UZASADNIENIE DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBSZARU GMINY KOCMYRZÓW-LUBORZYCA

opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru Gminy Kocmyrzów-Luborzyca został sporządzony na podstawie Uchwały Nr XII/105/2025 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 14 kwietnia 2025 r. w sprawie przestąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru gminy Kocmyrzów-Luborzyca.

Wszystkie czynności związane ze sporządzeniem projektu ww. zmiany planu zostały przeprowadzone zgodnie z zakresem i trybem określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). W związku z 67 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) – przy sporządzaniu niniejszego projektu planu obowiązuje zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kocmyrzów-Luborzyca (projekt zmiany Studium przyjętego Uchwałą Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca Nr XXVI/199/2017 z dnia 22 lutego 2017 r. – po uzyskaniu wymaganych ustawowo uzgodnień i opinii). Niniejszy projekt planu uwzględnia politykę przestrzenną określoną w Strategii Rozwoju Gminy Kocmyrzów-Luborzyca na lata 2021-2030.

Powodem podejmowanej procedury sporządzenia planu w sołectwie Baranówka jest potrzeba wykorzystania terenów stanowiących własność Gminy, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie stacji kolejowej w miejscowości Baranówka, w celu umożliwienia lokalizacji terenu parkingu w systemie „parkuj i jedź". Wskazane przedsięwzięcie odgrywa znaczącą rolę dla ogółu społeczności o charakterze ponadlokalnym, umożliwiając dzienne migracje mieszkańców Gminy związane z zatrudnieniem w ramach krakowskiego obszaru funkcjonalnego, z wykorzystaniem środków transportu publicznego w zastępstwie za samochody prywatne. Bieżące obserwacje wskazują, że pojemność istniejącego parkingu przy stacji kolejowej w miejscowości Baranówka jest niewystarczająca.

Podejmowana procedura sporządzenia planu w sołectwie Maciejowice ma umożliwić realizację punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK), co pozwoli na prowadzenia efektywnej gospodarki odpadami na terenie Gminy.

Podejmowany plan wymaga zmiany ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kocmyrzów-Luborzyca w obszarach objętych projektem planu – procedura zmiany Studium została podjęta i jest procedowana wyprzedzająco w stosunku do procedury sporządzenia planu (stan na październik 2025: projekt zmiany Studium po uzyskaniu wszystkich wymaganych ustawowo uzgodnień i opinii, po wyłożeniu do publicznego wglądu, oczekuje na uchwalenie przez Radę Gminy).

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

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

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zawarto w §4, §5, §7, §8 oraz w zapisach dla poszczególnych kategorii terenów, dotyczących zasad zagospodarowania oraz zasad kształtowania zabudowy (Rozdział 3 - ustalenia szczegółowe);

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – zawarto w §7, §8 oraz w zapisach dla poszczególnych kategorii terenów dotyczących zasad zagospodarowania oraz zasad kształtowania zabudowy (Rozdział 3 - ustalenia szczegółowe) – na obszarach objętych planem nie występują obiekty ani obszary chronione;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zawarto w §9, §10, §11 oraz w zapisach dla poszczególnych terenów dotyczących przeznaczenia oraz zasad ich zagospodarowania – §24, §25, §26 (Rozdział 3 - ustalenia szczegółowe);

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zawarto w §12 – na obszarach objętych planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty ujęte w ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne, obiekty dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – zawarto w §5, §9, §10, §11;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – uwzględniono poprzez wskazanie odpowiednich kierunków ich zagospodarowania;

7) prawo własności – grunty objęte planem stanowią własność gminy Kocmyrzów-Luborzyca; w toku procedury zapewniono możliwość udziału społeczeństwa i dostęp do informacji dotyczących projektowanych ustaleń planu (patrz punkt 11, 12);

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zostały uwzględnione poprzez wystąpienie o wnioski do projektu planu oraz przedłożenie projektu planu organom właściwym do jego uzgadniania i opiniowania (organy wojskowe, ochrony granic, bezpieczeństwa Państwa – patrz dokumentacja formalno-prawna);

9) potrzeby interesu publicznego – grunty objęte planem stanowią własność gminy Kocmyrzów-Luborzyca, na których przewidziano realizację inwestycji celu publicznego, w §5 jako przestrzeń publiczną wskazano teren planowanego parkingu w miejscowości Baranówka;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zawarto w §16, §17, §18, §19, §20, §21, §22, §23 oraz w ustaleniach dla poszczególnych terenów (dopuszczenie realizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej);

11) i 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zapewniono poprzez:

- informacje o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru Gminy Kocmyrzów-Luborzyca na podstawie Uchwały Nr XII/105/2025 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 14 kwietnia 2025 r.:
  - ogłoszenie w prasie;
  - ogłoszenie Wójta Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 22.05.2025 r. zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy;
  - obwieszczenie Wójta Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 22.05.2025 r. zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz BIP wraz z udostępnieniem wzoru formularza wniosku;
- informacje o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych wniosków: *brak złożonych wniosków we wskazanym terminie*;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zapewniono poprzez ustalenia zawarte w §16.

W przedmiotowym planie, **wymogi zawarte w art. 1 ust. 3 upzp**, dotyczące ważenia interesu publicznego oraz prywatnego uwzględniono, poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej. Interes prywatny uwzględniony został poprzez wskazaną w art. 1 ust. 2 pkt 11 i pkt 12 możliwość partycypacji w procedurze planistycznej. Projekt planu ma na celu umożliwienie realizacji inwestycji celu publicznego sprzyjających rozwojowi Gminy i zaspokojeniu potrzeb mieszkańców.

W przedmiotowym planie, **wymogi zawarte w art. 1 ust. 4 upzp**, dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni uwzględniono poprzez wprowadzenie różnorodnych kategorii terenów w tym terenów zieleni naturalnej dla zachowania najważniejszych zasobów przyrodniczych Gminy.

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

W trakcie korzystania z ustaleń obowiązujących na terenie Gminy dokumentów planistycznych zostało zauważone, iż brak jest terenów umożliwiających realizację inwestycji publicznych sprzyjających rozwojowi Gminy i zaspokojeniu potrzeb mieszkańców w zakresie potrzeb komunikacyjnych oraz gospodarki odpadami. Stąd też obecnie prowadzona procedura sporządzania miejscowego planu w połączeniu ze zmianą ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kocmyrzów-Luborzyca w obszarach objętych projektem planem – procedura zmiany Studium została podjęta i jest procedowana wyprzedzająco w stosunku do procedury sporządzenia planu.

Powodem podejmowanej procedury sporządzenia planu w sołectwie Baranówka jest potrzeba wykorzystania terenów stanowiących własność Gminy, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie stacji kolejowej w miejscowości Baranówka, w celu umożliwienia lokalizacji terenu parkingu w systemie „parkuj i jedź”. Wskazane przedsięwzięcie odgrywa znaczącą rolę dla ogółu społeczności o charakterze ponadlokalnym, umożliwiając dzienne migracje mieszkańców Gminy związane z zatrudnieniem w ramach krakowskiego obszaru funkcjonalnego, z wykorzystaniem środków

transportu publicznego w zastępstwie za samochody prywatne. Bieżące obserwacje wskazują, że pojemność istniejącego parkingu przy stacji kolejowej w miejscowości Baranówka jest niewystarczająca.

Podejmowana procedura sporządzenia planu w sołectwie Maciejowice ma umożliwić realizację punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK), co pozwoli na prowadzenia efektywnej gospodarki odpadami na terenie Gminy.

W projekcie planu uwzględniono projektowanie uniwersalne między innymi poprzez wskazanie przestrzeni publicznych. Przy realizacji parkingu – zgodnie z przepisami odrębnymi, minimalna liczba miejsc parkingowych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych zależy od ogólnej liczby miejsc na parkingu.

3. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Wejście w życie planu nie będzie skutkować koniecznością nabywania przez Gminę gruntów na cele publiczne. Nie przewiduje się konieczności wypłat odszkodowań oraz rekompensat jako skutków uchwalenia planu. Grunty objęte projektem planu stanowią własność gminy Kocmyrzów-Luborzyca.

Nie przewiduje się realizacji odcinków nowych dróg dla obsługi komunikacyjnej planowanych zamierzeń inwestycyjnych. Obsługa komunikacyjna terenów objętych projektem planu odbywać się będzie w oparciu o istniejącą sieć dróg publicznych. Ewentualna rozbudowa infrastruktury związana będzie z realizacją planowanego zainwestowania i zabudowy. Oszacowanie kosztów wykracza poza zakres niniejszego opracowania.

Realizacja ustaleń planu nie będzie generować potencjalnych wpływów do budżetu Gminy z tytułu opłaty planistycznej (w sytuacji obrotu gruntu objętego ustaleniami planu w okresie 5 lat po uchwaleniu i wejściu w życie planu) oraz podatku od nieruchomości.