 82/13;
- ~~10) nr rejestru (brak), 12065-010 – Klon zwyczajny – Wilków, park dworski, dz. nr 82/13;~~
- ~~11) nr rejestru (brak), 12065-011 – Klon zwyczajny – Wilków, park dworski, dz. nr 82/13;~~
- ~~12) nr rejestru (brak), 12065-012 – Klon zwyczajny – Wilków, park dworski, dz. nr 82/13.~~

Źródło: RDOŚ w Krakowie – Rejestry pomników przyrody wg powiatów i gmin

Ochrona drzew pomnikowych oznacza zakaz podejmowania czynności mogących spowodować pogorszenie warunków egzystencji drzewa czy też bezpośrednio mu zagrozić w co najmniej na obszarze zasięgu rzutu korony drzewa.

W odniesieniu do pomników przyrody w ustaleniach planów miejscowych należy uwzględnić zapisy Rozporządzeń: Nr 14/02 Wojewody Małopolskiego z dn. 31.01.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 22, poz. 431) oraz Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dn. 30.01.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Krakow. Nr 5, poz. 13) (dokumenty ustanawiające), które stanowią zakaz prowadzenia jakichkolwiek czynności mogących spowodować uszkodzenie lub zniszczenie obiektu, a w szczególności:

- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości na chronione obiekty oraz w ich bezpośrednim otoczeniu,
- palenia ognisk w ich otoczeniu,
- budowy lub nadbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń lub instalacji mogących spowodować zmianę charakteru pomnika,
- niszczenia i uszkodzenia szaty roślinnej występującej na obiektach chronionych i w ich bezpośrednim otoczeniu,
- wycinania, niszczenia i uszkodzenia drzew,
- niszczenia gleby i zmiany sposobu jej użytkowania wokół drzew w promieniu 15 m od pnia, na składowiska, budowle i ciągi technologiczne.

4.1.2. Obszary o wysokiej wartości przyrodniczej i środowiskowej

- kompleksy leśne wraz ze strefą przejściową – ekotonową,
- zachowane fragmenty zadrzewień łęgowych wzdłuż koryt cieków,
- zadrzewienia śródpolne,
- łąki w dnach dolin cieków powierzchniowych,
- tereny rolne najwyższych klas bonitacyjnych.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego winny zawierać regulacje w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, przyjęte zgodnie z ustaleniami niniejszego Studium.

4.1.3. Obszary planowane do objęcia ochroną prawną

Nie planuje się wyznaczenia na terenie Gminy obszarów przyrodniczych do objęcia ochroną prawną.

4.2. Ochrona obszarów leśnych¹⁷

Podstawowym środkiem ochrony obszarów leśnych jest ograniczenie ich przeznaczania na cele nieleśne. Wskazane jest również wprowadzanie dystansów przestrzennych, tj. stref ekotonalnych między lasem a terenami przeznaczonymi pod zainwestowanie. Gospodarka leśna winna być prowadzona z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym :

- sukcesywnego zwiększania udziału lasów liściastych i mieszanych poprzez przebudowę sztucznych drzewostanów szpilkowych niezgodnych z siedliskiem,

¹⁷ Obszary lasów (użytki leśne) oznaczono na rysunku studium symbolem „ZL”.

- utrzymywanie w obrębie kompleksów leśnych polan, mokradeł, łąk i innych płatów roślinności zielonej oraz zakrzewień,
- utrzymywanie drzewostanów o różnogatunkowym składzie (duża ilość gatunków domieszkowych) oraz dużym zróżnicowaniu wiekowym,
- pozostawianie w lasach starych drzew przestojowych oraz około 10% posuszu jałowego (stojącego i leżaniny) jako biotopu dla roślin zarodnikowych i grzybów,
- ograniczanie odwodnień w podmokłych dnach dolin zajętych przez lasy łęgowe o bardzo niewielkiej powierzchni.

4.3. Ochrona obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Dla ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się:

- wyłączenie z zainwestowania kompleksów gleb o najwyższej wartości bonitacyjnej;
- zachowanie równowagi w produkcji rolnej i hodowlanej bez zakłócania równowagi ekologicznej, poprzez:
 - wyznaczenie obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, na których obowiązywać będzie całkowity zakaz lokalizacji zabudowy mieszkalnej;
 - dopuszczenie dolesień, w szczególności na obszarach silnego zagrożenia erozją gleb;
 - delimitację obszarów, na których wprowadzić należy regulacje dotyczące niezbędnego udziału użytków zielonych;
 - dopuszczenie i ustalenie warunków rolniczego wykorzystania terenów na obszarach chronionych (tereny zieleni towarzyszącej ciekom wodnym);
 - wprowadzenie zakazu eliminacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
 - zachowanie i ochrona przed osuszaniem małych i okresowych oczek wodnych;
 - utrzymywanie – w obrębie otwartych terenów rolniczych – zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, mokradeł, zwiększających bioróżnorodność;
 - określenie zasad podziałów nieruchomości.

4.4. Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych

W polityce przestrzennej Gminy uwzględnia się działania dotyczące realizacji celów związanych z ochroną wód. Wody podziemne wymagają ochrony jakości przede wszystkim z uwagi na fakt wykorzystywania ich na szeroką skalę jako podstawowe źródło dla celów zaopatrzenia ludności w wodę oraz jako uzupełnienie wykorzystywanych wód powierzchniowych o niższej jakości. Ponadto stanowią rezerwę wody pitnej dla przyszłych pokoleń.

Według projektu obszaru ochronnego GZWP 409 „Niecka Miechowska” (który dotychczas nie jest obowiązującym dokumentem) zatwierdzonego w 1999 r. decyzją MOŚZNiL w dokumentacji hydrogeologicznej zbiornika, północne krańce Gminy znajdują się w obszarach upraw rolnych z terenami zabudowy typu wiejskiego. Spośród projektowanych zakazów i nakazów, które miałyby obowiązywać w obszarze ochronnym najistotniejsze znaczenie dla zagospodarowania przestrzennego mają:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko a w szczególności: wysypisk i wylewisk odpadów, nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla wód podziemnych; przeprowadzania rurociągów transportujących substancje niebezpieczne dla środowiska; urządzeń przeładunku i dystrybucji produktów ropopochodnych;
- nakaz likwidacji dzikich wysypisk odpadów;
- nakaz uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej;
- nakaz likwidacji punktów bezpośredniego zrzutu ścieków do wód podziemnych;
- ograniczenie bezściółkowej hodowli zwierząt;
- ograniczenie stosowania środków ochrony roślin – stosowanie środków o okresie połowicznego rozpadu w glebie krótszym niż 6 miesięcy.

Ochronie wód służą przede wszystkim:

- kompleksowa realizacja na terenie Gminy systemu kanalizacji sanitarnej;
- regulacje planistyczne na obszarach szczególnie zagrożonych infiltracją zanieczyszczeń;

- wymóg odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej lub w razie jego braku, gromadzenie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;
- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne;
- ograniczenia wprowadzania nowej zabudowy na obszarach istotnych dla zasilania wód powierzchniowych;
- regulacje planistyczne w ramach stref ochrony ujęć:
- ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochrony ujęć wód podziemnych – w ramach terenów ochrony bezpośredniej;
- ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów położonych w strefie ochrony ujęcia wód powierzchniowych na rzece Dłubni w Raciborowicach – w ramach strefy ochrony pośredniej;
- pozostałe działania:
- likwidacja „dzikich” wysypisk odpadów;
- respektowanie zakazu zrzucania ścieków gospodarczo-bytowych bezpośrednio do wód powierzchniowych;
- odpowiednie podczyszczanie i odprowadzanie wód opadowych z głównych dróg, parkingów oraz powierzchni terenów usługowo-produkcyjnych;
- zachowanie obudowy biologicznej cieków oraz zbiorników wodnych;
- utrzymanie korzystnego pod względem ekologicznym zagospodarowania zlewni rzek, a w szczególności obszarów istotnych dla zasilania wód powierzchniowych.

W obszarach położonych w strefach ochrony ujęć wód podziemnych i powierzchniowych obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów wynikające z decyzji o ustanowieniu tych stref.

Dla ujęć wód dla celów komunalnych, działających w sieciach wodociągowych lub funkcjonujących na potrzeby instytucjonalne ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej. Strefy te znajdują się w obrębie ogrodzeń każdego z ujęć.

Strefy ochronne ujęć wody

Miejscowość	Liczba ujęć/wydajność łącznie
Rawałowice	1 ujęcie (dwu-otworowe) studnie: S-2bis, R-1 – 110 m ³ /h
Goszcza	2 ujęcia st.: SG-1 -38 m ³ /h, st.:G-2 31,5 m ³ /h
Łuczyce	1 ujęcie studnia S-1 – 34,4 m ³ /h, S-2 – 34 m ³ /h
Sadowie	1 ujęcie studnia SW-1 - 26 m ³ /h

Polityka Gminy będzie uwzględniać realizację następujących działań.

- usunięcie nieprawidłowości w funkcjonowaniu i poprawę niezawodności działania zbiorowych wodociągów poprzez remonty części sieci wodociągowej (zlikwidowanie nieszczelności) i wyposażenie jej w urządzenia korygujące rozbiór wody oraz ciśnienie w przewodach.
- poprawę standardu świadczonych usług, w tym jakości wody kierowanej do odbiorców, poprzez:
 - czyszczenie i renowację przewodów i urządzeń wodociągowych,
 - szybkie usuwanie awarii,
 - uporządkowanie stref ochronnych i lepsze zabezpieczenie ujęć.
- zabezpieczenie odpowiedniej rezerwy przeciwpożarowej w istniejących i projektowanych zbiornikach wodociągowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi instalowanie i konserwowanie hydrantów p. pożarowych.

4.5. Ochrona powietrza i klimatu akustycznego

Z uwagi na podstawowe znaczenie **jakości powietrza atmosferycznego** dla warunków życia mieszkańców konieczna jest realizacja lokalnej polityki poprawy jakości powietrza równocześnie z działaniami podejmowanymi na poziomie ponadlokalnym.

Podejmowane działania będą zgodne z uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 21 grudnia 2009 r. Nr XXXIX/612/09 w sprawie „Programu ochrony powietrza dla województwa małopolskiego” (tabela 7-8 programu: *harmonogram rzeczowo-finansowy działań naprawczych długookresowych do 2020 r. i zadań ciągłych w zakresie poprawy jakości powietrza na obszarze strefy krakowsko-wielickiej*), zmienionego UCHWAŁĄ NR VI/70/11 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 28 lutego 2011 r. Program ujął obszary na terenie gminy Kocmyrzów-Luborzyca, które wymagają redukcji emisji pyłu PM 10 i poprawy jakości środowiska. Działania będą zmierzać do zachowania dopuszczalnych wartości stężeń zanieczyszczeń powietrza określonych w Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu z dnia 24 sierpnia 2012 roku. **20 listopada 2023 roku Sejmik Województwa Małopolskiego przyjął aktualizację programu ochrony powietrza dla województwa małopolskiego, który wszedł w życie 11 grudnia 2023 roku. Zaktualizowany program ochrony powietrza wprowadza działania naprawcze, służące szybszej poprawie jakości powietrza w Małopolsce.**

W celu ograniczenia poziomu zanieczyszczenia powietrza pyłem zawieszonym PM10 do poziomu dopuszczalnego w Programie ochrony powietrza podstawowe kierunki działań, polegają na ograniczeniu niskiej emisji poprzez:

- 1) promowanie wymiany starych indywidualnych kotłów i pieców węglowych w budynkach mieszkalnych i lokalach usługowych na nowoczesne, o dużej sprawności energetycznej;
- 3) sukcesywną zmianę systemu ogrzewania z paliwa stałego na paliwo gazowe lub energię elektryczną oraz w oparciu o ekologiczne źródła ciepła;
- 4) promowanie stosowania odnawialnych źródeł energii w celach grzewczych;
- 5) działania promocyjne i edukacyjne mające na celu podniesienie świadomości ekologicznej społeczeństwa.

Realizacja polityki wymagać będzie równoczesnych działań na rzecz redukcji emisji zanieczyszczeń powietrza pochodzących z głównie ze źródeł: zakładów usługowych i produkcyjnych, ruchu pojazdów samochodowych, ogrzewania budynków mieszkaniowych i szklarni.

Redukcja zanieczyszczeń pochodzących z zakładów usługowych i produkcyjnych polegać będzie na:

- unowocześniania istniejących zakładów w kierunku zmniejszenia negatywnego oddziaływania na środowisko,
- dopuszczeniu lokalizacji nowych zakładów tylko na terenach wyznaczonych do tego celu w planach miejscowych, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.

Redukcja zanieczyszczeń powietrza powstających w wyniku ogrzewania budynków polegać będzie na:

- utrzymaniu i rozbudowie systemu zaopatrzenia w gaz umożliwiającym wykorzystanie gazu dla celów grzewczych,
- nowo budowane obiekty kubaturowe winny być ucieplone w oparciu o paliwa „czyste” ekologicznie, takie jak: gaz, lekki olej opałowy lub energia elektryczna, opał ekologiczny, media grzewcze i ich rozwiązania techniczne powinny być urządzeniami z odpowiednimi atestami, nie obciążające środowiska,
- promocji energooszczędnych form budownictwa.

Redukcja oddziaływania zanieczyszczeń transportowych na otoczenie polegać będzie na:

- rozbudowie i poprawie stanu technicznego układu drogowego,
- monitorowaniu oddziaływania transportu na otoczenie i w przypadkach uzasadnionych stosowanie odpowiednich zabezpieczeń (np. ekranowanie),
- stosowanie odpowiednich środków z zakresu polityki transportowej – wprowadzenie odpowiedniej organizacji ruchu, wyznaczanie stref ruchu pieszego, odpowiednie prowadzenie ruchu ciężarowego etc.,
- budowie ścieżek rowerowych służących zarówno dla celów rekreacyjnych jak i dojazdów do pracy,
- tworzeniu ułatwień dla ruchu pieszego.

Ochrona klimatu akustycznego zostanie zapewniona poprzez wprowadzenie do ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego odpowiednich zapisów zgodnie z Prawem ochrony środowiska i dopuszczalnymi poziomami hałasu (wyrażonymi równoważnym poziomem dźwięku A w dB) ujętymi w przepisach odrębnych Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniające

rozporządzenie z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2012r., poz. 1109 Dz. U. z 2014 r. poz. 112) w odniesieniu do przeznaczenia konkretnych terenów.

4.6. Ochrona powierzchni ziemi i gleb

Ochronie powierzchni ziemi i gleb służy przede wszystkim:

- racjonalne kształtowanie struktury przestrzennej terenów w obszarach zurbanizowanych i wskazanych do urbanizacji,
- racjonalna gospodarka na terenach rolnych,
- ograniczanie procesów erozji,
- zapobieganie zanieczyszczeniu i skażeniu gleby,
- odpowiednia rekultywacja terenów zdegradowanych powierzchnią eksploatacją kruszywa.

W warunkach Gminy, racjonalne kształtowanie struktury przestrzennej zgodnie z przyjętym programem funkcjonalnym, odbywa się przede wszystkim przez dogęszczanie istniejących struktur urbanistycznych oraz poszerzanie istniejących skupisk zabudowy. Przy wprowadzaniu nowych terenów pod zabudowę, konieczne jest kształtowanie ich jako obszarów jak najbardziej zwartych, unikając rozpraszania zabudowy na obszarach rolnych.

Ograniczenie erozji na terenach rolnych odbywa się przede wszystkim poprzez wprowadzanie, utrzymanie i ochronę zadrzewień śródpolnych oraz zachowanie miedz wraz z ich zagospodarowaniem w formie zadrzewień i zakrzewień. Wskazane jest również zalesianie gruntów predestynowanych do tego ze względu na zagrożenie erozją.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Celem polityki przestrzennej w odniesieniu do środowiska kulturowego jest ochrona, rewaloryzacja i rewitalizacja wszystkich jego zasobów poprzez:

- zachowanie tożsamości historyczno-kulturowej Gminy,
- ochronę obiektów architektury tradycyjnej, które nie utraciły cech stylowych, w tym obiektów małej architektury o wartościach kulturowych, takie jak: przydrożne kapliczki, krzyże oraz pomniki,
- zachowanie śladów osadnictwa wiejskiego,
- kształtowanie współczesnego krajobrazu kulturowego w poszanowaniu tradycji.

Realizacja polityki ochrony dziedzictwa kulturowego Gminy nastąpi poprzez wprowadzenie do planów miejscowych zasad, dla których wytyczne określono w niniejszym rozdziale Studium.

5.1. Obiekty chronione prawem na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami¹⁸

Tab. 6. Obiekty wpisane do rejestru zabytków na terenie Gminy

MIJSCOWOŚĆ	OPIS	NR REJ.	DATA WPISU
BARANÓWKA	Zespół dworski: dwór, park, figura NMP	A-589 (A-509/M)	26.08.1988
CZULICE	Kościół parafialny p.w. Św. Mikołaja wraz z otoczeniem ze starodrzewiem w granicach cmentarza	A-179 (A-273/M)	28.12.1961
CZULICE	Zespół dworski: dwór, park z dawnymi ogrodami użytkowymi ze stawami, cmentarz z kamiennym pomnikiem poległych w I wojnie światowej	A-608 (A-501/M)	26.09. 1989
GOSZCZA	Zespół kościoła parafialnego: kościół p.w. Św. Wawrzyńca, kaplica – kostnica, ogrodzenie, plebania, cmentarz przykościelny, drzewostan	A-621 (A-349/M)	23.05.1990
GOSZCZA	Zespół dworski: dwór z parkiem	A-451 (A-613/M)	17.02.1979

¹⁸

Lokalizację obiektów wpisanych do rejestru zabytków oznaczono na rysunku Studium.

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Kocmyrzów - Luborzyca*

MIJSCOWOŚĆ	OPIS	NR REJ.	DATA WPISU
GOSZCZA	Dawny cmentarz parafialny i wojenny	A-731 (395/M)	16.09.1988
GOSZYCE	Dwór drewniany z najbliższym otoczeniem i drzewostanem	A-350 (A-624/M)	08.02.1972
GOSZYCE	Dwór murowany oraz kompleks parkowy (dwa ogrody rozdzielone drogą wewnętrzną prowadzącą na folwark)	A-463 (A-623/M)	13.02.1981 i 11.04.2002
KARNIÓW	Dwór	A1610/M	19.12.2021
KOCMYRZÓW	Zespół dworski: dwór z otoczeniem, relikw parku ze stawem	A-696 (A-442/M)	13.03.1995
KRZYSZTOFORZYCE	Zespół dworski: stajnia (ob. nie istnieje), park	A-493 (A-595/M)	12.10.1984
LUBORZYCA	Kościół parafialny p. w. Znalezienia i Podwyższenia Krzyża Św., otoczenie, drzewostan	A-318 (A-305/M)	22.02.1971
ŁUCZYCE	Zespół dworski: dwór, piwnice, park	A-482 (A-585M)	9.06.1983
WILKÓW	Kaplica p. w. ŚŚ. Otylii i Łucji z najbliższym otoczeniem i drzewostanem	A-443 (A-327/M)	23.04.1977
WILKÓW	Zespół dworski: dwór, obora, park (z ciekim wodnym ze szpalerem lipowo-dębowym jako granicą od pn. - wsch.)	A-560 (A-557/M)	18.05.1987

W celu ochrony istniejących zasobów kulturowych w Gminie obowiązują przepisy odrębne oraz wyodrębnione zostają strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczone wokół obiektów i zespołów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków – ZP. W obszarze tym obowiązuje ochrona i właściwa ekspozycja zabytków, zachowanie historycznej sieci dróg i rzek, zieleni oraz granic działek. W przypadku otaczającej dysharmonijnej zabudowy obowiązuje poprawa jej wyglądu (w nawiązaniu do architektury obiektu zabytkowego). Wszystkie działania związane z zagospodarowaniem tych terenów wymagają akceptacji działań i dostosowania się do warunków podanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5.2. Obiekty i tereny wskazane do ochrony prawem miejscowym

5.2.1. Stanowiska archeologiczne

Na rysunku Studium oznaczono stanowiska archeologiczne, które wskazuje się do objęcia ochroną prawem miejscowym, zgodnie z przepisami odrębnymi. Stanowiska archeologiczne zostały z nazwy wyszczególnione w Załączniku Nr 2 do tomu Uwarunkowań niniejszego Studium – „Wykaz ewidencji stanowisk archeologicznych na terenie Gminy Kocmyrzów-Luborzyca uzyskanymi od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (aktualność 2012 r).

Obowiązują zasady:

- działalność budowlana jest możliwa zgodnie z przepisami odrębnymi. Na obszarach stanowisk archeologicznych zaznaczonych w części graficznej studium, dopuszcza się prowadzenie prac ziemnych wyłącznie pod nadzorem archeologicznym, na który należy uzyskać zezwolenie u Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- przy wydawaniu decyzji administracyjnych wymaga się podania informacji o obecności stanowiska archeologicznego i ustawowych obowiązkach wynikających z tego faktu.

5.2.2. Obiekty o wartościach kulturowych, Gminna Ewidencja Zabytków

Na obszarze Gminy zachowanych jest wiele obiektów, w tym obiektów małej architektury posiadających wartości kulturowe. Wymienić należy następujące grupy obiektów:

- budynki mieszkalne,
- budynki gospodarcze,
- kapliczki, krzyże przydrożne.

Do ochrony prawem miejscowym wskazuje się zachowane przykłady architektury tradycyjnej, które nie utraciły cech stylowych – wyszczególnione w Gminnej Ewidencji Zabytków, Załącznik Nr 1 do tomu Uwarunkowań niniejszego Studium. Dla obiektu/zespołu należy ustalić w planach miejscowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przepisy określające zakres dopuszczonych prac na obiekcie i w jego otoczeniu, ze szczególnym uwzględnieniem regulacji dotyczących ochrony cech stylowych zabudowy.

W przypadku koniecznych wyburzeń obiektów należy każdorazowo uzyskać pozytywną opinię konserwatorską oraz wykonać konieczną dla celów archiwalnych dokumentację konserwatorską.

Obowiązuje zachowanie:

- zabytkowej zabudowy, dla której szczegółowe zasady ochrony ustalone będą w planach miejscowych,
- walorów historycznych i kompozycyjnych, rozplanowania i dyspozycji przestrzennej; w szczególności ochronie podlega: układ dróg i ścieżek wewnętrznych, wewnątrz urbanistycznych, założenia historycznej zieleni konserwatorskiej,
- na obszarze cmentarza zachowanie idei układu kompozycyjnego, w tym głównych alei i ukształtowania zieleni, najcenniejszych nagrobków i form małej architektury.

Przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej, w dostosowaniu do historycznego układu urbanistycznego i form zabudowy tradycyjnej, w strefie dopuszcza się:

- uzupełnienia nową zabudową,
- przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę funkcji obiektów zabytkowych.

Zasady rewaloryzacji zabytkowej substancji oraz kształtowania nowej zabudowy w zgodzie ze skalą i tradycją przestrzenno-historyczną, winny być szczegółowo sprecyzowane w zapisach planów miejscowych, a w szczególności zawierać ustalenia dotyczące: układu kalenicy, wysokości zabudowy, ukształtowania bryły obiektów; w tym form dachów i rzutu budynków, rozwiązań elewacji; detali architektonicznych, stolarki okiennej i drzwiowej, kolorystyki i materiałów wykończeniowych.

W zależności od uwarunkowań i specyfiki obiektu, bądź obszaru objętego ochroną, przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozwiązania muszą ponadto:

- określać zasady podziału historycznych działek i sposób ich zabudowy,
- ustalać, w zależności od potrzeb, nakazane bądź nieprzekraczalne linie zabudowy,
- sankcjonując historyczny układ ciągów komunikacyjnych, w razie potrzeby ustalać zasady ewentualnej jego rozbudowy,
- ustalać zasady sytuowania nośników treści informacyjnych (szyldy, oznakowania, ew. reklamy),
- wprowadzać regulacje dotyczące sposobu zagospodarowania i kształtowania zieleni,
- uwzględniać powiązania ciągów widokowych w celu ochrony ekspozycji krajobrazu.

Na obszarze objętym niniejszą zmianą nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków lub Gminnej Ewidencji Zabytków, a także stanowiska archeologiczne.

6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

6.1. Infrastruktura drogowa

6.1.1. Kształtowanie systemu drogowego

Przyjmuje się następujące zasady konstrukcji docelowego modelu obsługi komunikacyjnej Gminy:

- efektywność pracy układu, zabezpieczająca obsługę ruchu wewnętrznego i zewnętrznego,
- zabezpieczenie możliwości zrównoważonego rozwoju gospodarczego Gminy przez odpowiednią obsługę komunikacyjną,
- elastyczność układu, czyli dostosowanie do możliwości efektywnego sterowania ruchem,
- realność terenową inwestycji,
- zakładany wzrost wskaźnika motoryzacji – 500 sam. osob. / 1000 mieszk.

Biorąc pod uwagę – zweryfikowane, zgodnie z aktualnymi rozpoznaniem i programem urbanistycznym – przeprowadzone dotąd ustalenia i analizy (na etapie uwarunkowań), został skonstruowany układ dróg zabezpieczający obsługę kierunkowych głównych ciężarów ruchu oraz obsługę ruchu wewnątrzgminnego.

6.1.1.1 Układ dróg zewnętrznych

Układ ponadlokalny stanowi i będzie stanowić:

- ~~planowana~~ droga ekspresowa S-7 z węzłami w Zastowie i Łuczycach;

- droga wojewódzka DW 776, przewidziana w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego do modernizacji, celem doprowadzenia do parametrów klasy głównej (G). Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego podaje, że „cała sieć dróg wojewódzkich powinna być przewidziana do modernizacji ponieważ żaden ciąg drogowy na całym swoim przebiegu nie posiada wymaganych parametrów. Wszystkie drogi wojewódzkie powinny uzyskać przynajmniej klasę techniczną G”. Zaktualizowany Plan rozwoju sieci dróg wojewódzkich na lata 2007 – 2013 (*nieobowiązujący*) *ujmuje planował* do roku 2013 modernizację drogi Nr 776, która *jest obecnie już realizowana została już zrealizowana*;
- drogi powiatowe – zgodnie z poniższym wykazem, drogi powiatowe mają istotne znaczenie dla obsługi ruchu zewnętrznego i wewnętrznego w Gminie. Zgodnie z danymi ZDP wykaz dróg będących w Zarządzie Powiatu przedstawia się następująco:

Tab. 7. Wykaz dróg powiatowych

Nr drogi	Nazwa drogi (przebieg)	Kategoria drogi	km w gminie
stary nr			
K2154	Zagórzycze Stare - Sadowie	Lokalna	3,8
18-149			
K2157	Więclawice Stare - Zastów	Lokalna	2,1
18-152			
K2159	Zastów - Luborzyca	Lokalna	4,2
18-155			
K2160	Wysiołek Luborzycki – Szczepanowice - Czechy	Lokalna	6
18-156			
K1268	Biurków - Czulice	Lokalna	1
18-184			
K2168	Sulechów – Nowa Huta	Lokalna	1,7
18-185			
K2152	Michałowice – Masłomiąca – Więclawice - Luborzyca	Zbiorcza	4,2
18-148			
K2156	Węgrzce – Raciborowice - Prusy	Zbiorcza	2,8
18-154			
K2161	Kocmyrzów – Słomniki - Marszowice	Zbiorcza	5,9
18-157			
K2159	Luborzyca - Wrocimowice	Zbiorcza	8
18-158			
K1267	Kocmyrzów – Karniów - Czernichów	Zbiorcza	9,4
18-183			

Klasy techniczne dróg powiatowych zostaną utrzymane, natomiast ich jakość techniczna będzie sukcesywnie przez zarządcę tych dróg podnoszona.

Przyjmuje się wskazanie konieczności zapewnienia w planach miejscowych parametrów dróg i szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

6.1.1.2 Obsługa wewnątrzgminna

Obsługa wewnątrzgminna będzie się odbywać głównie poprzez system dróg gminnych - sukcesywnie modernizowany odnośnie parametrów technicznych i poprawę jakości nawierzchni. Gmina posiada dużą gęstość istniejących powiązań lokalnych, w tym o nawierzchni żwirowej bądź gruntowej, które będą stopniowo ulegać poprawie jakości. Rozbudowa układu lokalnego wewnętrznego (drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne) będzie postępować w miarę uruchamiania nowych terenów budowlanych i potrzeb obsługi mieszkańców. Wyznaczanie przebiegu tych dróg będzie się odbywać w planach zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami odrębnymi. Skala Studium i stan rozpoznania potrzeb na etapie jego sporządzania, w tym późniejszych podziałów nieruchomości, determinuje

przyjęcie takiej polityki Gminy. Na rysunku Studium pokazano ważniejsze powiązania w zakresie publicznych dróg gminnych zabezpieczających prawidłowy rozwój obszaru.

Zaplanowane i utrzymane główne kierunki docelowego rozwoju układu komunikacyjnego Gminy zapewniają możliwość prawidłowego funkcjonowania wszystkich podsystemów transportowych, w tym również dobrego poprowadzenia przebiegu linii **komunikacji publicznej**, uporządkowania komunikacji **pieszej** oraz **segregacji ruchu pieszego i rowerowego** w kolejnych etapach zadań planistycznych i projektowych.

6.1.1.3 Zasady kształtowania sieci drogowej

Zaleca się, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, przyjmowanie w planach zagospodarowania przestrzennego rezerwy na pasy dróg zależnie od ich klas funkcjonalnych. Poniżej zostały podane szerokości pasów w liniach rozgraniczających, o wielkościach minimalnych, które umożliwią poprowadzenie wzdłuż dróg chodników dla pieszych i również ścieżek rowerowych – szczególnie przez obszary zabudowy wsi. Ze względu na istniejącą zabudowę należy tam gdzie to uzasadnione, dopuścić zachowanie istniejących i utrwalonych w przestrzeni linii zabudowy:

1. **klasa S, S-7** – zgodnie z dokumentacją opracowaną dla potrzeb uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia dla zadania „Budowa drogi ekspresowej S-7 na odcinku Moczydło – Szczepanowie – Widoma – Zastów – Kraków”;
2. **klasa G** (główna – droga wojewódzka: DW776): 1/2 – min. 25 m,
3. **klasa Z** (zbiorcza – wskazane drogi powiatowe): 1/2 – min. 20 m,
4. **klasa L** (lokalna – pozostałe drogi powiatowe i gminne) : 1/2 – min. 15 m, dla przekrojów ulicznych – 12m,
5. **klasa D** (dojazdowa – drogi gminne) – min. 10 m,
6. **klasa W** (wewnętrzne – drogi gminne) min. 8 m.

Poprawność rozwiązań komunikacyjnych – mająca wpływ na płynność i bezpieczeństwo ruchu – zapewniona będzie poprzez zachowanie odpowiedniej akcesji układu komunikacyjnego, zgodnego z klasyfikacją funkcjonalną dróg (odpowiednie odstępy między skrzyżowaniami na trasach w zależności od ich funkcji, a także dopuszczenie liczby włączeń i wyłączeń, czyli możliwości zjazdu i wjazdu na prawe skrzyżowania, do wyższych klas dróg.

Przyjęty kształt układu drogowego nie zwiększa akcesji do dróg ponadlokalnych. Do uwzględnienia w dalszych pracach planistycznych (planach zagospodarowania przestrzennego) i projektowych przyjmuje się konieczność zachowania warunków zgodnie z przepisami odrębnymi.

6.2. Turystyczne trasy piesze i rowerowe

Walory przyrodnicze i krajobrazowe Gminy sprzyjają rozwojowi turystyki pieszej i rowerowej, również konnej.

Dla projektowania **układów komunikacji pieszej i rowerowej** należy przyjmować w planach zagospodarowania przestrzennego i dla celów realizacyjnych następujące zasady:

- trasy rowerowe:
 - trasa jednokierunkowa – szerokość zalecana 1,20 m, minimalna 0,80 m,
 - trasa dwukierunkowa – szerokość zalecana 2,40 m, minimalna dopuszczalna 1,60 m,
 - ciąg pieszo-rowerowy jednokierunkowy (dla rowerzystów) – min. 2,50 m, dwukierunkowy – minimum 3,50 m.
- chodniki – ciągi piesze:
 - 2,0 m – minimum szerokości ciągu bezpośrednio przy jezdni, wyjątkowo przy modernizacji 1,25 m,
 - 1,5 m – minimum samodzielnego ciągu odsuniętego od jezdni, samodzielnego.

Wskazuje się dalszą potrzebę utrzymania i rozbudowy ciągów turystycznych (istniejących), ale także konieczność urządzenia tras rowerowych dla mieszkańców Gminy – wzdłuż tras drogowych, dla potrzeb realizacji podróży codziennych, które zwiększą bezpieczeństwo obecnego ruchu rowerowego. Wskazuje się na możliwość realizacji atrakcyjnej, rekreacyjnej trasy rowerowej po nieczynnej linii PKP - dawnej kolejki „cukrowej”, która przebiega przez teren Gminy.

6.3. Infrastruktura kolejowa

Obsługa kolejowa, w odniesieniu do połączeń regionalnych, będzie się odbywać – jak obecnie – przy wykorzystaniu korytarza linii Nr 8, łączącej Kraków z Warszawą. Na tej linii w granicach Gminy funkcjonuje stacja towarowo-osobowa w Łuczycach oraz – dla pociągów regionalnych – przystanki osobowe w Baranówce, Goszczy i Zastowie. Połączenie z ww. stacjami, mieszkańcy Gminy mogą realizować transportem samochodowym – indywidualnym i publicznym.

Linia kolejowa Nr 8 jest planowana do modernizacji w ramach umów międzynarodowych oraz została uwzględniona obowiązującym PZPWM¹⁹ oraz w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju²⁰, jednak jej zweryfikowany przebieg przez teren Gminy nie ma jeszcze ustabilizowanego korytarza. Planowana modernizacja linii nie będzie miała bezpośredniego wpływu na obsługę transportem kolejowym mieszkańców Gminy, oprócz spodziewanego podniesienia komfortu obsługi (przystanki kolejowe, zaplecze).

7. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

7.1. Sieć wodociągowa

7.1.1. Zaopatrzenie w wodę na terenach już zainwestowanych

Gmina Kocmyrzów-Luborzyca posiada sprawnie funkcjonujące zbiorowe systemy wodociągowe. Podstawowa sieć wymaga dalszej rozbudowy, łącznie z systemem nowych obiektów i urządzeń wodociągowych tak by w przyszłości zapewnić wystarczającą dostępność do zaopatrzenia w wodę wszystkim mieszkańcom oraz niezawodność działania całego systemu zaopatrzenia w wodę. Stan techniczny większości obiektów, urządzeń i sieci zbiorowych systemów zaopatrzenia w wodę jest dość dobry, dlatego też nie występują istotne ograniczenia w dostarczaniu mieszkańcom Gminy dostatecznej ilości wody spełniającej wymogi stawiane wodzie do picia.

Docelowo przewiduje się pełne wyposażenie Gminy w sieć wodociągową. Główne kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w wodę to realizacja zbiorczych systemów wodociągów celem stopniowego przejścia zaopatrzenia mieszkańców w wodę z nielicznych już przydomowych studni kopanych lub wierconych na pobór dobrej jakości wody, uzdatnionej, ze zbiorczej sieci wodociągowej.

Do problemów o zasięgu lokalnym, które należy w pierwszej kolejności wyeliminować należą straty wody w starszych częściach sieci wodociągowej zasilających Gminę.

7.1.2. Sieć wodociągowa na nowych terenach przeznaczonych pod zainwestowanie

W związku z przeznaczeniem nowych terenów pod zainwestowanie konieczna będzie rozbudowa sieci. Wodociąg należy prowadzić poza obrębem pasa drogowego, dopuszcza się w miarę możliwości (technicznych i ekonomicznych) za zgodą zarządcy dróg prowadzenie wodociągów w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg.

7.2. Kanalizacja sanitarna

7.2.1. Sieć kanalizacyjna

Podstawowym kierunkiem działań powinno być sukcesywne likwidowanie dużej dysproporcji pomiędzy zasięgiem terenów objętych zbiorowymi systemami wodociągowymi, a zasięgiem terenów objętych zbiorowymi systemami odprowadzania i oczyszczania ścieków.

¹⁹ Uchwała Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r., obecnie trwają prace nad zmianą PZPWM Uchwała Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r.

²⁰ załącznik do Uchwały Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. (KPZK obecnie nie obowiązuje, została zlikwidowana na mocy przyjętej w 2020 r. nowelizacji Ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju).

Gmina prowadzi prace związane z realizacją projektu „Budowa sieci kanalizacyjnej na terenie Gminy Kocmyrzów-Luborzyca” współfinansowanego z Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. Uporządkowanie gospodarki ściekowej Gminy będzie procesem długotrwałym i wymagającym dużych nakładów finansowych. Niedoinwestowanie systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków jest czynnikiem ograniczającym standard życia mieszkańców oraz ograniczającym zgodny z zasadami ochrony środowiska rozwój Gminy. Dlatego też polityka Gminy zakłada sukcesywny rozwój systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków na terenach najintensywniej zabudowanych. planowane systemy kanalizacyjne powinny:

- być przystosowane do etapowej realizacji, o średnicach kolektorów uwzględniających zasięg docelowy,
- być szczelne, ograniczając zasięg dopływu wód infiltracyjnych,
- być wyposażone w punkty zlewne,
- być uzasadnione ekologicznie.

Na terenach o rozproszonej zabudowie polityka Gminy powinna zmierzać do uporządkowania gospodarki ściekowej poprzez likwidację przelewowych lub nieuszczelnionych szamb i gnojowników. ponadto Gmina powinna stworzyć system wspomagania mieszkańców budujących grupowe, bądź indywidualne oczyszczalnie oraz zorganizować punkt konsultacyjny dysponujący projektami przyzagrodowych oczyszczalni oraz adresami wiarygodnych firm projektowo – wykonawczych. W rejonach w których nie przewiduje się budowy zbiorowych systemów kanalizacji sanitarnej dla planowanej zabudowy należy wprowadzić obowiązek wyposażenia obiektów w grupowe, bądź – zgodnie z opracowaną i realizowaną Koncepcją programową wodociągu dla gminy Kocmyrzów-Luborzyca urządzenia do oczyszczania ścieków. Oczyszczalnie powinny być wykonywane równocześnie z realizacją zabudowań. Warunkiem niezbędnym w tych przypadkach jest konieczność zastosowania takich rozwiązań technologicznych, które nie wpłyną negatywnie na środowisko. Jest zabronione wprowadzanie nie oczyszczonych ścieków bytowych do wód gruntowych, a rolnicze ich wykorzystywanie może być dokonywane jedynie zgodnie z przepisami odrębnymi.

7.2.2. Oczyszczalnie ścieków

Do czasu budowy zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszczalne jest, w terenach objętych projektowanym systemem zbiorczej kanalizacji, stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków bez możliwości rozsączkowania ścieków.

Zakłada się możliwość utrzymania dotychczasowego sposobu gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na tych obszarach (przysiółkach), których skanalizowanie jest technicznie utrudnione lub ekonomicznie nieopłacalne.

7.3. Energetyka

Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia, wyprowadzona z następujących stacji elektroenergetycznych 110/15 kV (GPZ - Główne Punkty Zasilania), usytuowanych poza granicami terenu objętego planem:

- GPZ Lubocza w Krakowie,
- GPZ Słomniki.

Układ sieci, jak również rozmieszczenie stacji transformatorowych, dostosowany jest do aktualnych potrzeb w zakresie zapotrzebowania na energię elektryczną.

Funkcjonujący na terenie Gminy system zaopatrzenia w energię elektryczną średniego napięcia jest dostosowany zarówno do istniejącego zapotrzebowania jak również do zagospodarowania i uwarunkowań terenowych. Jest systemem otwartym, pozwalającym na dalszą jego rozbudowę w miarę narastania potrzeb w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną.

Działania związane z zaopatrzeniem Gminy w energię elektryczną związane będą z systematyczną rozbudową infrastruktury elektroenergetycznej, mającą na celu zaspokojenie potrzeb ujawniających się wraz z sukcesywnym rozwojem przestrzennym Gminy i jej aktywizacją gospodarczą. Działania te będą obejmowały swym zakresem głównie sieć rozdzielczą średniego napięcia i stacje transformatorowo-rozdzielcze ŚN/nn na obszarach:

- porządkowania istniejącej zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-usługowej,
- kształtowania centrów poszczególnych wsi,

- kształtowania nowych zespołów zabudowy mieszkalnej,
- usług publicznych,

Na tych terenach, których walory estetyczne powinny pozostać nie zakłócane infrastrukturą, preferuje się realizację sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym, stacje transformatorowe w wykonaniu wewnętrznym, przy czym forma i wystrój kiosków transformatorowych powinny charakteryzować się dbałością o efekt przestrzenny i wizualny. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inne rozwiązania (linie i stacje w wykonaniu napowietrznym).

Całość działań w zakresie zasilania energetycznego ukierunkowana zostanie na procesy modernizacyjne układu zaopatrzenia po stronie średniego napięcia celem zapewnienia odbiorcom:

- prawidłowego poziomu dostarczanej energii elektrycznej,
- właściwych parametrów dostarczanej energii,
- poprawy niezawodności tych dostaw.

Gmina sukcesywnie rozbudowuje i uzupełnia sieć oświetlenia drogowego, a także modernizuje i remontuje istniejące oprawy oświetleniowe.

7.4. Sieć telekomunikacyjna

W okresie intensywnego rozwoju sieci telefonii komórkowych, realizujących łączność między abonentami mobilnymi oraz między mobilnymi i stacjonarnymi, przyjmuje się zasadę umożliwienia rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do potrzeb zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformacyjne.

W zakresie telekomunikacji i teleinformatyki przewiduje się dalszą rozbudowę systemów zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie. Działania związane będą z rozbudową i modernizacją infrastruktury światłowodowej oraz objęciem całej Gminy zintegrowanymi systemami telekomunikacyjnymi i teleinformacyjnymi, połączonymi z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej - z zachowaniem w lokalizacjach wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) będzie następował stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.

Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się na potrzebę rozwoju szerokopasmowego dostępu do Internetu, ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwoju sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu.

7.5. Zaopatrzenie w gaz

Wszystkie miejscowości Gminy zaopatrzone są w gaz ziemny gazociągami średnioprężnymi. Sieć gazowa obejmuje swym zasięgiem prawie cały obszar Gminy. Źródła zaopatrzenia w gaz są usytuowane poza obszarem gminy Kocmyrzów-Luborzyca. Głównymi źródłami zaopatrzenia pozostają istniejące stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia:

- w Krakowie przy ul. Mistrzejowickiej,
- w Krakowie na os. Wzgórza Krzesławickie,
- w Muniaczkowicach, gmina Koniusza,
- w Prandocinie, gmina Słomniki.

System sieci istniejących posiada możliwość rozbudowy dla terenów obecnie jeszcze nie posiadających gazu.

Sieci gazowe w miarę potrzeb będą wymagać sukcesywnej rozbudowy i modernizacji, co może być związane zarówno ze wzrostem liczby mieszkańców, jak i coraz bardziej powszechnym użytkowaniem gazu do celów grzewczych, m.in. przestawiania istniejących kotłowni na gaz. Gazociągi należy prowadzić poza obrębem pasa drogowego, dopuszcza się w miarę możliwości (technicznych i ekonomicznych) za zgodą zarządcy drogi prowadzenie w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic.

7.6. Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami prowadzona będzie w oparciu o obowiązujące prawo. W granicach Gminy nie przewiduje się lokalizacji składowisk odpadów ani większych obiektów i urządzeń do ich odzysku i unieszkodliwiania (np. kompostowni, spalarni). Powstające w Gminie odpady z sektora komunalnego i gospodarczego są i nadal będą wywożone i odzyskiwane, bądź unieszkodliwiane poza jej obszarem. Na terenie Gminy powstanie natomiast PSZOK w miejscu wybranym przez Samorząd, do ustalenia szczegółowej lokalizacji i sposobu przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Prowadzenie gospodarki odpadami będzie zapewniać zachowanie zasad ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju oraz wypełnienie założeń II Polityki Ekologicznej Państwa. Ujmie wskazania Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego, uchwalonego Uchwałą Nr XXV/397/12 i XXV/398/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 2 lipca 2012r²¹. „Plan..” wskazuje na cel nadrzędny, jakim jest zapobieganie powstawania odpadów oraz priorytety dla segregacji odpadów, odzysku wytworzonych odpadów, a ich unieszkodliwianie traktuje jako ostateczność. Do obowiązkowych zadań własnych Gminy zalicza - w zakresie odpadów komunalnych - objęcie mieszkańców zorganizowanym systemem odbierania wszystkich rodzajów odpadów komunalnych, budowy, utrzymania i eksploatacji własnych, bądź wspólnych z innymi gminami lub przedsiębiorcami instalacji i urządzeń do odzysku i unieszkodliwiania odpadów komunalnych albo warunków do budowy, utrzymania i eksploatacji instalacji i urządzeń do odzysku i unieszkodliwiania odpadów komunalnych przez przedsiębiorców, warunków ograniczania masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji kierowanych do składowania.

