



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 10 lipca 2025 r.

Poz. 4463

UCHWAŁA NR XX/139/2025 RADY GMINY MOGILANY

z dnia 30 czerwca 2025 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Buków i miejscowości Kulerzów – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy 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 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),

Rada Gminy Mogilany uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Buków i miejscowości Kulerzów - etap I, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (uchwała Nr XXII/223/2020 Rady Gminy Mogilany z dnia 7 października 2020 r.).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 432,2 ha, w granicach administracyjnych miejscowości Buków i miejscowości Kulerzów, zgodnie z granicami planu określonymi w uchwale Nr XXIII/244/2020 Rady Gminy Mogilany z dnia 26 listopada 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Buków i miejscowości Kulerzów, zmienionej uchwałą Nr XVIII/128/2025 Rady Gminy Mogilany z dnia 18 czerwca 2025 r.

3. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały (tekst planu) i w części graficznej planu (Rysunek planu) będącej załącznikiem do uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący integralną, graficzną część planu;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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 4 – Dane przestrzenne.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. 1. Następujące elementy, występujące na Rysunku 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 od dróg;**
- 4) **obszar występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO);**
- 5) **obszar występowania osuwisk nieaktywnych lub terenów potencjalnie narażonych na występowanie ruchów masowych (wg SOPO);**
- 6) **strefa techniczna linii elektroenergetycznych 110kV, 220kV, 400kV;**
- 7) **symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:**
 - a) **1-7MN1, 9MN1, 1-9MN2, 1-3MN3** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1-14MU1, 1-9MU2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) **1-3RM1, 1RM3** – tereny zabudowy zagrodowej,
 - d) **1-2UP** – tereny usług publicznych,
 - e) **1UK** – teren usług kultu religijnego,
 - f) **1-3RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
 - g) **1-3ZN** – tereny zieleni nieurządzonej,
 - h) **1-13ZL** – tereny lasów,
 - i) **1-15R** – tereny gruntów rolnych,
 - j) **1-5WS1** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych wraz z obudową biologiczną,
 - k) **1K** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,
 - l) **1KU** – teren infrastruktury komunikacyjnej – parkingi,
 - m) **1KDZ3, 1KDL1, 1-9KDD1, 1-5KDD2** – tereny komunikacji – drogi publiczne,
 - n) **1-6KDW1, 1-9KDW2, 12KDW2** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne.

2. Następujące elementy, występujące na Rysunku planu, **wynikające z przepisów odrębnych, są oznaczeniami obowiązującymi:**

- 1) **granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawince;**
- 2) **obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;**
- 3) **stanowiska archeologiczne punktowe.**

3. Następujące elementy, występujące na Rysunku planu, **posiadają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu:**

- 1) **linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV;**
- 2) **linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 400kV;**
- 3) **granice wsi;**
- 4) **granica gminy.**

§ 3. 1. Ilekroć w tekście planu jest mowa o:

- 1) **blękitno – 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, ronda filtrujące, oczka wodne, stawy itp.;
- 2) **ciekach** – należy przez to rozumieć ciek naturalny, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.);
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku 0°-12°;
- 4) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach (lub jego część) urządzonej jako teren biologicznie czynny, utrzymany w stanie trwałym, o grubości warstwy biologicznej zapewniającej naturalną wegetację roślin;

- 5) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 6) **drogach publicznych** – należy przez to rozumieć drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320 z późn. zm.);
- 7) **drogach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do dróg publicznych; wrysowane lub nie wrysowane na Rysunku planu;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 9) **działce siedliskowej** – należy przez to rozumieć grunty położone w terenach **1-15R**, oznaczone na mapach ewidencyjnych symbolem Br;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg** – należy przez to rozumieć linię określającą nieprzekraczalne położenie elewacji nowych lub rozbudowywanych budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,0 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, gzymsów, balkonów i wykuszy;
- 11) **obudowie biologicznej** – należy przez to rozumieć roślinność zaroślową i trawiastą lub zadrzewienia występujące w bezpośrednim otoczeniu cieków i rowów;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku. Do powierzchni całkowitej zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych). Jednocześnie do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się: ramp i schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;
- 13) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek, wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych). Jednocześnie do powierzchni zabudowy nie wlicza się: ramp i schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;
- 14) **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;
- 15) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 16) **rowie** – należy przez to rozumieć rowy, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.);
- 17) **SOP** – należy przez to rozumieć System Osłony Przeciwsuwiskowej opracowany przez Państwowy Instytut Geologiczny;
- 18) **strefie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną ze względu na charakterystyczne cechy i wskazaną na Rysunku planu. W strefie obowiązują, oprócz ustaleń określonych dla danego przeznaczenia terenu, dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania;

- 19) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 20) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu oświaty, szkolnictwa, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji, bankowości, usług poczty i telekomunikacji, sportu i rekreacji, bezpieczeństwa publicznego i ochrony przeciwpożarowej;
- 21) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr (minimalny lub maksymalny) wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 22) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr liczony jako procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 23) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr liczony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 24) **wysokości zabudowy**:
- a) **w odniesieniu do budynków** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną jako różnicę pomiędzy wysokością najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
- b) **w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych** – rozumie się przez to wysokość liczoną od najniższego do najwyższego położonego nad poziomem terenu elementu danego obiektu;
- 25) **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;
- 26) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym.
2. Nazwy własne (m. in. dróg, ulic i obiektów) oraz numery budynków przywołane w tekście planu i opisane na Rysunku planu, należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy i numery istniejące oraz stosowane w dniu uchwalenia projektu planu.

3. 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.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się:

- 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują na obszarze objętym planem;
- 2) krajobrazów priorytetowych – nie zostały wyznaczone przez właściwe organy;
- 3) złóż – nie występują na obszarze objętym planem;
- 4) terenów i obszarów górniczych – nie występują na obszarze objętym planem.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 5.1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Zakaz ten (z zastrzeżeniem **ust. 3** oraz **ust. 4**) nie dotyczy następujących przedsięwzięć:

- 1) dróg publicznych;
- 2) sieci, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 3) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych;
- 4) sieci, obiektów i urządzeń kanalizacji;
- 5) sieci, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 6) obiektów i urządzeń melioracji;
- 7) obiektów i budowli przeciwpowodziowych;
- 8) parkingów lub zespołów parkingów;
- 9) obiektów, sieci, urządzeń, instalacji do oczyszczania ścieków;
- 10) poszukiwania i rozpoznawania złóż kopalin;
- 11) budowli służących piętrzeniu wód;
- 12) instalacji do przetwórstwa owoców i warzyw oraz produkcji wyrobów mleczarskich i cukierniczych w terenach **1-3RU**;
- 13) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV w obrębie wskazanej na Rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 110kV, 220kV, 400kV;
- 14) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

3. Inwestycje wymienione w **ust. 2 pkt 1-13** nie mogą być lokalizowane w terenach **1-13ZL**.

4. Inwestycje wymienione w **ust. 2 pkt 1-7, pkt 9-11** oraz **pkt 13-14**, mogą być realizowane w terenach **1-15R, 1-3RM1, 1RM3, 1-3RU, 1-3ZN, 1-5WS1**, na gruntach rolnych nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

5. 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.

6. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:

- 1) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
- 2) przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych na czas trwania imprez sportowych, pokazów, wystaw jednak dłużej niż na okres 180 dni.

7. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg** – zgodnie z Rysunkiem planu.

§ 6. 1. Jako przestrzenie publiczne wskazuje się:

- 1) tereny usług publicznych – **1-2UP**;
- 2) teren usług kultu religijnego – **1UK**;
- 3) tereny dróg publicznych – **1KDZ3, 1KDL1, 1-9KDD1, 1-5KDD2**;
- 4) tereny gminnych dróg wewnętrznych.

2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w **ust. 1**.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązuje zakaz stosowania elementów emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło;
- 2) obowiązuje stosowanie rozwiązań zapewniających warunki poruszania się dla osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 7. 1. 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).

2. W przypadku podjęcia procedury **scaleń i podziałów nieruchomości** ustala się następujące zasady ich przeprowadzania:

- 1) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi, a krawędzią tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
- 3) minimalna szerokość działki dochodzącej do pasa drogowego - nie mniejsza niż 18 metrów;
- 4) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym dla zabudowy:
 - a) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

§ 8. Za zgodne z planem uznaje się:

- 1) wykorzystywanie w sposób dotychczasowy terenów oraz istniejących obiektów budowlanych, których przeznaczenie plan zmienia, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem;
- 2) lokalizowanie, w granicach obszaru objętego planem (z wyłączeniem terenów **1-13ZL**) nie wyznaczonej na Rysunku planu infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w § 5 ust. 4 (o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu);
- 3) realizację niewyznaczonych w planie obiektów i urządzeń służących utrzymaniu i regulacji wód, zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym a także zabezpieczeń przeciwoświszkowych, o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 4) wytyczenie nowych szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej oraz tras narciarstwa biegowego z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) wykorzystanie dla lokalizacji szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej dróg publicznych i wewnętrznych oraz nie wskazanych na Rysunku planu dróg stanowiących dojazdy do gruntów rolnych;
- 6) wykorzystanie nie wskazanych na Rysunku planu dróg stanowiących dojazdy do gruntów rolnych oraz gruntów leśnych jako dojazdów do zabudowy;
- 7) budowę, przebudowę i modernizację sieci, obiektów i urządzeń melioracji;
- 8) lokalizację błękitno – zielonej infrastruktury (o ile jej lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi);
- 9) kształtowanie zieleni towarzyszącej drogom publicznym i wewnętrznym, w szczególności w postaci nasadzeń szpalerów drzew, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego;
- 10) zmianę przebiegu koryta cieków i rowów oraz - w przypadku konieczności zapewnienia przejazdów lub przejść pieszych - ich przesklepienie;
- 11) w terenach **1-14MU1, 1-9MU2** – sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 9. 1. Dla zabudowy istniejącej, położonej we wszystkich terenach objętych planem, za zgodne z planem uznaje się:

- 1) przebudowę i remont;
- 2) prowadzenie robót budowlanych w celu dostosowania do wymagań technologicznych wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej formie;
- 4) w przypadku przebudowy istniejących budynków, oraz zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów;

- 5) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu budynku rozbudowywanego;
- 6) zmianę sposobu użytkowania budynku lub jego części, na zgodną z ustaleniami dla kategorii terenu, w której położony jest dany budynek; dopuszcza się utrzymanie istniejącej formy, wysokości okapu, materiału i kolorystyki budynku.

2. Ponadto, za zgodne z planem uznaje się, dla zabudowy istniejącej:

- 1) położonej w terenach **1-9MN2, 1-3MN3, 1-14MU1, 1-9MU2, 3RM1, 26RM3, 1-2UP, 1UK** – nadbudowę i rozbudowę budynków z zachowaniem ustaleń określonych dla poszczególnych kategorii terenów, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w **pkt 2-9**;
- 2) położonej w terenach **1-9MN2, 1-3MN3, 1-14MU1, 1-9MU2, 3RM1, 26RM3, 1-2UP, 1UK** o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczanej w danym terenie – rozbudowę budynków bez możliwości ich podwyższania z zastrzeżeniem **pkt 3**;
- 3) położonej w terenach **1-9MN2, 1-3MN3, 1-14MU1, 1-9MU2, 3RM1, 26RM3, 1-2UP, 1UK** – dla budynków mieszkalnych o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczanej w danym terenie, w przypadku przebudowy stropodachu – podwyższenie budynku do 1,0 m, pod warunkiem, że jego wysokość nie przekroczy 11,0 m;
- 4) położonej w terenach **1-9MN2, 1-3MN3, 1-14MU1, 1-9MU2, 3RM1, 1-2UP, 1UK** – dla budynków mieszkalnych o wysokości nie przekraczającej dopuszczalnej w danym terenie, przy przebudowie stropodachu – rozbudowę i nadbudowę budynków pod warunkiem, że wysokość budynku nie przekroczy wysokości ustalonej dla poszczególnych kategorii terenów do 1,5 m;
- 5) położonej w terenach **1-9MN2, 1-3MN3, 1-14MU1, 1-9MU2, 3RM1, 1-2UP, 1UK**, dla której wskaźnik intensywności zabudowy lub wskaźnik powierzchni zabudowy są równe lub większe niż ustalenia planu – nie dopuszcza się prac budowlanych prowadzących do zwiększenia tego wskaźnika, z zastrzeżeniem **pkt 7**;
- 6) położonej w terenach **1-9MN2, 1-3MN3, 1-14MU1, 1-9MU2, 3RM1, 1-2UP, 1UK**, dla której wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest mniejszy niż ustalenia planu – nie dopuszcza się prac budowlanych prowadzących do zmniejszenia tego wskaźnika, z zastrzeżeniem **pkt 7**;
- 7) położonej w terenach **1-9MN2, 1-3MN3, 1-14MU1, 1-9MU2, 3RM1, 1-2UP, 1UK** – bez względu na ograniczenia wynikające z ustaleń planu – możliwość rozbudowy budynków w zakresie ich docieplenia lub wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 8) położonej w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg **1KDZ3, 1KDL1, 1-9KDD1, 1-5KDD2, 1-6KDW1, 1-9KDW2, 12KDW2** – nadbudowę istniejących budynków wyłącznie w sytuacji zmiany dachu, jednak nie więcej niż do 1,5 m; nie dopuszcza się przekroczenia wysokości ustalonej dla poszczególnych kategorii terenów; obowiązuje zachowanie regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) położonej w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **1KDZ3, 1KDL1, 1-9KDD1, 1-5KDD2, 1-6KDW1, 1-9KDW2, 12KDW2**, a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy – nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków; obowiązuje zakaz rozbudowy ww. budynków w stronę osi tych dróg.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Ochrona przeciwpożarowa i przeciwdziałanie nadzwyczajnym zagrożeniom (w tym zagrożenie powodziowe, osuwiska)

§ 10. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu została wskazana **granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawinka**.

2. W granicach strefy obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem występują wskazane na Rysunku planu:

- 1) **obszar występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO);**
- 2) **obszar występowania osuwisk nieaktywnych lub terenów potencjalnie narażonych na występowanie ruchów masowych (wg SOPO).**

2. W obrębie obszarów, o których mowa w **ust. 1 pkt 1** oraz **pkt 2** występować mogą skomplikowane lub złożone warunki gruntowe.

3. W obszarach, o których mowa w **ust. 1 pkt 1** oraz **pkt 2** przepisy odrębne określają wymogi postępowania przy budowie nowych obiektów budowlanych.

4. W obszarach, o których mowa w **ust. 1 pkt 1** oraz **pkt 2**, obowiązuje zakaz wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmiany stanu wody na gruncie.

§ 12. W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1) zachowanie istniejących cieków i rowów wraz z ich obudową biologiczną;
- 2) dopuszcza się techniczne umocnienie koryt cieków i rowów w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz realizacją przepustów, wykonaniem wylotów kanalizacji i przejść sieci infrastruktury;
- 3) w przypadku zabudowy terenów zmeliorowanych nakazuje się przebudowę systemu melioracji/drenaży w terenie objętym inwestycją, w sposób zapewniający jego prawidłowe funkcjonowanie, w szczególności ciągłość przepływu wód;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków od linii rozgraniczających terenów **1-13ZL** w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w przepisach odrębnych.

§ 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 wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;
- 3) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

§ 14. W zakresie ochrony akustycznej, tereny faktycznie zagospodarowane, oznaczone zgodnie z ustaleniami planu symbolami:

- 1) **1-7MN1, 9MN1, 1-9MN2, 1-3MN3, 8MU1, 11MU1, 1-3MU2, 6MU2, 1-3RM1, 1RM3** – odpowiadają terenom przeznaczonym „pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”;
- 2) **1-7MU1, 9-10MU1, 12-14MU1, 4-5MU2, 7-9MU2** – odpowiadają terenom przeznaczonym „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 3) **2UP** – odpowiada terenom przeznaczonym „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego,
zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 15. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu, zostały wskazane **obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków**, wymienione w **ust. 2**, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych.

2. W granicach planu znajdują się następujące obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) kapliczka murowana, Buków – oznaczona na Rysunku planu nr 1;
- 2) szkoła, Buków 1 – oznaczona na Rysunku planu nr 2;
- 3) stodoła w zagrodzie nr 57, Buków 57 – oznaczona na Rysunku planu nr 3;
- 4) dom nr 15, Kulerzów 15 – oznaczony na Rysunku planu nr 4.

3. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w **ust. 2**:

- 1) zakazuje się przekształceń obiektów powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych tych obiektów; dopuszcza się użytkowe wykorzystanie istniejącego poddasza;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych i detalu architektonicznego, z zastrzeżeniem **pkt 1**;
- 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustaleń zawartych w **§ 25**.

4. Wykreślenie z lub włączenie obiektu do gminnej ewidencji zabytków lub zmiana numeracji budynków nie powoduje konieczności zmiany planu.

5. Obowiązuje zakaz docieplania budynków w sposób, w wyniku którego zatracone zostaną historyczne elementy detalu architektonicznego takie jak np. gzymsy, obramienia otworów drzwiowych i okiennych.

6. W przypadku wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków, dla nowej zabudowy powstającej w jego miejsce, nie obowiązują ograniczenia określone w **ust. 3** oraz **ust. 5**.

§ 16. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu, zostały wskazane **stanowiska archeologiczne punktowe** podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych.

2. Wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych (z wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi) w obrębie stanowisk wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady przebudowy i rozbudowy układu komunikacyjnego, zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

§ 17. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

- 1) podstawowy układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem stanowią drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu **1KDZ3, 1KDL1, 1-9KDD1, 1-5KDD2**; uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi wewnętrzne oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-6KDW1** oraz **1-9KDW2, 12KDW2**;
- 2) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym realizowane jest poprzez drogi **1KDZ3** oraz **1KDL1**;
- 3) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną z możliwością remontu i przebudowy systemu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku, gdy lokalizacja budynków byłaby niemożliwa ze względu na ukształtowanie terenu lub zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości od obiektów istniejących, dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż określone na Rysunku planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dla nowo wydzielanych, niewyznaczonych na Rysunku planu dojazdów, obowiązuje zapewnienie następujących ich szerokości:
 - a) minimum 6,0 m dla dojazdów zapewniających dostęp do 6 lub mniej działek,
 - b) minimum 8,0 m dla dojazdów zapewniających dostęp do 7 i więcej działek;
- 6) w terenach **1-7MN1, 9MN1, 1-9MN2, 1-3MN3, 1-14MU1, 1-9MU2, 1-3RM1, 1RM3**, minimalna szerokość dojazdu nie wydzielonego wynosi 5,0 m z zastrzeżeniem, że szerokość zjazdu z drogi publicznej musi spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych. Dopuszcza się zmniejszenie ich szerokości do nie mniej niż 3,0 m w sytuacji, gdy:
 - a) nie ma możliwości realizacji dojazdów niewydzielonych o minimalnej szerokości 5,0 m ze względu na istniejące zainwestowanie terenu,
 - b) istniejące służebności przejazdu ustanowione zostały z wyznaczeniem innej szerokości;
- 7) 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;

- 8) obowiązuje zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej w Rozdziale III liczby miejsc do parkowania (z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej): minimum. 2% liczby miejsc do parkowania przeznaczonych dla danego obiektu ale nie mniej niż 1 miejsce;
- 9) obsługa komunikacyjna terenów przylegających do dróg – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych wskazanych w Rozdziale III nie ma zastosowania w przypadku:
 - a) remontów, przebudowy i docieplenia,
 - b) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) rozbudowy lub nadbudowy budynków mieszkalnych, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu ich użytkowania lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych.

§ 18. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę oraz dopuszcza się jego remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 5;
- 2) główne źródło zasilania w wodę stanowić będzie gminna sieć wodociągowa (magistrale o średnicach 225 i 280 mm, rurociągi o średnicach 160 mm) zaopatrywana z ujęcia na rzece Skawince poprzez system wodociągowy miasta Skawiny i zbiornik wody we wsi Mogilany oraz (w północnej części gminy) z ujęcia na rzece Rabe poprzez system wodociągowy miasta Krakowa; dopuszcza się zastosowanie innych średnic rurociągów;
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących układów wodociągowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu oraz stosowanie ujęć lokalnych i indywidualnych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) przyłącza należy realizować stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy;
- 5) nowo projektowane sieci wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 6) w przypadkach braku technicznej możliwości podłączenia do sieci wodociągowej lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę, wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w obrębie ustanowionych stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nowo projektowane sieci wodociągowe należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 19. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

- 1) utrzymuje się istniejący system odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz dopuszcza się jego remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 5;
- 2) docelowy system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych będzie funkcjonował w oparciu o istniejące oczyszczalnie ścieków w Bukowie (do czasu jej realizacji w Lusinie i we Włosani) oraz zbiorczą sieć kanalizacyjną grawitacyjno-tłoczną (rurociągi Ø200–Ø600); dopuszcza się zastosowanie innych średnic rurociągów;
- 3) dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań w ramach systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, uwarunkowanych możliwościami technicznymi oraz rachunkiem ekonomicznym;
- 4) w przypadkach braku sieci lub braku technicznej możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, lub braku możliwości zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem pkt 5-11;
- 5) przy wprowadzaniu do kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych obowiązuje zredukowanie zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów określonych w przepisach odrębnych;

- 6) w obszarach o których mowa w § 11 oraz w pasie o szerokości 15 m zlokalizowanym bezpośrednio nad ich górną granicą obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych oraz ścieków do gruntu;
- 7) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) 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;
- 9) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu lub poprzez odprowadzenie do kanalizacji, cieku, rowu z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) zwiększających retencję oraz spowalniających odpływ wody do odbiornika,
 - b) pozwalających na przesiąkanie wody do gruntu,
 - c) odprowadzaniu wód opadowych na własny, nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
- 10) realizacja inwestycji nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinna zapewnić ochronę wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w terenach położonych w granicy strefy pośredniej ujęcia wody na rzece Skawinka obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących tej strefy;
- 12) nowo projektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 20. 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, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 5;
- 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w strefach kontrolowanych obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) nowo projektowane sieci gazowe należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 21. 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, przebudowę i rozbudowę, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 5;
- 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 strefy techniczne;
- 4) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć wskazuje się strefy techniczne:
 - a) dla linii 400 kV – pas o szerokości 60 m (po 30 m z każdej strony od osi linii),
 - b) dla linii 220 kV (położonej poza obszarem objętym planem) – pas o szerokości 50 m (po 25 m z każdej strony od osi linii),
 - c) dla linii 110 kV – pas o szerokości 22 m (po 11 m z każdej strony od osi linii);
- 5) w zasięgu stref wskazanych w **pkt 3** obowiązuje:

- a) zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz wznoszenia innych budynków i budowli, które mogłyby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii elektroenergetycznych oraz bezpieczeństwu przebywających w nich ludzi,
 - c) zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych oraz sadzenia roślinności wysokiej (w tym nowych zalesień),
 - d) zakaz tworzenia hałd i nasypów;
- 6) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii energetycznych o których mowa w **pkt 4** dopuszcza się lokalizację budynków i budowli w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii;
- 7) 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;
- 8) dopuszcza się budowę napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV w obrębie wskazanej na Rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznych 110kV, 220kV, 400kV z zastrzeżeniem **pkt 9**;
- 9) nowo projektowane linie i urządzenia energetyczne prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 22. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) utrzymuje się istniejące systemy grzewcze oraz dopuszcza się jej remonty, modernizacje, przebudowę i rozbudowę, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 5;
- 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 § 25.

§ 23. 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, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 5;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji; dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) w terenach **1-7MN1, 9MN1, 1-9MN2, 1-3MN3** dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 4) nowo projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 24. Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię:
 - a) wiatru, przy czym w terenach **1-3ZN, 1-13ZL, 1-15R, 1-5WS**, zakaz obejmuje również mikroinstalacje,
 - b) pozyskiwanej z biogazu;
- 2) inne niż zakazane w **pkt 1** urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii mogą być lokalizowane wyłącznie w terenach niewymienionych w **pkt 1 lit. a**, z zastrzeżeniem **pkt 3, pkt 4**;
- 3) w terenach: innych niż wymienione w **pkt 1 lit. a**, obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 100 kW;

- 4) na budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obowiązuje zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych na elewacjach budynków oraz połaciach dachowych widocznych z przestrzeni publicznych, a także zakaz lokalizacji mikroinstalacji, o których mowa w pkt 1 lit. a.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania

§ 26. 1. W przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym terenów **1-7MN1, 9MN1, 1-9MN2, 1-3MN3, 1-14MU1, 1-9MU2, 1-2UP, 1UK, 1K** mieszczą się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) z wyłączeniem terenu **1UK** – budynki gospodarcze;
- 4) z wyłączeniem terenu **1UK** – garaże (z wykluczeniem garaży wielopoziomowych);
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) ciek i rowy wraz z obudową biologiczną;
- 7) niewyznaczone na Rysunku planu dojazdu, dojścia, ciągi piesze i pieszo-jezdne oraz ścieżki rowerowe;
- 8) z wyłączeniem terenów **1UK, 1K** – wiaty;
- 9) zieleń urządzona i nieurzadzona;
- 10) z wyłączeniem terenów **1UK, 1K** – przydomowe baseny, zbiorniki wodne.

2. W przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym terenów **1KU, 1KDZ3, 1KDL1, 1-9KDD1, 5KDD2, 1-6KDW1, 1-9KDW2, 12KDW2** mieszczą się:

- 1) zieleń urządzona i nieurzadzona;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) obiekty, sieci, urządzenia infrastruktury technicznej w tym służące podczyszczaniu wód opadowych;
- 4) ciągi piesze, pieszo - jezdne i ścieżki rowerowe.

§ 27. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-7MN1, 9MN1, 1-9MN2, 1-3MN3**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) w terenach **1-7MN1, 9MN1, 1-4MN2, 7-9MN2** – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym;
- 2) w terenach **1-3MN3, 5-6MN2** – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 3) w terenach **1-3MN3** – zabudowę wielorodzinną do 4 mieszkań w układzie wolnostojącym.

3. W terenach wymienionych w **ust. 1**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenach **1-7MN1, 9MN1** – 0,30,
 - b) w terenach **1-9MN2** – 0,40,
 - c) w terenach **1-3MN3** – 0,80;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenach **1-7MN1, 9MN1, 1-9MN2** – 50%,
 - b) w terenach **1-3MN3** – 30%;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) w terenach **1-7MN1, 9MN1** – 30%,
- b) w terenach **1-9MN2** – 40%,
- c) w terenach **1-3MN3** – 50%;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej:

- a) wolnostojącej w terenach **1-7MN1, 9MN1** – 1200 m²,
- b) wolnostojącej, innej niż wymieniona w **pkt 5 lit. e**, w terenach **1-8MN2, 1-3MN3** – 1000 m²,
- c) wolnostojącej w terenie **9MN2** – 600 m²,
- d) bliźniaczej w terenach **1-3MN3, 5-6MN2** – 1000 m²,
- e) wielorodzinnej do 4 mieszkań w terenach **1-3MN3** – 1000 m².

4. W terenach wymienionych w **ust. 1**, ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie; w przypadku wydzielania lokalu użytkowego – dodatkowo minimum 1 miejsce;
- 2) dla zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań w terenach **1-3MN3** – minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9):

1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla garaży, wiat i budynków gospodarczych – 7,0 m,
- b) dla pozostałych budynków w terenach **1-7MN1, 9MN1, 1-9MN2** – 9,0 m,
- c) dla pozostałych budynków w terenach **1-3MN3** – 9,5 m,
- d) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w **pkt 1 lit. a-c** – 10,0 m;

2) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45° (z zastrzeżeniem **pkt 5, pkt 6**);

3) dopuszcza się dachy zielone;

4) dopuszcza się kształtowanie części elewacji w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów na powierzchni poniżej 10 m²;

5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla ganków, lukarn, garaży i wiat; dopuszcza się przekrycie części parterowej budynku dachem płaskim lub tarasem pod warunkiem, że łączna powierzchnia tych części nie przekroczy 50% powierzchni zabudowy budynku;

6) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży oraz przykrycie ich dachami dwuspadowymi o kącie równym lub mniejszym od kąta nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego (przy czym kąt nachylenia połaci nie może być mniejszy niż 20°) lub przykrycie ich dachami pulpitowymi o kącie nachylenia nie większym niż 20°;

7) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;

8) dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru;

9) obowiązuje jednolita forma lukarn/okien połaciowych na budynku; minimalna odległość lukarny/okna połaciowego od ścian elewacji poprzecznej – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn nie może przekraczać 1/3 szerokości danej elewacji;

10) minimalna długość najwyżej położonej kalenicy dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości elewacji;

11) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;

12) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno, beton architektoniczny, elementy ceramiczne;

13) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

- a) ściany – odcienie bieli, kremu, beżu, szarości; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; dopuszcza się zróżnicowanie barwne na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien),
- b) dachy – odcienie czerwieni, brązu, grafitu, czerni; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 28. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ, oznaczone na Rysunku planu symbolem 1-14MU1, 1-9MU2.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) obiekty usług publicznych (w rozumieniu zapisów zawartych w **§ 3 ust. 1 pkt 20**);
- 3) obiekty usług handlu i gastronomii, rzemiosło usługowe.

3. W terenach wymienionych w **ust. 1**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) w terenach **1-14MU1** – 0,80,
- b) w terenach **1-9MU2** – 1,0;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- a) w terenach **1-14MU1** – 35%,
- b) w terenach **1-9MU2** – 30%;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) w terenach **1-14MU1** – 40%,
- b) w terenach **1-9MU2** – 50%;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej:

- a) wolnostojącej – 800 m²,
- b) bliźniaczej – 800 m².

4. W terenach wymienionych w **ust. 1**, ustala obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie; w przypadku wydzielania lokalu użytkowego – dodatkowo minimum 1 miejsce;
- 2) dla usług publicznych (w rozumieniu zapisów zawartych w **§ 3 ust. 1 pkt 20**) – minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 miejsce;
- 3) dla obiektów gastronomii – minimum 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne oraz minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych;
- 4) dla obiektów usługowych i rzemieślniczych innych niż wymienione w **pkt 2** oraz **pkt 3** – minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 miejsce.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9** oraz **§ 15**):

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego (z wyłączeniem usług publicznych) nie może przekraczać 700 m²;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usług publicznych (w rozumieniu zapisów zawartych w **§ 3 ust. 1 pkt 20**) – 12,0 m,
 - b) dla garaży, wiat i budynków gospodarczych – 7,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków – 9,5 m,
 - d) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w **pkt 2 lit. a-c** – 12,0 m;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45°(z zastrzeżeniem **pkt 6, pkt 7** oraz **§ 15 ust. 3**);
- 4) dopuszcza się dachy zielone;
- 5) dopuszcza się kształtowanie części elewacji w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów na powierzchni poniżej 10 m²;
- 6) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla ganków, lukarn, garaży i wiat; dopuszcza się przekrycie części parterowej budynku dachem płaskim lub tarasem pod warunkiem, że łączna powierzchnia tych części nie przekroczy 50% powierzchni zabudowy budynku;
- 7) dobudowę do budynku mieszkalnego garaży oraz przykrycie ich dachami dwuspadowymi o kącie równym lub mniejszym od kąta nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego (przy czym kąt nachylenia połaci nie może być mniejszy niż 20°) lub przykrycie ich dachami pulpitowymi o kącie nachylenia nie większym niż 20°;
- 8) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
- 9) dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru;
- 10) obowiązuje jednolita forma lukarn/okien połaciowych na budynku; minimalna odległość lukarny/okna połaciowego od ścian elewacji poprzecznej – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn nie może przekraczać 1/3 szerokości danej elewacji;
- 11) minimalna długość najwyżej położonej kalenicy dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości elewacji;
- 12) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;
- 13) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno, beton architektoniczny, elementy ceramiczne;
- 14) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – odcienie bieli, kremu, beżu, szarości; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; dopuszcza się zróżnicowanie barwne na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien),
 - b) dachy – odcienie czerwieni, brązu, grafitu, czerni; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 29. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3RM1, 1RM3**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) zabudowę zagrodową;
- 2) grunty rolne, w tym drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
- 3) agroturystykę.

3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 5 ust. 4**;
- 2) szlaki turystyczne oraz ścieżki i trasy rowerowe z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 5 ust. 4**;
- 3) obiekty i urządzenia melioracji oraz służące regulacji i utrzymaniu wód;

4) niewyznaczone dojścia i dojazdy na gruntach nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) budynki mieszkalne lokalizowane w układzie wolnostojącym;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) w terenach **1-3RM1** – 0,7,

b) w terenie **1RM3** – 0,3;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) w terenach **1-3RM1** – 30%,

b) w terenie **1RM3** – 50%;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) w terenach **1-3RM1** – 50%,

b) w terenie **1RM3** – 30%.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1**, ustala obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości: minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce dla maszyn rolniczych; dla agroturystyki – dodatkowo minimum 1 miejsce na 1 lokal przeznaczony pod wynajem.

6. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9):

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, gospodarskich i inwentarskich – 9,5 m,

b) dla pozostałych budynków – 7,0 m,

c) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w **pkt 1 lit. a-b** – 9,5 m;

2) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45° (z zastrzeżeniem **pkt 5, pkt 6**);

3) dopuszcza się dachy zielone;

4) dopuszcza się kształtowanie części elewacji w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów na powierzchni poniżej 10 m²;

5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla ganków, lukarn, garaży i wiat; dopuszcza się przekrycie części parterowej budynku dachem płaskim lub tarasem pod warunkiem, że łączna powierzchnia tych części nie przekroczy 50% powierzchni zabudowy budynku;

6) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży oraz przykrycie ich dachami dwuspadowymi o kącie równym lub mniejszym od kąta nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego (przy czym kąt nachylenia połaci nie może być mniejszy niż 20°) lub przykrycie ich dachami pulpitowymi o kącie nachylenia nie większym niż 20°;

7) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;

8) obowiązuje jednolita forma lukarn/okien połaciowych na budynku; minimalna odległość lukarny/okna połaciowego od ścian elewacji poprzecznej – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn nie może przekraczać 1/3 szerokości danej elewacji;

9) dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru;

10) minimalna długość najwyżej położonej kalenicy dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości elewacji;

- 11) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;
- 12) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno, beton architektoniczny, elementy ceramiczne;
- 13) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – odcienie bieli kremu, beżu, szarości; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; dopuszcza się zróżnicowanie barwne na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien),
 - b) dachy – odcienie czerwieni, brązu, grafitu, czerni; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 30. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2UP**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod usługi publiczne w rozumieniu zapisów **§ 3 ust. 1 pkt 20**.

3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) prowadzenie działalności usługowej (innej niż usługi publiczne) na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni użytkowej danego budynku;
- 2) place manewrowe, parkingi na powierzchni nie przekraczającej 20% terenów **1-2UP**.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenie **1UP** – 0,6,
 - b) w terenie **2UP** – 0,9;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) w terenie **1UP** – 40%,
 - b) w terenie **2UP** – 50%.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1**, ustala obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości: minimum 3 miejsca na 10 zatrudnionych oraz dodatkowo w terenie **1UP** – minimum 1 miejsce na każdy wóz strażacki.

6. W terenach wymienionych w **ust. 1**, ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9** oraz **§ 15**):

- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków szkół, obiektów sportowych typu hale, baseny – 13,0 m,
 - b) dla wiat – 7,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) – 9,5 m,
 - d) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w **pkt 2 lit. a-c** – 13,0 m;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 35°-45° (z zastrzeżeniem **pkt 4**);
- 4) dla hal sportowych i basenów dopuszcza się dachy o konstrukcji łukowej;
- 5) dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru;
- 6) dopuszcza się dachy zielone;

- 7) dopuszcza się kształtowanie części elewacji w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów na powierzchni poniżej 10 m²;
- 8) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
- 9) obowiązuje jednolita forma lukarn/okien połaciowych na budynku; minimalna odległość lukarny/okna połaciowego od ścian elewacji poprzecznej – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn nie może przekraczać 1/3 szerokości danej elewacji;
- 10) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;
- 11) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny, cegła, klinkier, drewno, beton architektoniczny, elementy ceramiczne;
- 12) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – odcienie bieli, kremu, beżu, szarości; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną,
 - b) dachy – odcienie czerwieni, brązu; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 31. 1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1UK**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod obiekty kultu religijnego.

3. W terenie wymienionym w **ust. 1**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%.

4. W terenie wymienionym w **ust. 1**, ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości: minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej.

5. Obowiązuje zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych.

6. W terenie wymienionym w **ust. 1**, ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9** oraz **§ 15**):

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m;
- 2) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 35°-45°;
- 3) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
- 4) obowiązuje jednolita forma lukarn na budynku; minimalna odległość lukarny od ścian elewacji poprzecznej – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn nie może przekraczać 1/3 szerokości danej elewacji;
- 5) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;
- 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno;
- 7) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – odcienie bieli, kremu, beżu, szarości; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; dopuszcza się zróżnicowanie barwne na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien),
 - b) dachy – odcienie czerwieni, brązu, grafitu; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 32. 1. Wyznacza się **TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3RU**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) obiekty i urządzenia związane z produkcją rolniczą;
- 2) zabudowę zagrodową;
- 3) grunty rolne.

3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 5 **ust. 4**;
- 2) szlaki turystyczne oraz ścieżki i trasy rowerowe z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 5 **ust. 4**;
- 3) ciek i rowy wraz z obudową biologiczną;
- 4) obiekty i urządzenia melioracji oraz służące regulacji i utrzymaniu wód.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1**, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego w obrębie terenu;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1**, ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości:

- 1) dla zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz minimum 2 miejsca dla maszyn rolniczych;
- 2) dla obiektów związanych z produkcją rolniczą – minimum 4 miejsca na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 4 miejsca.

6. W terenach wymienionych w **ust. 1**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, wiat – 9,0 m,
 - b) dla budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej – 12,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,
 - d) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w **pkt 1 lit. a-c** – 10,0 m;
- 2) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45° (z zastrzeżeniem **pkt 5, pkt 7**);
- 3) dopuszcza się dachy zielone;
- 4) dopuszcza się kształtowanie części elewacji w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów na powierzchni poniżej 10 m²;
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla ganków, lukarn, garaży i wiat oraz dla budynków związanych z produkcją rolniczą; dopuszcza się przekrycie części parterowej budynku dachem płaskim lub tarasem pod warunkiem, że łączna powierzchnia tych części nie przekroczy 50% powierzchni zabudowy budynku;
- 6) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
- 7) dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru;
- 8) obowiązuje jednolita forma lukarn/okien połaciowych na budynku; minimalna odległość lukarny/okna połaciowego od ścian elewacji poprzecznej – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn nie może przekraczać 1/3 szerokości danej elewacji;
- 9) dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru;

- 10) minimalna długość najwyżej położonej kalenicy dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości elewacji;
- 11) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;
- 12) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno, beton architektoniczny, elementy ceramiczne;
- 13) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – odcienie bieli, kremu, beżu, szarości, grafit; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; dopuszcza się zróżnicowanie barwne na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien),
 - b) dachy – odcienie czerwieni, brązu, grafitu; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 33. 1. Wyznacza się TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3ZN**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) zieleń nieurządzoną;
- 2) grunty rolne, w tym drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 5 **ust. 4**;
- 2) szlaki turystyczne oraz ścieżki i trasy rowerowe z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 5 **ust. 4**;
- 3) ciek i rowy wraz z obudową biologiczną;
- 4) obiekty i urządzenia melioracji oraz służące regulacji i utrzymaniu wód.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków i wiat,
- 2) dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych dojazdów i dojazdów na gruntach nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 34. 1. Wyznacza się TERENY LASÓW, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-13ZL**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod lasy.

3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod ciek i rowy wraz z obudową biologiczną.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych.

§ 35. 1. Wyznacza się TERENY GRUNTÓW ROLNYCH, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-15R**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod grunty rolne, w tym drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zapisów zawartych w § 9 **ust. 1**;
- 2) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 5 **ust. 4**;
- 3) szlaki turystyczne oraz ścieżki i trasy rowerowe z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 5 **ust. 4**;

- 4) ciek i rowy wraz z obudową biologiczną;
- 5) obiekty i urządzenia melioracji oraz służące regulacji i utrzymaniu wód.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązuje zachowanie istniejących cieków i rowów wraz z obudową biologiczną;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat;
- 3) dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych dojazdów i dojazdów na gruntach nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 36. 1. Wyznacza się TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH WRAZ Z OBUDOWĄ BIOLOGICZNĄ, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-5WS1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod ciek i rowy wraz z obudową biologiczną.

3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) grunty rolne, w tym drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
- 2) przepusty, kładki, mosty;
- 3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 5 ust. 4**;
- 4) szlaki turystyczne oraz ścieżki i trasy rowerowe z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 5 ust. 4**;
- 5) obiekty i urządzenia melioracji oraz służące regulacji i utrzymaniu wód.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązuje utrzymanie obudowy biologicznej cieków i rowów;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat.

§ 37. 1. Wyznacza się TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJA, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1K**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) obiekty, sieci i urządzenia oczyszczalni ścieków;
- 2) obiekty administracyjno - gospodarcze związane z oczyszczalnią ścieków.

3. W terenie wymienionym w **ust. 1**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%.

4. W terenie wymienionym w **ust. 1**, ustala obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości: minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 miejsce.

5. W terenie wymienionym w **ust. 1**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m;
- 2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45° lub dachy płaskie;
- 3) dopuszcza się dachy zielone;
- 4) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
- 5) obowiązuje jednolita forma lukarn/okien połaciowych na budynku; dachy lukarn nie mogą się łączyć;
- 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno;

7) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

- a) ściany – odcienie bieli, kremu, beżu, szarości; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną,
- b) dachy – odcienie czerwieni, brązu, grafitu; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 38. 1. Wyznacza się **TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ – PARKINGI**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1KU**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod parkingi i zatoki autobusowe.

3. Obowiązuje zakaz realizacji parkingów wielopoziomowych oraz budynków.

4. W terenie wymienionym w **ust. 1**, ustala się następujące zasady zagospodarowania: minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%; minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, ilość miejsc do parkowania – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu.

§ 39. 1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1KDZ3, 1KDL1, 1-9KDD1, 1-5KDD2** (**1KDZ3** – droga klasy zbiorczej, **1KDL1** – droga klasy lokalnej, **1-9KDD1, 1-5KDD2** – drogi klasy dojazdowej).

2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-6KDW1, 1-9KDW2, 12KDW2**.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod istniejące i projektowane publiczne drogi, ulice wraz z wyposażeniem towarzyszącym dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi, infrastrukturą i urządzeniami służącymi organizacji ruchu i ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

4. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 2** pod istniejące i projektowane drogi wewnętrzne wraz z niezbędnym wyposażeniem towarzyszącym oraz służącym organizacji ruchu i ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

5. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** i **ust. 2** pod:

- 1) zatoki postojowe;
- 2) za wyjątkiem **1-6KDW1, 1-9KDW2, 12KDW2** – zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów;
- 3) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego;
- 4) elementy budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne) oraz odwodnienia korpusu drogi, przepusty;
- 5) ciek i rowy wraz z obudową biologiczną.

6. Dla terenów wymienionych w **ust. 1** oraz **ust. 2** obowiązują szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z Rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 40. 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.

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mogilany.

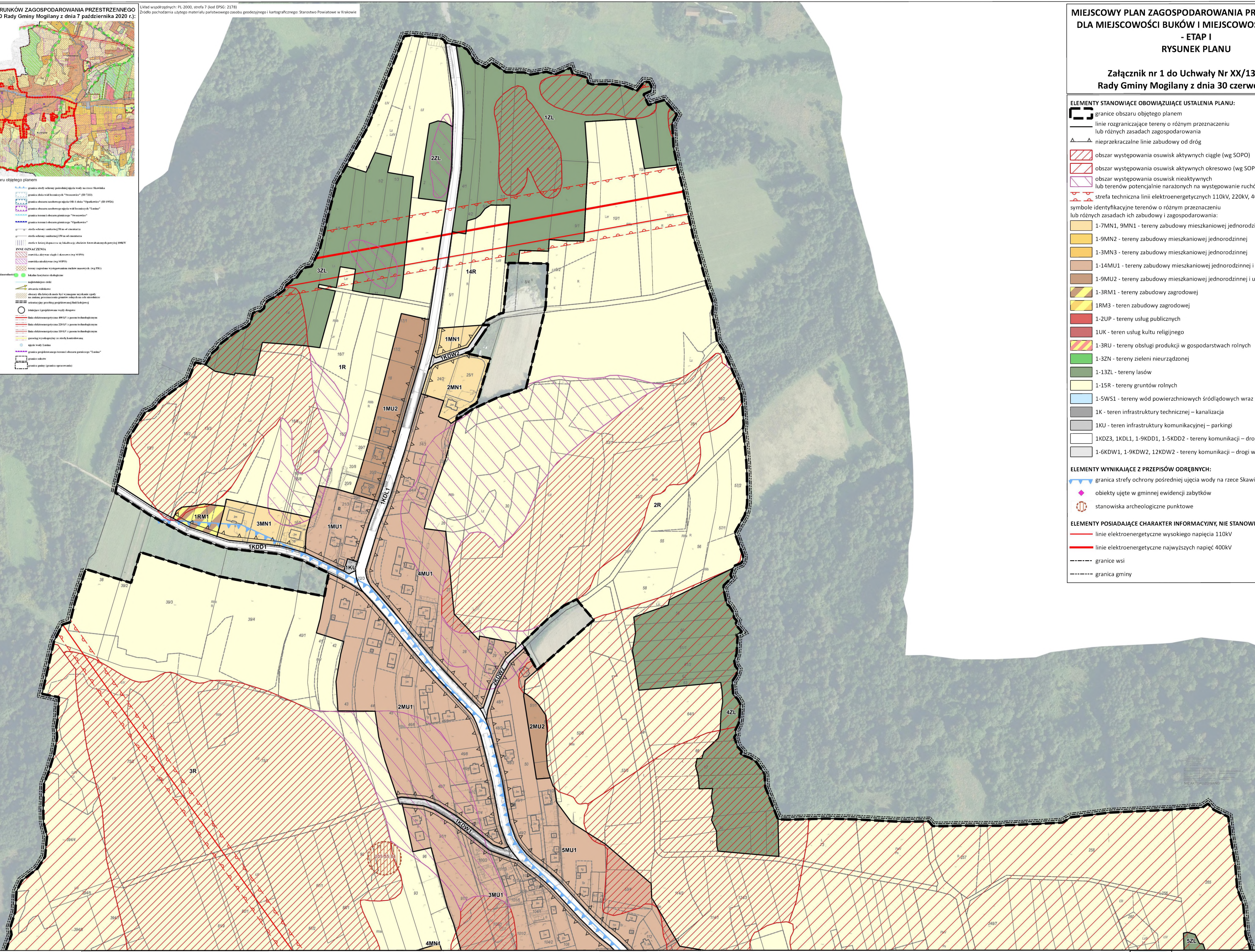
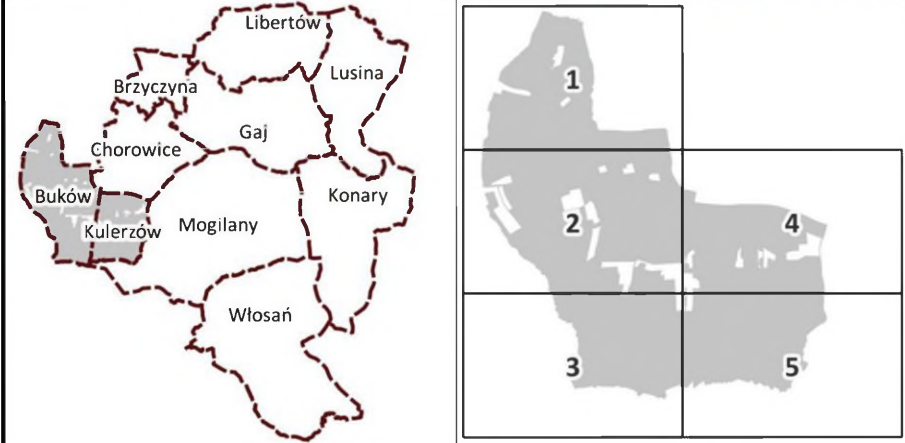
§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

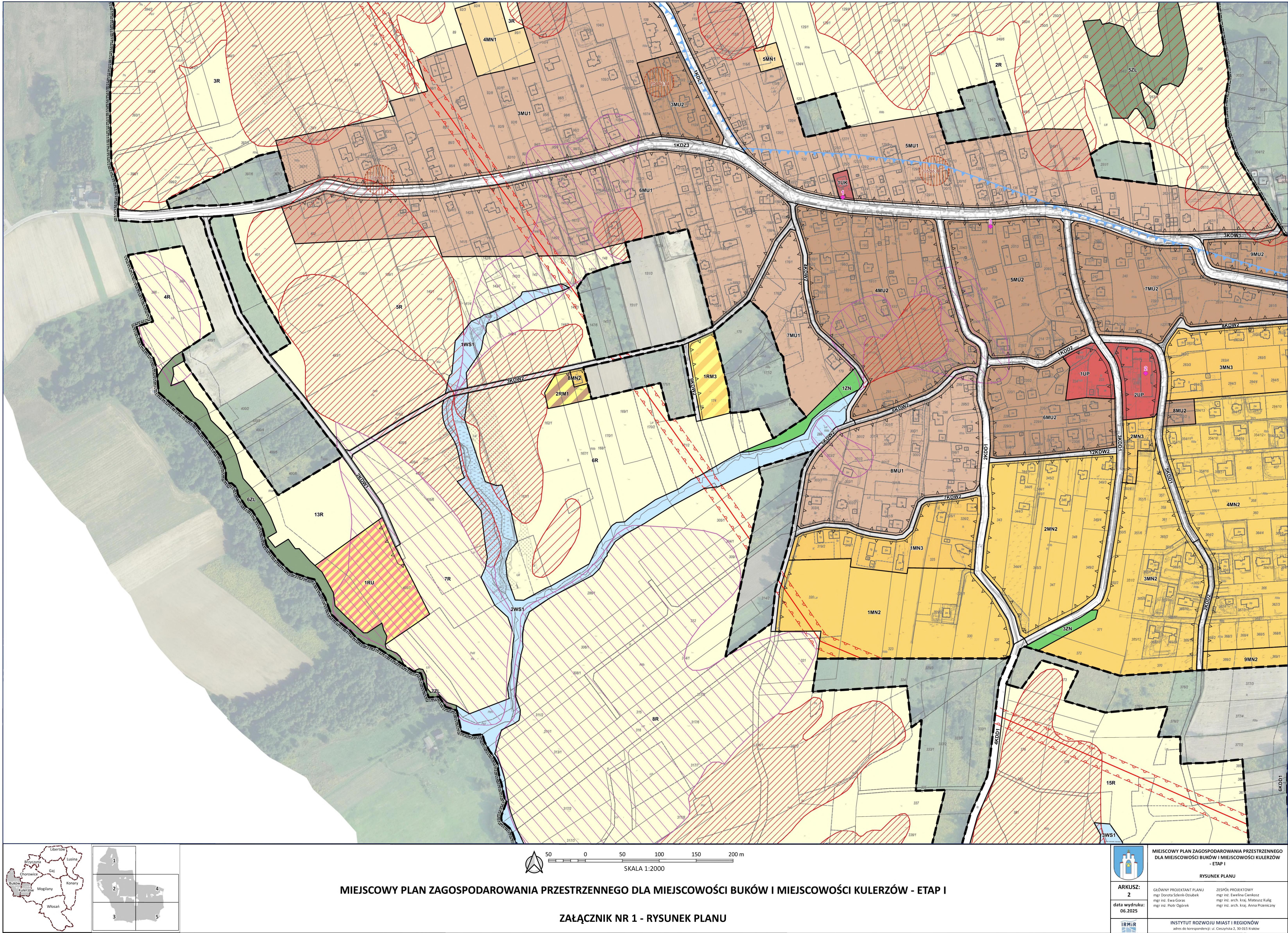
mgr Agnieszka Budek-Bartosz

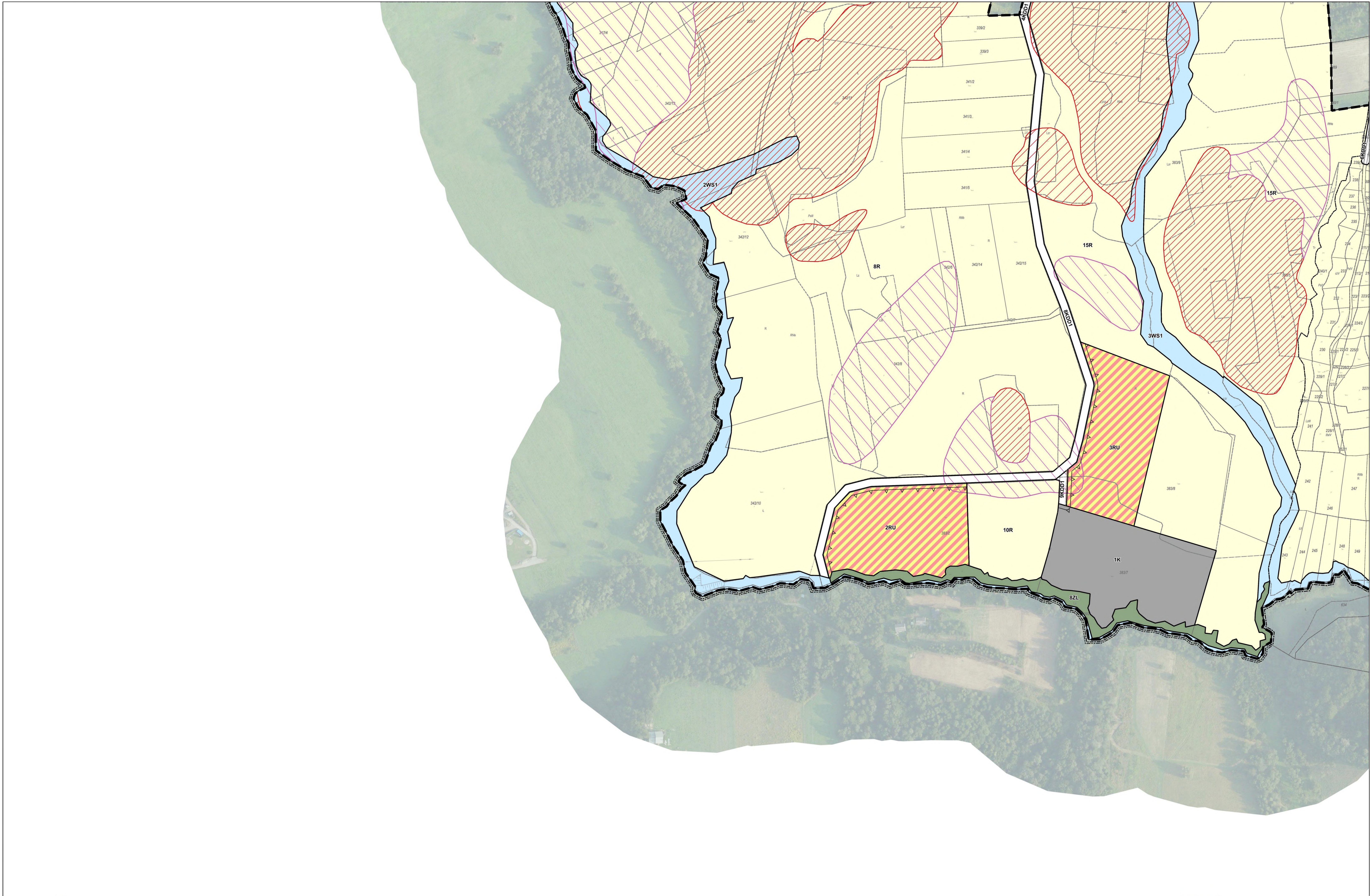
z dnia 30 czerwca 2025 r.

**Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XX/139/2025
Rady Gminy Mogilany z dnia 30 czerwca 2025**



ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU





SKALA 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI BUKÓW I MIEJSCOWOŚCI KULERZÓW - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

ARKUSZ:
3

data wydruku:
06.2025

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA MIEJSCOWOŚCI BUKÓW I MIEJSCOWOŚCI KULERZÓW
- ETAP I**

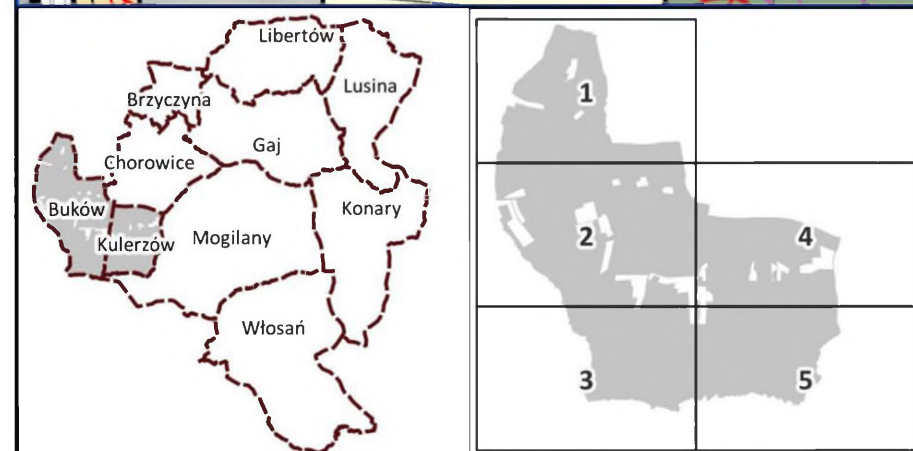
RYSUNEK PLANU

GLÓWNY PROJEKTANT PLANU
mgr inż. Dorota Sienk-Ożubek
mgr inż. Ewa Górska
mgr inż. Piotr Ogórek

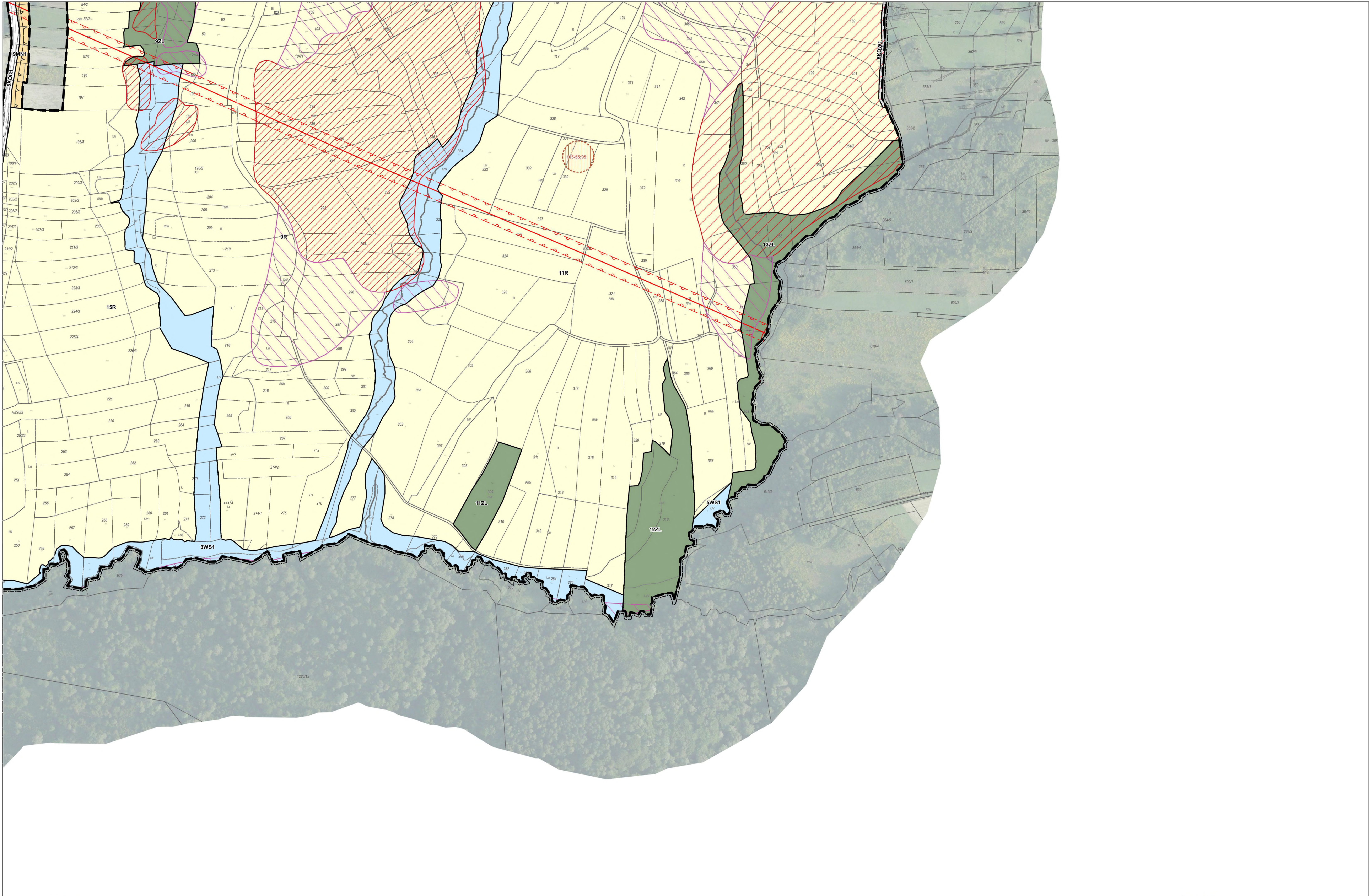
ZESPÓŁ PROJEKTOWY
mgr inż. Ewelina Cienkisz
mgr inż. arch. Krzysztof Malinowski Kulig
mgr inż. arch. Krzysztof Anna Przeciszny

IRMIR

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW
adres do korespondencji: ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków



INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW
adres do korespondencji: ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków



SKALA 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI BUKÓW I MIEJSCOWOŚCI KULERZÓW - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI BUKÓW I MIEJSCOWOŚCI KULERZÓW - ETAP I	
ARKUSZ: 5	GLÓWNY PROJEKTANT PLANU mgr inż. Dorota Sienk-Ożubek mgr inż. Ewa Goras mgr inż. Piotr Ogórek	ZESPÓŁ PROJEKTOWY mgr inż. Ewelina Cienkoisz mgr inż. arch. kraj. Mateusz Kulig mgr inż. arch. kraj. Anna Przeciszny
data wydruku: 06.2025	INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW adres do korespondencji: ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/139/2025
 Rady Gminy Mogilany
 z dnia 30 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Buków i miejscowości Kulerzów - etap I

BUKÓW

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczyła uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Gminy uchwała Nr XX/139/2025 z dnia 30 czerwca 2025 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
I WYŁOŻENIE											
1	1	31.01.2024	***	***	(...) przekształcenie mojej działki 388 w miejscowości Buków z rolnej na zagrodową. Była ona ujęta w studium jako budowlana (została odrzucona przez Ministra Rolnictwa). Prośbę motywuję tym, że jestem rolnikiem, posiadam ponad 4 ha gruntu i chciałbym mieć możliwość wybudowania domu z budynkiem gospodarczym (...).	388	9R 9ZL	nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w zachodniej części działki		nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w zachodniej części działki	ETAP I Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
2	2	31.01.2024	***	***	(...) przekształcenie mojej działki 400/5 w miejscowości Buków z rolnej na zagrodową. Była ona ujęta w studium jako budowlana (została odrzucona przez Ministra Rolnictwa). Prośbę motywuję tym, że jestem rolnikiem, posiadam ponad 4 ha gruntu i chciałbym mieć możliwość wybudowania domu z budynkiem gospodarczym (...).	400/5	4R 6ZL 2KDW1	nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w zachodniej części działki		nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w zachodniej części działki	ETAP I Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
3	3	09.02.2024	***	***	(...) uwzględnieni mojej działki nr 134/1 w miejscowości Buków w mpzp jako działkę budowlaną (...).	134/1	2R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ETAP I W Studium północna część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania
4	4	13.02.2024	***	***	(...) przekształcenia części działki pod zabudowę jednorodzinną (...).	306/1	8R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
5	5	16.02.2024	***	***	(...) ponowne rozpatrzenie działki na działkę budowlaną, chociaż jej części (...).	171/1	6R1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ETAP I W Studium południowo–zachodnia część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
6	6	29.02.2024	***	***	Nie prowadzę gospodarstwa rolnego, mieszkam w Bukowie od urodzenia i staram się o przekształcenie działek rolnych na budowlane. Mam dzieci które też by chciały zamieszkać w Bukowie. Proszę o pozytywne rozpatrzenie wniosku.	145/3	5R 1WS1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ETAP I Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
						91	3R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ETAP I Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
7	7	05.03.2024	***	***	Proszę o ponowne przeprowadzenie procedury uwzględnienia wniosku o przekształcenie działki rolnej na budowlaną. (...) Działka jest na terenie o dużym nachyleniu i jest niebezpieczna do uprawy rolniczej, potwierdzeniem tego jest wypadek, który miał miejsce na tej działce z udziałem ciągnika z rozrzutnikiem. Proszę o powiększenie pasa zabudowy do 40 m od linii zabudowy.	39/4	3R 1KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ETAP I Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium, w którym wskazano zasięg terenów inwestycyjnych.
8	8	05.03.2024	***	***	Proszę o ponowne rozpatrzenie wniosku o przekształcenie działki rolnej na budowlaną 39/3 w celu budowy domu.	39/3	3R 1KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ETAP I Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium, w którym wskazano zasięg terenów inwestycyjnych.
9	9	05.03.2024	***	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 13/3 położonej w Bukowie z rolnej (R) na budowlaną. Działka jest w pełni uzbrojona, ma również bezpośredni dostęp do drogi. Linia osuwiska (wg pomiarów satelitarnych) przebiega w granicy działki. Ze wstępnych badań geologicznych (przeprowadzonych z własnych środków) wynika, że działka nie jest położona na terenie osuwiska. Jest to działka, na której moja córka chciałaby wybudować dom. W poprzednim projekcie działka była oznaczona jako „MU”, a w obecnym straciła ten status. Nie rozumiem przyczyny zmiany.	13/3	1R 3ZL 1KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Równocześnie informuje się, że na części działki zostanie dopuszczona zabudowa zagrodowa.
10	10	06.03.2024	***	***	Proszę o zaznaczenie w projekcie MPZP w/w działek jako tereny pod zabudowę zagrodową (rolniczą), w związku z realizacją inwestycji zagrody rolniczej. Pozwolenie na budowę zostało wydane w 2006 roku przez Starostwo Powiatowe w Krakowie. Obecnie przy drodze gminnej nr 160/1 stoi już dom z podłączonymi mediami, a na mapkach projektu	167/1 168/1	6R 2WS1	nieuwzględniona w południowej i centralnej części działek oraz w zakresie korekty mapy		nieuwzględniona w południowej i centralnej części działek oraz w zakresie korekty	Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całe działki ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego. Aktualizacja podkładów (mapa ewidencyjna, mapa zasadnicza) nie stanowi przedmiotu mpzp i jest zadaniem

					zatwierdzonym przez Gminę Mogilany w/w działki nadal widnieją jako tereny rolnicze. Proszę o naniesienie zmian zgodnie ze stanem faktycznym.					mapy	służb geodezyjnych a nie gminy.
11	11	06.03.2024	***	***	Proszę o przekształcenie części w/w działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jako rolnik otrzymałem tam w 2006 roku pozwolenie na budowę zagrody rolniczej. Obecnie przy drodze gminnej nr 160/1 postawiony jest już dom z doprowadzonymi wszystkimi mediami. W dalszym ciągu chciałabym rozwijać gospodarstwo, dlatego potrzebuję więcej terenu.	167/1 168/1	6R 2WS1	niewzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej poza obszarem istniejącej zabudowy oraz zabudowy zagrodowej poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium		niewzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej poza obszarem istniejącej zabudowy oraz zabudowy zagrodowej poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium	Ze względu na negatywną decyzję MRiRW dotyczącą zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla przedmiotowych działek, nie przeznaczono ich pod zabudowę jednorodzinną. Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
12	12	07.03.2024	***	***	Wnioskuję o przekształcenie działki rolnej o Nr 39/3 Buków – pod zabudowę zagrodową, lub na działkę mieszkaniowo-usługową. Prosimy o przywrócenie poprzedniego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki do zabudowy dla poprzedniego wyznaczonego planu terenu.	39/3	3R 1KDD1	niewzględniona w zakresie dopuszczenia zagrodowej w południowej części działki		niewzględniona w zakresie dopuszczenia zagrodowej w południowej części działki	ETAP 1 Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
13	14	08.03.2024	***	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 13/3 położonej w Bukowie z rolnej na zagrodową. Działka jest w pełni uzbrojona, ma również bezpośredni dostęp do drogi.	13/3	1R 3ZL 1KDD1	niewzględniona w centralnej i północnej części działki		niewzględniona w centralnej i północnej części działki	Niewzględniona w centralnej i północnej części działki ze względu na lokalizację osuwiska.
14	16	08.03.2024	***	***	Z uwagi na niedokonanie zmiany przeznaczenia działki rolnej na działkę budowlaną, wnioskuję o przeznaczenie działki rolnej na tereny zabudowy zagrodowej.	396/2	3R 1KDZ3	niewzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w północnej i zachodniej części działki		niewzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w północnej i zachodniej części działki	ETAP 1 Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego oraz występowanie osuwiska.
15	17	08.03.2024	***	***	W związku z obwieszczeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu w/w projektu planu zagospodarowania przestrzennego, wnoszę o zmianę oznaczenia działki nr 397/6 w miejscowości Buków w projekcie planu oraz zmianę sposobu jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uzasadnienie: W przygotowanym uprzednio dla tego obszaru Studium, działka 397/6 oznaczona była jako teren budowlany, działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, doprowadzono przyłącz energetyczny, w okolicy znajdują się inne zabudowania mieszkalne.	397/6	3R	niewzględniona		niewzględniona	ETAP 1 W Studium północna część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
16	18	11.03.2024	***	***	(...) zwracam się z ponowną prośbą o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby dotyczącej zmiany działki rolnej nr 373 na działkę budowlaną. Prośbę swoją motywuję tym, iż od kilkunastu lat staram się by wyżej wymieniona działka została przekształcona. Warto nadmienić, że w ostatnim projekcie działka była uwzględniona już jako większość budowlanej, a sąsiadujące z nią działki są budowlane i częściowo zabudowane. Jeszcze raz zwracam się z prośbą o uwzględnienie mojego wniosku.	373	9R	niewzględniona		niewzględniona	ETAP 1 W Studium część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
17	19	11.03.2024	***	***	Działka nr 39/2 położona jest w pobliżu drogi publicznej z której jest bezpośredni dojazd. Działka jest uzbrojona w wodę. Działka ma niską przydatność gruntu rolnego ze względu na kryterium wartości produkcyjnej. Działka nie znajduje się w terenach osuwiskowych. Obecnie nieruchomości rolne nigdy nie będzie przeznaczona na cele gospodarcze, natomiast posłuży celom mieszkaniowym, w związku z czym koniecznym jest jej odrolnienie i przekształcenie na działkę budowlaną lub mieszkaniowo-usługową.	39/2	3R 1KDD1	niewzględniona		niewzględniona	ETAP 1 W Studium część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
18	20	11.03.2024	***	***	Z wielką prośbą proszę o uwzględnienie mojej prośby względem przekształcenia działki rolnej na budowlaną będącą na osuwiskach nieaktywnych. Prośbę swą piszę ponieważ chciałabym dać bratanicy aby wybudowała dom i zamieszkała blisko mnie i w razie potrzeby mi pomagała. Działka od 100 lat się nie osunęła, a nawet więcej. Druga działka 322/1 jako rolne jest pasek który jest uznany jako nie do przekształcenia, proszę o przekształcenie gdyż jest to zły jakości ziemia proszę o pozytywne rozpatrzenie.	321 322/1	1MN2 8R	niewzględniona w południowym i zachodnim fragmencie działek w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej		niewzględniona w południowym i zachodnim fragmencie działek w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej	ETAP 1 Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium południowa i zachodnia część działek położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
19	21	11.03.2024	***	***	Zwracam się z uprzejmą prośbą o przekształcenie mojej działki 400/2 w miejscowości Buków z działki rolnej na zagrodową. W studium działka ta była ujęta jako budowlana, ale w projekcie planu miejscowego jest rolne, gdyż nie uzyskała zgody Ministra na przekształcenie. Są tam grunty klasy RIII i RIV. Proszę o wyznaczenie terenu możliwego mi na wybudowanie zagrody rolniczej – domu wraz z budynkiem gospodarczym.	400/2	4R 6ZL 2KDW1	niewzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w zachodniej części działki		niewzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w zachodniej części działki	ETAP 1 Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
20	22	11.03.2024	***	***	Proszę o zmianę przeznaczenia części działki nr 389 z działki rolnej na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,	389	9R	niewzględniona w zakresie dopuszczenia		niewzględniona w zakresie	ETAP 1 Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą

					usługową lub zagrodową. Obecnie działka nr 389 stanowi teren rolny z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej. W bliskim sąsiedztwie przedmiotowej działki znajdują się nieruchomości zabudowane, technicznie uzbrojone w niezbędne media. W przypadku braku możliwości zmiany przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej proszę o przekształcenie terenów na teren zabudowy zagrodowej. Jestem rolnikiem. Zabudowa zagrodowa nie wyłącza gruntów z produkcji rolniczej, użytek nadal pozostaje rolny.			zabudowy jednorodzinnej i usługowej oraz zagrodowej w zachodniej części działki		dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej i usługowej oraz zagrodowej w zachodniej części działki	działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego. W Studium część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
21	24	11.03.2024	***	***	Proszę o zmianę przeznaczenia części działki nr 390/1 z działki rolnej na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową lub zagrodową. Obecnie działka nr 390/1 stanowi teren rolny z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej. W bliskim sąsiedztwie przedmiotowej działki znajdują się nieruchomości zabudowane, technicznie uzbrojone w niezbędne media. W przypadku braku możliwości zmiany przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej proszę o przekształcenie terenów na teren zabudowy zagrodowej. Jestem rolnikiem i prowadzę gospodarstwo rolne. Zabudowa zagrodowa nie powoduje wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej, użytek nadal pozostaje rolny.	390/1	9R	niewuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej i usługowej oraz zagrodowej w zachodniej części działki		niewuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej i usługowej oraz zagrodowej w zachodniej części działki	ETAP 1 Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego. W Studium część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
23	26	11.03.2024	***	***	Wnoszę o przywrócenie w projekcie MPZP gminy Mogilany strefy, w której dopuszcza się lokalizację obiektów fotowoltaicznych powyżej 100kW zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwała Nr XXII/223/2020 z dn. 7.10.2020 r. (MAPA)	342/8	8R 2WS1	niewuwzględniona		niewuwzględniona	Uwaga niewuwzględniona ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
II WYŁOŻENIE											
24	2	21.10.2024	***	***	Nie wyrażam zgody na zabudowę zagrodową. Wnoszę o zabudowę mieszkaniową dla działki nr 174.	174	13RM3 6R 2WS1	niewuwzględniona		niewuwzględniona	Ze względu na negatywną decyzję MRiRW dotyczącą zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla przedmiotowej działki, nie przeznaczono jej pod zabudowę jednorodzinną.
25	6	15.11.2024	***	***	Proszę o zmianę przeznaczenia terenu w planie zagospodarowania przestrzennego z R (rolne) na MN (mieszkaniowe), a w przypadku braku możliwości zmiany na MN (mieszkaniowe) proszę o zmianę na RM (tereny zabudowy zagrodowej).	140/1	6MU1 5R1 1WS1	niewuwzględniona		niewuwzględniona	Ze względu na negatywną decyzję MRiRW dotyczącą zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla przedmiotowej działki, nie przeznaczono jej pod zabudowę jednorodzinną. Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
26	7	22.10.2024	***	***	Usunąć teren 3ZN zgodnie ze Studium.	teren 3ZN (371)	3ZN	niewuwzględniona		niewuwzględniona	Ze względu na negatywną decyzję MRiRW dotyczącą zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla przedmiotowej działki, nie przeznaczono jej pod zabudowę jednorodzinną.
7	10	15.11.2024	***	***	Proszę o przekształcenie części działek nr 167/1 i 168/1 oznaczonych symbolem 2RM1 zabudowa zagrodowa na działki z przeznaczeniem 8MN2 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w „Projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Buków i miejscowości Kulerzów - II wyłożenie do publicznego wglądu” . Dziękuję za uwzględnienie mojej prośby. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Buków i Kulerzów, działka 167/1, 168/1. Proszę o zmianę przeznaczenia działek 167/1 i 168/1 z 2RM1 na 8MN2.	167/1 168/1	2RM1	niewuwzględniona		niewuwzględniona	Ze względu na negatywną decyzję MRiRW dotyczącą zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla przedmiotowej działki, nie przeznaczono jej pod zabudowę jednorodzinną.
28	11	21.11.2024	***	***	Proszę o przekształcenie działki rolnej w miejscowości Buków nr 39/3 na działkę budowlaną i usługową w przypadku ponowienia wniosku rolnego do planu proszę o uwzględnienie mojej działki ponieważ potrzebuje działkę budowlaną.	39/3	3RM3 3R	niewuwzględniona		niewuwzględniona	ETAP 1 Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
29	15	27.11.2024	***	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 389 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN3, a w przypadku braku możliwości zrealizowania wniosku, pozostawienie terenu zabudowy zagrodowej RM3 na całej działce. W bliskim sąsiedztwie w/w działki znajdują się zainwestowane działki, przeznaczone w aktualnie obowiązującym planie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2. Zmiana sposobu zagospodarowania na MN będzie korespondowała w istniejącym w tej okolicy sposobem zabudowy i zagospodarowania. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Buków, działka 389. Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 389 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN3, a w przypadku braku możliwości zrealizowania wniosku, pozostawienie terenu zabudowy zagrodowej RM3 na całej działce.	389	19RM3 9R	niewuwzględniona w zakresie poszerzenia terenu RM3		niewuwzględniona w zakresie poszerzenia terenu RM3	ETAP 1 Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
30	17	27.11.2024	***	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 390/1 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, a w przypadku braku możliwości zrealizowania wniosku, pozostawienie terenu zabudowy zagrodowej RM3 na całej działce. W bliskim sąsiedztwie w/w działki znajdują się zainwestowane działki, przeznaczone w aktualnie obowiązującym planie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2. Zmiana	390/1	19RM3 9R	niewuwzględniona w zakresie poszerzenia terenu RM3		niewuwzględniona w zakresie poszerzenia terenu RM3	ETAP 1 Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.

					sposobu zagospodarowania na MN będzie korespondowała w istniejącym w tej okolicy sposobem zabudowy i zagospodarowania. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Buków, działka 390/1. Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 390/1 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, a w przypadku braku możliwości zrealizowania wniosku, pozostawienie terenu zabudowy zagrodowej RM3 na całej działce.						
31	19	27.11.2024	***	***	W projekcie MPZP dla miejscowości Buków i Kulerzów wnioskuję o: 1. W paragrafie 8 w punkcie 10, zmianę brzmienia tekstu na: „w terenach 1-14MU1, 1-9MU2 - sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy w przypadku zabudowy usługowej (z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej)” dla nowo wyznaczanych terenów, w tym na terenie uchylonych MPZP (i wyznaczonych na poprzednich MPZP, jeżeli takiego zapisu nie było). Nie ma powodów, dla którego taki zapis miałby obowiązywać dla zabudowy mieszkaniowej, takiego zapisu nie ma dla zabudowy mieszkaniowej na terenach MN. 2. Na terenach MN2 wyznaczonych na nowych obszarach oraz obszarach z uchylonym MPZP - usunięcie możliwości zabudowy w układzie bliźniaczym, a także zastosowanie parametrów zabudowy identycznych jak na terenach MN1 (maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,4, minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej 1200 m²). Dla zachowania spójności zabudowy oraz zmniejszenia obciążenia infrastruktury nie ma powodu, aby te parametry były odmienne. 3. Na terenach MU1 i MU2 wyznaczonych na nowych obszarach oraz obszarach z uchylonym MPZP - podanie oddzielnych parametrów dla zabudowy mieszkaniowej takich jak dla terenów MN1: usunięcie możliwości zabudowy w układzie bliźniaczym, zastosowanie parametrów zabudowy identycznych jak na terenach MN1 (maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,4, minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej 1200 m²). Zastosowane parametry dla każdego rodzaju zabudowy na terenach MU1 i MU2 zagrażają nadmierną zabudową mieszkaniową gminy i nadwyrężeniem możliwości infrastrukturalnych. Nie ma powodu dla odmiennego traktowania obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. 4. (...)	tekst projektu planu		nieuwzględniona w zakresie pkt 1 pkt 2 pkt 3		nieuwzględniona w zakresie pkt 1 pkt 2 pkt 3	ad. 1 Utrzymuje się zapis ze względu na ustalenia obowiązującego mpzp obejmującego większość terenów MU1, MU2. ad. 2 Nie wprowadza się proponowanej korekty ze względu na istniejące przesądzenia planistyczne. Wprowadzenie proponowanej zmiany mogłoby skutkować odszkodowaniami z art. 36 upzp. ad 3 Nie wprowadza się proponowanej korekty ze względu na istniejące przesądzenia planistyczne. Tereny MN1 to nowe tereny inwestycyjne, natomiast tereny MU1, MU2 to tereny z obowiązującego mpzp dla których m.in. dopuszczona jest zabudowa w układzie bliźniaczym oraz określone wskaźniki zagospodarowania terenu. ad. 4 <i>W tej części pismo nie stanowi uwagi.</i>
32	22	27.11.2024	***	***	Wnoszę o przywrócenie w projekcie MPZP Gminy Mogilany strefy, w której dopuszcza się lokalizację obiektów fotowoltaicznych powyżej 100kW zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, uchwała Nr XXII/2223/2020 z dnia 7.10.2020. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Buków, działka 342/8. Jak powyżej punkt 7.	342/8	8R 2WS1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
III WYŁOŻENIE											
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

*** - ochrona danych osobowych

- W trakcie III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono uwag do niniejszego planu

KULERZÓW

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczyła uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Gminy uchwała Nr XX/139/2025 z dnia 30 czerwca 2025 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
I WYŁOŻENIE											
1	1	31.01.2024	***	***	(...) przekształcenie mojej działki 51 w miejscowości Kulerzów z rolnej na zagrodową. Była ona ujęta w studium jako budowlana (została odrzucona przez Ministra Rolnictwa). Proszę motywuję tym, że jestem rolnikiem, posiadam ponad 4 ha gruntu i chciałbym mieć możliwość wybudowania domu z budynkiem gospodarczym (...)	51	9R 9ZL	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ETAP 1 Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium część przedmiotowej działki objęta projektem planu położona jest w terenie oraz ZL (a nie w terenach MN), w których nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej.
2	2	21.02.2024	***	***	1. R. 3 § „28”, ustęp „6”, punkt „8)” – dokładnie chodzi mi o zapis dotyczący odległości okna połaciowego od ściany elewacji poprzecznej –	23/8 23/9	10MU1	nieuwzględniona w zakresie pkt 1		nieuwzględniona w zakresie pkt 1	ETAP 1 ad.1

					1,5 m. Nie widzę uzasadnienia czemu ma to służyć i proszę albo o usunięcie tego punktu, albo o skrócenie tej odległości. 2. R. 2 § 25, punkt 2) – dokładnie chodzi mi o zakaz wszelkiego rodzaju urządzeń wytwarzania energii elektrycznej z wiatru. Rozumiem zamysł by nie niszczyć krajobrazu wielkimi wiatrakami ale jest mnóstwo innych urządzeń mniejszych, czy też wiatraków i turbin, które są ciche i małe/ciche. Proszę o przemyślenie by takie małe przydomowe instalacje były możliwe, tym bardziej, że w 2024 r. będą na nie spore dotacje.	23/10 24/2 tekst planu					<i>Uwaga dotyczy § „28”, ustęp „5”, punkt „9”</i> Nieuwzględniona ze względu na zachowanie ładu przestrzennego, kontynuacji dotychczasowych zasad kształtowania zabudowy.
3	3	26.02.2024	***	***	(...) Proszę o wprowadzenie do Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego ustalenia uzgodnione i naniesione w Studium z 2020, dotyczące mojej działki. (...) Moja działka także jest z bezpośrednim dostępem z drogi, która zarazem kończy się na mojej. Od pewnego już czasu z powodu interwencji moich sąsiadów i mojej, jest w trakcie prowadzona procedura i prace drogowe mające przywrócić przejezdność „zapomnianej” przez lata drogi gminnej. Jednocześnie w Planie Zagospodarowania widać że nie uwzględnia się całości istniejącej drogi i jej końcowy odcinek o długości około 20 m nie jest objęty Planem. Spowoduje to dziwną sytuację gdzie zupełnie nieracjonalnie droga będzie „urwana” a reszta drogi czyli tylko odcinek około 20 m nadal będzie nieuporządkowany. Takie rozwiązanie jest rażąco niesprawiedliwe i nieracjonalne. Ten 20 metrowy odcinek drogi ciągnie się wzdłuż mojej działki i na niej się kończy (sic!). Uważam że niesprawiedliwym i niemającym żadnego racjonalnego uzasadnienia jest wycofanie części mojej działki z wcześniejszych szczegółowych ustaleń w STUDIUM (...). (...) Dodatkowo informuje, że jestem rolnikiem (posiadam teren rolny o pow. powyżej 1 hektara) w związku z tym w przypadku nieuwzględnienia mego terenu pod zabudowę jednorodzinną wnoszę o wyznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową umożliwiającą wybudowanie siedliska oraz w związku z tym wnoszę o wyłączenie w/w części drogi gminnej (działka 159) do planu Zagospodarowania, co spowoduje wykonanie remontu drogi w całości i ułatwi dojazd do mojej działki.	158	11R 10ZL	nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej w zachodniej części działki		nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej w zachodniej części działki	ETAP 1 Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego. W studium ta część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
4	4	23.02.2024	***	***	Bardzo proszę o przekształcenie działki 134 ŁIII z działki rolnej na budowlaną.	134	9R	nieuwzględniona w południowej części działki		nieuwzględniona w południowej części działki	ETAP 1 Ze względu na negatywną decyzję MRiRW dotyczącą zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla przedmiotowej części działki, nie przeznaczono działki pod zabudowę jednorodzinną. Równocześnie informuje się, że dla części działki wskazanej do zainwestowania w Studium dopuszczona zostanie zabudowa zagrodowa.
5	6	27.02.2024	***	***	Przedmiot i zakres uwagi: 1.Projekt planu jest niezgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (uchwała Nr XXII/223/2020 Rady Gminy Mogilany z dnia 7 października 2020 r.), co stanowi naruszenie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) – w zakresie przeznaczenia części działki nr 194, która w studium jest przeznaczona w części sąsiadującej z drogą pod zabudowę mieszkaniową, oznaczona symbolem MN, a w projekcie planu przeznaczona została pod tereny gruntów rolnych bez prawa zabudowy i oznaczona symbolem 9R. 2.(...) 3.Należy zauważyć, że działka nr 194, a także działki sąsiednie nr ew. np. 57/1, 56, 389, 388 i inne zlokalizowane wzdłuż drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej (dz. nr 38/2) w kierunku północnym, zabudowane pasami zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy stanowią czytelnie wyodrębnioną jednostkę przestrzenną. Zamierzeniem właścicieli jest ich zagospodarowanie w formie zabudowy jednorodzinnej o sposobie i charakterze zagospodarowania zbliżonym do już istniejącego w sąsiedztwie, nie zaś wykorzystanie ww. terenów do celów rolniczych. (...). 4.Zatem przeznaczenie części działek nr 194, 57/1, 56, 55/2, 52/4, 53, 52, 51 i dalej w kierunku północnym i po drugiej stronie drogi części działek nr 389, 194, 57/1, 56, 55/2, 52/4, 53, 52, 51, 388, 387 i dalej w kierunku północnym - po kraniec południowy zabudowanej i ogrodzonej działka nr ew. 39/5, nie spowoduje naruszenia naturalnego w tej okolicy sposobu zabudowy i zagospodarowania. (...) 5.Argumentacja o przeznaczaniu rolniczym działek dyskwalifikującym je, jako grunty budowlane, nie znajduje uzasadnienia. Zmiana gruntów rolnych na cele nierolnicze następuje tylko w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podstawą więc innego niż rolnicze wykorzystania gruntów rolnych określonych w ewidencji gruntów jako użytki rolne może być, tylko przeznaczenie ich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż	194, 57/1, 56, 55/2, 52/4, 53, 52, 51 i dalej w kierunku północnym i po drugiej stronie drogi części działek nr 389, 194, 57/1, 56, 55/2, 52/4, 53, 52, 51, 388, 387	9R 3WS1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ETAP 1 ad.1 , ad. 3, ad. 4, ad.5, ad. 6, ad. 7 Projekt planu, poza zgodnością ze Studium sporządzony musi zostać w trybie określonym w u.p.z.p., zgodnie z którym, w celu przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze niezbędne jest uzyskanie stosownej zgody MRiRW. W części dotyczącej Etapu 1 wschodnia część działki położona jest poza terenami inwestycyjnymi. ad. 2 W tej części pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu u.p.z.p. ad.8 Zamieszczone na BIP załączniki graficzne są czytelne i w jednoznaczny sposób poprzez opis etykietami wskazują jakie przeznaczenie wskazano dla poszczególnych nieruchomości. Docelowo na stronie UG zamieszczona będzie cyfrowa wersja projektu.

					rolnicze. (...) 6.Istotne w omawianej okolicy są warunki ukształtowania terenu, pagórkowate, pofałdowane, zaskarbione. Poszczególne działki są tak ukształtowane, że niemożliwe jest ich połączenie w większe arealy, obsługiwane mechanicznie, z dojazdem maszynami rolniczymi. Sytuacja taka bywa powodem wielu uciążliwości związanych z osuwiskami, podjazdami o utrudnionej przejezdności w okresie zimowym czy dodatkowymi kosztami rozbudowy infrastruktury sieciowej, wynikającymi z różnic w wysokości względnej. Zatem w stanie istniejącym arealy zimne złożone z dz. ewid. nr np. 94, 57/1, 56, 55/2, 52/4, 53, 52, 51 są nieużytkami. Natomiast rzeźba terenu posiada dużą atrakcyjność widokową. 7.Ponadto, należy stwierdzić, że na terenie działki przedmiotowej nr 194 i sąsiednich: •nie występują chronione gatunków roślin i zwierząt, teren nie jest położony jest na obszarze ochrony przyrody •teren nie jest położony w obszarze zalewowym •teren nie jest na obszarze osuwiskowym. 8.Uwagi załącznika graficznego. Plansze w wersji cyfrowej zostały podzielone na części. Na dole każdej części znajduje się rysunek poglądowy, jak łączyć poszczególne części. Brak jest numeracji części. Na jednej z tych części załączono studium wraz z legendą. Dla osoby nieobeznanej odczytanie planu, zdobycie informacji o działce jest niemożliwe. Jest to bardzo poważny zarzut, który uniemożliwia sprawdzenia przeznaczenia działek i porównania z wcześniejszym uchwalonym studium. Zgodnie z § 7. 1. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii 1 z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: 1. Część graficzną projektu planu miejscowego sporządza się w technice graficznej zapewniającej czytelność ustaleń planu i mapy, z wykorzystaniem której jest on sporządzony, oraz możliwość wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, sporządzania jego kopii, a także ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa. 2. Część graficzną projektu planu miejscowego sporządza się w sposób umożliwiający jednoznaczne jej powiązanie z częścią tekstową projektu planu miejscowego. Reasumując: Bardzo proszę Członków rady o merytoryczną ocenę zasadności zgłoszonych uwag. Wnioskuje o podjęcie inicjatywy, aby przekształcić działki rolne lub leśne działki budowlane. Dla zachowania omawianego wymogu proceduralnego istotne znaczenie ma przeprowadzenie na sesji rady obrad nad wszystkimi uwagami złożonymi do projektu planu, tak aby zagwarantowane było ich indywidualne rozpatrzenie (Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 listopada 2019 r. II O SK 34/18.) <u>Moje interesy mogą zostać</u> naruszone przez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w ustawowym trybem postępowania niezgodnego ze studium. Organy gminy przed uchwaleniem planu mają bezwzględny obowiązek doprowadzić projekt planu miejscowego do zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Gwarancją zachowania interesów jednostki jest przede wszystkim rzeczywistość, a nie pozorna możliwość wpływania na rozwiązania przyjęte w uchwalonym planie. Niemożność wprowadzenia jakichkolwiek zmian do projektu (a ściślej zasad na jakich oparto się tworząc plan zagospodarowania przedmiotowych terenów) sprawia, że gwarantowany ustawowo tryb rozwiązywania konfliktów między interesami obywateli i wspólnoty samorządowej nie spełnił swej roli. Planowane zmiany projekcie planu (które kwestionuje) są sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa. Sprzeczne - dla przykładu - z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która reguluje tryb i zasady tworzenia planu miejscowego, a także z Konstytucją chroniącą prawo własności. Przeznaczenie w projekcie planu części działki stanowiącej moją własność dla celów rolniczych stanowi daleką, jak opisałem powyżej, nieuzasadnioną ingerencję w prawa właściciela nieruchomości.						
6	7	08.03.2024	***	***	Zwracam się z prośbą o uwzględnienie możliwości budowy lub zabudowy siedliskowej na części dz. 41/2 przylegającej do drogi gminnej nr 38 (zabudowa siedliskowa dotyczy mnie jako rolnika). Powyższa działka znajduje się w ciągu istniejącej zabudowy jednorodzinnej (na dz. nr 45, 43, 42, 39/4, 39/5). Również po przeciwnej stronie drogi jest zabudowa jednorodzinna. Działka jest nieforemna – składa się z części przylegającej do drogi gminnej (21a), połączonej wąskim paskiem z niżej położoną częścią łąkową (46a), o słabej jakości gruntu. Proszę o pozytywne rozpatrzenie sprawy.	41/2	9R	nieuwzględniona w zakresie zabudowy zagrodowej poza terenem wskazanym w Studium		nieuwzględniona w zakresie zabudowy zagrodowej poza terenem wskazanym w Studium	ETAP 1 Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.

7	9	11.03.2024	***	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 169/5 z terenów rolnych na działkę przeznaczoną pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub zagrodowej. Obecnie przedmiotowa działka stanowi tereny rolne z dostępem do drogi publicznej działki ewidencyjnej nr 166 poprzez drogę wewnętrzną stanowiącą działkę nr 169/6. W bezpośrednim sąsiedztwie ww. działki znajduje się zabudowana działka ewid. 167 technicznie uzbrojona w niezbędne media. W związku z informacjami udzielonymi przez Urząd Gminy o przeciwwskazaniach do przekształcenia gruntów klasy III, informuję, iż procedura przeprowadzania gleboznawczej klasyfikacji gruntów jest długotrwała, w związku z powyższym nie ma możliwości, aby zweryfikować klasy gruntów przed wskazanym terminom składania uwag.	169/5 169/6	11R 11R 7KDD1	niewuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej i usługowej oraz zagrodowej poza terenem wskazanym w Studium		niewuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej i usługowej oraz zagrodowej poza terenem wskazanym w Studium	ETAP I Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na występowanie osuwiska.
8	10	11.03.2024	***	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 169/1 z terenów rolnych na działkę przeznaczoną pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub zagrodowej. Obecnie przedmiotowa działka stanowi tereny rolne z dostępem do drogi publicznej działki ewidencyjnej nr 166 poprzez drogę wewnętrzną stanowiącą działkę nr 169/6. W bezpośrednim sąsiedztwie ww. działki znajduje się zabudowana działka ewid. 167 technicznie uzbrojona w niezbędne media. W związku z informacjami udzielonymi przez Urząd Gminy o przeciwwskazaniach do przekształceniu gruntów klasy III, informuję, iż procedura przeprowadzania gleboznawczej klasyfikacji gruntów jest długotrwała, w związku z powyższym nie ma możliwości, aby zweryfikować klasy gruntów przed wskazanym terminem składania uwag.	169/1 169/6	11R 11R 7KDD1	niewuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej i usługowej oraz zabudowy zagrodowej poza terenem wskazanym w Studium		niewuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej i usługowej oraz zabudowy zagrodowej poza terenem wskazanym w Studium	ETAP I Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego. Poza Studium.
9	11	11.03.2024	***	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 54/2 z terenów rolnych na działkę przeznaczoną pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej. Obecnie działka nr 54/2 stanowi teren rolny z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej. W bliskim sąsiedztwie przedmiotowej działki znajdują się nieruchomości zabudowane, technicznie uzbrojone w niezbędne media. Powyższa działka stanowi częściowo rolę klasy RIVa, klasoużytek ten położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi. Zgodnie założeniami przyjętymi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (działki z klasyfikacją rolną klasy IV do których jest możliwość dojazdu po drodze publicznej, objęte w studium zagospodarowania przestrzennego) wnoszę o przekwalifikowanie części działki.	54/2	9R 9ZL	niewuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej poza terenem wskazanym w Studium		niewuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej poza terenem wskazanym w Studium	ETAP I Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
10	14	11.03.2024	***	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 62 z terenów rolnych na działkę przeznaczoną pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Obecnie działka nr 62 stanowi teren rolny z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej. W bliskim sąsiedztwie przedmiotowej działki znajdują się nieruchomości zabudowane, technicznie uzbrojone w niezbędne media. Ponadto niemal całą powierzchnię działki, stanowią grunty o klasie bonitacyjnej RIVa.	62	9R 9ZL	niewuwzględniona		niewuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowane działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
11	15	11.03.2024	***	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 52 z terenów rolnych na działkę przeznaczoną pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej. Obecnie działka nr 52 stanowi teren rolny z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej. W bliskim sąsiedztwie przedmiotowej działki znajdują się nieruchomości zabudowane, technicznie uzbrojone w niezbędne media. Powyższa działka stanowi częściowo rolę klasy RIVa, klasoużytek ten położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi. Zgodnie założeniami przyjętymi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (działki z klasyfikacją rolną klasy IV do których jest możliwość dojazdu po drodze publicznej, objęte studium zagospodarowania przestrzennego) wnoszę o przekwalifikowanie ww. części działki.	52	9R 9ZL	niewuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej poza terenem wskazanym w Studium		niewuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej poza terenem wskazanym w Studium	ETAP I W Studium wschodnia część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
12	16	11.03.2024	***	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działek nr 169/4, 169/6 z terenów rolnych na działkę przeznaczoną pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub zagrodowej. Obecnie przedmiotowe działki stanowią tereny rolne z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej działki ewidencyjnej nr 166. W bezpośrednim sąsiedztwie ww. działki znajduje się zabudowana działka ewid. 167 technicznie uzbrojona w niezbędne media. W związku z informacjami udzielonymi przez Urząd Gminy o przeciwwskazaniach do przekształceniu gruntów klasy III, informuję, iż procedura przeprowadzania gleboznawczej klasyfikacji gruntów jest długotrwała, w związku z powyższym nie ma możliwości, aby zweryfikować klasy gruntów przed wskazanym terminem składania uwag.	169/4 169/6	11R 7KDD1	niewuwzględniona w zakresie działki 169/4		niewuwzględniona w zakresie działki 169/4	ETAP I W Studium działka 169/4 położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania zabudową mieszkaniową i usługową. Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową ze względu na występowanie osuwiska.
13	18	11.03.2024	***	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 39/5 położonej w miejscowości Kulerzów z działki rolnej na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową lub zagrodową. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę oraz w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy. Przedmiotowa nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz jest technicznie uzbrojone w niezbędne media.	39/5	9R	niewuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej i usługowej oraz zabudowy zagrodowej we wschodniej części		niewuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej i usługowej oraz zabudowy zagrodowej we	Ze względu na negatywną decyzję MRiRW dotyczącą zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla przedmiotowej działki, nie przeznaczono działki pod zabudowę jednorodzinną i usługową. Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.

								działki		wschodniej części działki	
14	19	11.03.2024	***	***	Proszę o przekształcenie powyższych działek na tereny zabudowy jednorodzinnej. Działki te posiadają bezpośredni dostęp do drogi i znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów budowlanych a linia granicząca między terenami budowlanymi a moimi działkami stanowi ok. 25 m. Działki te chcę przekazać dzieciom w celu zabezpieczenia mieszkaniowego.	184 186	11R 7KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowane działki położone są poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
II WYŁOŻENIE											
15	3	18.11.2024	***	***	Zwracam się z wnioskiem o wprowadzenie w projekcie mpzp dla miejscowości Kulerzów (dz. 51) przeznaczenia dopuszczającego zabudowę zagrodową, które w związku z posiadaniem przeze mnie statusu rolnika – pozwoli mi docelowo na wybudowanie siedliska. Nadaję, że tożsame przeznaczenie zastosowane zostało dla sąsiednich działek, co przy uwzględnieniu zasady zachowania ładu przestrzennego i docelowo odpowiedniego posłużenia się zasadą dobrego sąsiedztwa przyczyni się do harmonijnego wykorzystania terenów położonych w tej części miejscowości Kulerzów w nawiązaniu do ich historycznego – rolniczego wykorzystania.	51	9R ZL	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ETAP 1 Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium część przedmiotowej działki objęta projektem planu położona jest w terenie oraz ZL (a nie w terenach MN), w których nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej.
16	4	20.11.2024	***	***	Wnioskujemy o ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce nr 194 obr. Kulerzów 0006 (w obszarze oznaczonym jako 9MN1 w projekcie planu) w odległości 6m od zewnętrznej krawędzi drogi gminnej na działce nr 38/2 (w obszarze oznaczonym jako 6KDD1). Uzasadnienie 1.Działkę drogową o numerze 38/2 wraz z częścią działek przyległych do drogi przeznaczono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości BUKÓW i miejscowości KULERZÓW pod Tereny Komunikacji - Drogi Publiczne i oznaczono w projekcie planu symbolem 6KDD1- jako drogę klasy dojazdowej o szerokościach w liniach rozgraniczających- zgodnie z Rysunkiem Planu. Szerokość ta w projekcie planu wynosi ok. 10 m. Szerokość drogi obejmuje jezdnie, pobocze stanowiące trawnik wraz z rowami odwadniającymi. Od strony działki nr 194 do drogi gminnej włączoną część naszej działki na głębokości ok. 2 m. Linia zabudowy od drogi w projekcie planu stanowi linię określającą położenie elewacji nowych lub rozbudowanych budynków z dopuszczeniem wysunięcia przez wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 10 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, gzymsów, balkonów i wykuszów. W projekcie planu w zakresie warunków obsługi komunikacyjnej następuje odniesienie do przepisów odrębnych, w tym ustawy o drogach publicznych. Przepis § 3 ust. 1 pkt. 6 projektu planu stanowi, że przez drogi publiczne należy roznieć drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznej (tj. D z U. z 2024 r. poz. 1130). Przepisy projektowanego planu utrzymują istniejącą obsługę komunikacyjną z możliwością remontu, przebudowy systemu dróg zgodnie z przepisami odrębnymi. Przepisy odrębne to wskazana powyżej ustawa o drogach publicznych, w której mowa, że minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi drogi gminnej w terenie zabudowywanym to 6 m. Za krawędź drogi należy przyjąć krawędź pasa asfaltu, zarys nawierzchni asfaltowej na drodze gminnej. Zgodnie z projektem planu utrzymuje się istniejącą szerokość jezdni. Szerokość jezdni (w tym rejonie drogi publicznej) jako pasa z nawierzchnią asfaltową wynosi 4 m-5 m. Dodać należy, że istniejąca szerokość jezdni wg projektantów planu, a także składających uwagi jest wystarczająca dla obsługi komunikacyjnej projektowanej w planie zabudowy, z uwagi na małe natężenie ruchu generowanego nową zabudową, która zgodnie z Rysunkiem Planu kończy się na wysokości działki nr 197, następnej za działkę nr 194 kierunku południowym. Szerokość jezdni na wysokości działki przedmiotowej nr 195 wynosi od 4 m-6 m. Po obu stronach widnieje nieutwardzone pobocze oraz dwa rowy melioracyjne, a po włączeniu do drogi gminnej rowy odwadniające. W przypadku braku oznaczeń poziomych na jezdni w postaci linii przerywanych oznaczonych kolorem białym za krawędź jezdni przyjmuje się krawędź pasa asfaltu, zarys nawierzchni asfaltowej na drodze gminnej. Plan nie wskazuje, ile powinno być pasów ruchu na tej drodze dojazdowej. Przepisem szczegółowym do uchwały jest Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dot. dróg publicznych - Dz.U.2022.0.1518.). Nie wskazano ile pasów ruchu posiada omawiana droga dojazdowa oznaczona symbolem 6KDD.1. Zwykle plany posługują się dodatkowym oznaczeniem ilości pasów ruchu, np. 1x2 (jedna droga, dwa pasy ruchu) lub rzadziej 1x1 (jedna jezdnia z jednym pasem ruchu).Takie dodatkowe oznaczenia w części opisowej planu obrazują charakterystykę drogi, której szerokość zgodnie z przepisami odrębnymi nie jest jednoznaczna z szerokością drogi w liniach rozgraniczających z planu, a odległość zabudowy od drogi to nie odległość zabudowy od linii rozgraniczającej drogi, tylko od krawędzi	194	6KDD1 9MN1 20RM3 11R 3WS1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na przewidywane docelowe poszerzenie parametrów drogi 6KDD1 zapewniającej dojazd do terenów zabudowy zagrodowej oraz jednorodzinnej nie zmienia się położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy.

					drogi. Sądzymy, że po wykonanej konserwacji nawierzchni asfaltowej i przebudowy (utwardzenie) poboczy - szerokość istniejącej jezdni określającej położenie krawędzi drogi publicznej - nie powinno ulec zmianie. Zatem niezwykle istotny jest fakt, że wyznaczona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy powinna mieć korelację z określeniem usytuowania obiektów budowlanych przy drogach publicznych. Zgodnie z art 43 ust.1 ustawy o drogach publicznych (Dz. U.2024. 320 tj.), w brzmieniu: <i>„Obiekty budowlane przy drogach oraz niebędące obiektami budowlanymi reklamy umieszczone przy drogach poza obszarami zabudowanymi, powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej: 6 m w terenie zabudowanym”.</i> Ze względu na powyższe uzasadniona jest zmiana lokalizacji linii zabudowy z odległości 8 m na 6 m i precyzyjne jej oznaczenie - jako nieprzekraczalna linia zabudowy usytuowana w odległości 6 m od zewnętrznej krawędzi drogi zamiast od drogi. 2.Kolejnym czynnikiem powodującym konieczność przesunięcia linii zabudowy w kierunku drogi jest jej usytuowanie na obszarze części działki nr 194, na gruncie o przeznaczeniu RIV. Linia zabudowy przebiega przez obszar części działki 194 (przeznaczonej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym) oznaczonej w projekcie planu symbolem 9MN1. Linia zabudowy dzieli ten teren na 2 części. Pod zabudowę dopuszczono teren działki za linią zabudowy. Pas ten o szerokości 6-7 m ze względu na geometryczne warunki nie jest w stanie zmieścić na swej powierzchni żadnego pełnowymiarowego obiektu budowlanego będącego budynkiem mieszkalnym, w zgodności z podstawowym przeznaczeniem terenu. Żadna zabudowa jednorodzinna na działce nr 194 zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy nie spełni warunków planu obowiązujących dla zabudowy 9MN1 dot. wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy , powierzchni biologicznie czynnej. Obrazowo to ujmując nie spotyka się budynków mieszkalnych o głębokości 6 m-7 m, dodatkowe nie spełnione zostaną warunki powierzchniowe dla części działki nr 194, na gruncie o przeznaczeniu RIV- wynikające z ustaleń planu dla obszaru z zabudową oznaczoną symbolem 9MN1. IV tym zakresie przepisów dotyczącym możliwości zabudowy części działki zwraca się uwagę na racjonalne podejmowanie poszczególnych decyzji oraz konieczność uwzględnienia w regulacji prawnej specyfiki warunków lokalnych.						
7	6	27.11.2024	***	***	Proszę o zmianę przeznaczenia całej działki nr 370/5 na RM3 - teren zabudowy zagrodowej lub RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej działki ewidencyjnej nr 77 poprzez działkę 70/12. Zmiana przeznaczenia nie spowoduje wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej, użytek nadal pozostanie rolny. Na obszarze procedowanego planu uwzględniono zmianę przeznaczenia działek nr 383/2, 405/7 położonych w Bukowie na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - RU, pomimo iż w Studium działki te położona są poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Ponadto zgodnie z SOPO dz. nr 405/7 położona jest na nieaktywnym osuwisku. W związku z powyższym wnoszę o zmianę przeznaczenia całej działki pod teren zabudowy zagrodowej RM3 lub tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych RU. Zmiana przeznaczenia nie wyklucza rolniczego użytkowania działki, zatem nie zostają naruszone ustalenia Studium. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, działka 370/5. Zmiana przeznaczenia całej działki pod teren zabudowy zagrodowej RM3 lub tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych RU.	370/5	9R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium południowo-wschodnia część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
18	7	27.11.2024	***	***	Proszę o zmianę przeznaczenia całej działki nr 370/7 na RM3 - teren zabudowy zagrodowej lub RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych. Działka posiada dostęp do drogi publicznej działki ewidencyjnej nr 38/2 poprzez działkę 370/6. Zmiana przeznaczenia nie spowoduje wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej, użytek nadal pozostanie rolny. Na obszarze procedowanego planu uwzględniono zmianę przeznaczenia działek nr 383/2, 405/7 położonych w Bukowie na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - RU, pomimo iż w Studium działki te położona są poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Ponadto zgodnie z SOPO dz. nr 405/7 położona jest na nieaktywnym osuwisku. W związku z powyższym, wnoszę o zmianę przeznaczenia całej działki pod teren zabudowy zagrodowej RM3 lub tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych RU. Zmiana przeznaczenia nie wyklucza rolniczego użytkowania działki, zatem nie zostają naruszone ustalenia Studium.	370/7	9R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium południowo-wschodnia część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.

					Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kulerzów, działka 370/7. Zmiana przeznaczenia całej działki pod teren zabudowy zagrodowej RM3 lub tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych RU.						
19	8	27.11.2024	***	***	Proszę o zmianę przeznaczenia części działki nr 62 w pasie o szerokości ok. 40 m od strony drogi publicznej działki ewid. nr 77 na teren RM3 - tereny zabudowy zagrodowej lub RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych. Obecnie działka nr 62 stanowi teren rolny z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej. Zmiana przeznaczenia nie wyklucza rolniczego użytkowania działki, zatem zmiana przeznaczenia działki nie narusza ustaleń Studium. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kulerzów, działka 62. Zmiana przeznaczenia części działki w pasie o szerokości ok. 40 m od strony drogi publicznej dz. nr 77 na teren RM3 - tereny zabudowy zagrodowej lub RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.	62	9R 9ZL	niewwzględniona		niewwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium południowo-wschodnia część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
20	9	27.11.2024	***	***	Proszę o powiększenie projektowanego terenu MN1 na działce nr 52 oraz dopuszczenie na tych terenach zabudowy bliźniaczej. W przypadku braku możliwości zrealizowania wniosku, pozostawienie terenu zabudowy zagrodowej RM3 na całej działce. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kulerzów, działka 52. Proszę o powiększenie projektowanego terenu MN1 na działce nr 52 oraz dopuszczenie na tych terenach zabudowy bliźniaczej.	52	9MN1 20RM3 9R 9ZL	niewwzględniona w zakresie poszerzenia terenu RM3		niewwzględniona w zakresie poszerzenia terenu RM3	ETAP 1 Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium południowo-wschodnia część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
21	10	27.11.2024	***	***	Proszę o zmianę przeznaczenia całej działki nr 169/4 na RM3 - teren zabudowy zagrodowej lub RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej działki ewidencyjnej nr 166. Zmiana przeznaczenia nie spowoduje wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej, użytek nadal pozostanie rolny. Działki nr 169/1, 169/2, 169/3, 169/4, 169/5, 169/6 w Kulerzowie objęte zostały badaniem geologicznym celem, którego było rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych pod kątem występowania procesów osuwiskowych. Ekspertyza geotechniczna wykazała rozbieżności pomiędzy faktycznym zasięgiem osuwiska, a danymi zawartymi na mapie osuwisk SOPO. Przeprowadzone prace nie potwierdzają istnienia granicy osuwiska rozpoczynającego się wyraźną skarpią o wysokości ponad 10 m. Osuwisko posiada skarpy o wysokości około 1,5-3,0 m. Skarpa pierwotna osuwiska o wysokości 1,5 m znajduje się w odległości ok. 30-40 metrów w kierunku południowym od granicy osuwiska zaznaczonej na mapie SOPO. Badania geologiczne wykazały że na przedmiotowej działce osuwisko nie występuje. Na obszarze procedowanego planu uwzględniono zmianę przeznaczenia działek dz. nr 383/2, 405/7 położonych w Bukowie na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - RU, pomimo iż w Studium działki te położona są poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Ponadto zgodnie z SOPO dz. nr 405/7 położona jest na nieaktywnym osuwisku. W związku z powyższym wnoszę o zmianę przeznaczenia całej działki pod teren zabudowy zagrodowej RM3 lub tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych RU. Zmiana przeznaczenia nie wyklucza rolniczego użytkowania działki, zatem nie zostają naruszone ustalenia Studium. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kulerzów, działka 169/4. Zmiana przeznaczenia całej działki pod teren zabudowy zagrodowej RM3 lub tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych RU.	169/4	11R	niewwzględniona		niewwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium południowo-wschodnia część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
22	12	27.11.2024	***	***	Proszę o powiększenie projektowanego terenu MN1 na działce nr 54/2 oraz dopuszczenie na tych terenach zabudowy bliźniaczej. W przypadku braku możliwości zrealizowania wniosku, pozostawienie terenu zabudowy zagrodowej RM3 na całej działce. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kulerzów, działka 54/2. Proszę o powiększenie projektowanego terenu MN1 na działce nr 54/2 oraz dopuszczenie na tych terenach zabudowy bliźniaczej.	54/2	9MN1 20RM3 9R 9ZL	niewwzględniona w zakresie poszerzenia terenu RM3		niewwzględniona w zakresie poszerzenia terenu RM3	ETAP 1 Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium południowo-wschodnia część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
23	13	27.11.2024	***	***	Proszę o zmianę przeznaczenia części działki nr 61 pasie o szerokości ok. 40 m od strony drogi publicznej działki ewidencyjnej nr 77 na teren RM3 - tereny zabudowy zagrodowej lub RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych. Obecnie działka nr 61 stanowi teren rolny z	61	9R	niewwzględniona		niewwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium południowo-wschodnia część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.

					bezpośrednim dostępem do drogi publicznej. Zmiana przeznaczenia nie wyklucza rolniczego użytkowania działki, zatem zmiana przeznaczenia działki nie narusza ustaleń Studium. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kulerzów, działka 61. Zmiana przeznaczenia części działki w pasie o szerokości ok. 40 m od strony drogi publicznej dz. nr 77 na teren RM3 - tereny zabudowy zagrodowej lub RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.						Ze względu na położenie w relatywnie niewielkiej odległości od zabudowy nie przeznaczają się na RU.
24	14	27.11.2024	***	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 39/5 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, a w przypadku braku możliwości zrealizowania wniosku pozostawienie terenu zabudowy zagrodowej RM1 na całej działce. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kulerzów, działka 39/5. Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 39/5 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, a w przypadku braku możliwości zrealizowania wniosku, pozostawienie terenu zabudowy zagrodowej RM1 na całej działce.	39/5	3RM1 9R	niewwzględniona w zakresie przekształcenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz poszerzenia terenu RM1		niewwzględniona w zakresie przekształcenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz poszerzenia terenu RM1	Ze względu na negatywną decyzję MRiRW dotyczącą zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla przedmiotowej działki, nie przeznaczono jej pod zabudowę jednorodzinną. Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium południowo-wschodnia część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
25	15	27.11.2024	***	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 169/1 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN3, a w przypadku braku możliwości zrealizowania wniosku, pozostawienie terenu zabudowy zagrodowej RM3. Znaczna część działki posiada grunty klasy RIVa, które stanowią powierzchnię 0,2848 ha. W bliskim sąsiedztwie w/w działki znajduje się zabudowana działka 167 technicznie uzbrojona w niezbędne media. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kulerzów, działka 169/1. Zmiana przeznaczenia działki nr 169/1 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN3, a w przypadku braku możliwości zrealizowania wniosku, pozostawienie terenu zabudowy zagrodowej RM3.	169/1	26RM3 11R	niewwzględniona w zakresie poszerzenia terenu RM3		niewwzględniona w zakresie poszerzenia terenu RM3	ETAP 1 Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium zachodnia część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
26	17	27.11.2024	***	***	Niniejszym pismem zwracam się z prośbą o przesunięcie linii zabudowy do końca granicy działki. Przekształcenie pozostałej części działki pod zabudowę jednorodzinną pozwoli na rozwiązanie problemów mieszkaniowych moich dzieci. Nadmieniam, że w terenie gdzie położona jest działka, została urządzona droga dojazdowa. W pobliżu znajdują się media co w znacznym stopniu wpłynę na rozpoczęcie prac budowlanych.	156	5MN2 12R 10ZL	niewwzględniona		niewwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
27	18	27.11.2024	***	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 169/5 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN3, a w przypadku braku możliwości zrealizowania wniosku, pozostawienie terenu zabudowy zagrodowej RM3 na całej działce. Część działki posiada grunty klasy RIVa. Działki nr 169/1, 169/2, 169/3, 169/4, 169/5, 169/6 w Kulerzowie objęte zostały badaniem geologicznym celem, którego było rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych pod kątem występowania procesów osuwiskowych. Ekspertyza geotechniczna wykazała rozbieżności pomiędzy faktycznym zasięgiem osuwiska, a danymi zawartymi na mapie osuwisk SOPO. Przeprowadzone prace nie potwierdzają istnienia granicy osuwiska rozpoczynającego się wyraźną skarpą o wysokości ponad 10 m. Osuwisko posiada skarpy o wysokości około 1,5-3,0 m. Skarpa pierwotna osuwiska o wysokości 1,5 m znajduje się w odległości ok. 30-40 metrów w kierunku południowym od granicy osuwiska zaznaczonej na mapie SOPO. W związku z powyższym wnoszę o zmianę przeznaczenia całej działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN3, a w przypadku braku możliwości zrealizowania wniosku pozostawienie terenu zabudowy zagrodowej RM3. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kulerzów, działka 169/5. Zmiana przeznaczenia całej działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN3, a w przypadku braku możliwości zrealizowania wniosku pozostawienie terenu zabudowy zagrodowej RM3.	169/5	26RM3 11R	niewwzględniona w zakresie przekształcenia poszerzenia terenu RM3		niewwzględniona w zakresie przekształcenia poszerzenia terenu RM3	ETAP 1 Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium południowo-wschodnia część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
III WYŁOŻENIE											
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

*** - ochrona danych osobowych

- W trakcie III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono uwag do niniejszego planu

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/139/2025
Rady Gminy Mogilany
z dnia 30 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Buków i miejscowości Kulerzów – etap I dotyczy obszaru w granicach określonych w uchwale Nr XXIII/244/2020 Rady Gminy Mogilany z dnia 26 listopada 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Buków i miejscowości Kulerzów, zmienionej uchwałą Nr XVIII/128/2025 Rady Gminy Mogilany z dnia 18 czerwca 2025 r.

Według szacunków ustalonych w Prognozie Skutków Finansowych, gmina poniesie nakłady finansowe związane z koniecznością nabywania przez gminę gruntów na cele publiczne: nabycie gruntów pod nowe odcinki dróg publicznych, niezbędne dostosowanie przebiegu przeznaczeń „drogowych” do działek drogowych (działki w wersji elektronicznej) i istniejących dróg w terenie oraz korekty szerokości przeznaczeń „drogowych”. Wiąże się to z nabyciem 1,1907 ha gruntów o wartości 2 453 000 zł. Szczegółowe informacje dotyczące finansowania zadań własnych gminy zawiera prognoza skutków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX/139/2025

Rady Gminy Mogilany

z dnia 30 czerwca 2025 roku

Zalacznik4.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 (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę