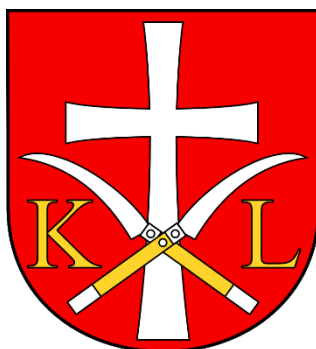


WÓJT GMINY KOCMYRZÓW-LUBORZYCA



UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W PROJEKCIE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOCMYRZÓW-LUBORZYCA

zmiana SUIKZP Gminy Kocmyrzów-Luborzyca procedowana zgodnie z Uchwałą Nr X/89/2025 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 12 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kocmyrzów-Luborzyca przyjętego Uchwałą Nr XXVI/199/2017 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 22 lutego 2017 r.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr inż. arch. krajobrazu 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

sierpień 2025 r.

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE _____	2
2. ANALIZA PRZEZNACZENIA TERENÓW W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO _____	5
2.1. BILANS TERENÓW BUDOWLANYCH PRZEWIDZIANYCH POD ZABUDOWĘ W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO _____	5
2.2. ANALIZA POSIADANYCH REZERW _____	7
2.3. CHARAKTERYSTYKA WPROWADZANYCH ZMIAN DO STUDIUM _____	7
3. ANALIZA WNIOSKÓW ZŁOŻONYCH DO ZMIANY SUIKZP _____	9
3.1. ANALIZA WNIOSKÓW ORGANÓW ZAWIADOMIONYCH O PRZYSTĄPIENIU DO ZMIANY SUIKZP 9	
3.2. ANALIZA WNIOSKÓW OSÓB I INSTYTUCJI BEZPOŚREDNIO ZAINTERESOWANYCH ZMIANĄ	16
4. ANALIZY DEMOGRAFICZNE, ŚRODOWISKOWE, SPOŁECZNE _____	16
4.1. ELEMENTY DEMOGRAFII _____	16
4.2. ANALIZY SPOŁECZNE _____	17
5. ANALIZY EKONOMICZNE – FINANSE PUBLICZNE _____	18
6. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKOWE I KULTUROWE _____	21
6.1. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKOWE _____	21
6.2. UWARUNKOWANIA KULTUROWE _____	25
7. POTRZEBY INWESTYCYJNE GMINY WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ WŁASNYCH, MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA ZAKŁADANEGO PLANU ROZWOJU GMINY _____	26
8. ZAPOTRZEBOWANIE NA OBSZARY OBJĘTE ZMIANĄ PRZEZNACZENIA STUDIUM _____	26
8.1. TERENY PRZEWIDZIANE DO ZMIANY PRZEZNACZENIA _____	26
8.2. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ ZAKŁADANEGO PROGRAMU _____	26
9. WNIOSKI, PODSUMOWANIE _____	27

1. WPROWADZENIE

Zmiana Studium jest procedowana zgodnie z Uchwałą Nr X/89/2025 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 12 lutego 2025 roku w sprawie 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.

Przed podjęciem decyzji i rozpoczęciem 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 z wprowadzoną zmianą.

Obowiązujące prawo nie wyklucza możliwości podejmowania uchwał w sprawie zmiany gminnego Studium w zakresie ściśle określonych przypadków.

Zgodnie z art. 65. ust. 1. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm.) studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2026 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Do spraw opracowania i uchwalania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian stosuje się przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) w brzmieniu dotychczasowym, jeżeli:

- 1) *przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych studiów albo ich zmian;*
- 2) **zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub**
- 3) *zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235) lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633).*

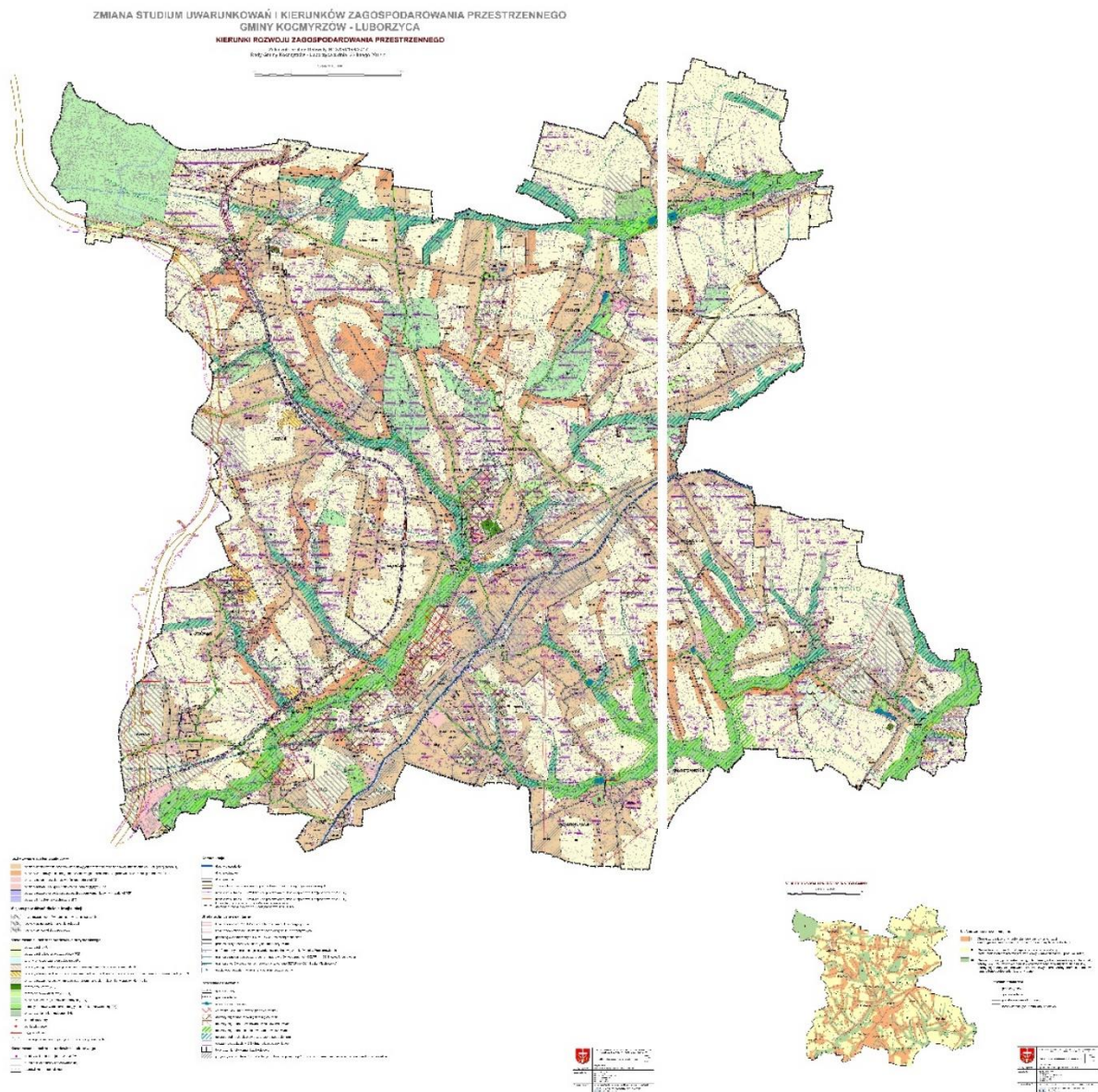
Podjęta Uchwała w sprawie zmiany Studium określa w sposób jednoznaczny obszar i cel jego zmiany – **podjęta zmiana Studium dotyczy wyłącznie ustaleń w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego.**

Dla obszarów objętych zmianą Studium zostaną w niniejszym Uzasadnieniu przeprowadzone wymagane odniesienia wynikające z art. 10 upzp, zmienione, m. in. ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (art. 41 pkt 3). Studium Gminy Kocmyrzów-Luborzyca zostało uchwalone przed wejściem w życie ww. wymagań, ale po nowelizacji z 18 listopada 2015 r. nie straciło mocy prawnej. Nie zostały też wprowadzone żadne przepisy przejściowe dotyczące zmian wprowadzonych do upzp, które miałyby modyfikować przyjęte już ustalenia (czyli powodować konieczność uzasadniania wstecz już przyjętych, obowiązujących kierunków rozwoju dla całej Gminy). **Nie ma więc podstaw prawnych, by w ramach przeprowadzanej obecnie procedury, dokonywać weryfikacji całego dokumentu w**

zakresie sporządzania analiz i bilansów dla całej Gminy. Niemniej odpowiednie odniesienia do obszaru wprowadzanych zmian zostały przeprowadzone i bilanse przedstawione.

Rysunek obowiązującego Studium (kierunki rozwoju Gminy) został przedstawiony rycinie 1, kolejna rycina obrazują obszary procedowanych zmian Studium – wg załączników do Uchwały Rady Gminy ws. zmiany Studium.

Ryc. 1. Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego.



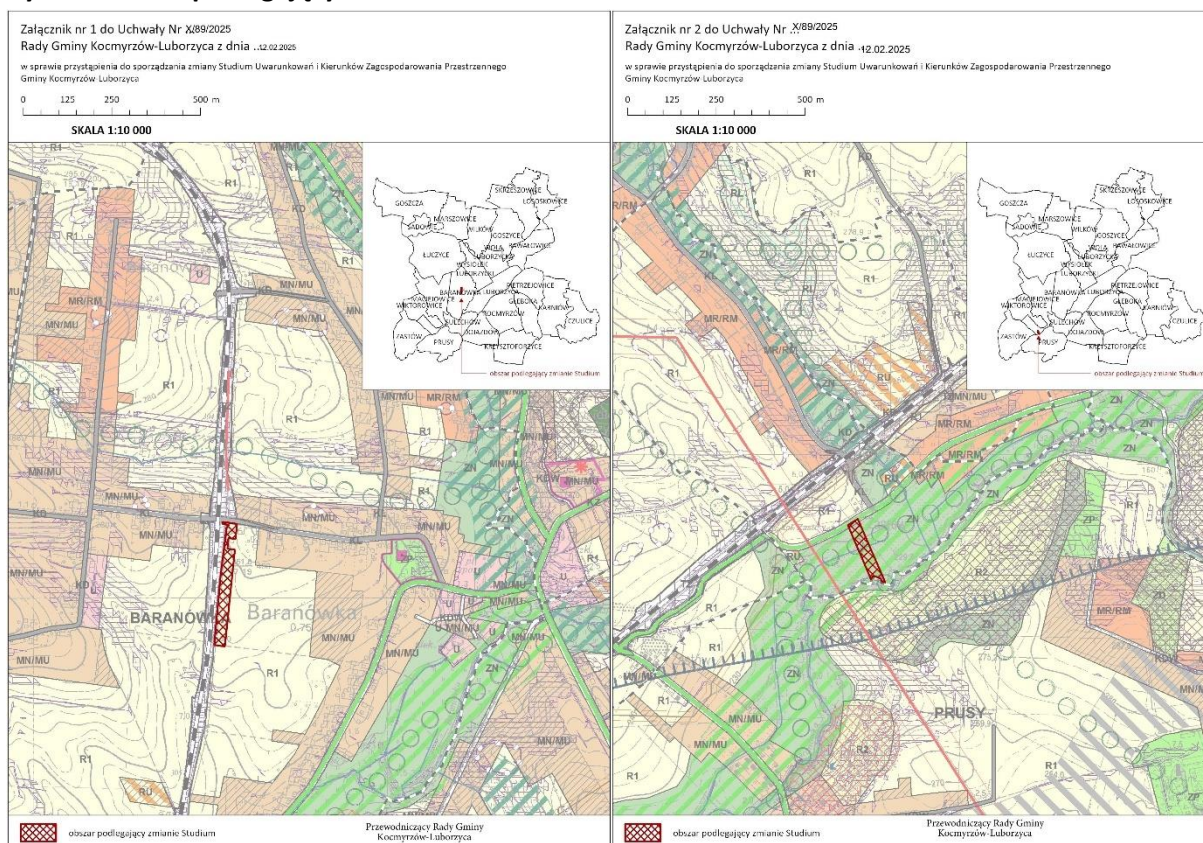
Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kocmyrzów-Luborzyca Uchwała Nr XXVI/199/2017 z dnia 22 lutego 2017 r. – zmiana „naprawcza” Studium przyjmująca tekst i rysunek ujednolicony

Następnym działaniem Gminy, po zmianie Studium, będzie podjęcie prac nad opracowaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego procedowaną zmianą Studium.