Dla odpadów komunalnych Plan Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego wyznacza następujące cele:

- objęcie zorganizowanym systemem odbierania odpadów komunalnych wszystkich mieszkańców najpóźniej do 1 lipca 2013 roku,
- objęcie wszystkich mieszkańców systemem selektywnego zbierania odpadów najpóźniej do 1 lipca 2013 roku,
- zmniejszenie ilości odpadów komunalnych ulegających biodegradacji kierowanych na składowisko odpadów, aby nie było składowanych:
 - do 16 lipca 2013r. – więcej niż 50%,
 - do 16 lipca 2013r. – więcej niż 35% masy tych odpadów wytworzonych 1995 roku,
- zmniejszenie masy składowanych odpadów komunalnych do maks. 60% wytworzonych odpadów do końca 2014 roku,
- przygotowanie do ponownego wykorzystania i recykling materiałów odpadowych, przynajmniej takich jak papier, metal, tworzywa sztuczne i szkło z gospodarstw domowych i, w miarę możliwości, odpadów innego pochodzenia, podobnych do odpadów z gospodarstw domowych minimum 50% masy do 2020 roku.

8. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

8.1. Kierunki działań wyposażania Gminy w infrastrukturę społeczną

Zadaniem Gminy jest sukcesywne podnoszenie standardów wyposażenia Gminy w podstawowe usługi publiczne, rozbudowa systemu infrastruktury społecznej w dostosowaniu do nowych potrzeb związanych z zachodzącymi zmianami społecznymi oraz zapewnienie mieszkańcom równego dostępu do świadczonych w tym zakresie usług.

Działania, jakie podejmować powinna Gmina koncentrować się będą w następujących sferach:

- edukacji,
- kultury,

²¹ Plan Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego jest realizacją zapisów zawartych w Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (Dz. U. Nr 185/2010r., z późn. zmianami) i stanowi aktualizację Planu Gospodarki odpadami Województwa Małopolskiego 2010, przyjętego przez Sejmik Województwa Małopolskie Uchwałą Nr XI/133/07 z dnia 24 września 2007 r. Celem dokumentu jest określenie systemu gospodarki odpadami zgodnego z Krajowym Planem Gospodarki odpadami 2014 oraz aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

- ochrony zdrowia i pomocy społecznej,
- rozwoju kultury fizycznej i sportu,

przy podstawowym założeniu utrzymania aktualnego wyposażenia Gminy w istniejące obiekty oraz wzbogaceniu o nowe inwestycje dostosowane programem i lokalizacją do postępujących procesów wzrostu zagospodarowania przestrzennego.

8.1.1. Kierunki działań w zakresie edukacji

Celem polityki w zakresie edukacji jest wykształcenie społeczeństwa na ludzi otwartych, przygotowanych do samodzielnego funkcjonowania, zaradnych, posiadających wszechstronne ogólne wykształcenie, zwiększające szansę na znalezienie w przyszłości zatrudnienia.

Realizacja powyższych celów wymaga m.in.:

- zapewnienia dostępności komunikacyjnej do szkół,
- stałego sukcesywnego uzupełniania wyposażenia szkół w nowoczesny sprzęt dydaktyczny (szczególnie w dużych szkołach),
- likwidacji dysproporcji w zakresie bazy dydaktycznej w poszczególnych szkołach,
- tworzenia w oparciu o bazę szkolną zajęć (kursów) ogólnie dostępnych, mających na celu zapewnienie możliwości stałego podnoszenia poziomu wykształcenia całej społeczności Gminy.

Należy podkreślić, że zgodnie z przeprowadzoną oceną w tomie „Uwarunkowań...” niniejszego Studium, wyposażenie Gminy w obiekty oświaty, dostępność do nich, a także standardy obsługi są obecnie zachowane, choć może pojawić się z czasem zróżnicowanie przestrzenne w poszczególnych strefach. Koniecznością jest stałe uzupełnianie i modernizacja bazy dydaktycznej i sportowej.

8.1.2. Kierunki działań w zakresie dostępności do placówek kultury

Celem Gminy jest zapewnienie mieszkańcom dostępu do szeroko pojętych zasobów kultury. Wśród działań, które kontynuować powinna Gmina w tym zakresie, pierwszoplanowe znaczenie mają:

- upowszechnianie i promocję kultury w sposób umożliwiający dostęp wszystkim mieszkańcom Gminy,
- prowadzenie bibliotek i punktów internetowych,
- dofinansowywanie domów kultury, klubów wiejskich etc.,
- dalsza popularyzacja imprez kulturalnych zarówno lokalnych jak i odbywających się poza Gminą,
- współpraca z instytucjami kulturalnymi z Krakowa,
- wypracowywanie (głównie wśród młodzieży szkolnej) potrzeby rozwijania swoich zainteresowań kulturalnych, „tworzenia życia kulturalnego”,
- stałe uzupełnianie zasobów szkolnych o nowe pozycje z literatury popularnonaukowej, wiedzy o świecie, nowoczesnej techniki, wydawnictw albumowych, literatury klasycznej,
- organizowanie różnorodnych konkursów szkolnych i międzyszkolnych zarówno z zakresu tzw. wiedzy szkolnej jak i bardziej ogólnej.

8.1.3. Kierunki działań w zakresie ochrony zdrowia i pomocy społecznej

Celem Gminy jest stała poprawa jakości dostępności usług z zakresu służby zdrowia i pomocy społecznej, stworzenie warunków do czynnego włączenia się w życie Gminy osób o ograniczonej sprawności, bezrobotnych, osób o najniższych dochodach.

Generalnie dobry standard proponowanych obecnie usług w tym zakresie powoduje, że dla realizacji powyższego celu działania Gminy skupiać się będą głównie na tym by:

- zapewniać pomoc socjalną dla najuboższych,
- propagować tzw. zdrowy styl życia,
- zorganizować noclegownię dla osób bezdomnych,
- aktywizować bezrobotnych, organizować szkolenia i kursy pozwalające im na naukę poszukiwanych obecnie zawodów,
- współpracować z organizacjami pozarządowymi.

8.1.4. Kierunki działań w zakresie rozwoju kultury fizycznej i sportu

Celem tej polityki jest zapewnienie mieszkańcom Gminy dostępu do urządzeń i obiektów sportowych, możliwości aktywnego spędzania wolnego czasu oraz poprawa stanu zdrowia mieszkańców.

Dla realizacji powyższego celu Gmina powinna kontynuować dotychczasowe aktywne działania:

- propagować działania na rzecz promocji kultury fizycznej i sportu,
- organizować ogólnodostępne (masowe) imprezy sportowe,
- kontynuować wyposażanie w obiekty sportowe (sale gimnastycznej, boiska, korty),
- dofinansowywać zajęcia sportowe dla mieszkańców Gminy organizowane w szkołach poza godzinami lekcyjnymi,
- organizować współzawodnictwo sportowe pomiędzy szkołami (wsiami),
- wspierać urządzenie bazy sportowej,
- wspierać urządzenie terenów zieleni dla czynnej rekreacji i wypoczynku, wyposażone m.in. w ścieżki zdrowia, ciągi spacerowe.

8.2. Kierunki działań w zakresie gospodarki gruntami

Celem Gminy w odniesieniu do gospodarki gruntami jest stworzenie korzystnych warunków dla prowadzenia specjalistycznych gospodarstw rolnych, inwestowania oraz zapewnienie wpływów do budżetu Gminy. Pozwólą one m.in. na stymulowanie procesów inwestycyjnych.

Realizacja ww. polityki polega m.in. na:

- kontynuowaniu tworzenia zasobu mienia komunalnego będącego warunkiem aktywnej realizacji polityki przestrzennej przez pozyskanie w pierwszej kolejności gruntów:
 - na cele inwestycji publicznych oraz na zamiany i rekompensaty w terenach mieszkaniowych oraz predysponowanych do tej funkcji,
 - w obszarach o strategicznym znaczeniu dla rozwoju Gminy,
- podjęciu działań organizacyjnych służących sprawnemu pozyskiwaniu gruntów przez Gminę,
- określeniu jasnych zasad dysponowania terenami mienia komunalnego, w tym zasad kontroli i egzekucji terminowości opłat za korzystanie z mienia gminnego,
- aktywnej realizacji wtórnych podziałów geodezyjnych lub scaleń w terenach wyznaczonych w planach miejscowych,
- określaniu przy przetargach, a następnie egzekwowaniu zgodnego z przeznaczeniem terminowego zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości komunalnych (zarówno nieruchomości lokalowych jak i gruntowych),
- różnicowaniu warunków finansowych korzystania z gruntów już zainwestowanych w celu wprowadzenia pożądaných zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu,
- opracowaniu programu ulg i zwolnień od podatków w wybranych obszarach zabudowy związanej z aktywnością gospodarczą dla inwestorów spełniających kryteria zgodności projektowanego użytkowania z polityką przestrzenną Gminy:
 - realizacja inwestycji wyraźnie podnoszący prestiż Gminy i jej wizerunek na rynku,
 - realizacja inwestycji nie powodujących dodatkowego obciążenia środowiska,
 - realizacja przedsięwzięć z zakresu wysokich technologii,
 - intensyfikacja wzrostu gospodarczego poprzez realizację przedsięwzięć o wysokiej wartości dodanej,
 - realizacja inwestycji gwarantujących utworzenie nowych miejsc pracy,
 - rozbudowa lokalnych systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

9. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Przyjmuje się kierunki rozwoju dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Dotyczą one głównie realizacji programu uzbrojenia terenu w infrastrukturę, w tym dróg komunikacji wewnętrznej, gminnej oraz kanalizacji.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie Gminy:

- inwestycje związane z budową, rozbudową i modernizacją sieci kanalizacji sanitarnej²², Gmina planuje dalszą rozbudowę kanalizacji zgodnie z zapisami zawartymi w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych oraz w projekcie „Budowa sieci kanalizacyjnej na terenie Gminy Kocmyrzów-Luborzyca” współfinansowanego z Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko;
- inwestycje związane z rozbudową i modernizacją sieci dróg gminnych oraz pozostałe związane z rozbudową układu komunikacyjnego, w tym tras pieszo rowerowych;
- inwestycje związane z budową i rozbudową systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do potrzeb zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformacyjne.

10. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1

10.1 Na terenie gminy Kocmyrzów-Luborzyca została ostatnio zrealizowana inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu komunikacji, którą stanowi modernizacja drogi wojewódzkiej Nr 776.

10.2. Uwarunkowania rozwoju ponadlokalnego układu kolejowego są objęte obowiązującym PZPWM²³ – w odniesieniu do linii kolejowej: Kraków – Tunel - Kozłów przebiegającej przez teren Gminy, jako część międzynarodowej linii CE 65. Również koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju²⁴ w sektorze transportu kolejowego zakłada modernizację sieci kolejowej, prowadzonej pod kątem zapewnienia wysokiego standardu i skrócenia czasów przejazdu. Linia kolejowa przebiegająca przez Gminę znajduje się w wykazie linii kolejowych, które zgodnie z koncepcją, są przeznaczone do modernizacji. Są to linie: Warszawa – Lublin (- Kijów), Warszawa – Białystok – Elk (-Kowno), Szczecin – Trójmiasto, Olsztyn – Iława – Toruń – Poznań, Szczecin – Poznań oraz istotna dla Gminy linia kolejowa : Radom – Kielce – Kraków. Modernizacja linii kolejowej, wymienianej w PZPWM jako Kraków – Tunel – Kozłów, ma nieustalony dotąd przebieg (jest on podawany jedynie kierunkowo).

10.3 Odnośnie możliwości realizacji odcinka drogi ekspresowej S-7 przez teren Gminy, budowanej w trybie tzw. specustawy²⁵, problem ten pojawił się już podczas opracowywania **poprzedniego obowiązującego** planu zagospodarowania przestrzennego sołectw gminy Kocmyrzów-Luborzyca, uchwalonego Uchwałą Nr XIX/110/04 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 19 lipca 2004 roku. W obowiązującym planie Gminy, **przyjętym Uchwałą Nr XLII/327/2018 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 12 lipca 2018 r.**, jest utrzymywany odpowiednio szeroki pas terenów rolnych (w tamtym czasie – lata 2003/2004 - wstępnie skonsultowany z GDDKiA) z zakazem jakiegokolwiek zabudowy - przewidziany pod rozwiązania koncepcyjne drogi ekspresowej. Obecnie GDDKiA złożyła wniosek do Studium o uwzględnienie możliwości realizacji projektowanej drogi ekspresowej S-7 Warszawa – Kraków wraz z uwzględnieniem potencjalnego oddziaływania drogi na otoczenie, wg dokumentacji opracowanej na potrzeby uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia dla zadania „Budowa drogi ekspresowej S-7 na odcinku Moczydło – Szczepanowie – Widoma – Zastów – Kraków”. Odpowiednie informacje z powołanej dokumentacji zostały ujęte na rysunku Studium „Kierunki rozwoju przestrzennego Gminy Kocmyrzów-Luborzyca”. Gmina podtrzymuje ofertę przejęcia tego zadania na swój teren, zgodnie z rozwiązaniami, które będą wynikiem przygotowywanej decyzji środowiskowej i konsultacji społecznych. **Odcinek drogi ekspresowej S-7 na terenie Gminy Kocmyrzów-Luborzyca został oddany do użytkowania w 2024 r. Trwają jeszcze prace wykończeniowe oraz budowa węzłów „Raciborowice” i „Łuczyce”.**

²² Rozdz. 7.2

²³ ~~Uchwała Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r., obecnie trwają prace nad zmianą PZPWM~~ **Uchwała Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r. Ustalenia zmienione w 2018 roku PZPWM nie mają wpływu na niniejszą zmianę Studium.**

²⁴ załącznik do Uchwały Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. (KPZK obecnie nie obowiązuje, została zlikwidowana na mocy przyjętej w 2020 r. nowelizacji Ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju).

²⁵ ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.p.: Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 721, ze zm.)

11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Nie wskazuje się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości – na warunkach określonych w przepisach odrębnych – należy odpowiednio uwzględnić szczegółowe warunki zagospodarowania określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów.

12. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Realizacja polityki przestrzennej odbywać się będzie poprzez opracowanie, w kolejności po zmienionym Studium, planu zagospodarowania przestrzennego dla całej Gminy, bądź wybranych obszarów – w zależności od potrzeb uruchamiania nowych terenów budowlanych, bądź inwestycji.

Dodatkowo będzie kontynuowane opracowywanie uzupełniających studiów, koncepcji, programów, a także będą prowadzone inne działania władz samorządowych na rzecz aktywizacji gospodarczej, promocji, polityki gospodarowania mieniem komunalnym itp.

12.1. Planowanie miejscowe

Na mocy art. 14 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717) plan miejscowy sporządza się obowiązkowo, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

Na terenie gminy Kocmyrzów-Luborzyca, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 1995 roku, Nr 16, poz. 78) obowiązek ten dotyczy wszystkich dotychczasowych terenów rolnych, dla których w niniejszym studium wskazano inny kierunek zagospodarowania przestrzennego niż rolny lub leśny, a które dotychczas nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego. Tereny takie występują we wszystkich miejscowościach Gminy.

Zgodnie z art. 44 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, do planu miejscowego wprowadza się ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Na terenie gminy Kocmyrzów-Luborzyca inwestycją taką jest modernizacja drogi wojewódzkiej oraz budowa drogi ekspresowej S – 7 z węzłem w Zastowie.

Ponieważ na terenie gminy Kocmyrzów-Luborzyca obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

- nie ustala się nowych obszarów, dla których obowiązek sporządzenia planu wynika z przepisów szczególnych,
- ustala się potrzebę zmiany planu dla terenu wszystkich sołectw Gminy zgodnie z decyzją władz samorządowych, w świetle diagnozowanych potrzeb.

Sporządzenie planu może zostać przeprowadzone w trybie sporządzania planu dla całego terenu Gminy, jak i dla poszczególnych jednostek administracyjnych, bądź ich części. Możliwość opracowywania planów miejscowych dla obszarów mniejszych niż całość miejscowości jest dopuszczona pod warunkiem sprawdzenia możliwości i poprawności powiązań transportowych i infrastrukturalnych pozwalających na zachowanie ich ciągłości.

Zakłada się, że w Studium zostały wyznaczone nowe tereny budowlane zaspokajające na długi okres – kierunkowo, potrzeby rozwoju Gminy. W związku z powyższym przyjmuje się za możliwe etapowe uruchamianie terenów przewidzianych w Studium do zabudowy – w zależności od zgłaszanych potrzeb inwestycyjnych oraz możliwości wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną.

Minimalny zakres merytoryczny planów będzie obejmował:

- podstawowe przeznaczenie terenów oraz zasady i warunki lokalizacji użytkowania dopuszczalnego,
- zasady i warunki pierwotnych i wtórnych podziałów geodezyjnych, minimalnej wielkości działek zgodnie z zapisami Studium; minimalne wielkości działek nie będą obowiązywać w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych,
- wskaźnika minimalnej wielkości powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami Studium,
- zasad kształtowania architektury i zagospodarowania terenu,
- zasady ochrony i kształtowania powiązań przyrodniczych i widokowych, w tym ciągi i punkty widokowe,
- zasady kształtowania przestrzeni publicznych,
- zasady ochrony obiektów i terenów o wysokich wartościach kulturowych wymagających zachowania i objęcia ochroną,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony zasobów wodnych i zdrowia ludzi, w tym przed promieniowaniem jonizującym pochodzenia geologicznego (radonem), prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
- poprzez ustalenia umożliwienia administratorowi cieków dostępu do ich koryt w celu prowadzenia robót remontowych, konserwacyjnych oraz umożliwienia prowadzenia akcji przeciwpowodziowej,
- zasady kształtowania lokalnego układu komunikacyjnego i jego powiązania z układem zewnętrznym,
- określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów; podane w Studium wartości mogą zostać zweryfikowane w planie miejscowym w wyniku uwzględnienia specyfiki miejsca i inwestycji, której bezpośrednio dotyczą,
- zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego,
- wysokość tzw. renty planistycznej, tzn. opłaty pobieranej w trybie art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717) z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego,

W trakcie opracowania planów zagospodarowania przestrzennego należy zwrócić szczególną uwagę na:

- kreowanie centrów administracyjno-usługowych sołectw, szczególnie w Kocmyrzowie i Luborzyczy,
- zagadnienia ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu,
- aktywizację terenów rozwoju aktywności gospodarczej,
- uwzględnienie realizacji zadań obrony cywilnej w zakresie budownictwa ochronnego, budowy i funkcjonowania awaryjnych ujęć wody;
- występowanie udokumentowanych osuwisk, obszarów zagrożonych rozwinięciem się osuwisk, obszarów zagrożonych powstawaniem ruchów masowych,
- występowanie terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi oraz obszarów podmokłych okresowo – zagrożonych podtopieniami.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy korzystać z całości dokumentacji Studium oraz zapewnić nie naruszanie spójności przyjętych rozwiązań i ustaleń planów miejscowych z ustaleniami Studium.

Za niezbędne uznaje się wprowadzenie do planów miejscowych ustaleń dotyczących:

- odprowadzania ścieków opadowych oraz zagospodarowania wód opadowych w terenach o spadkach przekraczających 12% w sposób nie powodujący możliwości rozwinięcia się procesów geodynamicznych,

- funkcjonowania istniejącej i nowej zabudowy zagrodowej oraz obiektów produkcji rolnej w obszarach rolnych o symbolu R1; przyjmuje się jako generalną zasadę dopuszczenie w tych obszarach realizacji obiektów gospodarczych i inwentarskich, zabudowa mieszkaniowa może stanowić jedynie dopełnienie do funkcjonowania gospodarstwa rolnego; wydzielenie minimalnej działki pod gospodarstwo rolne może następować wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12.2. Spójność planu miejscowego z ustaleniami Studium

Przy sporządzaniu planu miejscowego Gminy niezbędne jest wykorzystanie całości dokumentacji Studium, a w szczególności jego ustaleń.

Zapewnienie nie naruszania rozwiązań i ustaleń planu z polityką przestrzenną określoną w Studium oznacza spójność z przyjętymi:

- celami rozwoju,
- zasadami rozwoju przestrzennego i kształtowania struktury przestrzennej Gminy,
- kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi dla poszczególnych kategorii terenów w:
 - systemie zabudowy,
 - systemie środowiska przyrodniczego, w tym ochronie korytarza rzeki Szreniawy,
 - systemie komunikacyjnym,
 - systemie infrastruktury technicznej;
 - wyznaczonym w Studium zasięgiem terenów przewidzianych do zainwestowania za wyjątkiem: lokalizacji inwestycji związanych z celami publicznymi oraz przedsięwzięciami służącymi tworzeniu nowych miejsc pracy, lokalizowanych w terenach przylegających bezpośrednio do terenów wskazanych w Studium do zainwestowania, a posiadających dostęp do dróg publicznych, Przyjmuje się, że usługi publiczne mogą być lokalizowane nie tylko w wyznaczonych w Studium terenach usługowych; dopuszcza się ich lokalizację we wszystkich terenach wyznaczonych w Studium pod zabudowę – tak ze względu na potrzeby świadczenia tych usług, jak i trudności w pozyskaniu terenów na ten cel;
- celami i zasadami ustalonej polityki przestrzennej.

Badanie spójności planu miejscowego ze Studium podejmowane będzie na trzech etapach procedury planistycznej:

- jako wstępna analiza poprzedzająca podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, przedstawiana Radzie Gminy przez Wójta wraz z wnioskiem o podjęcie prac nad zmianą planu,
- na etapie oceny rozwiązań zawartych w projekcie planu miejscowego,
- podczas uchwalania projektu planu przez Radę Gminy.

13. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI I PODTOPIENIAMI ORAZ OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

13.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

~~Dla terenu Gminy nie ma opracowanych map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego, opracowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w związku z tym nie ma podstaw do wyznaczenia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.~~

W 2020 r. zostały opracowane mapy zagrożenia powodziowego obejmujące cieki: Baranówka i Kościelnicki Potok. Zgodnie z nimi na obszarze Gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%).

13.3. Obszary terenów zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi i podtopieniami

W Studium wyznaczono - na podstawie opracowania ekofizjograficznego, które uwzględniło również przekazy historyczne - obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi oraz obszary podmokłe okresowo – zagrożone podtopieniami. **Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanymi w**

2020 r. dla cieków: Baranówka i Kościelnicki Potok, na terenie Gminy występują również obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

Tereny **zagrożone zalaniem wodami powodziowymi i podtopieniami** te wymagają doprecyzowania granic i przyjęcia odpowiednich zasad ich zagospodarowania w planach zagospodarowania przestrzennego. Zaleca się wprowadzenie do planów miejscowych wskazania, że działalność inwestycyjna winna być prowadzona w tych obszarach ze świadomością możliwości wystąpienia zagrożenia zalaniem, bądź podtopieniami; ponadto obecni użytkownicy oraz inwestorzy winni podjąć działania (m. in. w zakresie konstrukcji i formy obiektów), zmierzające do zredukowania potencjalnych strat materialnych i niematerialnych.

