

WÓJT GMINY KOCMYRZÓW-LUBORZYCA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBSZARU GMINY KOCMYRZÓW-LUBORZYCA

grudzień 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 z późn. zm.) 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 uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała 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. oraz Uchwałą Nr XVI/174/2025 z dnia 30 października 2025 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 zajęta 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 przeladunku 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 **przestrzeń publiczną** 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 spowalniających odpływ wody do odbiornika,
 - b) pozwalających na przesiąkanie wody do gruntu,
 - c) polegających na odprowadzaniu wód opadowych na własny, nietwardzony teren, do dolów 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 wewnątrzowych, 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 – czerwobrzązowy, 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, czerwono-brązowy, 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.