Wprowadzane zmiany do Studium gminy Kocmyrzów-Luborzyca dotyczą umożliwienia realizacji:

- 1) usług towarzyszących trasom komunikacyjnym (parkingi) w obszarze położonym w sołectwie Baranówka, oznaczonym na Załączniku nr 1 do podjętej Uchwały w sprawie zmiany Studium – o powierzchni 1,02 ha;
- 2) punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK) w obszarze położonym w sołectwie Maciejowice, oznaczonym na Załączniku nr 2 do podjętej Uchwały w sprawie zmiany Studium, o powierzchni 0,58 ha – obszar o pow. ok. 0,42 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), 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).

Ryc. 2. Obszar podlegający zmianie Studium



Źródło: Uchwała Nr X/89/2025 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 12 lutego 2025 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kocmyrzów-Luborzyca

Cały obszar zmiany Studium wynosi 1,60 ha, z czego planowaną zmianą terenów rolnych lub zieleni nieurządzonej na tereny przeznaczone do zainwestowania zostaje objętych 1,44 ha. W ramach

wyznaczonych 1,44 ha nowych terenów inwestycyjnych tereny usług towarzyszących trasom komunikacyjnym, parkingi (KP) – pod planowany parking w systemie Park & Ride, w miejscowości Baranówka obejmują obszar 1,02 ha, tereny usług i rozwoju aktywności gospodarczej (U) – pod planowaną infrastrukturę wchodzącą w skład Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w miejscowości Maciejowice obejmują obszar 0,42 ha.

Podejmowane zmiany Studium dotyczą niewielkiego przyrostu nowych terenów inwestycyjnych dla umożliwienia realizacji inwestycji celu publicznego z korzyścią dla ogółu mieszkańców Gminy. Nie dotyczą przyrostu nowych terenów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, czy usługowe. Są to niewielkie obszary, dla których wprowadzane zmiany wynikają bezpośrednio z zaistniałych bieżących potrzeb, które powstały od czasu uchwalenia Studium bazowego, czyli od 2015 roku.

Wprowadzana zmiana do Studium wymaga weryfikacji tekstu Studium oraz załączników graficznych - w zakresie planowanego przeznaczenia terenów pod zmieniane funkcje.

2. ANALIZA PRZEZNACZENIA TERENÓW W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

2.1. BILANS TERENÓW BUDOWLANYCH PRZEWIDZIANYCH POD ZABUDOWĘ W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dokumentem, który określa kierunki rozwoju w zakresie zagospodarowania przestrzennego całej gminy jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Aktualnie na obszarze Gminy obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kocmyrzów-Luborzyca, przyjęte Uchwałą Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca Nr XI/69/2015 z dnia 21 października 2015 r., zmienione uchwałą nr XXVI/199/2017 z dnia 22 lutego 2017 r.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stanowią uszczegółowienie polityki przestrzennej Gminy określonej w Studium. Obecnie na terenie gminy Kocmyrzów-Luborzyca obowiązują 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (wraz ze zmianami) obejmujące swym zasięgiem cały obszar Gminy:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kocmyrzów-Luborzyca – uchwała nr XIX/110/2004 z dnia 19 lipca 2004 r. wraz z późniejszymi zmianami;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectw gminy Kocmyrzów-Luborzyca – uchwała nr XLII/327/2018 z dnia 12 lipca 2018 r. wraz z późniejszymi zmianami.

Od momentu uchwalenia obowiązującego Studium upłynęło prawie 10 lat w ciągu których zaznaczyła się potrzeba wprowadzenia niewielkich zmian regulacyjnych do dokumentu, podyktowanych bieżącymi uwarunkowaniami i potrzebami rozwojowymi Gminy. Podejmowane zmiany nie dotyczą wyznaczenia nowych terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej, lecz dotyczą wyłącznie umożliwienia realizacji inwestycji celu publicznego. Cały obszar zmiany Studium wynosi 1,60 ha, z czego planowaną zmianą terenów rolnych lub zieleni nieurządzonej na tereny przeznaczone do zainwestowania zostaje objętych 1,44 ha. W ramach wyznaczonych 1,44 ha nowych terenów inwestycyjnych:

- tereny usług towarzyszących trasom komunikacyjnym, parkingi (KP) pod planowany parking w systemie Park & Ride w miejscowości Baranówka obejmują obszar 1,02 ha;
- tereny usług i rozwoju aktywności gospodarczej (U) pod planowaną infrastrukturę wchodzącą w skład Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w miejscowości Maciejowice obejmują obszar 0,42 ha.

Należy podkreślić, że terenów do zagospodarowania usługami, w tym usługami publicznymi brakuje w Gminie. Tereny objęte zmianą Studium stanowią własność Gminy, przez co kolejno planowana, po zmianie Studium, zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tych obszarach, pozwoli na uaktywnienie miejsc objętych zmianą w celu realizacji przewidzianych inwestycji publicznych.

W tabeli 1 został przedstawiony bilans terenów budowlanych wraz z terenami rolnymi wskazanymi do zainwestowania zabudową zagrodową z obowiązujących na terenie gminy Kocmyrzów-Luborzyca miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectw gminy Kocmyrzów-Luborzyca przyjęty uchwałą nr XLII/327/2018 z dnia 12 lipca 2018 r. (wraz z późniejszymi zmianami) w pełni wykorzystał możliwości obszarowe wskazane w Studium (z wyjątkiem terenów, które nie uzyskały zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, tereny te zostały przeznaczone w planie pod zabudowę zagrodową) – w związku z tym występuje kompatybilność bilansu terenów pomiędzy obowiązującymi planami a, zmienianym obecnie Studium Gminy.

Tab. 1. Bilans terenów budowlanych (wraz z zabudową zagrodową) przeznaczonych do zainwestowania w obowiązujących mpzp Gminy – wg kategorii przeznaczenia terenu

Lp.	Kategoria przeznaczenie terenu	łącna powierzchnia terenów budowlanych		Powierzchnia terenów budowlanych jeszcze niezainwestowanych stanowiących rezerwy	
		[ha]	% w stosunku do powierzchni Gminy	[ha]	% w stosunku do powierzchni terenów budowlanych
1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	1805,30	21,8	1142,20	63,3
2	tereny zabudowy zagrodowej	555,90	6,7	508,88	91,5
3	tereny zabudowy usługowej (w tym usług publicznych, usług sportu i turystyki, usług kultu religijnego)	89,10	1,1	64,28	72,1
4	tereny wytwórczości i usług	3,71	0,0 (0,04)	2,60	70,1

Gmina w ok. 29,6 % swojej powierzchni posiada tereny budowlane oraz rolne wskazane do zainwestowanie zabudową zagrodową, związaną z produkcją rolną. Z czego rezerwy terenów budowlanych jeszcze niezainwestowanych stanowią ok. 70%.

Do analizy faktycznego zainwestowania terenów wskazanych ustaleniami mpzp do zabudowy wykorzystano dane przestrzenne z bazy danych obiektów topograficznych (BDOT10k) określone jako „zabudowa”.

2.2. ANALIZA POSIADANYCH REZERW

Poszukiwania rezerw terenowych w ustaleniach zmienianego Studium odnosiły się do terenów umożliwiających realizację szeroko rozumianych usług – usług towarzyszących trasom komunikacyjnym (parkingi) oraz usług publicznych związanych z selektywną zbiórką odpadów komunalnych, zgodnie z zauważonymi przez władze Gminy realnymi potrzebami w tym zakresie.

W wyniku przeprowadzonych analiz okazało się, że nie ma w Gminie praktycznie dostępnych rezerw terenów niezabudowanych (dodatkowo stanowiących własność Gminy) z możliwością ich zainwestowania pod funkcje usług publicznych. Tereny przeznaczone pod usługi w Planie są już zainwestowane, obecnie zabudowywane, bądź też posiadają już inwestorów z konkretnymi planami zainwestowania pod ukierunkowane zagospodarowanie.

2.3. CHARAKTERYSTYKA WPROWADZANYCH ZMIAN DO STUDIUM

Podejmowana zmiana Studium obejmuje obszar o powierzchni 1,60 ha, z czego planowaną zmianą terenów rolnych lub zieleni nieurządzonej na tereny przeznaczone do zainwestowania zostaje objętych 1,44 ha. W ramach wyznaczonych 1,44 ha nowych terenów inwestycyjnych:

- tereny usług towarzyszących trasom komunikacyjnym, parkingi (KP) pod planowany parking w systemie Park & Ride w miejscowości Baranówka obejmują obszar 1,02 ha;
- tereny usług i rozwoju aktywności gospodarczej (U) pod planowaną infrastrukturę wchodzącą w skład Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w miejscowości Maciejowice obejmują obszar 0,42 ha.

W tabeli 2 został przedstawiony bilans planowanych przekształceń funkcji w zmienianym Studium – w stosunku do obowiązującego Studium (2017 r.) i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (2018 r. wraz z późniejszymi zmianami).

Tab. 2. Bilans planowanych przekształceń funkcji w zmienianym studium

OBSZAR ZMIANY STUDIUM SOŁECTWO	OZNACZENIE W OBOWIĄZUJĄCYM STUDIUM	OZNACZENIA DLA PLANOWANEJ ZMIANY STUDIUM (PROJEKT) ¹	POW. OBSZARÓW [HA]
Baranówka	R1	KP	1,02
Maciejowice	KDZ	KDZ	0,03
	ZN	U	0,42

¹ zostały przyjęte oznaczenia zgodne z zastosowanymi w obowiązującym Studium, projekt zmiany Studium nie wprowadza nowych kategorii terenów

		ZN	0,13
		RAZEM	1,60

Tereny rolne (R1) oraz tereny zieleni nieurządzonej, które są planowane pod zmianę przeznaczenia w Studium i kolejno w Planie, obejmują obszar ok. 1,44ha. Wprowadzana zmiana do Studium i kolejno planowana zmiana Planu w obszarze zmiany Studium, pozwoli na wprowadzenie do Studium regulacji w zakresie zaspokojenia istotnych potrzeb, które wystąpiły w ciągu prawie 10 lat obowiązywania Studium.

W tabeli 3 zostało przedstawione położenie obszarów zmiany Studium w odniesieniu do lokalizacji tych obszarów w strefach, wskazujących na uwarunkowania środowiskowe.