- **obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi** – tereny zalewane wodami rzecznyymi w czasie wezbrań, a także wodami spływu powierzchniowego (na skutek opadów lub roztopów), tereny o utrudnionych warunkach odpływu i infiltracji wód. Obszary wymagają przyjęcia zakazu poszerzania nielicznych stref już historycznie zabudowanych i ochrony tych terenów przed dalszym rozwojem zabudowy w celu umożliwienia zebrania i swobodnego odpływu nadmiaru wód, ograniczenia strat powodziowych, ochrony miejscowych korytarzy ekologicznych i stref hydrogenicznych cieków,
- **obszary podmokłe okresowo, zagrożone podtopieniami** – tereny zalewane i podtapiane przede wszystkim wodami spływów powierzchniowych (na skutek opadów bądź roztopów), obszary utrudnionego odpływu i infiltracji wód, a także tereny bezodpływowe. Obszary te wymagają przyjęcia zakazu poszerzania nielicznych stref już historycznie zabudowanych i ochrony tych terenów przed dalszym rozwojem zabudowy w celu umożliwienia zebrania i odpływu nadmiaru wód, ograniczenia strat powodziowych, ochrony miejscowych korytarzy ekologicznych i stref hydrogenicznych cieków. **Na obrzeżach** strefy obszarów podmokłych okresowo – zagrożonych podtopieniami, w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy lub inwestycji niezbędnych dla potrzeb społeczności Gminy, które mogą być realizowane z uwzględnieniem następujących ustaleń:
 - obowiązuje posadowienie rzędnej posadzki parteru na poziomie minimum 0,5 m ponad poziom gruntu rodzimego,
 - obowiązuje zakaz realizacji podpowniczeń,
 - obowiązuje zagospodarowanie terenu z zastosowaniem rozwiązań technicznych zabezpieczających obiekty budowlane przed zagrożeniem podtopieniami i ograniczających skutki wystąpienia tego zagrożenia. Działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia podtopień,

W wyjątkowych przypadkach gdy wystąpi konieczność lokalizacji inwestycji i obiektów budowlanych o znaczeniu komunalnym, niezbędnych dla potrzeb funkcjonowania społeczności Gminy (urządzenia, sieci i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji) oraz ich budowy lub przebudowy, a w analizie **wariantowej nie wskaże się** innych możliwych lokalizacji, dopuszcza się ich realizację w obrębie:

- obszarów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi,
 - obszarów podmokłych okresowo – zagrożonych podtopieniami,
- z następującymi wymaganiami:
- obowiązuje zagospodarowanie terenu z zastosowaniem rozwiązań technicznych zabezpieczających obiekty budowlane przed występującymi zagrożeniami i ograniczających skutki wystąpienia tych zagrożeń,
 - obowiązuje uwzględnienie uwarunkowań geologiczno – inżynierskich dla ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, odpowiednio do kategorii geotechnicznej obiektów na podstawie przepisów odrębnych.

13.4. Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych

Na obszarze Gminy występują udokumentowane osuwiska, które zostały oznaczone na rysunku Studium. Na rysunku Studium zostały wskazane również tereny zagrożone rozwinięciem się osuwisk, zagrożone powstawaniem ruchów masowych oraz tereny o spadkach >12%, na których zabudowa jest utrudniona warunkami terenowymi. **Na obszarach udokumentowanych osuwisk nie zostały wyznaczone w niniejszym Studium żadne nowe tereny budowlane.** Natomiast dla terenów budowlanych, znajdujących się w tych obszarach, które uzyskały swoje przeznaczenie w ramach obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, (przyjętego ~~Uchwałą~~ Nr XIX/110/04 Rady

~~Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 19 lipca 2004 r. Uchwałą Nr XLII/327/2018 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 12 lipca 2018 r.~~ wraz z późn. zm. - przed powstaniem osuwisk) oraz wcześniejszych dokumentów planistycznych, przyjmuje się wytyczne - do uwzględnienia w formie ustaleń przy podejmowaniu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego:

- **osuwiska udokumentowane (kartami osuwisk)** – obszary udokumentowanych osuwisk, dla których opracowano w PIG-PIB o. w Krakowie karty dokumentacyjne lub inne opracowania, określające granice osuwiska (pewne i przypuszczalne) oraz stopień ich aktywności (aktywne i nieaktywne):
 - wprowadzenie zakazu powstawania nowej zabudowy;
 - dopuszczenie prac remontowych w istniejących obiektach; przyjęcia możliwości, zgodnie z obowiązującym prawem, przebudowy istniejących obiektów (bez rozbudowy i nadbudowy), przy zastosowaniu przepisów odrębnych;
 - odprowadzanie ścieków opadowych oraz zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie powodujący rozwinięcia się procesów geodynamicznych.
- **obszary zagrożone rozwinięciem się osuwisk, bądź zagrożone powstawaniem ruchów masowych** – zagrożone z uwagi na występującą budowę geologiczną, rzeźbę terenu oraz warunki wodne; obszary zostały wyznaczone na rysunku Studium zgodnie z obserwacjami terenowymi oraz przy wykorzystaniu „Przeładowej mapy osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w części pozakarpackiej woj. Małopolskiego” opracowanej przez PIG-PIB (2007 r.); są to tereny sąsiadujące z osuwiskami udokumentowanymi oraz obszary predysponowane do powstawania ruchów masowych różnego rodzaju (spełzwanie, osuwanie, spływanie); wskazuje się możliwość:
 - dopuszczenia, zgodnie z obowiązującym prawem (Rozp. Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), realizacji nowej zabudowy, po wykonaniu specjalistycznych badań odnośnie możliwości geotechnicznych warunków posadawiania obiektów - odpowiednio do kategorii geotechnicznej obiektów, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę - na podstawie przepisów odrębnych.
 - odprowadzanie ścieków opadowych oraz zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie powodujący rozwinięcia się procesów geodynamicznych.
- **obszary o spadkach >12%** - j.w.

W wyjątkowych przypadkach, gdy wystąpi konieczność lokalizacji inwestycji i obiektów budowlanych o znaczeniu komunalnym, niezbędnych dla potrzeb funkcjonowania społeczności Gminy (urządzenia, sieci i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji) oraz ich budowy lub przebudowy, a w analizie wariantowej nie wskaże się innych możliwych lokalizacji, dopuszcza się ich realizację w obrębie obszarów zagrożonych rozwinięciem się osuwisk, zagrożonych powstawaniem ruchów masowych i na dużych spadkach, z następującymi wymaganiami:

- obowiązuje zagospodarowanie terenu z zastosowaniem rozwiązań technicznych zabezpieczających obiekty budowlane przed występującymi zagrożeniami i ograniczających skutki wystąpienia tych zagrożeń,
- obowiązuje uwzględnienie uwarunkowań geologiczno-inżynierskich dla ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, odpowiednio do kategorii geotechnicznej obiektów na podstawie przepisów odrębnych,
- obowiązuje odprowadzanie ścieków opadowych oraz zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie powodujący rozwinięcia się procesów geodynamicznych.

Na obszarze objętym niniejszą zmianą nie występują tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych.

14. OBSZARY I TERENY GÓRNICZE, UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

W obszarze Gminy nie ma rozpoznanych i udokumentowanych złóż kopalin, w związku z tym nie ma również obszarów i terenów górniczych.

15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W obszarze Gminy znajdują się tereny zamknięte ze względu na przebieg przez jej teren linii kolejowej Nr 8. Są to działki znajdujące się w wymienionych sołectwach: *Baranówka*: Nr 149/3, Nr 430/1, *Goszcza*: Nr 412/1, *Łuczyce*: Nr 13/1, *Maciejowice*: Nr 252/2, 253/2, 254/2, 255/2, 256/2, 309/2, 311/2, 312/2, 313/2, 314/2, 315/2, 316/2, 316/4, 317/2, 317/4, 346, 347, *Sadowie*: Nr 123/1, *Sulechów*: Nr 14,

Wiktorowice: Nr 221/1, Zastów: Nr 311. Wymienione tereny zamknięte nie mają wyznaczonych stref ochronnych.

W związku z planowaną realizacją drogi ekspresowej S – 7, na rysunku Studium oznaczono orientacyjnie strefę potencjalnego oddziaływania akustycznego trasy na otoczenie, wyznaczoną w dokumentacji opracowanej na potrzeby uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia dla zadania „Budowa drogi ekspresowej S-7 na odcinku Moczydło – Szczepanowie – Widoma – Zastów – Kraków”.

16.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ REHABILITACJI BĄDŹ REKULTYWACJI

W obszarze Gminy brak jest terenów wymagających przekształceń związanych z rehabilitacją, bądź rekultywacją.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
KOCMYRZÓW-LUBORZYCA**

**CZĘŚĆ IV
UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ,
SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM**

UZASADNIENIE I SYNTEZA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Niniejszy dokument jest formalnie drugą edycją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kocmyrzów-Luborzyca. Niniejsze opracowanie stanowi realizację uchwały Nr XVIII/114/2012 z dnia 9 lipca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kocmyrzów-Luborzyca.

Zmiana „Studium...”, przyjętego przez Radę Gminy Kocmyrzów-Luborzyca w 2001 roku, sporządzonego zgodnie z przepisami nieobowiązującej już ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec rygorów nowego porządku prawnego, otrzymuje treść i formę, a także zakres nowego dokumentu, spełniającego wymagania:

- ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy.

Zapis ustaleń nowej edycji Studium podporządkowany został priorytetowi tworzenia regulacji odnoszących się stricte do problematyki zagospodarowania przestrzennego, ograniczając do niezbędnych ustaleń o charakterze operacyjnym, których miejscem jest Strategia Rozwoju Gminy, wynikające z niej programowe działania oraz inne dokumenty polityk sektorowych.

Wzmocnienie roli Studium, jako niezbędnego dokumentu planistycznego w procesie tworzenia aktów prawa miejscowego, skutkuje koniecznością określenia w Studium kierunków zmian przeznaczenia terenów, ustaleniem wytycznych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zasadą, że w wypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projekt tego planu nie może naruszać ustaleń Studium.

Zmiana przepisów w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, aczkolwiek niezwykle istotna, nie stanowiła jedynej przesłanki do opracowania nowej edycji Studium.

Weryfikacja dotychczasowej polityki przestrzennej Samorządu wywołana została szeregiem innych uwarunkowań, m.in.:

- koniecznością uwzględnienia w dokumentach planistycznych przepisów nowelizowanych ustaw powiązanych z zagospodarowaniem przestrzennym, a w szczególności: ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustaw dotyczących środowiska: prawo ochrony środowiska, ustawa o ochronie przyrody, ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko itp.,
- wejściem w obieg prawny dokumentów, których ustalenia winny być uwzględnione w studium lub wiążące przy jego sporządzaniu (m.in. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, Strategia Rozwoju Województwa, Strategia Rozwoju Powiatu),
- przyjęcie Strategii Rozwoju Gminy oraz innych dokumentów i programów, wymagających koordynacji działań dla osiągnięcia założonych celów.

Kształt niniejszego dokumentu został zdeterminowany:

- rozstrzygnięciami organu sporządzającego studium w sprawie przyjęcia nowych wniosków, złożonych na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy,
- faktem funkcjonowania w obiegu prawnym obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy.

Rozstrzygnięć dotyczących kształtowania i rozwoju polityki przestrzennej w niniejszym Studium dokonano przy uwzględnieniu zasad określonych w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój jako podstawę tych działań, respektowaniu zasad konstytucyjnych, w tym ochrony własności, zasady proporcjonalności²⁶.

²⁶ Zasada proporcjonalności nakazuje organom państwowym użycie jedynie takich środków, które są niezbędne dla osiągnięcia konkretnego celu. Oznacza to, że organy państwowe mają osiągnąć cel, który służy społeczeństwu, jak najmniejszym jego oraz poszczególnych jednostek kosztem.

*Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Kocmyrzów - Luborzyca*

W ramach sporządzania Studium rozpatrzono 2135 wniosków (295 złożonych w trybie formalnym+ 1840 od 2005 roku) dotyczących łącznie 3002 działek. Wobec powyższych postulatów zgłoszonych przez właścicieli bądź użytkowników wieczystych nieruchomości oraz decyzji o uwzględnieniu znacznej części z nich, głównym kierunkiem w polityce przestrzennej Gminy staje się:

- rozwój mieszkalnictwa poprzez realizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w zwartych obszarach wokół terenów już zainwestowanych oraz nowych osiedli;

pozostałe kierunki to:

- wytworzenie stref działalności gospodarczej wzdłuż dróg wojewódzkich i dróg powiatowych;
- wykorzystanie atrakcyjnych krajobrazowo terenów dla rozwoju usług sportu i turystyki;
- utrzymanie funkcji rolniczej jako wiodącej;
- stworzenie możliwości dla rozwoju aktywnych form agroturystyki;
- ochrona zasobów przyrodniczych i wartości kulturowych Gminy;
- uzupełnienie i rozbudowa systemów infrastruktury technicznej i drogowej.

Ze względu na duży odstęp czasowy od realizacji obowiązującego obecnie Studium (rok uchwalenia 2001), podjęte zmiany generalnie zweryfikowały pełną treść uwarunkowań i ustaleń Studium, aktualizując uwarunkowania i kierunki rozwoju Gminy w świetle dokonanych obecnie rozpoznań i trendów, obowiązujących przepisów oraz aktów prawnych.

Opracowana zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kocmyrzów-Luborzyca utrzymuje dotychczasowe cele zagospodarowania przestrzennego Gminy wyrażone w Strategii Rozwoju Gminy Kocmyrzów-Luborzyca na lata 2008-2015, oprac. w czerwcu 2008 r.

Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej Gminy są spójne z celami strategicznymi określonymi w Strategii Rozwoju Gminy Kocmyrzów-Luborzyca, a Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy ma za zadanie zapewnić warunki sprzyjające ich realizacji.

Wspólnota samorządowa przyjęła w Strategii Rozwoju Gminy Kocmyrzów-Luborzyca na lata 2008-2015 następujące priorytety i działania strategiczne:

- I. *Rozwój gospodarczy:*
 - 1) *Dynamizacja rozwoju rolnictwa*
 - 2) *Dynamizacja rozwoju gospodarki*
 - 3) *Budownictwo*
 - 4) *Promocja gminy*
- II. *Rozwój infrastruktury:*
 - 1) *Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej*
 - 2) *Uporządkowanie gospodarki odpadami*
 - 3) *Rozwój infrastruktury drogowej*
- III. *Rozwój społeczny:*
 - 1) *Poprawa funkcjonowania służby zdrowia*
 - 2) *Podnoszenie poziomu edukacyjnego*
 - 3) *Podnoszenie poziomu kulturalnego oraz aktywności społecznej*
 - 4) *Poprawa warunków dla aktywności fizycznej mieszkańców*
 - 5) *Zapewnienie bezpieczeństwa na terenie gminy*
- IV. *Rozwój ekologiczny:*
 - 1) *Gminny system monitorowania stanu środowiska*
 - 2) *Gminny system segregacji odpadów komunalnych*
 - 3) *Gminny system ochrony powietrza*

Powyższe priorytety będą osiągnięte poprzez realizację działań strategicznych przypisanych do każdego z priorytetów. Działaniom strategicznym zostały przyporządkowane działania szczegółowe i zadania realizacyjne. Zadania realizacyjne są najbardziej szczegółowym elementem Strategii. Są to konkretne przedsięwzięcia o charakterze inwestycyjnym, organizacyjnym, restrukturyzacyjnym, za pomocą których realizowana będzie hierarchiczna struktura celów Strategii.

Związane z wymienionymi priorytetami działania oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego znajdują odzwierciedlenie w wyodrębnionych strefach obszarowych, do których odnosi się polityka przestrzenna przyjęta w projekcie Studium - ze względu na wskazane formy zagospodarowania:

- I. obszar zurbanizowany i potencjalnego rozwoju urbanizacji – wymagający zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na budowlane,**
- II. obszar terenów rolnych z istniejącą zabudową zagrodową oraz z umożliwieniem realizacji tej zabudowy w ramach rozwoju produkcji rolnej**
- III. obszar chroniony przed urbanizacją, w tym tereny rolne o najwyższej bonitacji gleb, tereny udokumentowanych osuwisk oraz zagrożone rozwinięciem się osuwisk, tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi oraz tereny podmokłe okresowo – zagrożone podtopieniami, tereny leśne.**

Do Studium zostały wprowadzone zapisy odnośnie sposobu prowadzenia komunikacji ponadlokalnej i rozwoju komunikacji lokalnej, infrastruktury technicznej oraz rozszerzenie granic terenów przeznaczonych pod rozwój mieszkalnictwa i usług. Studium umożliwi w kolejności opracowanie spójnego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej Gminy, nie ustalono obszarów, dla których obowiązek sporządzenia planu wynika z przepisów szczególnych.

Ze względu na oczekiwania ludności odnośnie wyznaczenia nowych terenów budowlanych, wskazanych w Studium, została przyjęta potrzeba zmiany planu dla terenu wszystkich sołectw Gminy – zgodnie ze zdiagnozowanymi potrzebami. Sporządzenie zmiany w obowiązującym planie może zostać przeprowadzone w trybie sporządzania planu dla całego terenu Gminy, jak i dla poszczególnych jednostek administracyjnych, bądź ich części.

Możliwość opracowywania planów miejscowych dla obszarów mniejszych niż całość miejscowości jest dopuszczona pod warunkiem sprawdzenia możliwości i poprawności powiązań transportowych i infrastrukturalnych pozwalających na zachowanie ich ciągłości.

Zakłada się, że w Studium zostały wyznaczone nowe tereny budowlane zaspokajające na długi okres – kierunkowo - potrzeby rozwoju Gminy. W związku z powyższym przyjmuje się za możliwe etapowe uruchamianie terenów przewidzianych w Studium do zabudowy – w zależności od zgłaszanych potrzeb inwestycyjnych oraz możliwości wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną.

UZASADNIENIE WPROWADZANEJ ZMIANY, SYNTEZA

Zmiana do studium została wprowadzona zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca Nr X/89/2025 z dnia 12 lutego 2025 roku w/s przystąpienia do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kocmyrzów-Luborzyca, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca Nr XI/69/2015 z dnia 21 października 2015 r., zmienionego uchwałą Nr XXVI/199/2017 z dnia 22 lutego 2017 r., zwanego dalej Studium. Zmiana Studium ma umożliwić realizację celów publicznych:

1. Budowy parkingu w systemie „parkuj i jedź” na działkach stanowiących własność Gminy w sołectwie Baranówka, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie stacji kolejowej. Parking o charakterze przesiadkowym, stanowiący element spójnego systemu w Krakowskim Obszarze Funkcyjnym, zostanie zlokalizowany przy stacji kolejowej w miejscowości Baranówka, wzdłuż linii kolejowej Kraków – Miechów – Warszawa, dla umożliwienia dojazdu samochodem osobowym do stacji kolejowej, pozostawienie samochodu na parkingu i dalsze podróżowanie środkami komunikacji zbiorowej.
2. Budowy stacjonarnego punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK) w sołectwie Maciejowice na działkach stanowiących własność Gminy. Obowiązek posiadania chociaż jednego stacjonarnego punktu PSZOK nakłada na gminę ustawa o utrzymaniu czystości i porządku. Inwestycja wpisuje się w dokumenty strategiczne obowiązujące dla województwa małopolskiego, głównie w Strategię Rozwoju Województwa „Małopolska 2030”.

Podejmowana zmiana Studium i następnie zmiana Planu dla tych obszarów będzie sprzyjać rozwojowi Gminy i zaspokojeniu potrzeb mieszkańców.

Ponieważ zmiana Studium dotyczy jedynie umożliwienia realizacji inwestycji celu publicznego i nie wprowadza żadnych nowych terenów budowlanych związanych z mieszkalnictwem, czyli planowanych pod funkcje mieszkaniowe, czy mieszkaniowo-usługowe, nie ma potrzeby dokonywania analizy

**Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Kocmyrzów - Luborzyca**

chłonności i bilansów zapotrzebowania na nowe tereny budowlane. Przed podjęciem procedury zmiany obowiązującego dokumentu Studium została przeprowadzona analiza zapisów polityki Gminy ujętej w obecnie zmienianym Studium oraz przyjętych jako obowiązujące ustaleń odnośnie rozwoju Gminy w całej treści dokumentu. Określone w dotychczasowym dokumencie kierunki rozwoju Gminy ujmują wyprzedzająco, perspektywicznie, szerokie pole możliwości jej rozwoju oraz charakteryzują się odpowiednią elastycznością, która umożliwia utrzymanie spójności jednolitego dokumentu Studium.

Obszar objęty zmianą w miejscowości Baranówka (o pow. ok. 1,02 ha) zostanie przeznaczony pod rozwój usług towarzyszących trasom komunikacyjnym, parkingi (**KP**). W obowiązującym Studium są to tereny rolne (**R1**). Obszar objęty zmianą w miejscowości Maciejowice (o pow. ok. 0,58 ha) zostanie przeznaczony pod obszary usług i rozwoju aktywności gospodarczej (**U**), w których zgodnie z zapisami Studium dopuszczone jest lokalizowanie usług publicznych, w tym usług związanych z punktem selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK) – obszar o pow. ok. 0,42 ha. Przeznaczenie terenu pozostałej części obszaru objętego zmianą w miejscowości Maciejowice nie ulegnie zmianie – pas drogowy drogi powiatowej, do której przylega działka (pow. ok. 0,03 ha), obszar zieleni nieurządzonej w dolinie potoku Baranówka (pow. ok. 0,13 ha). W związku z powyższym zapotrzebowanie na nowy obszar, nie będący dotychczas wskazany pod zabudowę w Studium, wynosi ok. 1,60 ha. Jest to wartość pomijalnie mała w skali całej Gminy.

Wprowadzana zmiana do dokumentu Studium Uchwałą Nr X/89/2025 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 12 lutego 2025 roku nie dotyczy:

- zmian demograficznych,
- nie wpływa na zmianę uwarunkowań środowiskowych, kulturowych i społecznych,
- nie wpływa na potrzebę realizacji inwestycji infrastrukturalnych z budżetu Gminy,
- nie wyznacza żadnych nowych terenów budowlanych związanych z mieszkalnictwem, czy też planowanych pod funkcje mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe.