



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 31 grudnia 2024 r.

Poz. 8950

UCHWAŁA* NR IX/82/2024 RADY GMINY KOCMYRZÓW-LUBORZYCA

z dnia 27 grudnia 2024 r.

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

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

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

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

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

1)

do §5 ust. 1 wprowadza się pkt 6a o brzmieniu:

„przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, w którym zawierają się elementy niezbędne dla urządzenia i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenów 1MN, 2MN, 1RZ, 1RZM, 1RN, 2RN;”

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

2)

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

„- **MN1, 1MN, 2MN, MN2** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;”;

3)

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

„- **RM, 1RZM** - tereny zabudowy zagrodowej;”;

4)

w §6 ust. 1. pkt 1g wprowadza się dwa kolejne tirety, które otrzymują brzmienie:

„- **1RZ** - teren zabudowy związanej z rolnictwem,
- **1RN, 2RN** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy.”;

5)

w §9 ust. 3 pkt. 1 otrzymuje brzmienie:

„1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo jednorodzinne **MN1, 1MN, 2MN, MN2** - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;”;

6)

w §10 ust. 2 pkt. 4a otrzymuje brzmienie:

„4a) dla terenów o przeznaczeniu **MN1, 1MN, 2MN, MU1, MU1w** - 600 m²;”;

7)

w §10 ust. 2 pkt. 7 otrzymuje brzmienie:

„7) przy nowych podziałach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **R (1,2,3), RL, RM, 1RZM, 1RZ, ZE, 1RN, 2RN, ZI** należy stosować przepisy odrębne - jak przy podziałach gruntów rolnych.”;

8)

do §12 ust. 1 wprowadza się pkt. 1a o brzmieniu:

„1a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN, 2MN** - ustalenia § 28a;”;

9)

do §12 ust. 1 wprowadza się pkt. 8a o brzmieniu:

„8a) teren zabudowy związanej z rolnictwem **1RZ** - ustalenia w § 35a;”;

10)

do §12 ust. 1 wprowadza się pkt. 11 o brzmieniu:

„11) teren zabudowy zagrodowej **1RZM** - ustalenia w § 43a.”;

11)

w §24 pkt. 2 otrzymuje brzmienie:

„2) w terenach przeznaczonych na cele zabudowy jednorodzinnej, o symbolu przeznaczenia: **MN1, 1MN, 2MN, MN2, MU1, MU2**, dopuszcza się zgodnie z przepisami 4 odrębnymi lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;”;

12)

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

„2a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN1, 1MN, 2MN, MN2** - 2 m.p./ mieszkanie oraz dodatkowo w terenach **MN1** i **MN2** - 1m.p /30 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej

pod usługi o ile takie występują, zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym; nie ustala się minimalnej liczby miejsc postojowych dla osób posiadających karty parkingowe,”;

13)

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

*„2c) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych **RM**, terenach zabudowy zagrodowej **IRZM** oraz terenach zabudowy związanej z rolnictwem **IRZ** - 2 m.p./ mieszkanie oraz dodatkowo 1m.p/50 m²powierzchni użytkowej przeznaczonej pod prowadzenie gospodarstwa; nie ustala się minimalnej liczby miejsc postojowych dla osób posiadających karty parkingowe,”;*

14)

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

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

15)

w §55. tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

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

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

1)

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

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

2)

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

*„§ 28a. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (IMN,2MN)**.*

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

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

2) teren garażu,

3) teren parkingu,

4) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych oraz gospodarowania odpadami

5) teren zieleni urządzonej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) sposób realizacji miejsc do parkowania w garażach oraz na placach parkingowych, na wyznaczonych miejscach do parkowania w granicach działki budowlanej, w liczbie zgodnej z §27 ust. 9 pkt. 2a;

2) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych – 10 m;

b) gospodarczych, garaży wolnostojących, garaży przybudowanych do budynków mieszkalnych – 7 m.

c) geometria dachów – dachy dwu lub wielopłaciowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 45°; dopuszcza się:

- doświetlenia poprzez lukarny lub okna płaciowe, dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- stosowanie naczółków,

d) dla budynków gospodarczych oraz garaży - dachy dwuspadowe, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, wielopłaciowych i jednospadowych; nie określa się spadku dachów.

5. Dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 65% terenu powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być niższa niż 35% powierzchni działki budowlanej.

6. Minimalna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna intensywność zabudowy – 1,5.”;

3)

po §35. wprowadza się §35a. o brzmieniu:

„§ 35a. 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM (1RZ)**.

2. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy związanej z rolnictwem.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 2) teren garażu,
- 3) teren parkingu,
- 4) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych oraz gospodarowania odpadami,
- 5) teren zieleni urządzonej,
- 6) teren zieleni naturalnej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) sposób realizacji miejsc do parkowania w garażach oraz na placach parkingowych, na wyznaczonych miejscach do parkowania w granicach terenu zabudowy związanej z rolnictwem, w liczbie zgodnej z §27 ust. 9 pkt. 2c;
- 2) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych – 12 m;

b) garaży wolnostojących, garaży przybudowanych do budynków mieszkalnych – 7 m; ustalenie nie dotyczy obiektów związanych z produkcją rolną, przechowywaniem, przetwórstwem rolno-spożywczym oraz dla garaży na sprzęt rolniczy;.

3) geometria dachów

a) budynków mieszkaniowych - dachy dwu lub wielopłaciowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 45°;

dopuszcza się:

–

- doświetlenia poprzez lukarny lub okna płaciowe, dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- stosowanie naczółków;

b) dla garaży i budynków gospodarczych - dachy dwuspadowe, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, wielopłaciowych i jednospadowych; nie określa się spadku dachów;

4) *nie określa się formy architektonicznej, w tym wysokości i kształtu dachów dla obiektów związanych z produkcją rolniczą, przechowywaniem, przetwórstwem rolno-spożywczym oraz dla garaży na sprzęt rolniczy; formę obiektów należy kształtować zgodnie z wymogami konstrukcyjnymi i funkcjonalnymi prowadzonej działalności;*

5. *Dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego dla terenu zabudowy związanej z rolnictwem:*

1) *powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 75%;*

2) *powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być niższa niż 20%.*

6. *Dla terenu zabudowy związanej z rolnictwem minimalna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna intensywność zabudowy – 1,5.*

7. *Nakazuje się sposób zagospodarowania terenu zapewniający możliwość gromadzenia odpadów przed ich wywozem, z zabezpieczeniem przed zanieczyszczeniem wód i gruntu.*

8. *Ścieki technologiczne przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi.”;*

4)

po §43. wprowadza się §43a. o brzmieniu:

„§ 43a. 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (1RZM)**.

2. *Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej.*

3. *Przeznaczenie uzupełniające:*

1) *teren komunikacji drogowej wewnętrznej,*

2) *teren garażu,*

3) *teren parkingu,*

4) *teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych oraz gospodarowania odpadami,*

5) *teren zieleni urządzonej,*

6) *teren zieleni naturalnej.*

4. *Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:*

1) *dla budynków mieszkalnych:*

a) *maksymalna wysokość budynków - 9 m,*

b) *kształt dachów - dachy dwu lub wielopołaciowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 30° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych oraz doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe; nie określa się spadku dachów jednospadowych;*

2) *nie ustala się formy architektonicznej obiektów i budynków związanych z prowadzoną działalnością rolniczą; rozwiązania należy przyjmować zgodnie z wymogami konstrukcyjno-funkcjonalnymi dla prowadzonej działalności;*

5. *Dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:*

1) *powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 75% terenu zabudowy zagrodowej;*

2) *powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być niższa niż 20% terenu zabudowy zagrodowej.*

6. *Minimalna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna intensywność zabudowy – 1,5.*

7. *Nakazuje się sposób zagospodarowania terenu zapewniający możliwość gromadzenia odpadów przed ich wywozem, z zabezpieczeniem przed zanieczyszczeniem wód i gruntu.*

8. *Ścieki technologiczne przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi.*”;

5)

po §44. wprowadza się §44a. o brzmieniu:

„§ 44a. 1. Wyznacza się **TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY (1RN, 2RN)**.