Tab. 3. Położenie obszarów zmiany Studium w odniesieniu do lokalizacji tych obszarów w strefach o szczególnych uwarunkowaniach i warunkach zagospodarowania

OBSZAR ZMIANY STUDIUM SOŁECTWO	OZNACZENIA DLA PLANOWANEJ ZMIANY STUDIUM (PROJEKT)	POW. OBSZARÓW [HA]	STREFY
Baranówka	KP	1,02	GZWP nr 409 Niecka Miechowska (część SE); powierzchnie ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) wynikających z lokalizacji radaru meteorologicznego MET4080 w Miechowie w zakresie 460,0-465,0 m n.p.m.
Maciejowice	KDZ	0,03	obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
	U	0,42	obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
	ZN	0,13	obszar zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)

Z analizy uwarunkowań środowiskowych wynika, że najbardziej wrażliwy na zmiany jest fragment terenu zlokalizowany w sołectwie Maciejowice wskazany jako obszar usług i rozwoju aktywności gospodarczej (U), znajdujący się w zasięgu:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);

W celu ograniczenia możliwości przedostania się do wód powodziowych substancji, które mogą je zanieczyścić, na obszarze objętym zmianą w miejscowości Maciejowice, w terenach usług i rozwoju aktywności gospodarczej (U), w których przewiduje się lokalizację punktu selektywnej zbiórki

odpadów komunalnych (PSZOK) – na części tego terenu położonej w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z projektowaną zmianą Studium, obowiązuje zakaz składowania i przetwarzania odpadów oraz zakaz lokalizacji budynków. Dopuszcza się tam jedynie lokalizowanie miejsc postojowych oraz placów manewrowych.

3. ANALIZA WNIOSKÓW ZŁOŻONYCH DO ZMIANY SUIKZP

3.1. ANALIZA WNIOSKÓW ORGANÓW ZAWIADOMIONYCH O PRZYSTĄPIENIU DO ZMIANY SUIKZP

Wykaz wniosków organów, zgodnie z art. 11 pkt.2 upzp, wniesionych do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kocmyrzów-Luborzyca przedstawia się następująco:

Tab. 4. Wykaz wniosków organów, zgodnie z art. 11 pkt. 2 upzp wniesionych do zmiany Studium

Lp.	Data wpływu wniosku	Organ zgłaszający wniosek	Treść wniosku	Uwagi
- 1 -	- 2 -	- 3 -	- 4 -	- 5 -
1	2025-03-13	Zarząd Województwa Małopolskiego ul. Basztowa 22, 31-156 Kraków	W odpowiedzi na zawiadomienie, przekazuję informacje i wnioski z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (PZPWM) przyjętego przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XLVII/732/18 z dnia 26 marca 2018 r. z prośbą o ich uwzględnienie w sporządzanym studium, w zakresie: 1. Ochrony i właściwego gospodarowania zasobami środowiska naturalnego. 2. Kształtowania ładu przestrzennego. 3. Ochrony dziedzictwa kulturowego. 4. Infrastruktury technicznej. 5. Dobrze rozwiniętego systemu powiązań komunikacyjnych. 6. Szczegółowych informacji dla obszaru objętego projektem studium: – realizacja ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Gminy Kocmyrzów-Luborzyca; – ochrona ujęć wód, sanitacja zlewni rzeki Wisła;	
2	-----	Zarząd Powiatu Krakowskiego Al. Słowackiego 20, 30-037 Kraków	-----	
3	-----	Minister Klimatu i Środowiska Departament Geologii i Koncesji Geologicznych ul. Wawelska 52/54, 00-922 Warszawa	-----	
4	2025-03-13	Marszałek Województwa Małopolskiego ul. Raclawicka 56, 30-017 Kraków	W odpowiedzi na zawiadomienie, przekazuję informacje i wnioski z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (PZPWM) przyjętego przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XLVII/732/18 z dnia 26 marca 2018 r. z prośbą o ich uwzględnienie w sporządzanym studium, w zakresie: 7. Ochrony i właściwego gospodarowania zasobami środowiska naturalnego. 8. Kształtowania ładu przestrzennego. 9. Ochrony dziedzictwa kulturowego. 10. Infrastruktury technicznej. 11. Dobrze rozwiniętego systemu powiązań komunikacyjnych. 12. Szczegółowych informacji dla obszaru objętego projektem studium:	

Lp.	Data wpływu wniosku	Organ zgłaszający wniosek	Treść wniosku	Uwagi
-1-	-2-	-3-	-4-	-5-
			<ul style="list-style-type: none"> – realizacja ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Gminy Kocmyrzów-Luborzycza; – ochrona ujęć wód, sanitacja zlewni rzeki Wisła; 	
5	2025-03-19	Starosta Powiatu Krakowskiego al. Słowackiego 20, 30-037 Kraków	(...) jako organ zobowiązany do współpracy przy sporządzaniu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz właściwy do opiniowania studium, nie wnoszę uwag na etapie przedmiotowego zawiadomienia.	
6	-----	Małopolski Wojewódzki Konservator Zabytków ul. Kanonicza 24, 31-002 Kraków	-----	
7	-----	Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Krakowie ul. Mogilska 25, 31-542 Kraków	-----	
8	2025-03-26	PGW Wody Polskie – Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie ul. Piłsudskiego 22, 31-109 Kraków	<p>(...)</p> <p>Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego na terenie gminy Kocmyrzów-Luborzycza występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią od potoków: Baranówka i Potok Kościelnicki, 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%). Spośród dwóch lokalizacji objętych przedmiotową zmianą studium dotyczącą umożliwienia realizacji usług towarzyszących trasom komunikacyjnym (parkingi) w obszarze położonym w sołectwie Baranówka oraz punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK) w obszarze położonym w sołectwie Maciejowice stwierdzono, iż teren punktu PSZOK znajduje się częściowo w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od potoku Baranówka, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%). W związku z powyższym, projekt ww. zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wymaga uzgodnienia z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. W projekcie zmiany studium, zarówno w części tekstowej jak i graficznej, należy uwzględnić ww. obszary szczególnego zagrożenia powodzią a przy określaniu zasad zagospodarowania terenu w obszarach jw. uwzględnić występujące tam zagrożenie powodziowe.</p> <p>Jednocześnie zwracamy uwagę, iż planowana zmiana związana z wprowadzeniem ustaleń umożliwiających realizację punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, który w przypadku lokowania go na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią stwarza realną możliwość przedostania się do wód powodziowych substancji, które mogą je zanieczyścić stanowiąc zagrożenie dla ochrony zdrowia ludzi i środowiska. Jednocześnie należy pamiętać, iż zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz: gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania.</p> <p>Dodatkowo przedmiotowy teren położony jest na wynikającym z map zagrożenia powodziowego - obszarze zagrożonym zalaniem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%. Obszar jw. nie stanowi obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w myśl ustawy Prawo wodne, jednakże winien zostać uwzględniony w projekcie zmiany studium.</p> <p>Ponadto zwracamy uwagę, iż na mocy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021r. przyjęty został dokument o znaczeniu strategicznym, jakim jest Plan przeciwdziałania skutkom suszy (PPSS) (Dz. U. 2021r. poz. 1615). Istotnym elementem PPSS jest katalog działań obejmujący konkretne, mierzalne rozwiązania, które należy</p>	

Lp.	Data wpływu wniosku	Organ zgłaszający wniosek	Treść wniosku	Uwagi
-1-	-2-	-3-	-4-	-5-
			wdrożyć, aby ograniczyć skutki suszy. Należy pamiętać, że przy planowaniu przestrzeni bardzo istotne jest kompleksowe podejście związane z tworzeniem „błękitnej infrastruktury” związanej z retencjonowaniem wody oraz opóźnianiem odpływu, a także „zielonej infrastruktury” mającej na celu rozwój lub zachowanie jak największej ilości terenów zielonych. Uszczelnianie powierzchni zlewni spowodowane urbanizacją zakłóca bowiem naturalny obieg wody, przyspiesza spływ wód opadowych oraz zmniejsza zasilenie zasobów wód podziemnych. Brak działań z zakresu jw. przyczynia się bowiem znacznie do pogłębiania zjawiska suszy oraz w sytuacji wystąpienia -nasilających się w ostatnich latach lokalnych opadów o charakterze nawalnym - sprzyja powstawaniu tzw. powodzi błyskawicznych. Zwracamy również uwagę, że zgodnie z art. 192 ust.1 pkt 1 ustawy z dn. 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 2625 ze zm.) zabrania się niszczenia i uszkodzania urządzeń melioracji wodnych, w związku z powyższym projekt zmiany studium powinien uwzględnić ewentualne występowanie urządzeń jw.	
9	-----	Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny ul. Prądnicka 76, 31-202 Kraków	-----	
10	-----	Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny ul. Makuszyńskiego 9, 31-752 Kraków	-----	
11	-----	Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Krakowie Pl. Szczepański 5, 31-011 Kraków	-----	
12	2025-03-20	Okręgowy Urząd Górniczy w Krakowie ul. Łukasiewicza 3, 31-429 Kraków	(...) informuję, że zgodnie z ogólnodostępnym rejestrem obszarów górniczych i zamkniętych podziemnych składowisk dwutlenku węgla (System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS), prowadzonym przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy oraz dokumentacją będącą w posiadaniu tutejszego Urzędu, na przedmiotowym obszarze nie ma terenów górniczych nadzorowanych przez Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Krakowie. Tym samym brak podstaw prawnych do działania tut. Urzędu zgodnie z art. 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 65 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (t.j.: Dz.U. z 2023 r. poz. 1688).	
13	2025-03-11	Ministerstwo Obrony Narodowej Al. Niepodległości 218, 00-911 Warszawa	(...) informuję, że zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 11 marca 2022 r. o obronie Ojczyzny właściwym organem wojskowym wykonującym w szczególności zadania z zakresu udziału w planowaniu przestrzennego zagospodarowania, ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa jest Szef Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji (...). W związku z powyższym stanowisko w przedmiotowej sprawie zostanie przedstawione przez Ośrodek Zamiejscowy w Krakowie Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji, jako właściwą merytorycznie terenową komórkę wykonawczą Ministra Obrony Narodowej. Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 877 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze terenowe organy wykonawcze Ministra Obrony Narodowej w zakresie swojej właściwości uzgadniają akty planistyczne pod kątem zagrożeń dla ruchu statków powietrznych.	
14	2025-03-19	Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Krakowie ul. Rydla 19, 30-901 Kraków	(...) informuje, że nie zgłasza wniosków do sporządzanej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kocmyrzów-Luborzyca.	
15	-----	Agencja Wywiadu	-----	

