WÓJT GMINY KOCMYRZÓW-LUBORZYCA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBSZARU GMINY KOCMYRZÓW-LUBORZYCA

październik 2025 r.

PROJEKTANCI PLANU

mgr inż. arch. krajobr. Mateusz Kulig
mgr inż. Jacek Popiela

OPRACOWANIE GRAFICZNE

mgr inż. arch. krajobr. Mateusz Kulig

Uchwała Nr ……/……/2025
Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca
z dnia ……

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentów obszaru gminy Kocmyrzów-Luborzyca

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.),

Rada Gminy Kocmyrzów-Luborzyca uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru gminy Kocmyrzów-Luborzyca, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kocmyrzów-Luborzyca, przyjętego przez Radę Gminy Kocmyrzów-Luborzyca Uchwałą Nr XI/69/2015 z dnia 21 października 2015 r. i zmienionego Uchwałą Nr XXVI/199/2017 z dnia 22 lutego 2017 r.
2. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni ok. 1,55 ha, położone w miejscowości Baranówka i Maciejowice, w granicach określonych w uchwale Nr XII/105/2025 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 14 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru gminy Kocmyrzów-Luborzyca.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) Załączniki nr 1 i 2 – Część graficzna planu w skali 1:1000;
   2) Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie konsultacji społecznych projektu planu;
   3) Załącznik nr 4 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
   4) Załącznik nr 5 – Dane przestrzenne.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 2.

1. Ilekroć w tekście planu jest mowa o:
   1) **błękitno-zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, stawy, oczka wodne itp. (o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z przepisami odrębnymi);
   2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą nieprzekraczalne położenie elewacji nowych lub rozbudowywanych budynków;
   3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na Części graficznej planu, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego; realizacja przeznaczenia uzupełniającego przed realizacją obiektu z zakresu przeznaczenia podstawowego jest zgodna z planem wyłącznie w przypadku, gdy nie uniemożliwi to realizacji zabudowy z zakresu przeznaczenia podstawowego;
   6) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku 0°-12°;
   7) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi w Części graficznej planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
   8) **rzucie budynku** – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajętą przez budynek, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
   9) **strefie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną ze względu na charakterystyczne cechy i wskazaną w Części graficznej planu. W strefie obowiązują, oprócz ustaleń określonych dla danego przeznaczenia terenu, dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania;
   10) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, oznaczony symbolami wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów;
   11) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:
      a) budynek lub budowlę istniejącą w dniu wejścia niniejszego planu w życie,
      b) budynek lub budowlę przyjętą zgłoszeniem robót budowlanych lub realizowaną na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, wydanego przed wejściem niniejszego planu w życie.
2. Pojęcia użyte w niniejszym planie, których znaczenie definiują akty prawne, należy rozumieć zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach, według stanu obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

§ 3.

1. Następujące elementy, występujące na Części graficznej planu, stanowią **obowiązujące ustalenia planu**:
   1) **granice obszaru objętego planem**;

2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**;
3) **nieprzekraczalne linie zabudowy**;
4) **strefa ograniczeń wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego**;
5) **symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania**:
   a) **1KOP** – teren parkingu,
   b) **1IOP** – teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
   c) **1ZN** – teren zieleni naturalnej.

2. Następujące elementy, występujące na Części graficznej planu, **wynikające z przepisów odrębnych, są oznaczeniami obowiązującymi**:
   1) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);**
   2) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);**
   3) **granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 409 Niecka Miechowska (część SE);**
   4) **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 (cały obszar objęty planem wskazany na załączniku nr 1).**
3. Następujące elementy, występujące na Części graficznej planu, **posiadają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu**:
   1) **obszar zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).**

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 4.

1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Zakaz ten (z zastrzeżeniem **§ 15**) nie dotyczy następujących przedsięwzięć:
   1) sieci, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
   2) sieci, obiektów i urządzeń kanalizacji;
   3) sieci, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
   4) parkingów lub zespołów parkingów;
   5) inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej;
   6) punktu zbierania i przeładunku odpadów w terenie **1IOP**.
2. Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice nieruchomości, do której użytkownik posiada tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, ponadnormatywnego hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.
3. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** – zgodnie z Częścią graficzną planu.
4. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom obowiązuje zapewnienie wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się **strefę ograniczeń wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego.** W strefie tej należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych.

§ 5.

Jako **przestrzenie publiczne** wskazuje się teren **1KOP**.

§ 6.

Na obszarze objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń** i **podziałów nieruchomości** w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 7.

Za zgodne z planem uznaje się:

1) użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem;
2) kształtowanie zieleni towarzyszącej;
3) realizację niewyznaczonych w planie obiektów i urządzeń służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym a także błękitno-zielonej infrastruktury, o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
4) budowę, przebudowę i modernizację sieci i urządzeń melioracji.