2. *Przeznaczenie podstawowe - teren rolnictwa z zakazem zabudowy.*

3. *Przeznaczenie uzupełniające:*

a) *teren zieleni naturalnej,*

b) *teren wód powierzchni śródlądowych.*

4. *Wprowadza się całkowity zakaz zabudowy i zagospodarowania nową zabudową; utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością wyłącznie remontów i przebudowy.*”;

6)

nie wprowadza się zmian do §49. ust. 1, 2, 3.pkt 4 oraz ust.8, wprowadzonych do Planu Uchwałą Nr XLIV/416/2023 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzycza z dnia 27 marca 2023 roku;

7)

po §49. wprowadza się §49a. o brzmieniu:

„§ 49a. 1. Wyznacza się **TEREN DROGI DOJAZDOWEJ (1 KDD)**.

2. *Przeznaczenie podstawowe – teren drogi dojazdowej.*

3. *Przeznaczenie uzupełniające:*

1) *teren zieleni urządzonej;*

2) *teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych oraz gospodarowania odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.*

4. *Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:*

1) *szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego – 10 m;*

2) *ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu bądź uwarunkowania własnościowe pasa drogowego dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalne zawężenie linii rozgraniczających pasa drogowego, ustalone na rysunku planu.*

5. *Wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:*

1) *powierzchnia zabudowy pasa drogowego nie może przekroczyć 98% terenu drogi dojazdowej;*

2) *powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być niższa niż 2% terenu drogi dojazdowej.*

6. *Teren drogi dojazdowej powinien zostać wyposażony w urządzenia i znaki służące organizacji ruchu, zgodnie z potrzebami wynikającymi z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa prowadzenia ruchu.*”..

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

1) Nr 1 (1/1) – teren położony w sołectwie Wilków;

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

§ 5. 1. Uchwalając wprowadzenie niniejszej zmiany naprawczej do Planu, Rada Gminy Kocmyrzów-Luborzycza, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania;

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

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

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

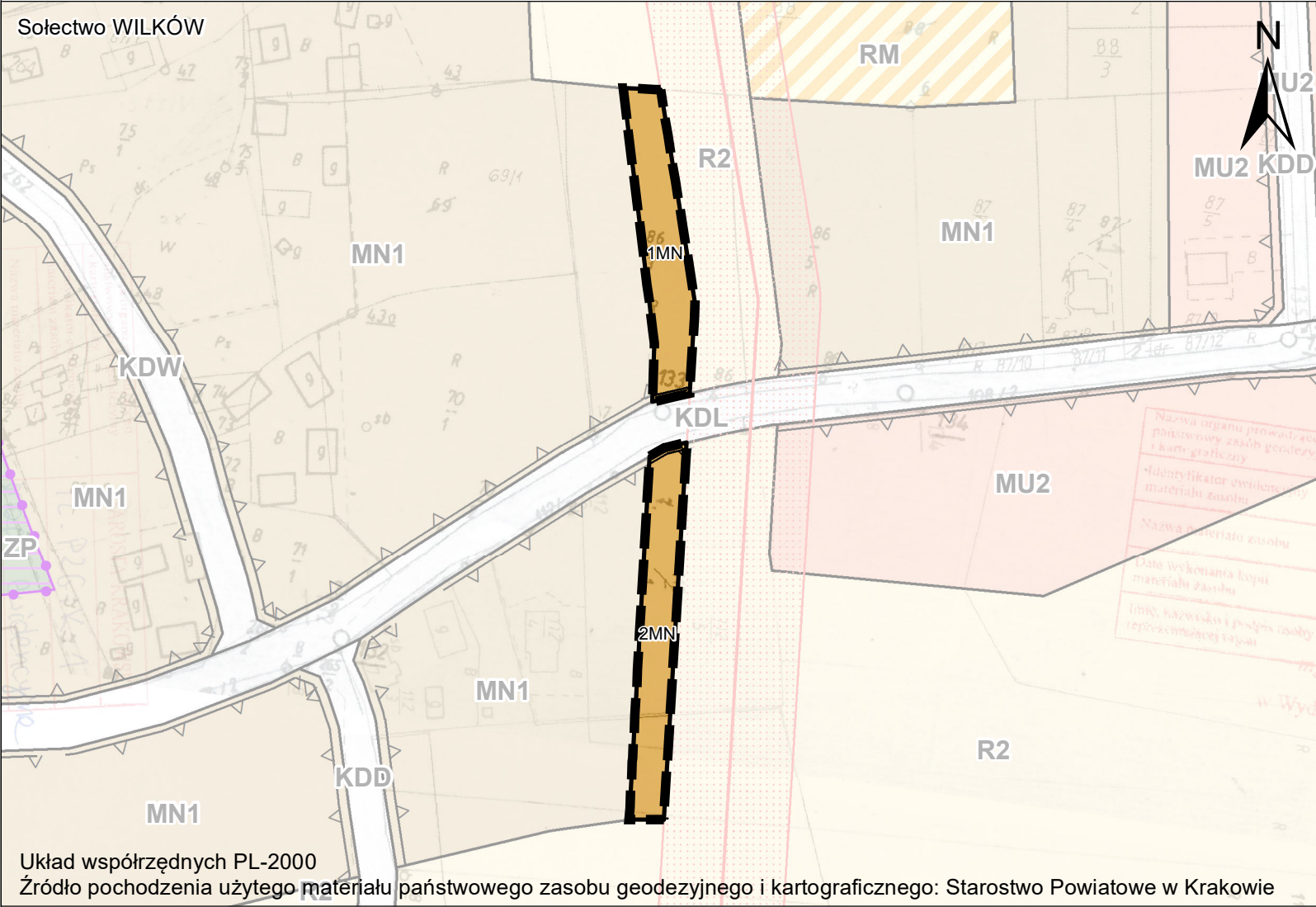
§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca

mgr Grzegorz Marzec

Załącznik Nr 1 (1/1) do Uchwały Nr ...IX/82/2024
Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 27.12.2024
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Kocmyrzów-Luborzyca

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu



USTALENIA PLANU

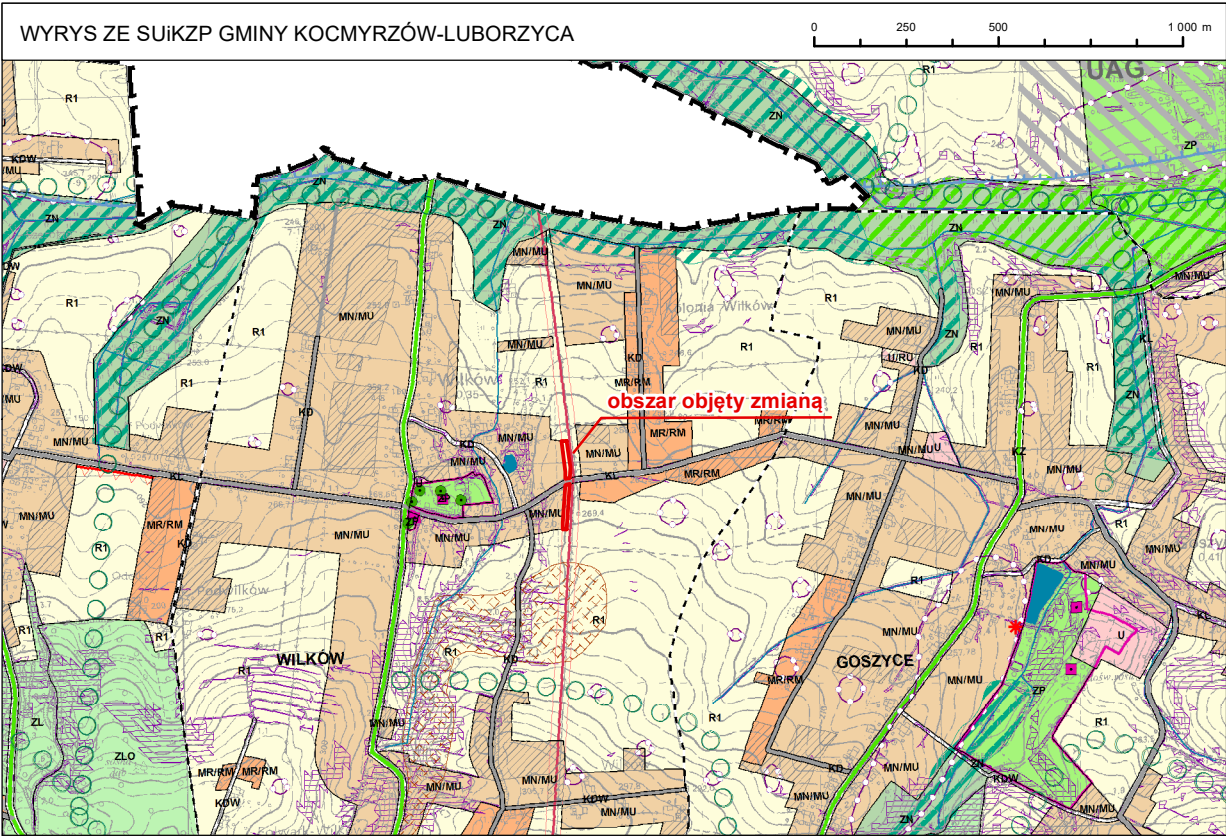
- granicę obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów

- 1-2MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz prawomocnych rozporządzeń i decyzji

obszar objęty zmianą Planu znajduje się w granicy GZWP Nr 409 Niecka Miechowska SE



Kształtowanie systemu zabudowy

- obszary kształtowania zespołów zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej (MN/MU)
- obszary zabudowy mieszanej - mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz produkcji rolnej (MR/RM)
- obszary usług i rozwoju aktywności gospodarczej (U)

Komunikacja

- drogi powiatowe
- drogi gminne

Strefy techniczne i sanitarne

- linia napowietrzna 110 kV ze strefą techniczną od linii energetycznych
- granica planowanego obszaru ochronnego utworów wodonośnych GZWP nr 409 "Niecka Miechowska"

Pozostałe oznaczenia

- granica gminy
- granica sołectw
- wody powierzchniowe
- obszary zagrożone powstawaniem ruchów masowych
- obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi
- obszary podmokłe okresowo, zagrożone podtopieniami
- obszary o spadkach >12% utrudniające budownictwo
- przyszły nowych terenów budowlanych, które mogą wymagać zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne

Miejsca poszukiwań dla lokalizacji funkcji

- rozwój aktywności gospodarczej

Kształtowanie i ochrona środowiska przyrodniczego

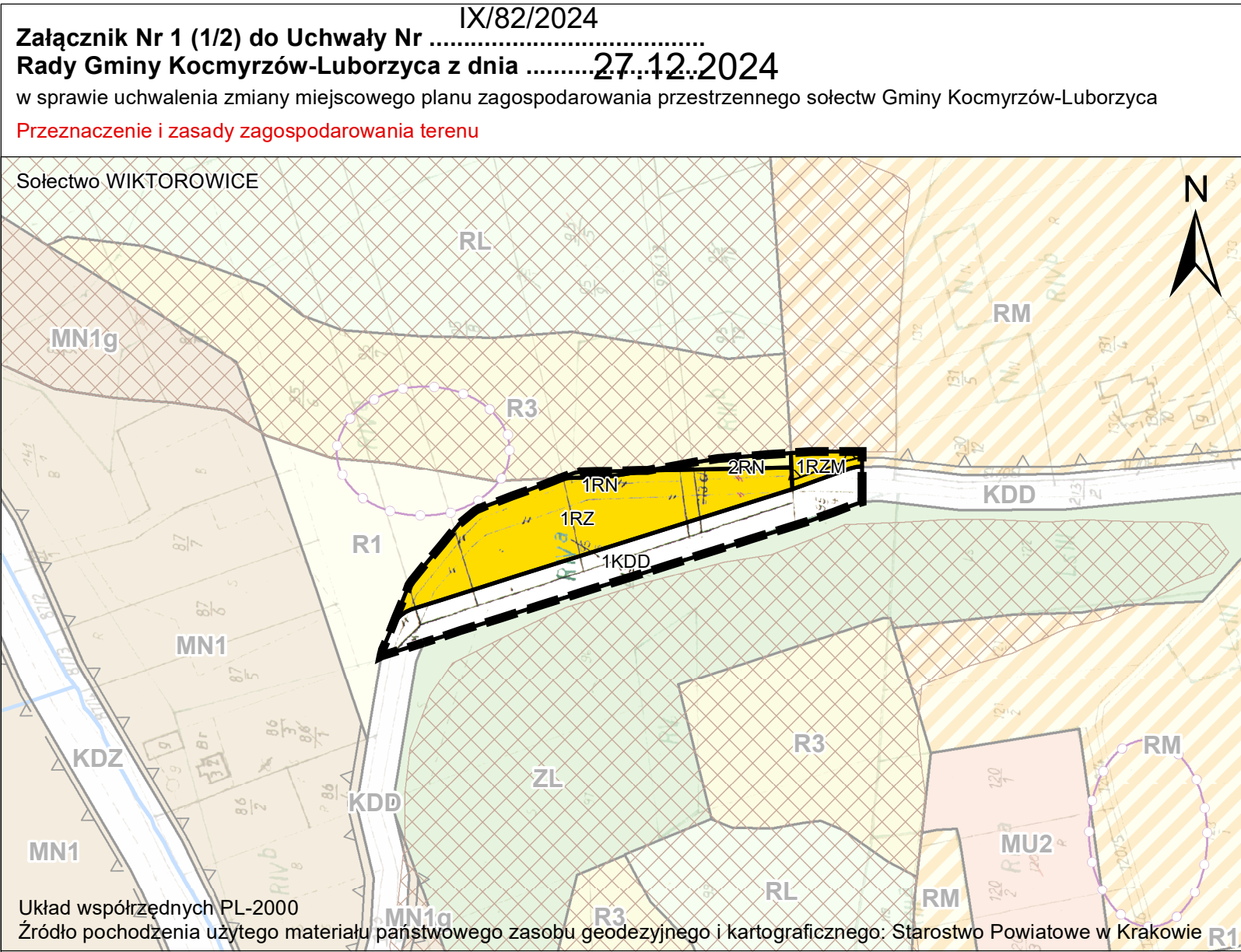
- obszary rolne (R1)
- obszary lasów (ZL) i lasów ochronnych (ZLO)
- zespoły parkowe w obszarach objętych strefą konserwatorską (ZP)
- obszary zieleni niurzędowej (ZN)
- pomnik przyrody
- punkt widokowy
- ciąg widokowy
- główne przebiegi wewnętrznych powiązań przyrodniczych

Kształtowanie i ochrona środowiska kulturowego

- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
- stanowiska archeologiczne

Przewodniczący Rady Gminy
Kocmyrzów-Luborzyca

mgr Grzegorz Marzec



Przewodniczący Rady Gminy
Kocmyrzów-Luborzyca

mgr Grzegorz Marzec

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/82/2024
Rady Gminy Kocmyrów-Luborzyca
z dnia 27 grudnia 2024 r.

Rada Gminy Kocmyrów - Luborzyca
rozstrzyga

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Kocmyrów-Luborzyca

mgr Grzegorz Marzec

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/82/2024

Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca

z dnia 27 grudnia 2024 roku

Zalacznik3.gml

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