Lp.	Data wpływu wniosku	Organ zgłaszający wniosek	Treść wniosku	Uwagi
- 1 -	- 2 -	- 3 -	- 4 -	- 5 -
		ul. Miłobędzka 55, 02-634 Warszawa		
16	-----	Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego Delegatura w Krakowie ul. Mogilska 109, 31-546 Kraków	-----	
17	-----	Komenda Wojewódzka Policji ul. Mogilska 109, 31-546 Kraków <i>(odpowiedź: Komenda Powiatowa Policji w Krakowie)</i>	-----	
18	-----	Karpacki Oddział SG ul. 1 Pułku Strzelców Podhalańskich 5 33-300 Nowy Sącz	-----	
19	-----	Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie ul. Zarzecze 106, 30-134 Kraków	-----	
20	-----	Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji ul. Stefana Batorego 5, 02-591 Warszawa	-----	
21	2025-03-07	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Krakowie ul. Mogilska 25, 31-542 Kraków	(...) informujemy, że w granicach terenów objętych opracowaniem zmiany studium nie znajdują się drogi w zarządzie tutejszej Dyrekcji i tereny te nie przylegają do dróg krajowych dla których GDDKiA - Oddział w Krakowie pełni funkcję zarządcy. W związku z powyższym, tutejszy Oddział nie składa wniosków w zakresie sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kocmyrzów-Luborzyca.	
22	2025-03-25	Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie ul. Głowackiego 56, 30-085 Kraków	(...) informuje, iż: brak jest podstaw faktycznych do składania wniosków do zmiany studium dla terenów przedstawionych na załącznikach graficznych nr 1-2, ponieważ w ich obszarze oraz sąsiedztwie nie znajduje się droga, będąca pod naszym zarządem.	
23	2025-03-14	Zarząd Dróg Powiatu Krakowskiego ul. Karola Wojtyły 106, 32-086 Batowice	(...) Zarząd Dróg Powiatu Krakowskiego w zakresie swoich kompetencji na podstawie art. 23 Ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.) nie wnosi uwag.	
24	-----	Urząd Lotnictwa Cywilnego ul. Marcina Flisa 2, 02-247 Warszawa	-----	
25	-----	Centralny Port Komunikacyjny Sp. z o.o. al. Jerozolimskie 142B, 02-305 Warszawa	-----	
26	2025-03-25	PSE S.A. Oddział w Katowicach ul. Jordana 25, 40-056 Katowice	(...) informujemy, że: 1) na terenie objętym opracowaniem nie ma obiektów elektroenergetycznych będących własnością PSE S.A.; 2) w planach rozwojowych krajowej sieci przesyłowej nie przewiduje się na tych obszarach budowy nowych obiektów elektroenergetycznych o napięciu 220 kV i wyższym. W związku z powyższym nie zgłaszamy wniosków do opracowywanego aktu prawa miejscowego.	
27	2025-03-31	TAURON Dystrybucja S.A. ul. Dajwór 27, 31-060 Kraków	(...) informujemy, iż: 1.1. Na przedmiotowym obszarze zlokalizowana jest następująca istniejąca infrastruktura techniczna elektroenergetyczna dystrybucyjna (sieć dystrybucyjna energii elektrycznej) będąca na majątku i pozostająca w eksploatacji Spółki:	

Lp.	Data wpływu wniosku	Organ zgłaszający wniosek	Treść wniosku	Uwagi
-1-	-2-	-3-	-4-	-5-
			<p>a. linia napowietrzna średniego napięcia (SN) 15 kV.</p> <p>W załączeniu przesyłamy mapę z orientacyjną lokalizacją istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej SN.</p> <p>W związku z powyższym wnioskujemy o wprowadzenie do projektu Studium niżej wymienionych zapisów:</p> <p>2.1. Definicja: „Sieć dystrybucyjna energii elektrycznej: sieć elektroenergetyczna wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu dystrybucyjnego (OSD) (popi zez sieć elektroenergetyczna należy rozumieć zespół połączonych wzajemnie linii i stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej). Do sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej OSD nie należy kwalifikować linii i stacji elektroenergetycznych nie będących własnością OSD”.</p> <p>2.2. „Należy zachować lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia w zagospodarowaniu terenu. Wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej uwzględnić pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) w obrębie tychże linii.</p> <p>Wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie <u>nie mniejsze niż</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dla linii napowietrznych SN - 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii); • dla linii napowietrznych nn-0,4 kV - 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii); • dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV - 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii). <p>Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia.</p> <p>Przy lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewniać w trakcie budowy, użytkowania/eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznej, będącej częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej.</p> <p>Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie <u>nie mniejsze niż</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dla linii napowietrznych SN - 7 m po każdej ze stron od osi linii; • dla linii napowietrznych nn - 3,5 m po każdej ze stron od osi linii; • dla linii kablowych SN i nn - 0,7 m po każdej ze stron od osi linii. <p>Uwaga: w przypadku kilku linii kablowych prowadzonych równolegle obok siebie, należy liczyć dla SN 0,7 m od osi skrajnej linii.</p> <p>W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.</p> <p>Pasy technologiczne linii napowietrznych uwidocznione są dodatkowo w części graficznej dokumentu. Pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy.</p> <p>W przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) projektowania zmian zagospodarowania terenu w pasach technologicznych, b) planowania robót budowlanych w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów lub toru kabla, mniejszej niż: <ul style="list-style-type: none"> • 10 m dla linii napowietrznych SN; • 5 m dla linii napowietrznych nn-0,4 kV; 	

Lp.	Data wpływu wniosku	Organ zgłaszający wniosek	Treść wniosku	Uwagi
-1-	-2-	-3-	-4-	-5-
			<ul style="list-style-type: none"> • 2,5 m dla linii kablowych SN, nn; <p>należy dokonywać uzgodnień branżowych z właścicielem tych linii, w szczególności w przypadkach planowania budowy, przebudowy lub remontu obiektu."</p> <p>2.3. „Wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym.” Usunięcie ewentualnych kolizji wynikających z planowanych zmian zagospodarowania przestrzennego terenu z istniejącą siecią dystrybucyjną energii elektrycznej i/lub infrastrukturą techniczną lub infrastrukturą teletechniczną będącą na majątku Spółki jest możliwe na zasadach określonych przez właściciela sieci kosztem i staraniem wnioskodawcy, któremu infrastruktura elektroenergetyczna koliduje.</p> <p>2.4. „Dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych.” „Umożliwia się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem:</p> <ul style="list-style-type: none"> • linii elektroenergetycznych SN i nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym, • stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym. <p>Umożliwia się lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych w pasach drogowych/układach komunikacyjnych/ liniach rozgraniczających dróg tj. terenach ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci.” Odstępstwo od ww. zasady jest możliwe po uzgodnieniu lokalizacji trasy inwestycji pomiędzy właścicielami terenu i gestorem sieci bez konieczności zmiany dokumentu planistycznego.</p> <p>2.5. Przy określaniu wysokości zabudowy należy uwzględnić wysokość istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych (w tym słupów). Standardowa wysokość napowietrznych linii SN i nn do 16 m. Maksymalne wysokości obiektów budowlanych nie powinny dotyczyć wysokości słupów energetycznych, dla których standardowe wysokości mogą być przekraczane ze względów technologicznych, lokalizacyjnych a także związanych z bezpieczeństwem linii i wymogami normatywnymi.</p> <p>2.6. „Planowane kubaturowe stacje elektroenergetyczne (w tym stacje transformatorowe SN/nn) będące własnością OSD są realizowane jako obiekty naziemne, wolnostojące. Nieprzekraczalna linia zabudowy, minimalna powierzchnia działki, szerokość frontu działki, wyznaczenie miejsc postojowych nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.”</p> <p>2.7. „Dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.”</p> <p>2.8. „Dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.”</p> <p>2.9. „Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych.”</p> <p>2.10. „Zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii”.</p>	

Lp.	Data wpływu wniosku	Organ zgłaszający wniosek	Treść wniosku	Uwagi
-1-	-2-	-3-	-4-	-5-
			<p>2.11. „Tereny lokalizacji źródeł energii dopuszczają łączne usytuowanie do (określić liczbę źródeł energii) szt. siłowni wiatrowych, biogazowni, biogazowni rolniczych, instalacji fotowoltaicznych, instalacji spalania biomasy, instalacji termicznego przekształcania odpadów, instalacji spalania wielopaliwowego (itd.; wskazać rodzaj źródła energii) o mocy do (określić moc pojedynczego źródła energii/instalacji, np. 3 MW/szt).”</p> <p>2.12. „W przypadku planowania źródła energii w sąsiedztwie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej należy przedstawić OSD sposób zagospodarowania działek przeznaczonych pod zabudowę tego źródła uwzględniający swobodny dostęp i dojazd służb OSD do istniejącej infrastruktury w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii”.</p> <p>2.13. „Przeznaczenie terenów dla lokalizacji źródeł energii nie jest jednoznaczne z możliwością przyłączenia do sieci elektroenergetycznej. Rozpatrzenie możliwości przyłączenia źródła do sieci elektroenergetycznej odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi.”</p> <p>Spółka podkreśla, że stworzenie możliwości prawnych dla budowy, przebudowy i eksploatacji sieci dystrybucyjnej energii elektroenergetycznej jest jednym z podstawowych warunków realizacji planowanych obiektów ujętych w opracowaniu, w tym zapewnienia dostaw energii elektrycznej do tych obiektów na potrzeby ich funkcjonowania.</p> <p>Ponadto prosimy o przesłanie do TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Krakowie projektu Studium do zaopiniowania, a po uchwaleniu tego dokumentu przesłanie prawomocnego egzemplarza w wersji elektronicznej (opcja preferowana z plikami w formacie TIFF lub JPEG), bądź wskazanie miejsca jego pobrania.</p>	
28	-----	Gaz-System S.A. Oddział w Tarnowie ul. Pogórska Wola 450, 33-152 Pogórska Wola	-----	
29	-----	PSG Oddział Zakład Gazowniczy w Krakowie ul. Gazowa 16, 31-060 Kraków	-----	
30	-----	Prezes Urzędu Transportu Kolejowego Aleje Jerozolimskie 134, 02-305 Warszawa	-----	
31	-----	Urząd Transportu Kolejowego Oddział Terenowy w Krakowie ul. Halicka 9, 31-036 Kraków	-----	
32	-----	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Krakowie Plac Jana Matejki 12, 31-157 Kraków	-----	
33	-----	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie Rondo Mogiłskie 1, 31-516 Kraków	-----	
34	-----	Wójt Gminy Iwanowice ul. Ojcowska 11, 32-095 Iwanowice Włościańskie	-----	
35	-----	Wójt Gminy Koniusza Koniusza 55, 32-104 Koniusza	-----	

Lp.	Data wpływu wniosku	Organ zgłaszający wniosek	Treść wniosku	Uwagi
- 1 -	- 2 -	- 3 -	- 4 -	- 5 -
36	-----	Wójt Gminy Michałowice Plac Józefa Piłsudskiego 1, 32-091 Michałowice	-----	
37	-----	Burmistrz Miasta i Gminy Słomniki ul. Kościuszki 64, 32-090 Słomniki	-----	
38	2025-03-17	Prezydent Miasta Krakowa Plac Wszystkich Świętych 3-4, 31-004 Kraków	(...) ze względu na lokalizację na terenach niegraniczących bezpośrednio z Gminą Miejską Kraków, nie przedstawiam wytycznych do sporządzanej zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kocmyrzów-Luborzyca.	
39	-----	Wójt Gminy Zielonki ul. Krakowskie Przedmieście 116, 32-087 Zielonki	-----	

3.2. ANALIZA WNIOSKÓW OSÓB I INSTYTUCJI BEZPOŚREDNIO ZAINTERESOWANYCH ZMIANĄ

Procedowana zmiana Studium została podjęta przez Radę Gminy, po analizie ustaleń obowiązujących na terenie Gminy dokumentów planistycznych. Po rozpoznaniu możliwości obszarowych i uwarunkowań wpływających na możliwość dokonania zmian, zauważono, iż brak jest terenów umożliwiających realizację inwestycji publicznych sprzyjających rozwojowi Gminy i zaspokojeniu potrzeb mieszkańców w zakresie potrzeb komunikacyjnych oraz gospodarki odpadami.

W terminie podanym w ogłoszeniu Wójta Gminy o przystąpieniu do zmiany Studium nie wpłynęły żadne wnioski od mieszkańców Gminy i właścicieli nieruchomości.

4. ANALIZY DEMOGRAFICZNE, ŚRODOWISKOWE, SPOŁECZNE

4.1. ELEMENTY DEMOGRAFII

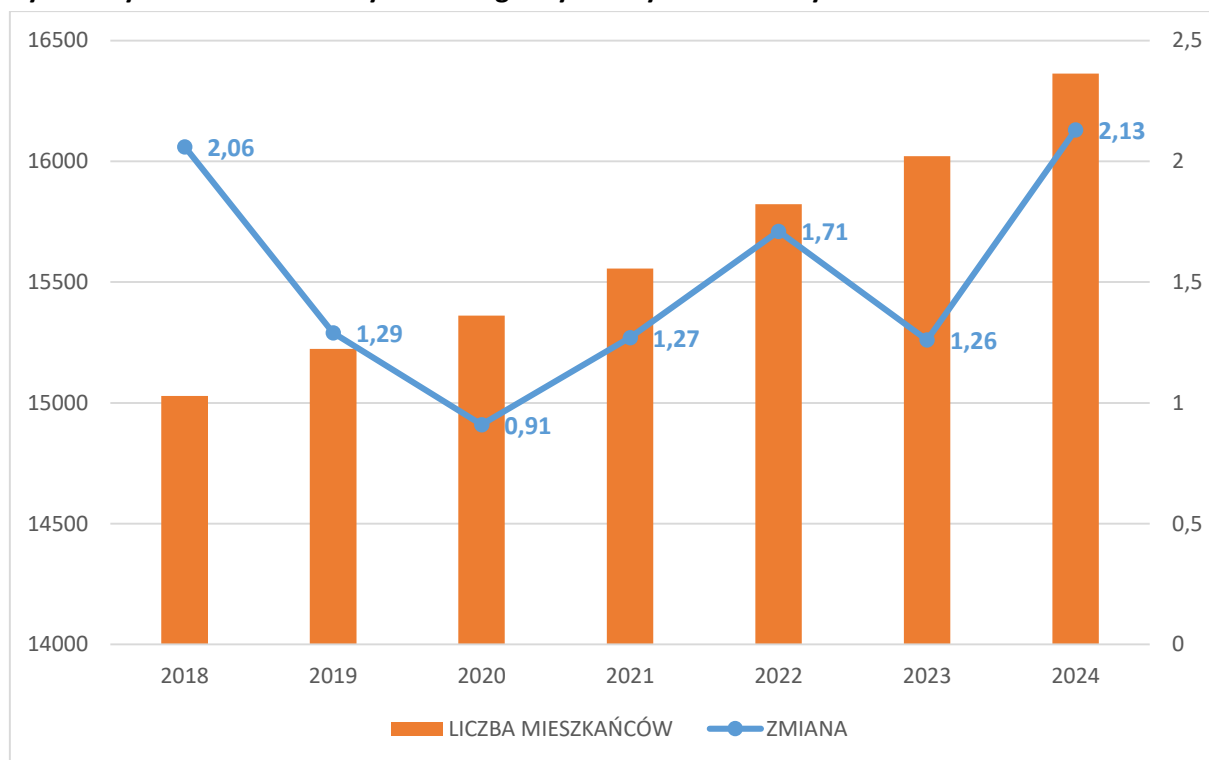
W 2024 r. liczba ludności w gminie Kocmyrzów-Luborzyca wyniosła 16 363. W stosunku do roku poprzedniego jest to wzrost o 2,13%. Na wzrost największy wpływ miała znaczna przewaga osób meldujących się na pobyt stały nad osobami dokonującymi wymeldowania pobytu stałego. Jest to przyrost związany z osiedlaniem się ludności napływowej, mieszkańców z zewnątrz. Fakt ten świadczy o atrakcyjności Gminy jako miejsca do zamieszkania. Przyrost naturalny w 2024 r. osiągnął wynik dodatni i wyniósł 0,36 w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców.

Tab. 5. Podstawowe dane demograficzne za 2024 r.

LICZBA MIESZKAŃCÓW NA KONIEC 2024 R.	16 363
ZAMELDOWANIA NA POBYT STAŁY	631
WYMELDOWANIA POBYTU STAŁEGO	65
LICZBA URODZEŃ	122
LICZBA ZGONÓW	116

Źródło: Raport o stanie Gminy Kocmyrzów-Luborzyca w 2024 roku

Ryc. 3. Dynamika zmian liczby ludności gminy Kocmyrzów-Luborzyca



Źródło: opracowanie własne na podstawie Raport o stanie Gminy Kocmyrzów-Luborzyca w 2024 roku

Zgodnie z danymi udostępnionymi przez Główny Urząd Statystyczny (GUS) w opracowaniu Prognoza ludności na lata 2023–2060, liczba ludności gminy Kocmyrzów-Luborzyca w 2054 r. powinna wynosić 20 062 mieszkańców.

Po raz pierwszy prognoza dla gmin przygotowana przez GUS ma status oficjalny. Prognoza dla gmin na wszystkie lata jest zgodna z prognozą dla powiatów na lata 2023-2060. Prognoza zawiera analizę i założenia dotyczące przewidywanych trendów zmian w przebiegu procesów demograficznych – dzietności, umieralności oraz ruchów migracyjnych (wewnętrznych i zagranicznych), jak również wyniki prognozy ludności do 2060 r., będące rezultatem przyjętych wariantów założeń.

Przy obecnych uwarunkowaniach – zgodnie z danymi dotyczącymi prognozowanej liczby ludności Gminy udostępnionymi przez statystykę publiczną, zakłada się stały wzrost liczby ludności w Gminie (przy znacznym udziale ludności napływowej – osób meldujących się na pobyt stały), w związku z atrakcyjnym położeniem Gminy w bezpośrednim sąsiedztwie Krakowa.

4.2. ANALIZY SPOŁECZNE

Udział bezrobotnych zarejestrowanych w ogólnej liczbie ludności w wieku produkcyjnym w gminie Kocmyrzów-Luborzyca w 2024 r. wyniósł 2,3%. W styczniu 2025 r. przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto według badania Rozkład wynagrodzeń w gospodarce narodowej w gminie Kocmyrzów-Luborzyca wynosiło 9 238,76 zł, co odpowiada 106% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce.

W 2024 r. liczba osób prowadzących działalność gospodarczą na terenie Gminy wyniosła 1846. Odnotowano 172 wniosków o wpis do rejestru REGON, oraz 89 wniosków o wypis z rejestru. Wpływy z PIT i CIT w przeliczeniu na mieszkańca Gminy w 2024 r. wyniosły 2 043 zł. W stosunku do 2023 r. odnotowano wzrost o 55,4%. Utrzymanie kolejny rok z rządu znacząco niższych niż maksymalne stawek podatku od środków transportowych nawet o połowę niższych od podatku od nieruchomości na terenie Gminy stanowi wyraz dążenia władz do zwiększenia potencjału gospodarczego Gminy. Potwierdzają to dane wskazujące na przyrost liczby podmiotów wpisanych do rejestru REGON oraz prowadzących działalność gospodarczą o 5,5%. Wysokość obowiązujących stawek zapewnia stabilność finansową Gminy, a przy tym gwarantuje możliwość dalszego rozwoju.

W 2024 r. w gminie Kocmyrzów-Luborzyca oddano do użytku 138 nowych budynków mieszkalnych. W stosunku do 2023 r. zanotowano wzrost o 22 budynki. Całkowite zasoby mieszkaniowe w Gminie w 2024 r. to 5 721 mieszkań. Na każdych 1000 mieszkańców przypada więc 325 mieszkania. Jest to wartość znacznie mniejsza od wartości dla województwa małopolskiego (396) oraz znacznie mniejsza od średniej dla całej Polski (426). Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosiła w gminie Kocmyrzów-Luborzyca w 2024 r. 38,1 m² i jest wyższa od przeciętnej powierzchni użytkowej dla powiatu krakowskiego, województwa małopolskiego oraz większa od przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę w całej Polsce.

Biorąc pod uwagę instalacje techniczno-sanitarne: 99,8% ludności Gminy korzysta z instalacji wodociągowej, 89,1% z instalacji gazowej i tylko 22,6% ludności korzysta z kanalizacji, co nadal stanowi niedostateczny poziom, w porównaniu do ościennych gmin znajdujących się w obszarze Metropolii Krakowskiej.

Tab. 6. Odsetek ludności korzystający z instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej w 2023 r.

Jednostka terytorialna	Urządzenia sieciowe		
	wodociąg	kanalizacja	gaz
Kocmyrzów-Luborzyca	99,8	22,6	89,1
powiat krakowski	94,2	60,4	82,2
woj. małopolskie	82,4	66,2	67,6
Polska	92,6	72,6	56,3

Źródło: GUS – BDL, 2023

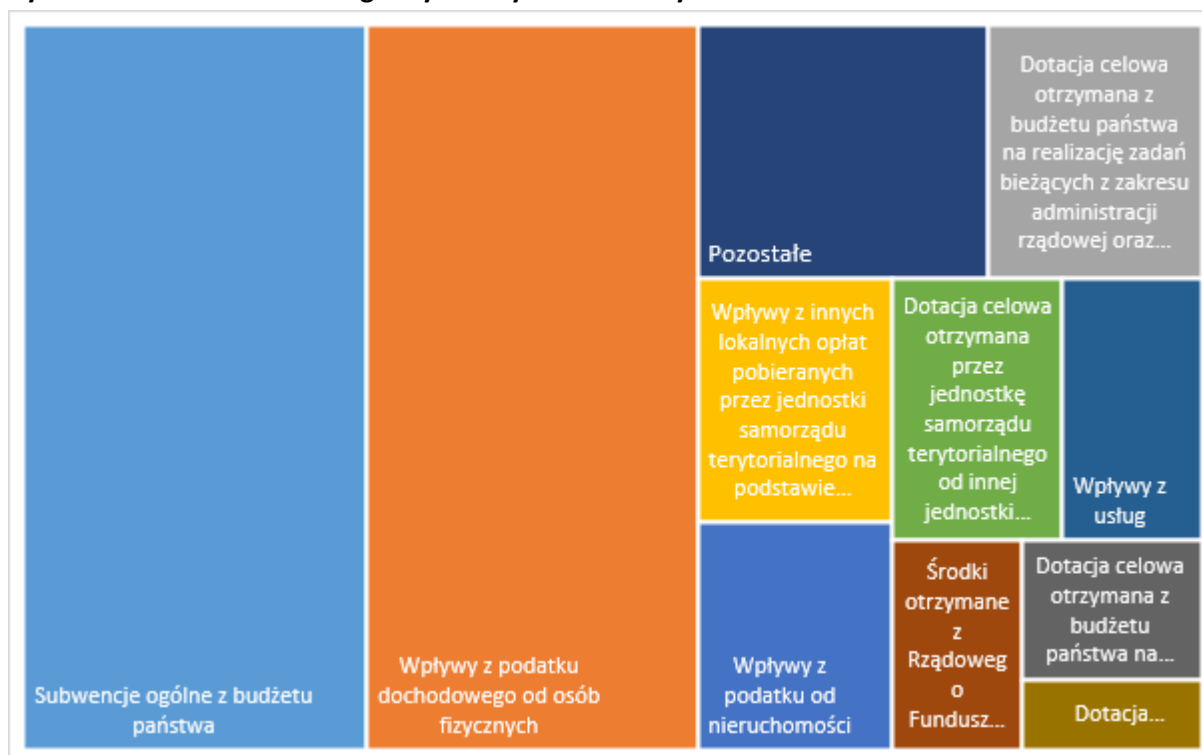
Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2021 roku 26,5% ludności Gminy posiada wykształcenie wyższe, 3,0% wykształcenie policealne, 10,9% średnie ogólnokształcące, a 19,3% średnie zawodowe. Wykształceniem zasadniczym zawodowym legitymuje się 23,2% mieszkańców gminy Kocmyrzów-Luborzyca, gimnazjalnym 3,0%, natomiast 10,8% podstawowym ukończonym. 3,3% mieszkańców zakończyło edukację przed ukończeniem szkoły podstawowej.

5. ANALIZY EKONOMICZNE – FINANSE PUBLICZNE

W gminie Kocmyrzów-Luborzyca dochody wykonane w 2024 r. wyniosły 119 994 344 zł (+22,6% w stosunku do roku 2023). Dochody ogółem na mieszkańca wyniosły 7 333 zł (+20,0% w stosunku do roku 2023).

Najważniejszym źródłem dochodów gminy Kocmyrzów-Luborzyca w 2024 r. były wpływy z subwencji ogólnej. Zostały wykonane na poziomie blisko 34,7 mln zł i odpowiadały za 28,8% zrealizowanych dochodów. Drugim co do wielkości źródłem dochodów były wpływy z tytułu udziału w podatku dochodowym od osób fizycznych (PIT), stanowiące 27,7% wszystkich dochodów Gminy. W 2024 r. dochody z tego tytułu wyniosły prawie 33,3 mln zł i były wyższe o ponad 9,5 mln w porównaniu z rokiem poprzednim. Trzecim najważniejszym źródłem dochodów były dotacje celowe otrzymane na realizację zadań zleconych w kwocie blisko 7,5 mln zł, tj. 6,2% dochodów ogółem. Wśród najważniejszych dochodów własnych należy wymienić wpływy z lokalnych opłat pobieranych na podstawie odrębnych ustaw (prawie 6,6 mln zł) i wpływy z podatku od nieruchomości (blisko 6,2 mln zł).

Ryc. 4. Struktura dochodów gminy Kocmyrzów-Luborzyca



Źródło: opracowanie własne na podstawie Raport o stanie Gminy Kocmyrzów-Luborzyca w 2024 roku

W gminie Kocmyrzów-Luborzyca wydatki ogółem wykonane w 2024 r. wyniosły 129 790 574 zł (+18,7% w stosunku do roku 2023). Wydatki ogółem na mieszkańca wyniosły 7 932 zł (+16,2% w stosunku do roku 2023).

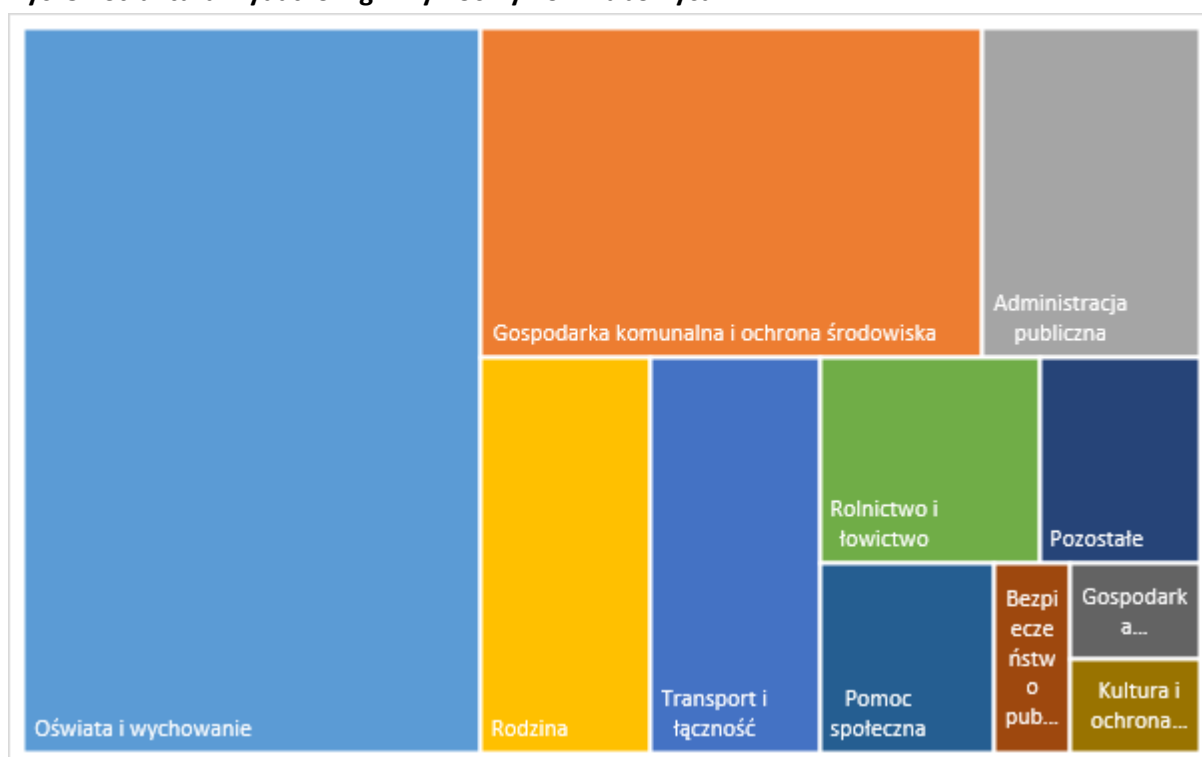
W 2024 r. gmina Kocmyrzów-Luborzyca najwięcej środków przeznaczyła na realizację zadań z zakresu edukacji. Suma wydatków Gminy poniesionych w dziale oświata i wychowanie oraz edukacyjna opieka wychowawcza wyniosła ponad 50,4 mln zł, co składało się na 38,9% wszystkich wydatków. Obecność wydatków oświatowych na pierwszym miejscu w strukturze wydatków jest charakterystyczne dla większości budżetów gmin i miast w Polsce. Drugim obszarem funkcjonowania Gminy pochłaniającym najwięcej środków budżetowych w 2024 r. była gospodarka komunalna i ochrona środowiska. Wydatki z tego tytułu w 2024 r. wyniosły łącznie ponad 25,1 mln zł, co stanowiło 19,4% wszystkich wydatków. Istotnym obszarem wydatkowym były zadania z zakresu pomocy społecznej, wsparcia rodziny i polityki społecznej. Wydatki w kwocie blisko 15,4 mln zł stanowiły łącznie

11,8% wydatków ogółem. Wydatki administracyjne w 2024 r. wyniosły niewiele ponad 10,9 mln zł, co stanowiło 8,4% wydatków budżetowych. Udział wydatków administracyjnych w wydatkach ogółem w stosunku do roku poprzedniego był niższy o 1,3 pp. Na zadania w zakresie transport i łączność przeznaczono blisko 10,2 mln zł, tj. 7,7% wydatków ogółem.

93,4% wydatków inwestycyjnych, spośród 31,7 mln zł, w gminie Kocmyrzów-Luborzyca w 2024 r. dotyczyło inwestycji w obszarach:

- Gospodarka komunalna i ochrona środowiska: 12,2 mln zł;
- Oświata i wychowanie: 6,3 mln zł;
- Rolnictwo i łowiectwo: 6,1 mln zł;
- Transport i łączność: 5,0 mln zł.

Ryc. 5. Struktura wydatków gminy Kocmyrzów-Luborzyca



Źródło: opracowanie własne na podstawie Raport o stanie Gminy Kocmyrzów-Luborzyca w 2024 roku

Zadłużenie gminy Kocmyrzów-Luborzyca na koniec 2024 r. wyniosło 31,5 mln zł i w stosunku do poprzedniego roku wzrosło o niewiele ponad 6,4 mln zł. Wzrost zadłużenia był związany m. in. z realizacją zadań inwestycyjnych. Poziom wygenerowanej w 2024 r. nadwyżki operacyjnej, a także wprowadzone przychody z tytułu niewykorzystanych środków pieniężnych i tzw. wolnych środków zapewniały bezpieczeństwo finansowe, również w zakresie spełnienia ustawowej relacji zadłużenia, o której mowa w art. 242-244 ustawy o finansach publicznych.

Z analizy przedstawionych danych wynika, że dochody Gminy mają sukcesywną tendencję wzrastającą. Niewielki wzrost zadłużenia w stosunku do roku poprzedniego był związany m. in. z realizacją zadań inwestycyjnych. Poziom wygenerowanej w 2024 r. nadwyżki operacyjnej, a także wprowadzone przychody z tytułu niewykorzystanych środków pieniężnych i tzw. wolnych środków zapewniały bezpieczeństwo finansowe. Analiza danych świadczy o dużej dyscyplinie budżetowej oraz stabilności gospodarczej Gminy.

6. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKOWE I KULTUROWE

6.1. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKOWE

Gmina Kocmyrzów-Luborzyca jest gminą wiejską o powierzchni 8 292 ha. Pod względem administracyjnym, położona jest w środkowej części województwa małopolskiego w bezpośrednim sąsiedztwie Krakowa. Gmina graniczy od południa z miastem Kraków, od wschodu z gminą Koniusza, od północy z gminą Słomniki, od północnego-zachodu z gminą Iwanowice Włościańskie, zaś od zachodu z gminą Michałowice. Gmina Kocmyrzów-Luborzyca składa się z 25 sołectw: Baranówka, Czulice, Dojazdów, Głęboka, Goszcza, Goszyce, Karniów, Kocmyrzów, Krzysztoforzyce, Luborzyca, Łososkowice, Łuczyce, Maciejowice, Marszowice, Pietrzejowice, Prusy, Rawałowice, Sadowie, Skrzeszowice, Sulechów, Wiktorowice, Wilków, Wola Luborzycka, Wysiołek Luborzycki i Zastów.

Przez obszar Gminy przebiegają ważne szlaki komunikacyjne – oddany do użytkowania w 2024 r. odcinek drogi ekspresowej S7 od węzła Widoma do węzła Nowa Huta, o łącznej długości 18,296 km, przebiegający przez miejscowości Goszcza, Sadowie, Łuczyce, Maciejowice, Wiktorowice, Zastów, na terenie gminy Kocmyrzów-Luborzyca zlokalizowane są dwa węzły drogowe: „Raciborowice” i „Łuczyce”, droga wojewódzka nr 776 relacji Kraków-Busko Zdrój, biegnąca z południowego-zachodu na północny-wschód przez miejscowości Prusy, Sulechów, Dojazdów, Kocmyrzów, Luborzyca, Rawałowice, Pietrzejowice. Liczne drogi powiatowe oraz sieć dróg gminnych zapewniają połączenia wewnętrzne w obrębie Gminy oraz połączenia z gminami ościennymi.

Według zaktualizowanego podziału fizycznogeograficznego z 2018 r. (Richling i in. 2018) obszar gminy Kocmyrzów-Luborzyca zlokalizowany jest pograniczu dwóch regionów fizyczno-geograficznych: Wyżyny Miechowskiej – centralna i północna część Gminy oraz Płaskowyżu Proszowickiego – południowa część Gminy.

Podłoże geologiczne obszaru gminy Kocmyrzów-Luborzyca budują utwory monokliny śląsko-krakowskiej, lekko nachylone ku północnemu-wschodowi w kierunku Niecki Miechowskiej oraz opadające uskokami ku południu w stronę zapadliska przedkarpackiego. Spośród utworów monokliny najistotniejsze znaczenie ze względu na kształtowanie innych elementów środowiska przyrodniczego Gminy mają margle kredowe, których miąższość sięga 200 m. W północno-zachodniej części Gminy margle zalegają bezpośrednio pod osadami czwartorzędu, a na stromych zboczach niekiedy odsłaniają się bezpośrednio na powierzchni terenu. Natomiast w pozostałej części Gminy na marglach zalegają osady miocenijskie – iły i gipsy. W wielu miejscach na podłożu starszych osadów zalegają resztki osadów polodowcowych z okresu zlodowacenia krakowskiego w postaci glin zwałowych, piasków i żwirów. Najmłodsze osady występujące na powierzchni w prawie całej Gminie to lessy, a w dnach głównych dolin utwory aluwialne określane jako mułki lessowate. Ponadto u podnóża i w niższych partiach stoków występują gliny deluwialne (przemieszczane z wyższych partii stoków).

Powierzchnia Gminy jest łagodnie pofalowana, a układ spłaszczonych garbów ma przeważnie kierunek północno-południowy. Powierzchnia terenu opada łagodnie w kierunku południowo-wschodnim.

Na obszarze gminy Kocmyrzów-Luborzyca występują obszary procesów geodynamicznych, w tym osuwiska. Ich powstanie spowodowane jest budową geologiczną terenu i znacznymi nachyleniami stoków.

Większość terytorium Gminy znajduje się w zlewni Dłubni. Część południowo-wschodnia znajduje się w zlewni Potoku Kościelnickiego. Natomiast część północna Gminy znajduje się w zlewni Szreniawy. Największym ciekim wodnym jest potok Baranówka, który uchodzi do Dłubni poza terenem Gminy. Potok Baranówka jest dopływem Dłubni uchodzącym do niej poniżej ujęcia wodociągowego MPWIK-Kraków w Raciborowicach.

Teren Gminy jest ubogi w wody powierzchniowe, stałe ciekі średnio prowadzą niewiele wody, a stosunkowo liczne mniejsze doliny pasmowe, obniżenia terenowe, odwadniane są przez ciekі okresowe. Po silnych opadach w dnach dolin i wąwozów pojawiają się ciekі płynące tylko w okresie silnych opadów i roztopów – są to tzw. ciekі epizodyczne – ich istnienie związane jest wyłącznie z tymi zjawiskami.

Główny poziom wód podziemnych na terenie Gminy stanowią wody występujące w uszczelinionych wapieniach i marglach wieku kredowego. W północno-zachodniej części Gminy jest to zarazem pierwszy poziom wodonośny, gdyż margle zalegają blisko powierzchni pod stosunkowo cienką warstwą przepuszczalnych lessów. W środkowej i wschodniej części Gminy na utworach kredowych zalegają nieprzepuszczalne utwory mioceńskie. Wody podziemne poziomu mioceńskiego występują w pakietach piasków i iłów zalegających wśród iłów. Zasoby wód poziomu mioceńskiego są niewielkie i przeważnie zmineralizowane. Natomiast poziom główny (w wapieniach i marglach) ze względu na duże zasoby i znaczenie dla zaopatrzenia ludności został zaliczony do głównych zbiorników wód podziemnych GZWP. Jest to zbiornik „Niecka Miechowska” nr 409. W granicach zbiornika znajduje się prawie całe terytorium Gminy oprócz części południowo-wschodniej. Wody podziemne GZWP zalegają na głębokości średnio 30m, a lokalnie głębiej. Charakteryzuje je zmienna wydajność. Zbiornik posiada szacunkowe zasoby dyspozycyjne rzędu 438000 m³/d i jest podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę pitną dla całego regionu.

Niewielki fragment obszaru gminy Kocmyrzów-Luborzyca – południowo-zachodni fragment miejscowości Zastów, znajduje się w zasięgu GZWP nr 326 Zbiornik Częstochowa (E). Obszar GZWP nr 326 jest związany z występowaniem utworów jury górnej.

Gmina Kocmyrzów-Luborzyca położona jest w obrębie trzech Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 131, 132 i 148, które znajdują się w dorzeczu Wisły i należą do regionu wodnego Górnej-Zachodniej Wisły. Dla wszystkich JCWPd stan ogólny, stan chemiczny i ilościowy oceniono jako dobry (2019 r.). Dla JCWPd nr 148 osiągnięcie celów środowiskowych nie jest zagrożone. Dla JCWPd nr 131 i 132 zidentyfikowana została znacząca presja chemiczna determinująca stan wód i zagrażająca osiągnięciu celu środowiskowego – presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną i przemysłem.

Obszar Gminy położony jest w zasięgu ustanowionych na podstawie ustawy Prawo wodne stref ochronnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych. Na obszarze gminy Kocmyrzów-Luborzyca obowiązują ustanowione:

- strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych:
 - Rawałowice – 1 ujęcie (dwu-otworowe), studnie: S-2bis, R-1 – 110 m³/h;
 - Goszcza – 2 ujęcia: studnia SG-1 -38 m³/h, studnia G-2 31,5 m³/h;
 - Łuczyce – 3 ujęcia: studnia S-1 – 34,4 m³/h, studnia S-2, S-3;
 - Sadowie – 1 ujęcie: studnia SW-1 - 26 m³/h;
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni w miejscowości Raciborowice (na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S. A. w Krakowie), ustanowiona zgodnie z rozporządzeniem nr 8/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 17 września 2012 r.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego (MZP) oraz mapami ryzyka powodziowego (MRP) sporządzanymi przez Wody Polskie w uzgodnieniu z właściwymi wojewodami w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (raz na 10 lat) i średnie (raz na 100 lat), znajdują się tereny wzdłuż cieków Baranówka i Kościelnicki Potok. Są to tereny zlokalizowane w południowo-zachodniej części Gminy – tereny przy cieku Baranówka w miejscowości Zastów, Prusy i Maciejowice oraz tereny zlokalizowane w południowo-wschodniej części Gminy – tereny przy cieku Kościelnicki Potok w miejscowości Czulice. W ramach MZP wyznaczone zostały również obszary zagrożone powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

W skali całej gminy Kocmyrzów-Luborzyca użytki rolne zajmują 83,6% jej powierzchni, z czego zdecydowanie największą powierzchnię zajmują grunty orne (68,8% powierzchni Gminy). Pod względem przynależności użytków rolnych do poszczególnych klas bonitacyjnych, na terenie Gminy dominują gleby zaliczane do klas II-III. Ochronie prawnej podlegają gleby I-III klasy bonitacyjnej zajmujące łącznie 6 305,88 ha (91,0% powierzchni użytków rolnych – grunty orne, łąki, pastwiska, i 76,0% powierzchni Gminy).

Długotrwała gospodarka rolniczo-osadnicza człowieka spowodowała znaczne przekształcenie środowiska naturalnego, a co za tym idzie uszczuplenie terenów leśnych. Lesistość Gminy jest bardzo niska. Grunty leśne zajmują 5,7% powierzchni Gminy.

Na terenie gminy Kocmyrzów-Luborzyca obiektami przyrodniczymi, które zostały objęte prawną ochroną są pomniki przyrody. Należą do nich zabytkowe drzewa oraz relikty polodowcowy w formie głazu narzutowego. Występuje tutaj 9 pomników przyrody. Rolą form ochrony obiektowej jest uzupełnienie systemu obszarów chronionych przez niewielkie obiekty lub ich grupy łącznie z terenem, na którym występują, o charakterze indywidualnym, chroniące lokalne wartości przyrodnicze (Wolańska-Kamińska, Ratajczyk 2014, Sobieraj 2013). Ochrona pomnikowa polega na zakazie wszelkich działań na obiekcie i w jego okolicy mogących mieć ujemny wpływ na zachowanie przedmiotu.

Najbliższymi obszarami chronionymi w stosunku do Gminy Kocmyrzów-Luborzyca są: Dłubniański Park Krajobrazowy położony w kierunku zachodnim w odległości ok. 0,3 km od granicy Gminy, Park Krajobrazowy Dolinki Krakowskie położony w kierunku zachodnim w odległości ok. 5,5 km, Obszar

Chronionego Krajobrazu Wyżyny miechowskiej położony w kierunku północnym w odległości ok. 11,5 km.

W Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000 przedmiotowy teren nie należy do obszarów chronionych. Najbliższymi obszarami chronionymi tego typu są:

- PLH120069 Łąki Nowohuckie położony w kierunku południowo-zachodnim w odległości ok. 4,5 km;
- PLH120008 Koło Grobli położony w kierunku południowo-wschodnim w odl. ok. 7,5 km;
- PLB120002 Puszcza Niepołomska położony w kierunku południowym w odległości ok. 10 km;
- PLH120004 Dolina Prądnika położony w kierunku zachodnim w odległości ok. 11 km;
- PLH120062 Kaczmarowe Doły położony w kierunku północnym w odległości ok. 12 km;
- PLH120010 Lipówka położony w kierunku południowo-wschodnim w odległości ok. 12,5 km;
- PLH120015 Sterczów–Ścianka położony w kierunku północno-wschodnim w odległości ok. 13,5 km,

Gmina Kocmyrzów-Luborzycza położona jest na terenach nie objętych krajową siecią ekologiczną ECONET-PL. Najbliższymi obszarami tego typu są: obszary węzłowe o znaczeniu krajowym 23K (Obszar Puszczy Niepołomickiej) zlokalizowany w kierunku południowym od przedmiotowego terenu, 17K (Obszar Miechowski) zlokalizowany w kierunku północnym oraz korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym 27m (Korytarz Krakowski Wisły) położony w kierunku południowym.

Na terenie gminy Kocmyrzów-Luborzycza nie zostały wskazane obszary podlegające prawnej ochronie krajobrazu w świetle ustawy o ochronie przyrody. Przy zachodniej granicy Gminy przebiega granica Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną.

Na klimat akustyczny Gminy w największym stopniu oddziałują ruch pojazdów na drodze wojewódzkiej nr 776 Kraków – Proszowice oraz drodze ekspresowej S7 (odcinek od węzła Widoma do węzła Nowa Huta, przebiegający przez miejscowości Goszcza, Sadowie, Łuczyce, Maciejowice, Wiktorowice, Zastów), oraz ruch pociągów na linii kolejowej Kraków – Tunel. Większość pozostałych szlaków komunikacyjnych w obszarze Gminy stanowią drogi powiatowe i gminne o stosunkowo niskim natężeniu ruchu.

Drugorzędnymi źródłami hałasu, które mogą powodować lokalne uciążliwości są położone na terenie Gminy zakłady usługowe i produkcyjne. Brak jednak informacji o poziomie hałasu generowanego przez te źródła.

Jedynym źródłem promieniowania na terenie Gminy jest sieć energetyczna wysokiego napięcia. Przez teren Gminy przebiega linia napowietrzna 220 i 110 kV. Wymienione źródło pól elektromagnetycznych powoduje zarówno ogólny wzrost poziomu tła promieniowania elektromagnetycznego w środowisku, jak też zwiększenie liczby i powierzchni obszarów o podwyższonym poziomie natężenia promieniowania. Należy jednak stwierdzić, że wzrost poziomu tła elektromagnetycznego nie zwiększa istotnie zagrożenia środowiska i ludności. W dalszym ciągu poziom promieniowania w tle pozostaje wielokrotnie niższy od natężeń, przy których możliwe jest jakiegokolwiek szkodliwe oddziaływanie na organizm ludzki.

Uwarunkowania środowiskowe nie mają konfliktu z obszarami objętymi procedowaną zmianą Studium.

6.2. UWARUNKOWANIA KULTUROWE

Na terenie gminy Kocmyrzów-Luborzyca występują zabytki wpisane do rejestru zabytków (zgodnie z *Wykazem obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości województwa małopolskiego z uwzględnieniem podziału na powiaty i gminy – stan na marzec 2025 r.*) oraz obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków, objęte ochroną zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, to:

- Baranówka - dwór, park, figura MB, A-589 z 26.08.1988 [A-509/M];
- Czulice - kościół par. p.w. św. Mikołaja, otoczenie ze starodrzewiem w granicach cmentarza A-179 z 28.12.1961 [A-273/M];
- Czulice - zespół dworski: dwór, park z d. ogrodami użytkowymi ze stawami, cmentarz poległych w czasie I wojny światowej, kamienny pomnik, A-608 z 26.09.1989 [A-501/M];
- Goszcza - kościół par. p.w. św. Wawrzyńca, kaplica - kostnica, ogrodzenie, plebania, cmentarz przykościelny, drzewostan, A-621 z 23.05.1990 [A-349/M];
- Goszcza - d. cmentarz parafialny i wojenny, A-731 z 16.09.1998 [A-395/M];
- Goszcza - zespół dworski: dwór, park, A-451 z 17.02.1979 [A-613/M];
- Goszyce - zespół dworski: dwór (drewn.), park, A-350 z 8.02.1972 [A-624/M];
- Goszyce - zespół dworsko - parkowy A-463 z 13.02.1981 i 11.04.2002 [A-623/M];
- Karniów - dwór - A-1610/M z 19.12.2021;
- Kocmyrzów - zespół dworsko-parkowy A-696 z 13.03.1995 [A-442/M];
- Krzysztoforzyce - zespół dworski: dwór z otoczeniem, park i zabudowania podworskie, A-493, decyzja z 29.09.1947 r. i z 12.10.1984 [A-595/M];
- Luborzyca - kościół par. p.w. Znalezienia i Podwyższenia Krzyża Św., otoczenie, drzewostan, A-318 z 22.11.1971 [A-305/M];
- Łuczyce - relikwiarz d. zespołu dworskiego, A-482 z 09.06.1983 [A-585/M];
- Wilków - kaplica p.w. św. Otylii i Łucji z otoczeniem, A-443 z 23.04.1977 [A-327/M];
- Wilków - zespół dworsko-parkowy A-560 z 18.05.1987 [A-557/M].

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, figury i krzyże przydrożne.

Na terenie gminy Kocmyrzów-Luborzyca znajdują się 73 obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, uzgodnionej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w grudniu 2012 r.

Podobnie jak w przypadku uwarunkowań środowiskowych, uwarunkowania kulturowe nie mają konfliktu z obszarami objętymi procedowaną zmianą Studium – w obszarach objętych zmianą Studium nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków lub Gminnej Ewidencji Zabytków, a także stanowiska archeologiczne.

7. POTRZEBY INWESTYCYJNE GMINY WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ WŁASNYCH, MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA ZAKŁADANEGO PLANU ROZWOJU GMINY

Planowana zmiana Studium mająca na celu umożliwienie realizacji inwestycji celu publicznego – usług towarzyszących trasom komunikacyjnym (parking w systemie „parkuj i jedź”) w obszarze położonym w sołectwie Baranówka oraz punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK) w obszarze położonym w sołectwie Maciejowice, dotyczy terenów stanowiących własność Gminy, na których Gmina planuje realizację wskazanych inwestycji z wykorzystaniem dofinansowania zewnętrznego.

W niniejszym *Uzasadnieniu* można się odnieść jedynie do obecnej kondycji finansowej Gminy oraz zakresu możliwych zmian w jej rozwoju przyjętych w zmienianym dokumencie Studium, w tym wskazanych zamierzeń inwestycyjnych. Faktyczna możliwość zrealizowania planowanych inwestycji może nastąpić dopiero po etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na obecnym etapie nie przewiduje się żadnych dodatkowych kosztów wynikających z zadań własnych Gminy w świetle wprowadzanych zmian. Zmiana Studium i w następnej kolejności Planu umożliwi Gminie ubieganie się o dofinansowanie na realizację planowanych inwestycji.

8. ZAPOTRZEBOWANIE NA OBSZARY OBJĘTE ZMIANĄ PRZEZNACZENIA STUDIUM

8.1. TERENY PRZEWIDZIANE DO ZMIANY PRZEZNACZENIA

Bilans terenów przewidzianych do zmiany przeznaczenia w Studium, w świetle stwierdzonych potrzeb zmiany pod planowane funkcje, został przedstawiony w pkt. 2.3. niniejszego *Uzasadnienia*, gdzie w zestawieniu tabelarycznym zostało wykazane które funkcje podlegają procedowanym zmianom.

Podejmowana zmiana Studium obejmuje obszar o powierzchni 1,60 ha, z czego planowaną zmianą terenów rolnych lub zieleni nieurządzonej na tereny przeznaczone do zainwestowania zostaje objętych 1,44 ha. W ramach wyznaczonych 1,44 ha nowych terenów inwestycyjnych:

- tereny usług towarzyszących trasom komunikacyjnym, parkingi (KP) pod planowany parking w systemie Park & Ride w miejscowości Baranówka obejmują obszar 1,02 ha;
- tereny usług i rozwoju aktywności gospodarczej (U) pod planowaną infrastrukturę wchodzącą w skład Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w miejscowości Maciejowice obejmują obszar 0,42 ha.

Wprowadzana zmiana do Studium i kolejno planowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze zmiany Studium, pozwoli na wprowadzenie do Studium regulacji w zakresie zaspokojenia istotnych potrzeb mieszkańców Gminy w zakresie transportu i gospodarki odpadami, które wystąpiły w ciągu prawie 10 lat obowiązywania Studium.

8.2. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ ZAKŁADANEGO PROGRAMU

Procedowana zmiana Studium – i w następstwie wprowadzanych zmian kolejno planowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stworzy możliwość realizacji zaplanowanych inwestycji w obszarach objętych zmianą Studium. Korzystne położenie wszystkich zaplanowanych

inwestycji względem dróg publicznych i infrastruktury sprawia, że nie będą wymagać zaangażowania istotnych środków gminnych w uzbrojenie terenu.

9. WNIOSKI, PODSUMOWANIE

- 1) Zmiana Studium jest procedowana zgodnie z Uchwałą Nr X/89/2025 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 12 lutego 2025 roku w sprawie 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.
- 2) Wprowadzane zmiany do Studium gminy Kocmyrzów-Luborzyca dotyczą umożliwienia realizacji:
 - usług towarzyszących trasom komunikacyjnym (parkingi) w obszarze położonym w sołectwie Baranówka, oznaczonym na Załączniku nr 1 do podjętej Uchwały w sprawie zmiany Studium – o powierzchni 1,02 ha;
 - punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK) w obszarze położonym w sołectwie Maciejowice, oznaczonym na Załączniku nr 2 do podjętej Uchwały w sprawie zmiany Studium, o powierzchni 0,58 ha – obszar o pow. ok. 0,42 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), 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).
- 3) Wprowadzana zmiana do Studium wymagała weryfikacji tekstu Studium oraz załączników graficznych – w zakresie planowanego przeznaczenia terenów pod zmieniane funkcje.
- 4) Przed podjęciem decyzji i rozpoczęciem 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 z wprowadzoną zmianą.
- 5) Gmina w ok. 29,6 % swojej powierzchni posiada tereny budowlane oraz rolne wskazane do zainwestowanie zabudową zagrodową, związaną z produkcją rolną. Z czego rezerwy terenów budowlanych jeszcze niezainwestowanych stanowią ok. 70%. Podejmowane zmiany Studium dotyczą niewielkiego przyrostu nowych terenów inwestycyjnych dla umożliwienia realizacji inwestycji celu publicznego z korzyścią dla ogółu mieszkańców Gminy. Nie dotyczą przyrostu nowych terenów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, czy usługowe. Są to niewielkie obszary, dla których wprowadzane zmiany wynikają bezpośrednio z

zaistniałych bieżących potrzeb, które powstały od czasu uchwalenia Studium bazowego, czyli od 2015 roku.

- 6) Poszukiwania rezerw terenowych w ustaleniach zmienianego Studium odnosiły się do terenów umożliwiających realizację szeroko rozumianych usług – usług towarzyszących trasom komunikacyjnym (parkingi) oraz usług publicznych związanych z selektywną zbiórką odpadów komunalnych, zgodnie z zauważonymi przez władze Gminy realnymi potrzebami w tym zakresie. Należy podkreślić, że terenów do zagospodarowania usługami, w tym publicznymi brakuje w Gminie.
- 7) Tereny rolne (R1) oraz tereny zieleni nieurządzonej (ZN), które są planowane pod zmianę przeznaczenia w Studium i kolejno w Planie, obejmują obszar ok. 1,44ha. Wprowadzana zmiana do Studium i kolejno planowana zmiana planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze zmiany Studium, pozwoli na wprowadzenie do Studium regulacji w zakresie zaspokojenia istotnych potrzeb, które wystąpiły w ciągu prawie 10 lat obowiązywania Studium.
- 8) Z analizy uwarunkowań środowiskowych wynika, że najbardziej wrażliwy na zmiany jest fragment terenu zlokalizowany w sołectwie Maciejowice wskazany jako obszar usług i rozwoju aktywności gospodarczej (U), znajdujący się w zasięgu:
 - obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
 - obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);W celu ograniczenia możliwości przedostania się do wód powodziowych substancji, które mogą je zanieczyścić, na obszarze objętym zmianą w miejscowości Maciejowice, w terenach usług i rozwoju aktywności gospodarczej (U), w których przewiduje się lokalizację punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK) – na części tego terenu położonej w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z projektowaną zmianą Studium, obowiązuje zakaz składowania i przetwarzania odpadów oraz zakaz lokalizacji budynków. Dopuszcza się tam jedynie lokalizowanie miejsc postojowych oraz placów manewrowych.
- 9) Uwarunkowania kulturowe nie mają konfliktu z obszarami objętymi procedowaną zmianą Studium.
- 10) Przy obecnych uwarunkowaniach – zgodnie z danymi dotyczącymi prognozowanej liczby ludności Gminy udostępnionymi przez statystykę publiczną, zakłada się stały wzrost liczby ludności w Gminie (przy znacznym udziale ludności napływowej – osób meldujących się na pobyt stały), w związku z atrakcyjnym położeniem Gminy w bezpośrednim sąsiedztwie Krakowa.
- 11) Faktyczna możliwość zrealizowania planowanych inwestycji może nastąpić dopiero po etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na obecnym etapie nie przewiduje się żadnych dodatkowych kosztów wynikających z zadań własnych Gminy w świetle wprowadzanych zmian. Zmiana Studium i w kolejności Planu umożliwi Gminie ubieganie się o dofinansowanie na realizację planowanych inwestycji.

Wprowadzane zmiany uznaje się za korzystne, niekonfliktowe z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego Gminy oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi. Wprowadzane zmiana do Studium i kolejno planowana zmiana Planu w obszarze zmiany Studium, pozwoli na zaspokojenia istotnych potrzeb mieszkańców Gminy w zakresie transportu i gospodarki odpadami, które wystąpiły w ciągu prawie 10 lat obowiązywania Studium.