§ 8.

Dla zabudowy istniejącej, **za zgodne z planem uznaje się**:

1) wykorzystywanie w sposób dotychczasowy istniejących obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem; dopuszcza się utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej formie, remont oraz przebudowę obiektów;
2) prowadzenie robót budowlanych w celu dostosowania do wymagań technologicznych wynikających z przepisów odrębnych;
3) zmianę sposobu użytkowania budynku lub jego części, na zgodną z ustaleniami dla kategorii terenu, w której położony jest dany budynek; dopuszcza się utrzymanie istniejącej bryły, materiału i kolorystyki.

§ 9.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego wskazuje się:
   1) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat**;
   2) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat**,
2. W obszarach wskazanych w **ust. 1** mają zastosowanie przepisy odrębne wynikające z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 10.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 409 „Niecka Miechowska (część SE)”**.
2. W granicach **GZWP nr 409** obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.

Ustala się następujące zasady **w zakresie terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów i obszarów górniczych:** na obszarze objętym planem nie występują tego typu tereny.

§ 12.

Ustala się następujące zasady **w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty ujęte w ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne, obiekty dóbr kultury współczesnej.

§ 13.

Dla całego obszaru objętego planem **w zakresie ochrony przeciwpożarowej** obowiązuje:

1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) zapewnienie dostępu do obiektów oraz wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej.

§ 14.

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

1) układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem stanowią drogi publiczne położone poza obszarem opracowania;
2) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym realizowane jest poprzez drogę gminną klasy lokalnej położoną bezpośrednio przy obszarze objętym planem w miejscowości Baranówka oraz drogę powiatową 2159K klasy zbiorczej położoną bezpośrednio przy północnej granicy obszaru objętego planem w miejscowości Maciejowice;
3) miejsca do parkowania, o których mowa w Rozdziale III, realizowane mają być na działce lub działkach objętych projektem zagospodarowania, o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie określono inaczej.

§ 15.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi wyznacza się **powierzchnie ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) wynikających z lokalizacji radaru meteorologicznego MET4080 w Miechowie z zakresie od 460 do 465 m n.p.m. (cały obszar objęty planem wskazany na załączniku nr 1)**.
2. W obrębie powierzchni wymienionych w **ust. 1** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności ograniczenie wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej).
3. Odstępstwa od ograniczeń wymienionych w **ust. 1** w trybie przepisów odrębnych.

§ 16.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę oraz dopuszcza się jego remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę;
2) główne źródło zasilania w wodę stanowić będzie gminna sieć wodociągowa (rurociągi o średnicach 63-160 mm);
3) dopuszcza się zastosowanie innych średnic rurociągów;

4) dopuszcza się budowę nowych oraz rozbudowę istniejących systemów wodociągowych, podłączenie dodatkowego lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu oraz stosowanie ujęć indywidualnych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
5) nowo projektowane sieci wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne;
6) nowo projektowane sieci wodociągowe należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 17.

Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz wód opadowych lub roztopowych:

1) utrzymuje się istniejący system odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz dopuszcza się jego remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę;
2) docelowy system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych będzie funkcjonował w oparciu o gminny system kanalizacji, szczelne zbiorniki bezodpływowe tzw. szamba oraz lokalne oczyszczalnie;
3) gminną sieć kanalizacyjną stanowić będą rurociągi o średnicach 160-400 mm; dopuszcza się zastosowanie innych średnic rurociągów;
4) przy wprowadzaniu do kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych obowiązuje zredukowanie zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
5) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
6) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu lub poprzez odprowadzenie do cieku lub rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
   a) zwiększających retencję oraz spowolniających odpływ wody do odbiornika,
   b) pozwalających na przesiąkanie wody go gruntu,
   c) polegających na odprowadzaniu wód opadowych na własny, nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów lub cieków, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w szczególności zapewniających pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby;
8) realizacja inwestycji nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinna zapewnić ochronę wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) nowo projektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 18.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

1) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę;
2) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;
3) dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu;
4) wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane (strefy zagrożenia wybuchem) zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) nowo projektowane sieci gazowe należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 19.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:

1) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację;
2) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
3) wzdłuż istniejących i nowo realizowanych linii elektroenergetycznych należy pozostawić stosowne pasy technologiczne;
4) dopuszcza się budowę napowietrznych i podziemnych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wnętrzowych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych. Ich lokalizacja nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu. Na obszarze objętym planem dopuszcza się ponadto lokalizację podziemnych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 i więcej kV;
5) nowo projektowane linie i urządzenia energetyczne prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 20.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) utrzymuje się istniejące systemy grzewcze z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z **§ 4**;
2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła oraz budowę lokalnych sieci ciepłowniczych;
3) do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska z uwzględnieniem zapisów zawartych w **§ 23**.

§ 21.

Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji oraz rozbudowy sieci telekomunikacyjnych:

1) utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne oraz dopuszcza się ich remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę;
2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji;
3) nowo projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 22.

Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW;
2) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru oraz pozyskiwanej z biogazu;
3) w terenach **1KOP** i **1IOP** dopuszcza się lokalizację pomp ciepła, kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 24.

1. Wyznacza się **TEREN PARKINGU**, oznaczony symbolem **1KOP**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod teren parkingu.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wymienionego w **ust. 1**:
   1) obowiązuje zakaz lokalizacji parkingów wielopoziomowych;
   2) w przeznaczeniu terenu wymienionego w **ust. 1** (z zastrzeżeniem **pkt 1**) mieści się lokalizacja:
      a) obiektów administracyjno-gospodarczych związanych z funkcjonowaniem parkingu,
      b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
      c) obiektów małej architektury,
      d) stacji ładowania,
      e) wiat i budynków gospodarczych;
   3) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – 0,015;
   4) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – 0,0001;
   5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
   6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 1,2%;
   7) w części terenu obowiązują dodatkowe ograniczenia wynikające z ustaleń zawartych w **§ 4 ust. 5**.
5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 15**):
   1) maksymalna wysokość zabudowy:
      a) dla budynków i wiat – 11,0 m,
      b) dla innych obiektów budowlanych – 12,0 m;
   2) dopuszcza się dachy zielone;
   3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45° lub dachy płaskie;
   4) dopuszcza się doświetlenie lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
   5) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, materiały kompozytowe;
   6) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
      a) ściany – jasne odcienie kremu i beżu, brąz, szary, grafit,
      b) dachy – czerwonobrązowy, brązowy, popielaty, grafitowy, czarny.

§ 25.

1. Wyznacza się **TEREN PUNKTU SELEKTYWNEGO ZBIERANIA ODPADÓW KOMUNALNYCH**, oznaczony symbolem **1IOP**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:
   1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
   2) teren parkingu;
   3) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych;
   4) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) w przeznaczeniu terenu wymienionego w **ust. 1** mieści się lokalizacja:
      a) obiektów administracyjno-gospodarczych związanych z PSZOK,

b) sieci infrastruktury technicznej,
c) obiektów małej architektury,
d) dojazdów niewyznaczonych,
e) placów manewrowych,
f) miejsc do parkowania,
g) wiat i budynków gospodarczych;
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80;
3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości minimum jedno miejsce na 2 zatrudnionych ale nie mniej niż 1 miejsce.
6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 8**):
   1) maksymalna wysokość zabudowy:
      a) dla budynków i wiat – 11,0 m,
      b) dla innych obiektów budowlanych – 12,0 m;
   2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45° lub dachy płaskie;
   3) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
   4) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno, aluminium, stal;
   5) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
      a) ściany – biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości; dla elementów aluminiowych oraz stalowych na 20 % powierzchni elewacji dopuszcza się zastosowanie innej kolorystyki; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – dopuszcza się kolorystykę naturalną,
      b) dachy – ceglasty, ciemnoczerwony, czerwonobrązowy, brązowy, grafitowy, czarny.
7. W części terenu położonego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%):
   1) obowiązuje zakaz:
      a) lokalizacji budynków i obiektów budowlanych, z wyłączeniem placów manewrowych i miejsc postojowych;
      b) lokalizacji parkingów;
      c) składowania i przetwarzania odpadów;
      d) lokalizacji lokalnych oczyszczalni ścieków.
   2) w przypadku lokalizacji w terenie wymienionym w **ust. 7** ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych, należy je zabezpieczyć przed niszczącym działaniem wody, poprzez trwałe związanie ich konstrukcji z gruntem oraz wyniesienie modułów fotowoltaicznych i wszelkich urządzeń elektrycznych (falowniki, rozdzielnice) powyżej rzędnej wody Q1%.

§ 26.

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI NATURALNEJ,** oznaczony symbolem **1ZN**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod teren zieleni naturalnej.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
   1) teren gruntów rolnych z zakazem zabudowy;
   2) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) zakaz lokalizacji budynków i wiat;
   2) obowiązuje zakaz zalesień;

3) obowiązuje zakaz tworzenia hałd i nasypów;
4) w przeznaczeniu terenów wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem **pkt 1**) mieści się lokalizacja:
   a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury, z wyłączeniem obiektów, sieci i urządzeń wymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej,
   b) obiektów i urządzeń melioracji.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 27.

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości, stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 28.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kocmyrzów-Luborzyca.

§ 29.

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