



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 10 lipca 2025 r.

Poz. 4464

UCHWAŁA NR XX/140/2025 RADY GMINY MOGILANY

z dnia 30 czerwca 2025 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Libertów - 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 Libertów - 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. 293,1 ha, w granicach określonych w uchwale Nr XXIII/240/2020 Rady Gminy Mogilany z dnia 26 listopada 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Libertów, zmienionej uchwałą Nr XVIII/127/2025 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 (wg SOPO);**
- 6) **symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:**
- a) **1-15MN1, 1-7MN2, 1-4MN3, 1-5MN5, 1MN7, 1-7MN11, 1MN13, 1-2MN14** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1-7MU1, 1-26MU2, 1MU8** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) **1RM1** – teren zabudowy zagrodowej,
 - d) **1-2UP** – tereny usług publicznych,
 - e) **1-5U1** – tereny usług,
 - f) **1P/U2** – teren produkcyjno-usługowy,
 - g) **1UK** – teren usług kultu religijnego,
 - h) **1-2ZU** – tereny zieleni urządzonej,
 - i) **1-17ZN** – tereny zieleni nieurządzonej,
 - j) **1-17ZL** – tereny lasów,
 - k) **1-27R** – tereny gruntów rolnych,
 - l) **1-4WS1** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych wraz z obudową biologiczną,
 - m) **1E** – teren infrastruktury – elektroenergetyka,
 - n) **1K** – teren infrastruktury – kanalizacja,
 - o) **1-3KDGP, 1-7KDZ3, 1-4KDL2, 1-6KDD1, 1-19KDD2, 1KDD3** – tereny komunikacji – drogi publiczne,
 - p) **1-3KDW1, 1-5KDW2** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne.

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

- 1) **pomnik przyrody;**
- 2) **lasy ochronne;**
- 3) **strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza;**
- 4) **strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza;**
- 5) **granica udokumentowanego złoża kopalin „Lusina” (ID złoża 19560);**
- 6) **granica terenu i obszaru górniczego „Lusina”;**
- 7) **granica udokumentowanego złoża kopalin „Opatkowice” (ID złoża 19526);**
- 8) **obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;**
- 9) **stanowiska archeologiczne powierzchniowe;**
- 10) **stanowiska archeologiczne punktowe;**
- 11) **granica obszaru aglomeracji Mogilany-Lusina.**

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

- 1) **granice wsi;**
- 2) **granica gminy.**

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

- 1) **blękitno – zielonej infrastruktury** – 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 vegetację 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 **1-27R**, oznaczone na mapach ewidencyjnych symbolem Br;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg** – należy przez to rozumieć linię określającą nieprzekraczalną wysokość elewacji nowych lub rozbudowywanych budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linią (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 zajęta 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 Przeciwosuwiskowej 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 najwyższego 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.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

Zasady ochrony i kształtowania ład 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-ust. 5**) 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 kopalin;
- 11) budowli służących piętrzeniu wód;
- 12) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 13) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

3. Inwestycje wymienione w **ust. 2 pkt 1-11, pkt 13** nie mogą być lokalizowane w terenach **1-17ZL**.

4. Inwestycje wymienione w **ust. 2 pkt 1-7, pkt 9-12** mogą być realizowane w terenach **1-27R, 1RM1, 1-17ZN, 1-4WS1**, 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 dróg publicznych – **1-7KDZ3, 1-4KDL2, 1-6KDD1, 1-19KDD2, 1KDD3**;
- 2) 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 **1-17ZL**), 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 przeciwoświsiskowych, 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 terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 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 **1-7MU1, 1-26MU2** – 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 **1-7MN2, 1-4MN3, 1-5MN5, 1MN7, 1-7MN11, 1MN13, 1-2MN14, 1-7MU1, 1-26MU2, 1MU8, 1RM1, 1-2UP, 1-5U1, 1P/U2, 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 **1-7MN2, 1-4MN3, 1-5MN5, 1MN7, 1-7MN11, 1MN13, 1-2MN14, 1-7MU1, 1-26MU2, 1MU8, 1RM1, 1-2UP, 1-5U1, 1P/U2, 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 **1-7MN2, 1-4MN3, 1-5MN5, 1MN7, 1-7MN11, 1MN13, 1-2MN14, 1-7MU1, 1-26MU2, 1MU8, 1RM1, 1-2UP, 1-5U1, 1P/U2, 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 **1-7MN2, 1-4MN3, 1-5MN5, 1MN7, 1-7MN11, 1MN13, 1-2MN14, 1-7MU1, 1-26MU2, 1MU8, 1RM1, 1-2UP, 1-5U1, 1P/U2, 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 **1-7MN2, 1-4MN3, 1-5MN5, 1MN7, 1-7MN11, 1MN13, 1-2MN14, 1-7MU1, 1-26MU2, 1MU8, 1RM1, 1-2UP, 1-5U1, 1P/U2, 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 **1-7MN2, 1-4MN3, 1-5MN5, 1MN7, 1-7MN11, 1MN13, 1-2MN14, 1-7MU1, 1-26MU2, 1MU8, 1RM1, 1-2UP, 1-5U1, 1P/U2, 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 **1-7MN2, 1-4MN3, 1-5MN5, 1MN7, 1-7MN11, 1MN13, 1-2MN14, 1-7MU1, 1-26MU2, 1MU8, 1RM1, 1-2UP, 1-5U1, 1P/U2, 1UK** – bez względu na ograniczenia wynikające z ustaleń planu – rozbudowę budynków w zakresie ich docieplenia lub wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 8) położonej w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg **1-3KDGP, 1-7KDZ3, 1-4KDL2, 1-6KDD1, 1-19KDD2, 1KDD3, 1-3KDW1, 1-5KDW2** – 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 **1-3KDGP, 1-7KDZ3, 1-4KDL2, 1-6KDD1, 1-19KDD2, 1KDD3, 1-3KDW1, 1-5KDW2**, 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 został wskazany występujący w obszarze objętym planem **pomniki przyrody**: grab pospolity (*Carpinus betulus*) – Libertów (kod 120609-033; nr w rejestrze 18/39).

2. Ustala się następujące zasady ochrony pomnika przyrody wymienionego w **ust. 1**:

- 1) działania ochronne w stosunku do pomnika przyrody należy wykonywać zgodnie z zapisami zawartymi w aktach go ustanawiających oraz przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się prowadzenia działań, które mogłyby zagrażać pomnikowi lub degradować jego bezpośrednie sąsiedztwo, a w szczególności:
 - a) budowy nowych oraz rozbudowy istniejących budynków w sposób mogący mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony,
 - b) prowadzenia naziemnych lub podziemnych ciągów infrastruktury technicznej w sposób wymagający naruszenia koron lub systemu korzeniowego drzewa pomnikowego.

§ 11. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się na Rysunku planu **lasu ochronne**.

2. Dla lasów ochronnych obowiązują regulacje wynikające z przepisów odrębnych.

§ 12. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu została wskazana **strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza**. W obrębie ww. strefy obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

2. W strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, utrzymuje się istniejącą zabudowę z zakazem nadbudowy i rozbudowy zabudowań mieszkalnych.

3. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w obrębie strefy ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane ujęcia wód, zakłady żywienia zbiorowego oraz zakłady produkujące i przechowujące artykuły żywnościowe.

4. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu została wskazana **strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**. W obrębie **strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza** obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane lokalne ujęcia wód.

5. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w obrębie strefy wskazanej w **ust. 4**, w obszarze położonym w odległości od 50 do 150 m od cmentarza, lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywności jest możliwe pod warunkiem podłączenia tych obiektów do sieci wodociągowej z ujęć zlokalizowanych poza strefą.

§ 13. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu zostało wskazane, **udokumentowane złożo kopalin „Lusina” (ID 19560)**.

2. W granicach złoża obowiązują warunki zagospodarowania zawarte w przepisach odrębnych.

§ 14. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu została wskazana **granica terenu i obszaru górniczego „Lusina”**.

2. Na obszarze, o którym mowa w **ust. 1** obowiązują zasady wydobywania kopaliny zgodnie z koncesją.

§ 15. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlega, oznaczone na Rysunku planu, **udokumentowane złożo kopalin „Opatkowice” (ID 19526)**.

2. W granicach złoża obowiązują warunki zagospodarowania zawarte w przepisach odrębnych.

§ 16. 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 (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.

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

- 1) zachowanie istniejących cieków i rowów wraz z ich obudową biologiczną;
- 2) zachowanie ciągłości funkcjonowania systemu melioracji gruntów z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków od linii rozgraniczających terenów **1-17ZL** w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych;
- 6) 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.

§ 18. 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.

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

- 1) **1-15MN1, 1-7MN2, 1-4MN3, 1-5MN5, 1MN7, 1-7MN11, 1MN13, 1-2MN14, 1-7MU1, 8-9MU2, 19-26MU2, 1MU8** – odpowiadają terenom przeznaczonym „pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”;
- 2) **1-7MU2, 10-18MU2** – odpowiadają terenom przeznaczonym „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 3) **1-2UP** – odpowiada terenom przeznaczonym „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 20. 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) szkoła podstawowa, ul. Jana Pawła II 43 – oznaczona na Rysunku planu nr 1;
- 2) stodoła w zagrodzie nr 8, ul. Zgodna 228 – oznaczona na Rysunku planu nr 2.

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 **§ 30**.
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**.

§ 21. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu, zostały wskazane **stanowiska archeologiczne powierzchniowe** oraz **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

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

- 1) podstawowy układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem stanowią drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu **1-3KDGP, 1-7KDZ3, 1-4KDL2, 1-6KDD1, 1-19KDD2**; uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi **1KDD3, 1-3KDW1, 1-5KDW2**;
- 2) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym realizowane jest poprzez drogi **1-3KDGP, 1-7KDZ3**;
- 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 **1-15MN1, 1-7MN2, 1-4MN3, 1-5MN5, 1MN7, 1-7MN11, 1MN13, 1-2MN14, 1-7MU1, 1-26MU2, 1MU8, 1RM1** 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.

§ 23. 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.

§ 24. 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 oczyszczalnię ścieków w Lusinie 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) lokalizacja przydomowych oczyszczalni ścieków w obrębie aglomeracji na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) przy wprowadzaniu do kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych obowiązuje zredukowanie zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w obszarach o których mowa w § 16 oraz w pasie o szerokości 15 m zlokalizowanym bezpośrednio nad ich górną granicą, obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych oraz ścieków do gruntu;

- 8) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) 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;
- 10) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu lub poprzez odprowadzenie do kanalizacji, cieku, rowu z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) zwiększających retencję oraz spowolniających 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;
- 11) realizacja inwestycji nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinna zapewnić ochronę wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) nowo projektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 25. 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.

§ 26. 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) dopuszcza się budowę napowietrznych i podziemnych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wewnątrzowych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych. Ich lokalizacja nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu. Na obszarze objętym planem dopuszcza się ponadto lokalizację podziemnych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 i więcej kV;
- 5) nowo projektowane linie i urządzenia energetyczne prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 27. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) utrzymuje się istniejące systemy grzewcze oraz dopuszcza się ich remonty, modernizację, 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 emisję zanieczyszczeń do środowiska z uwzględnieniem zapisów zawartych w § 30.

§ 28. 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 **1-15MN1, 1-7MN2, 1-4MN3, 1-5MN5, 1MN7, 1-7MN11, 1MN13, 1-2MN14**, 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.

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

§ 30. 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 **1UK, 1-2UP, 1-2ZU, 1-17ZN, 1-17ZL, 1-27R, 1-4WS1**, 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:
 - a) innych niż wymienione w **pkt 1 lit. a** (z wyłączeniem terenów **1-5U1, 1P/U2**), obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 100 kW,
 - b) **1-5U1, 1P/U2** – nie określa się mocy zainstalowanej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 4) na budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obowiązuje zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych na elewacjach budynków oraz na 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

§ 31. 1. W przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym terenów **1-15MN1, 1-7MN2, 1-4MN3, 1-5MN5, 1MN7, 1-7MN11, 1MN13, 1-2MN14, 1-7MU1, 1-26MU2, 1MU8, 1-2UP, 1-5U1, 1P/U2, 1UK, 1-2ZU, 1E, 1K** mieszczą się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) z wyłączeniem terenów **1-2ZU, 1P/U2** – budynki gospodarcze;
- 4) z wyłączeniem terenów **1-2ZU** – garaże (z wykluczeniem garaży wielopoziomowych);
- 5) z wyłączeniem terenów **1-2ZU** 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, 1E, 1K** – wiaty;

- 9) zieleni urządzona i nieurzadzona;
- 10) z wyłączeniem terenów **1UK, 1-2UP, 1-2ZU** – przydomowe baseny, zbiorniki wodne.

2. W przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym terenów **1-3KDG, 1-7KZ3, 1-4KDL2, 1-6KDD1, 1-19KDD2, 1KDD3, 1-3KDW1, 1-5KDW2** mieszczą się:

- 1) zieleni 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.

§ 32. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-15MN1, 1-7MN2, 1-4MN3, 1-5MN5, 1MN7, 1-7MN11, 1MN13, 1-2MN14**.

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

- 1) w terenach **1-15MN1, 1-7MN2** – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym;
- 2) w terenach **1-4MN3, 1-5MN5, 1MN7, 1-7MN11, 1-2MN14** – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 3) w terenie **1MN13** – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym;
- 4) w terenach **1-4MN3, 1-5MN5, 1MN13** – zabudowę wielorodzinną do 4 mieszkań w układzie wolnostojącym;
- 5) w terenie **1MN14** – utrzymanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej, z zakazem rozbudowy i nadbudowy.

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

- 1) w terenach **1-4MN3, 1-5MN5, 1MN13** obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej innej niż wskazana w **ust. 2 pkt 4**;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenach **1-15MN1** – 0,30,
 - b) w terenach **1-7MN2, 1MN7** – 0,40,
 - c) w terenie **1MN13** – 0,50,
 - d) w terenach **1-7MN11** – 0,60,
 - e) w terenach **1-4MN3, 1-5MN5, 1-2MN14** – 0,80;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenach **1-15MN1, 1-7MN2** – 50%,
 - b) w terenach **1MN7, 1-7MN11, 2MN14** – 40%,
 - c) w terenach **1-4MN3, 1-5MN5, 1MN13, 1MN14** – 30%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) w terenach **1-15MN1** – 30%,
 - b) w terenach **1-7MN2, 1MN7, 1-7MN11, 2MN14** – 40%,
 - c) w terenach **1-4MN3, 1-5MN5, 1MN13, 1MN14** – 50%;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wolnostojącej w terenach **1-15MN1, 1-5MN5** – 1200 m²,
 - b) wolnostojącej w terenach **1-7MN2, 1-4MN3** – 1000 m²,

- c) wolnostojącej w terenie **1MN7** – 900 m²,
- d) wolnostojącej w terenach **1-7MN11, 1-2MN14** – 800 m²,
- e) wolnostojącej w terenie **1MN13** – 1000 m²,
- f) bliźniaczej w terenach **1-4MN3, 1MN7, 1-7MN11, 1MN13, 1-2MN14** – 1000 m²,
- g) bliźniaczej w terenach **1-5MN5** – 1200 m²,
- h) szeregowej w terenie **1MN13** – 350 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 – w terenie **1-2MN14** minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie a w pozostałych terenach minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie; w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego – dodatkowo minimum 1 miejsce;
- 2) dla zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań w terenach **1-4MN3, 1-5MN5, 1MN13** – 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 **1-15MN1, 1-7MN2** – 9,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków w terenach **1-4MN3, 1-5MN5, 1MN7, 1-7MN11, 1MN13, 1-2MN14** – 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 w 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.

§ 33. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ, oznaczone na Rysunku planu symbolem 1-7MU1, 1-26MU2, 1MU8.

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;
- 4) w terenach **7MU2, 10-17MU2** – obiekty usługowe inne niż wymienione w **pkt 3**.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenach **1-7MU1** – 0,80,
 - b) w terenach **1-26MU2** – 1,0,
 - c) w terenie **1MU8** – 0,80;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenach **1-7MU1, 1MU8** – 35%,
 - b) w terenach **1-26MU2** – 30%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) w terenach **1-7MU1, 1MU8** – 40%,
 - b) w terenach **1-26MU2** – 50%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) wolnostojącej w terenach **1-7MU1, 1-26MU2** – 800 m²,
 - b) wolnostojącej w terenie **1MU8** – 600 m²,
 - c) bliźniaczej w terenach **1-7MU1** oraz **1-26MU2** – 800 m²,
 - d) bliźniaczej w terenie **1MU8** – 1000 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, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **pkt 3**;
- 3) dla obiektów opieki zdrowotnej – minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 5 łóżek;
- 4) dla obiektów usługowych i rzemieślniczych innych niż wymienione w **pkt 2-3** – minimum 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej (jednak nie mniej niż 1 miejsce) oraz dodatkowo minimum 1 miejsce 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**):

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego w terenach **1-7MU1**, **1-26MU2** (z wyłączeniem usług publicznych) nie może przekraczać 700 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego w terenie **1MU8** nie może przekraczać 200 m²; dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 1000 m² w przypadku realizacji domu pomocy społecznej;
- 3) 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, budynków gospodarczych – 7,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków – 9,5 m,
 - d) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 3 lit. a-c – 12,0 m;
- 4) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45°; z zastrzeżeniem pkt 7, pkt 8 oraz § 3 ust. 3);
- 5) dopuszcza się dachy zielone;
- 6) dopuszcza się kształtowanie części elewacji w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów na powierzchni poniżej 10 m²;
- 7) 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;
- 8) 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°;
- 9) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
- 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) dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru;
- 12) minimalna długość najwyżej położonej kalenicy dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości elewacji;
- 13) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;
- 14) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno, beton architektoniczny, elementy ceramiczne;
- 15) 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.

§ 34. 1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, oznaczony na Rysunku planu symbolem **IRM1**.

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

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

3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zapisów zawartych § 5 **ust. 4**;
- 2) szlaki turystyczne oraz ścieżki i trasy rowerowe z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 5 **ust. 4**;
- 3) niewyznaczone dojścia i dojazdy na gruntach nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

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

- 1) budynki mieszkalne lokalizowane w układzie wolnostojącym;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%.

5. 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 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 terenie wymienionym 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 wiat oraz pozostałych budynków – 7,0 m,
 - c) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w **pkt 1 lit. a-b** – 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) 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 najwyższej 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.

§ 35. 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% terenu **1-2UP**.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%.

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.

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

- 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 oraz pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) – 9,5 m,
 - c) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w **pkt 2 lit. a-b** – 13,0 m;
- 3) w terenie **1UP** - dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 35°-45° (z zastrzeżeniem **pkt 4**);
- 4) w terenie **2UP** - dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 15°-45° (z zastrzeżeniem **pkt 4**); dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) dla hal sportowych i basenów dopuszcza się dachy o konstrukcji łukowej;
- 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 realizację tarasu na wysokości parteru;
- 9) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
- 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) 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,
- b) dachy – odcienie czerwieni, brązu, grafitu; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 36. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-5U1**.

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

- 1) usługi, w tym usługi publiczne w rozumieniu **§ 3 ust. 1 pkt 20**;
- 2) obiekty techniczne związane z prowadzoną działalnością;
- 3) place manewrowe, parkingi.

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

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) w terenie **1U1** – 0,70,
- b) w terenie **2U1** – 0,60,
- c) w terenie **3U1** – 1,00,
- d) w terenie **4U1** – 0,40,
- e) w terenie **5U1** – 0,80;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- a) w terenach **1U1, 2U1, 3U1** – 30%,
- b) w terenach **4U1, 5U1** – 20%;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) w terenach **1U1, 2U1, 4U1** – 40%,
- b) w terenach **3U1, 5U1** – 50%;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;

6) w przypadku realizacji parkingu lub placu manewrowego w terenie **5U1** obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości minimum 1 drzewo na 8 miejsc parkingowych;

7) w terenach **2U1, 5U1** obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3,0 m odpowiednio od granicy terenów **11MU2, 4MN5, 21MU2**; obowiązuje wprowadzenie zieleni wielopiętrowej.

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 usług publicznych - minimum 2 miejsca na każde 50 m² powierzchni użytkowej (jednak nie mniej niż 1 miejsce) oraz dodatkowo minimum 3 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce;
- 2) dla hoteli, moteli – minimum 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną (pokój, apartament) oraz minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych;
- 3) dla obiektów usługowych innych niż wymienione w **pkt 1-2** - w ilości: minimum 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej (jednak nie mniej niż 1 miejsce) oraz dodatkowo minimum 1 miejsce 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):

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekraczać:
 - a) w terenie **1U1** – 1100 m²,
 - b) w terenach **2U1**, **5U1** – 1500 m²,
 - c) w terenach **3U1**, **4U1** – 500 m²;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla wiat – 7,0 m,
 - b) dla budynków w terenie **4U1** – 9,5 m,
 - c) dla budynków w pozostałych terenach – 13,0 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 połaci 30°-45° lub dachy płaskie (z zastrzeżeniem **pkt 8**);
- 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 doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
- 7) 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;
- 8) dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru oraz w postaci dachu;
- 9) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;
- 10) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno, szkło, inne materiały kompozytowe, beton architektoniczny, elementy ceramiczne;
- 11) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – odcienie bieli, kremu i beżu, brąz, szary, 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, czerni; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 37. 1. Wyznacza się **TEREN PRODUKCYJNO-USŁUGOWY**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1P/U2**.

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

- 1) dojazdy;
- 2) parkingi.

3. W terenie wymienionym w **ust. 1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy: zakaz lokalizacji 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.

§ 38. 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 – utrzymanie istniejącego kościoła.

3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod zabudowę towarzyszącą funkcji podstawowej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%.

5. 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.

6. W terenie wymienionym w **ust. 1**, dla obiektów kultu religijnego utrzymuje się gabaryty i formę istniejącej bryły kościoła.

7. W terenie wymienionym w **ust. 1**, dla obiektów innych niż wymienione w **ust. 6** ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9):

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 7,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10,0 m;
- 2) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno;
- 3) 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 oraz blachy miedzianej dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 39. 1. Wyznacza się TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2ZU**.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

§ 40. 1. Wyznacza się TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-17ZN**.

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

- 1) zieleni 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.

§ 41. 1. Wyznacza się **TERENY LASÓW**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-17ZL**.

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

3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod cieki oraz 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) w terenie **17ZL** – maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 9,0 m;
- 3) w pozostałych terenach – zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych.

§ 42. 1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-27R**.

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

4. W granicach istniejącej działki siedliskowej dopuszcza się:

- 1) wymianę substancji budowlanej rozumianej jako realizację nowego budynku (mieszkalnego lub gospodarczego) zamiast budynku wyburzonego lub przeznaczonego do wyburzenia, w granicach istniejącej działki siedliskowej;
- 2) nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy.

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

- 1) obowiązuje zachowanie istniejących cieków i rowów wraz z obudową biologiczną;
- 2) dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych dojazdów i dojazdów na gruntach nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat (z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **ust. 4**);
- 4) w przypadku wymiany substancji, nadbudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
 - b) dopuszcza się rozbudowę o nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku istniejącej w dniu wejścia planu w życie,
 - c) pozostałe zasady kształtowania zabudowy - jak dla terenów **1MN1**.

§ 43. 1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH WRAZ Z OBUDOWĄ BIOLOGICZNĄ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-4WS1**.

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

§ 44. 1. Wyznacza się **TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1E**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod obiekty i urządzenia związane z elektroenergetyką.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 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, ale nie mniej niż 1 miejsce.

5. W terenie wymienionym w **ust. 1** ustala się 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 doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
- 4) obowiązuje jednolita forma lukarn/okien połaciowych na budynku; dachy lukarn nie mogą się łączyć;
- 5) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno;
- 6) 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.

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

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod obiekty, sieci i urządzenia związane z oczyszczaniem ścieków.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;

- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 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, ale nie mniej niż 1 miejsce.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 7,5 m;
- 2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45° lub dachy płaskie;
- 3) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
- 4) obowiązuje jednolita forma lukarn/okien połaciowych na budynku; dachy lukarn nie mogą się łączyć;
- 5) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno;
- 6) 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.

§ 46. 1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-3KGDGP**, **1-7KDZ3**, **1-4KDL2**, **1-6KDD1**, **1-19KDD2**, **1KDD3** (**1-3KGDGP** – drogi klasy głównej przyspieszonej; **1-7KDZ3** – drogi klasy zbiorczej; **1-4KDL2** – drogi klasy lokalnej; **1-6KDD1**, **1-19KDD2**, **1KDD3** – drogi klasy dojazdowej).

2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-3KDW1**, **1-5KDW2**.

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 **1-3KDW1**, **1-5KDW2** – 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

§ 47. 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.

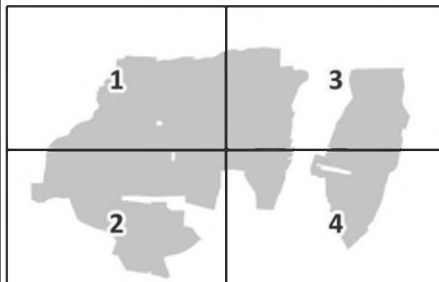
§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mogilany.

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

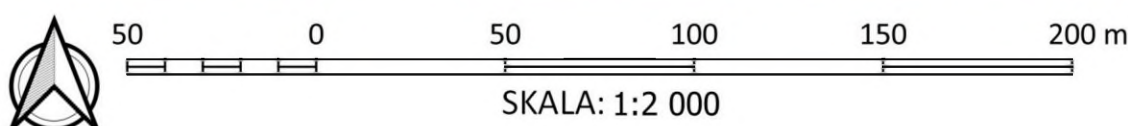
Przewodniczący Rady Gminy

mgr Agnieszka Budek-Bartosz

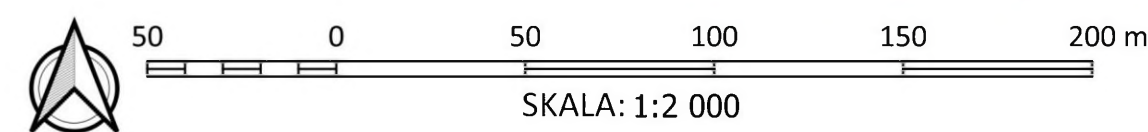
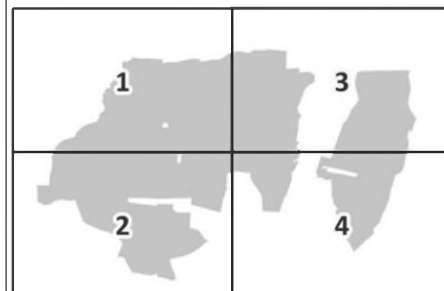
**Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XX/140/2025
Rady Gminy Mogilany z dnia 30 czerwca 2025 r.**

[illegible]

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

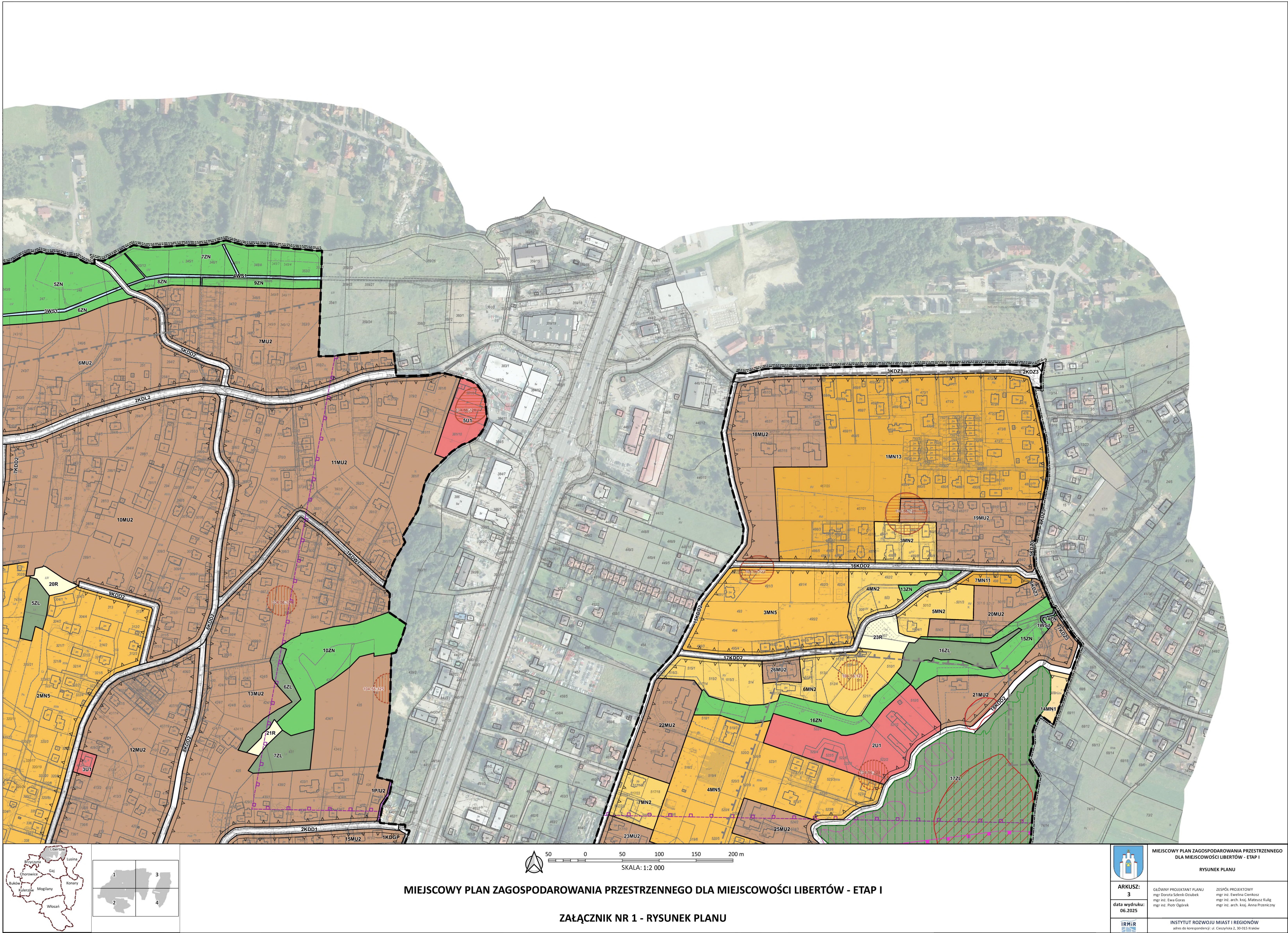


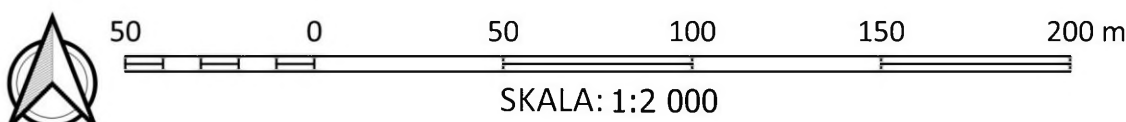
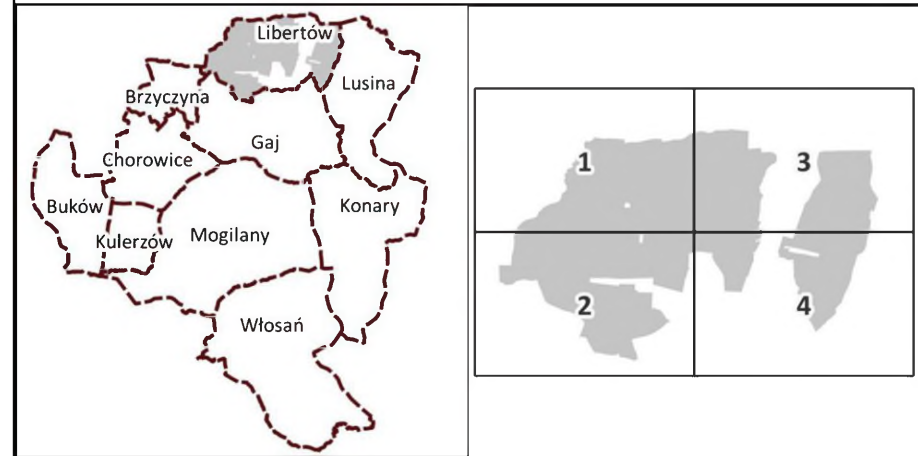
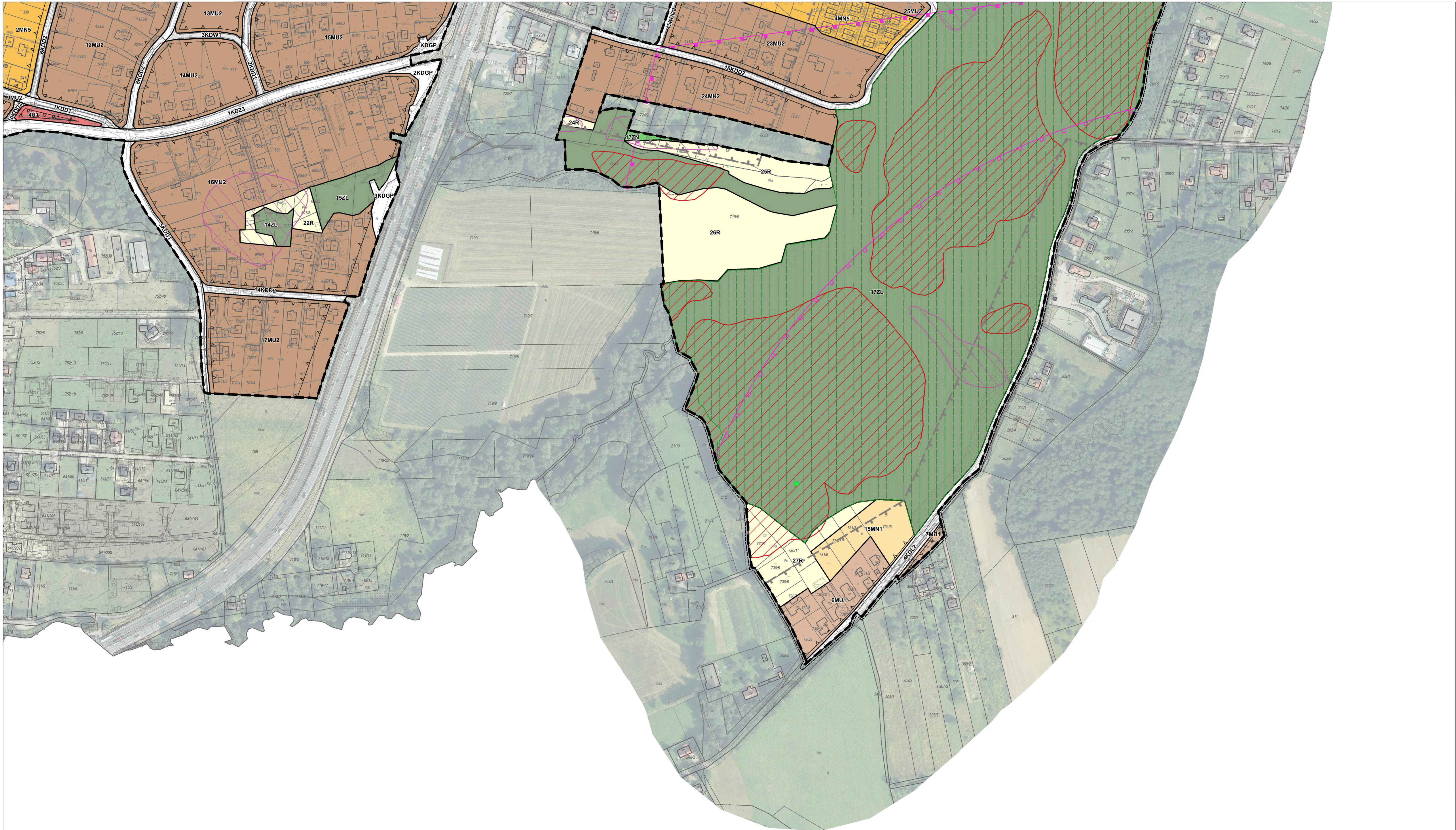
INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW
adres do korespondencji: ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków



ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI LIBERTÓW - ETAP I	
	RYSEK PLANU	
ARKUSZ: 2	GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU mgr Elżbieta Sobień-Drużbek mgr inż. Ewa Ciomak mgr inż. Piotr Ogórek	ZESPÓŁ PROJEKTOWY mgr inż. Ewelina Cieszyńska mgr inż. arch. Krz. Matejczak Kulig mgr inż. arch. Krz. Anna Przerzyńska
data wydruku: 06.2025		
	INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW adres do korespondencji: ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków	





MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI LIBEŃ - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

	MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI LIBEŃ - ETAP I	
	RYSUNEK PLANU	
ARKUSZ: 4	GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU mgr inż. Dorota Sienk-Ożubek mgr inż. Ewa Górska mgr inż. Piotr Ogórek	ZESPOŁ PROJEKTOWY mgr inż. Ewelina Cienko mgr inż. arch. Krzysztof Malinowski mgr inż. arch. Krzysztof Anna Przecisz
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/140/2025
 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 Libertów - etap I

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/140/2025 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	01.03.2024	***	***	Proszę o wyjaśnienie szerokości ul. Przydworskiej w miejscowości Libertów. Wg moich dokumentów z 17.04.1980 r. i pozwolenia na budowę domu jednorodzinnego wraz z ogrodzeniem działki ul. Przydworska 5. Przydworska ma szerokość 3,5 metra i powodem pozwolenia na ogrodzenie w pasach działki. Pozwolenie wydano dn. 18.04.1980 roku na budynek jednorodzinny i ogrodzenie zostało oznaczone kolorem czerwonym. (MAPA)	693	16MU2, 5KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Droga 5KDD1 to droga publiczna klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10m. Ustalenia planu zawarte w §8 pozwalają na utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania nieruchomości, co dotyczy także utrzymania istniejącego ogrodzenia. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie jest tożsama z zajęciem drogi pod pas drogowy. Należy też zaznaczyć, że obecny zasięg drogi 5KDD1 zgodny jest z ustaleniami obowiązującego obecnie mpzp.
2	2	13.03.2024	***	***	Po zapoznaniu się z Projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mogilany wnoszę o zmianę przeznaczenia nieruchomości gruntowej położonej w Libertowie gmina Mogilany oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 641/97. Działka nr 641/97 podzielona została w planie zagospodarowania przestrzennego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren zieleni urządzonej. Wnoszę o zmianę przekwalifikowania na tej działce terenu zieleni urządzonej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przedmiotowa działka nr 641/97 graniczy od zachodu z działką nr 746 na której zlokalizowane są budynki mieszkalne wielorodzinne, od północy działki nr 641/96 oraz 641/100 zabudowane są budynkami jednorodzinnymi, od wschodu z działką 641/121 o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną, natomiast od południa z działkami 738/5, 641/30 o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną. Tak planowane ukształtowanie przestrzeni w żadnym wypadku nie tworzy harmonijnej całości. Skoro niemal wszystkie nieruchomości gruntowe wokół mojej działki nr 641/97 znajdują się w terenie planowania zagospodarowania przestrzennego mieszkalnego jednorodzinnego lub wielorodzinnego. Wydzielenie w działce terenu zieleni urządzonej narusza wymagania ładu przestrzennego wobec niej i pozostaje w sprzeczności z ustaleniami planowanymi wobec nieruchomości sąsiednich. Zgodnie z definicją legalną zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ładem przestrzennym jest takie ukształtowanie przestrzeni, która tworzy harmonijną całość. Wobec powyższego ustalenie przeznaczenie działki nr 641/97 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren zieleni urządzonej, przy jednoczesnym ustaleniu możliwości zabudowy nieruchomości sąsiednich stanowi, nieuzasadnione zróżnicowanie sytuacji prawnej właścicieli pozostających w sąsiedztwie, tym bardziej widoczne, iż na działce nr 746 bezpośrednio przylegającej do działki 641/97, zlokalizowana jest zwarta zabudowa budynków wielorodzinnych. Skoro wokół działki 641/97 planowany teren będzie w znacznej większości przeznaczony pod zabudowę mieszkalną, to nie ma żadnych podstaw, ażeby wprowadzić bezużyteczne odstępstwo od zabudowy, które nie przyniesie żadnych korzyści ekologicznych a jedynie pozbawi mnie używania działki w sposób jak najbardziej racjonalny i użyteczny. Zarazem podaję iż działka 641/97 została przeze mnie, na mój własny koszt uzbrojona doprowadziłam do niej sieć wodociagową, energetyczną oraz gazową jak również utwardziłam drogę dojazdową, którą stanowi działka nr 641/98. Wykluczenie tego terenu spod zabudowy odbędzie się z pokrzywdzeniem nie tylko moim, ale również Gminy, która winna traktować tę działkę jako gotową wartość inwestycyjną dla mieszkańców.	641/97	13MN1, 1ZU	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium (ze względu na położenie w obrębie osuwiska) zachodnia część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania (obszar R).
3	4	18.03.2024	***	***	Składamy uwagę do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu dla miejscowości Libertów w zakresie działek nr 578/5, 578/7 i 578/6. 1.Wnosimy o zmianę przeznaczenia na RM do granicy przeznaczenia w studium 2.oraz o poszerzenie o 15m zgodnie z dopuszczeniem zawartym w tekście studium gminy Mogilany. 3.Dodatkowo wnosimy o zmianę w tekście planu, aby dopuścić jako przeznaczenie uzupełniające w terenach RM: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach rolnych niepodlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.	578/5 578/7 578/6 (578/4 – podział na 578/5, 578/7, 578/6)	2MN2, 14R	nieuwzględniona w zakresie: pkt 2 pkt 3		nieuwzględniona w zakresie: pkt 2 pkt 3	ETAP 1 ad.2 Nieuwzględniona, gdyż zapis dotyczący dopuszczenia poszerzenia terenów inwestycyjnych o 15m zawarty w Studium odnosi się do konieczności dostosowania granic poszczególnych obszarów do istniejącej rzeźby terenu, stanu własności gruntów, istniejącego zainwestowania. Dla przedmiotowych działek taka sytuacja nie ma miejsca. ad.3 Nie dopuszcza się ze względu na regulacje zawarte w

											przepisach odrębnych. Zgodnie z orzecznictwem i stanowiskiem MRiRW, wskazanie w jednym konturze urbanistycznym zarazem zabudowy rolniczej (zagrodowej), jak i nierolniczej stanowi połączenie ze sobą dwóch sprzecznych przeznaczeń.
4	5	03.04.2024	***	***	1. Wnioskujemy o przesunięcie linii rozgraniczających drogę 12KDD2 poza obszar działki nr 565/9 obr. 007 Libertów. Działki po południowej stronie są niezagospodarowane w przeciwieństwie do działek po północnej stronie drogi 12KDD2, które są ogrodzone. Budowa drogi wymagałaby znacznych nakładów finansowych oraz poniesienia kosztów za likwidowane ogrodzenia. Jednocześnie w przeważającej części właściciele działek po północnej stronie drogi są również właścicielami po południowej.	565/9	6MN11, 12KDD2	niewuwzględniona		niewuwzględniona	Niewuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów 6MN11 oraz 2MN2. Wskazanie w projekcie szerokości drogi 12KDD2 w jej liniach rozgraniczających nie jest tożsame z poszerzaniem tej drogi. Szerokość w liniach rozgraniczających poza pasem drogowym obejmuje również tereny pozwalające na zapewnienie odwodnienia, lokalizacji znaków drogowych i innych urządzeń związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu.
5	6	03.04.2024	***	***	1. Wnioskujemy o przesunięcie linii rozgraniczających drogę 1KDZ3 poza obszar działki nr 565/2 obr. 007 Libertów. Działki po przeciwnej stronie są wydzielone, są własnością Gminy i stanowiły pas pod przyszłe poszerzenie ul. Jana Pawła II.	565/2	6MN11, 1KDZ3	niewuwzględniona		niewuwzględniona	Niewuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów 6MN11 oraz 5MN11. Wskazanie w projekcie szerokości drogi 1KDZ3 w jej liniach rozgraniczających nie jest tożsame z poszerzaniem tej drogi. Szerokość w liniach rozgraniczających poza pasem drogowym obejmuje również tereny pozwalające na zapewnienie odwodnienia, lokalizacji znaków drogowych i innych urządzeń związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu. Droga 1KDZ3 to droga powiatowa – jej szerokość wynika m.in. z uzgodnień z zarządcą.
6	7	03.04.2024	***	***	1. Z uwagi na znaczne ograniczenie możliwości zabudowy działki nr 572 obr. 007 Libertów względem studium uwarunkowań wnosimy o dopuszczenie na terenach 2MN2 możliwości zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym. 2. Wnosimy o przyjęcie zasad zagospodarowania terenów analogicznie jak dla sąsiednich nieruchomości objętych obszarem 6MN11. 3. Wnioskujemy od dopuszczenie możliwości zabudowy zagrodowej dla działki nr 572 obr. jw. w obszarze 14R. 4. Wnosimy o przyjęcie zasad kształtowania zabudowy jak dla obszarów 6MN11. 5. Wnioskujemy o zmianę przeznaczenia obszarów 14R na tereny zabudowy zagrodowej.	572	2MN2, 14R	niewuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 pkt 4 niewuwzględniona w zakresie pkt 3 i pkt 5 w części dotyczącej dopuszczenia zabudowy zagrodowej poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium		niewuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 pkt 4 niewuwzględniona w zakresie pkt 3 i pkt 5 w części dotyczącej dopuszczenia zabudowy zagrodowej poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium	ETAP 1 ad.1, ad. 2, ad. 4 Niewuwzględniona ze względu na inny charakter terenu 6MN11 i 2MN2 (w szczególności w zakresie układu i wielkości nieruchomości). ad. 3, ad. 5 Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
7	8	04.04.2024	***	***	W związku z zaznaczoną na planie możliwością poszerzenia drogi 1KDZ3, wnioskuję o przesunięcie linii rozgraniczających poza obszar działki 566/1, obr. 007 Libertów. Po tej stronie znajduje się już chodnik, po przeciwnej wydzielone są działki będące własnością Gminy Mogilany i stanowiące pas pod poszerzenie ul. Jana Pawła II.	566/1	6MN11, 1KDZ3	niewuwzględniona		niewuwzględniona	Niewuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów 6MN11 oraz 5MN11. Wskazanie w projekcie szerokości drogi 1KDZ3 w jej liniach rozgraniczających nie jest tożsame z poszerzaniem tej drogi. Szerokość w liniach rozgraniczających poza pasem drogowym obejmuje również tereny pozwalające na zapewnienie odwodnienia, lokalizacji znaków drogowych i innych urządzeń związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu. Droga 1KDZ3 to droga powiatowa – jej szerokość wynika m.in. z uzgodnień z zarządcą.
8	9	26.03.2024	***	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 134 położonej w miejscowości Libertów z działki zieleni nieurządzona na działkę budowlaną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany. Działka nr 134 o pow. 0,33 ha położona jest w Libertowie jest działką niezadrzewioną i w zdecydowanej (około 29 a) większości nadającej się pod zabudowę. Z właścicielami działek 133 oraz 132 stanowimy piękny teren nadający się pod zabudowę mieszkaniową bez osuwisk. Wydzielenie działki budowlanej z drugiej strony bez możliwości dojazdu uważam za nieefektywne i bezzasadne. Mam poczucie krzywdy widząc w dotychczasowym studium, że zmieniono jej przeznaczenie z rolnego na zielone tym bardziej, że tereny zalewowe przy rzece są przeznaczone pod zabudowę. Uważam za zgodne z interesem społecznym mój wniosek i na potwierdzenie tego zapraszam na wizytację terenu. Bardzo proszę o zaakceptowanie mojego wniosku bo jest to moja jedyna działka przeznaczona dla moich potomków. Chodzi mi o część działki zaznaczoną na mapie. Potencjalny dojazd z drugiej strony do działki wydzielonej na budowlaną stanowi siedmiometrowa skarpa.	134	7R, 9MN1, 10ZL	niewuwzględniona w zakresie wskazania całej działki jako terenu budowlanego		niewuwzględniona w zakresie wskazania całej działki jako terenu budowlanego	ETAP 1 Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium północna i centralna część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania (obszar RZ). Ze względu na występowanie skarpy częściowo poszerzony zostanie teren budowlany.
9	14	08.04.2024	***	***	Wnosimy o przekwalifikowanie działki nr 249 położonej w Libertowie z rolnej na budowlaną, ewentualnie o dopuszczenie zabudowy zagrodowej z niską intensywnością zabudowy co pozwoli na zachowanie ciągłości terenów zielonych przy jednoczesnym wykorzystaniu istniejącej infrastruktury. Ww. działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych. Media (prąd, woda, gaz) są w odległości 50 m od działki.	249	5ZN, 6ZN, 3WS1, 5KDD2	niewuwzględniona		niewuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania (obszar RZ).

					Nieruchomość ta ma zapewnioną dostępność komunikacyjną – jest położona przy ul. Zgodnej.						
10	15	08.04.2024	***	***	Wnosimy o przekwalifikowanie działki nr 343/11 położonej w Libertowie z rolnej na budowlaną, ewentualnie o dopuszczenie zabudowy zagrodowej co pozwoli na zachowanie ciągłości terenów zielonych przy jednoczesnym wykorzystaniu istniejącej infrastruktury. Ww. działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych. Jest wyposażona w media i ma zapewnioną dostępność komunikacyjną – jest położona przy jednej z głównych ulic Libertowa – ul. Zgodnej.	343/13 (brak działki 343/11; działka zaznaczona na zał. graficznym posiada obecnie nr 343/13)	7ZN, 4WS1, 5KDD2	niewuwzględniona		niewuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania (obszar RZ).
11	16	08.04.2024	***	***	Wnosimy uwagę w przedmiocie objęcia - w procedowanym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany dla miejscowości Libertów - całego obecnie terenu wyżej wskazanej działki nr 719/6, położonej w Libertowie - oznaczonego w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem R1 - zaznaczonego kolorem zielonym na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uwagi - jako terenu zabudowy zagrodowej (symbol RM). Uwaga jest zasadna, gdyż: 1/ działka ta posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (DK7 tzw. Zakopianki) przez działkę oznaczoną nr 719/3, stanowiącą wewnętrzną drogę dojazdową i oznaczoną w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem KTL - tereny tras komunikacyjnych, 2/ działka ta ponadto posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej przez działkę nr 728/4, położoną w Libertowie, przy ul. Przy Lesie, której także jesteśmy właścicielami, graniczącą bezpośrednio z przedmiotową działką nr 719/6, 3/ wzdłuż całej wschodniej granicy działki nr 728/4 z działką nr 734/1 i istniejącego na niej ogrodzenia oraz częściowo wzdłuż wschodniej granicy działki nr 719/6 z działką nr 734/1 (na działce nr 719/6 w odległości ok. 30 metrów od granicy tejże działki nr 719/6 z działką nr 734/1 i istniejącego tam ogrodzenia) - w 1998 roku została urządzona wewnętrzna droga dojazdowa, wyspiana kamieniem, w tym przez jej część oznaczoną w rejestrze gruntów jako Ls - w celu dojazdu do części rolnej tejże działki nr 719/6, 4/ działka ta w przedmiotowej części nie leży na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, 5/ działka ta leży na południowym stoku, jest płaska, jej kształt jest zbliżony do prostokąta co sprawia, że jest łatwa do zagospodarowania, 6/ przez działkę nie przechodzi korytarz ekologiczny, 7/ działka ta jest skalsyfikowana w rejestrze gruntów jako grunty rolne klasy III i IV, 8/ wpisuje się w otoczenie i nie burzy ładu przestrzennego sąsiednich terenów, a zatem zwiększa walory ekonomiczne tegoż terenu. Ponadto jesteśmy właścicielami gospodarstwa rolnego, położonego w Libertowie, w gminie Mogilany, o pow. powyżej 1ha. W przypadku uwzględnienia niniejszej uwagi i konieczności uregulowania dojazdu do przedmiotowej nieruchomości w inny sposób niż przedstawiony wyżej - po naszej stronie będzie leżało zapewnienie tegoż dojazdu do tejże nieruchomości, w tym poprzez uzyskanie stosownej służebności gruntowej na drodze umownej lub sądowej lub nabycia udziału we własności nieruchomości stanowiącej wewnętrzną drogę dojazdową. Zgodnie z obowiązującymi przepisami zmiana przeznaczenia działki w planie - na zabudowę zagrodową nie jest uzależniona od położenia tejże nieruchomości w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej.	719/6	26R, 25R, 17ZL	niewuwzględniona		niewuwzględniona	Niewuwzględniona w części południowej (26R) ze względu na położenie działki pomiędzy kompleksem leśnym a terenami produkcyjno – usługowymi, w których dopuszczona jest lokalizacja obiektów wielkopowierzchniowych. W części północnej (25R) niewuwzględniona ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
12	17	08.04.2024	***	***	Wnosimy uwagę w przedmiocie objęcia - w procedowanym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany dla miejscowości Libertów - całego obecnie terenu wyżej wskazanej działki nr 728/4, położonej w Libertowie - oznaczonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem R1 oraz terenu oznaczonego symbolem ZN - zaznaczonego kolorem zielonym na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uwagi - jako terenu zabudowy zagrodowej (symbol RM). Uwaga ta jest zasadna gdyż: 1/ działka ta ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Przylesie), 2/ działka ta nie znajduje się na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, 3/ część tejże działki jest już obecnie przeznaczona w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - pod zabudowę mieszkaniowo - usługową MU2, 4/ działka ta jest sklasyfikowana w rejestrze gruntów jako grunty rolne klasy IV i IV a, 5/ działka ta leży na południowym stoku, jest płaska, jej kształt jest zbliżony do prostokąta, co sprawia że jest łatwa do zagospodarowania, 6/ przez działkę nie przechodzi korytarz ekologiczny, 7/ wpisuje się w otoczenie i nie burzy ładu przestrzennego sąsiednich terenów, a zatem zwiększa walory ekonomiczne tegoż terenu. Ponadto jesteśmy właścicielami gospodarstwa rolnego, położonego w Libertowie, w gminie Mogilany, o pow. powyżej 1ha.	728/4	17ZN, 24MU2, 25R	niewuwzględniona w części południowej (teren R)		niewuwzględniona w części południowej (teren R)	ETAP I Niewuwzględniona w części południowej (teren R) ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.

13	18	08.04.2024	***	***	Jako współwłaścicielka nieruchomości położonej w miejscowości Libertów przy ul. Przy lesie 37 obejmującej działki nr 522/1; 522/2; 522/3; 522/4; 522/5; 522/6 obręb Libertów, dla której Sąd Rejonowy w Wieliczce prowadzi księgę wieczystą (***) wnoszę uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Libertów i proszę o zmianę przeznaczenia wyżej wskazanych działek i określenie ich w planie zagospodarowania przestrzennego jako działek o przeznaczeniu pod budownictwo mieszkaniowe z dopuszczalną funkcją usługową. Opisana wyżej nieruchomość była przez wiele lat wykorzystywana do prowadzenia działalności gospodarczej. Znajdowały się na niej szklarnie. Zostały one rozebrane przed kilkoma laty. Nieruchomości sąsiadujące z ww. są wszystkie o charakterze mieszkaniowym, tak pod budownictwo jedno jak i wielorodzinne. Dlatego też również ta nieruchomość powinna być obecnie przeznaczona na takie samo wykorzystanie. Drugi ze współwłaścicieli nieruchomości także złożył wniosek do projektu planu, o takim samym charakterze czyli zmianie przeznaczenia na funkcję pod budownictwo mieszkaniowe.	522/1	2U1, 16ZN	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działki położone są w terenach U oraz RZ, w których nie wskazano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.	
14			***	***		522/2	2U1, 18KDD2					
15			***	***		522/3	2U1, 18KDD2					
16			***	***		522/4	2U1					
17			***	***		522/5	2U1					
18						522/6	2U1					
19	19	08.04.2024	***	***	1. Zgodnie z załącznikiem graficznym dołączonym do pisma, wnioskujemy o ujednolicenie typu, rodzaju oraz samych parametrów dla istniejącej i nowej zabudowy dla której zaproponowano nowe oznaczenie 1MN15 w którym to: a) w terenie 1MN15 - dopuszczono nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym oraz utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej i szeregowej z zakazem jej rozbudowy i nadbudowy; b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w terenach 1-7MN3,1-5MN5, 1MN14, 1MN15 - 0,80; c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w terenach 1-7MN3, 1-5MN5, 1MN13, 1MN14, 1MN15 - 30%; d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w terenach 1-7MN3, 1-5MN5, 1MN13, 1MN14, 1MN15 - 50%; 2. W terenie oznaczonym 1MN15 w zakresie zasady kształtowania zabudowy wnioskujemy by: maksymalna wysokość dla nowej oraz istniejącej zabudowy (z zakazem jej rozbudowy i nadbudowy) wynosiła 10,50 m dopuszczenie na terenie 1MN15 realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachu 30°-45° 3. Zgodnie z zapisami uchwalonego wcześniej Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mogilany wnioskujemy by dla terenu 1MN15 utrzymano wymóg minimalnej ilości miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i istniejącej zabudowy jednorodzinnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie czyli minimum 2 miejsc na budynek mieszkalny jednorodzinny. 4. W projekcie Planu Miejscowego stworzono nieaktywne osuwisko w obrębie działek 738/5, 641/22, 641/24, 641/26, 641/28. (.....). 5. W projekcie Planu Zagospodarowania Przestrzennego działka nr 570/2 jest objęta wyłącznie w północnej części przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną oraz pozostałej części 14R. Wnioskujemy o przywrócenie strefy obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną do miejsca pokazanego na załączniku, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwalonego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mogilany. Należy zwrócić uwagę, iż pomniejszenie obszaru pod zabudowę wynosi łącznie 50 arów. 6. W projekcie Planu Zagospodarowania Przestrzennego stwierdzony został brak możliwości realizacji infrastruktury technicznej w obrębie terenów oznaczonych jako 14R -tereny rolnicze. Spółka podnosi, że poprzedni plan zagospodarowania przestrzennego zezwalał na realizację infrastruktury technicznej w tym dróg wraz parkingami oraz przyłączami mediów. Obecny projekt planu na to nie zezwala. Taka zmiana jest zdecydowane niekorzystna dla działek budowlanych zlokalizowanych wyżej, dla których realizacja między innymi kanalizacji opadowej oraz zbiornika retencyjnego i odprowadzeniem to potoku Olszynka zlokalizowanego na wzdłuż południowej granicy działek będzie niemożliwa.	737/5	2MN2, 12KDD2	nieuwzględniona w zakresie:	nieuwzględniona w zakresie:	pkt 1a - w zakresie zabudowy układzie szeregowym	pkt 1a - w zakresie zabudowy układzie szeregowym	ETAP 1 ad. 1a Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium w terenach MN nie dopuszczono zabudowy szeregowej poza terenami, dla których zapis taki jest w obowiązujących mpzp. ad. 2 Dla obiektów istniejących utrzymuje się istniejącą wysokość zabudowy – zgodnie z projektem. Nie zachodzi więc potrzeba określania wysokości. Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego nie zwiększa się wysokości zabudowy. <i>WYJAŚNIENIE ad. 4</i> <i>W zakresie działek 641/22, 641/24, 641/26, 641/28 pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu u.p.z.p i nie podlega rozpatrzeniu (działki poza obszarem niniejszego planu).</i> <i>WYJAŚNIENIE ad. 5</i> <i>Dotyczy ETAP 2</i> ad. 6 Tereny 14 R stanowiące grunty rolne zagospodarowane mogą zostać zgodnie z wymogami ustawy o ochronie gruntów rolnych na cele nierolnicze. W związku z powyższym w terenie tym nie ma możliwości realizacji parkingów a realizacja infrastruktury technicznej możliwa jest wyłącznie na gruntach rolnych nie wymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej.
20			***	***		746	1MN14					
21			***	***		570/2	14R, 2MN2, 12KDD2					
22							641/22, 641/24, 641/26, 641/28	-----	pkt 2 - w części dotyczącej wysokości zabudowy	pkt 2 - w części dotyczącej wysokości zabudowy	pkt 6	
23	20	08.04.2024	***	***	Wnoszę o zmianę ustaleń projektu planu miejscowego w zakresie zasad i parametrów kształtowania zabudowy w zakresie geometrii dachów i sytuowania tarasów ustalonych dla terenu 3MN11, zgodnie z poniższymi propozycjami oraz na podstawie analizy i wytycznych urbanistycznych dołączonych do niniejszego pisma (...) 1. Geometria dachów: - podważany przepis: "dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 35°-45°"; - proponowana zmiana: "dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45°". Uzasadnienie: Ustalenie minimalnego kąta dachu na poziomie 35° stanowi istotne ograniczenie działań inwestycyjno-budowlanych pod względem użytkowym budynku jak i dostępności typowych (gotowych) projektów	150/17	3MN11	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Z analizy dołączonej do uwagi wynika, że w przedmiotowym terenie dominuje zabudowa z dachami o kącie nachylenia głównych połaci > 35%. Takie ustalenia od lat obowiązują na terenie prawie całej gminy i stanowią kontynuację zabudowy tradycyjnej. W terenie 5MN11 oraz 6MN11 zgodnie z ustaleniami mpzp wskazano kat nachylenia połaci wynoszący 35°-45°. Wskazane w uwadze regulacje umożliwiające zastosowanie kąta nachylenia połaci 30°-45° dotyczą terenów 5MN2, 6MN2, które nie są położone w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowych działek. Wprowadzenie regulacji dotyczących tarasów wynika z uzgodnień ze starostwem powiatowym. Zapisy te	
						151/4	3MN11, 4KDD2					

					architektonicznych domów jednorodzinnych. Ograniczenia użytkowe architektury budynku z tak stromym nachyleniem głównych połaci dachowych wprowadza konieczność realizacji poddasza użytkowego o niskiej ścianie kolankowej i uniemożliwia optymalne wykorzystanie powierzchni zabudowy kondygnacji będącej równocześnie poddaszem w przełożeniu na powierzchnię użytkową. Z kolei zarzut ograniczenia dostępności typowych (gotowych) projektów architektonicznych domów jednorodzinnych polega na analizie tego typu projektów na popularnych stronach internetowych biur projektowych specjalizujących się w sprzedaży gotowych projektów architektonicznych. Dla przykładu, na stronie biura projektowego Archon, spośród dostępnych projektów domów z dachem czterospadowym w podziale na: parterowe (z poddaszem nieużytkowym), z poddaszem (parter i poddasze użytkowe) i piętrowe (dwie pełne kondygnacje i poddasze nieużytkowe), przedmiotowe ograniczenie minimalnego kąta dachu na poziomie 35° eliminuje wszystkie projekty budynków parterowych i piętrowych, pozostawiając możliwość realizacji wyłącznie ok. 70% projektów z poddaszem (parter i poddasze użytkowe). Analogiczna sytuacja dotyczy projektów domów z dachem dwuspadowym. Z uwagi na brak dodatkowych przesłanek wynikających z potrzeby ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz konieczności szczególnej ochrony w celu zachowania szczególnych walorów krajobrazowych, z perspektywy dobrych praktyk projektowych przedmiotowe ograniczenie wydaje się bezzasadne. Wątpliwości budzić może także zasadność tego przepisu w kontekście mniej restrykcyjnych przepisów projektu planu miejscowego proponowanych w innych częściach miejscowości, a znajdujących się niedalekiej odległości od terenu inwestycyjnego i cechujących się podobnym walorem architektoniczno-urbanistycznym istniejącej zabudowy, tj. projektowanych terenów oznaczonych skrótami 5MN11 i 6MN11, dla których kąt nachylenia głównych połaci ustalono na 30°-45°. Biorąc pod uwagę analizę geometrii dachów w sąsiedztwie terenu inwestycyjnego (szczegóły w " <i>Analiza urbanistyczna i wytyczne urbanistyczne na potrzeby weryfikacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Libertów</i> "), dachy dwuspadowe i wielospadowe i kącie nachylenia poniżej 35° także stanowią znaczną część przekrycia istniejącej zabudowy. (...) 2. Sytuowanie tarasów lub dachów płaskich: - podważany przepis: "dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru oraz w postaci dachu garażu"; - proponowana zmiana: a) "dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru lub w postaci dachu parteru na maksymalnie 20% powierzchni zabudowy tego budynku" albo b) "nad pierwszą kondygnacją budynku stanowiącą nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy tego budynku dopuszcza się dach płaski lub taras". Uzasadnienie: (...)						
24	21	09.04.2024	***	***	Wnosimy o przekwalifikowanie działki nr 613 położonej w Libertowie z rolno-budowlanej na budowlaną w całości. Przedmiotowa działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Ponadto jest wyposażona w media i ma zapewnioną dostępność komunikacyjną (jest położona przy jednej z głównych ulic Libertowa – ul. Wesołej).	613	17R, 7MN3, 6KDD1	niewwzględniona w południowej części działki		niewwzględniona w południowej części działki	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium południowa część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania (obszar R oraz RZ).
25	22	09.04.2024	***	***	1. Mając na względzie ład przestrzenny oraz zachowanie cech i funkcji aktualnie istniejącej zabudowy w Libertowie, wnioskuję o wprowadzenie w planie zagospodarowania przestrzennego zakazu lokalizowania na całym terenie objętym planem, a w szczególności na terenach oznaczonych symbolami 1-15MN1, 1-7MN2, 1-7MN3, 1MN7, 1-8MN11, 1-7MU1, 1-26MU2, zabudowy bliźniaczej oraz szeregowej, z dopuszczeniem ewentualnej kontynuacji tego typu zabudowy na działce, na której już ona występuje. Wniosek uzasadniam koniecznością zachowania ładu przestrzennego i wolnostojącego, pół-wiejskiego, niezurbanizowanego charakteru miejscowości. Tego typu zabudowa jest bardzo rzadka na terenie Libertowa, a w szczególności rzadko występuje wzdłuż głównych dróg - jeśli już, to najczęściej w 2 albo 3 linii zabudowy. Zabudowa bliźniacza, a w szczególności szeregowa, jest charakterystyczna dla dużych osiedli mieszkaniowych, które są charakterystyczne dla gęstej zabudowy miejskiej, a nie dla jednak wciąż rozrzedzonego, organicznie narastającego wolnostojącego układu podmiejskiego/wiejskiego. 2. Wnoszę o zwiększenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla wszystkich terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (MN) do poziomu minimum 60%. Plan miejscowy zakłada duży przyrost terenów do zainwestowania, wniosek swój uzasadniam koniecznością ochrony środowiska i różnorodności biologicznej. W ostatnich latach duża ilość terenów w Libertowie została zabudowana, wyciętych zostało sporo drzew, drastycznie zwiększa się ilość zabudowy. Mając na uwadze ochronę krajobrazu, środowiska naturalnego, ale również występujące na terenie miejscowości duże zanieczyszczenie powietrza czy też np. cały czas rosnące poziomy hałas (w szczególności dotyczy terenów położonych przy ruchliwych drogach), powinniśmy dążyć do zachowania jak największej ilości zieleni. Nowa zabudowa nie może	obszar objęty planem	niewwzględniona w zakresie: pkt 1 - w części dotyczącej niedopuszczenia zabudowy szeregowej w terenie 1MN13 - w części dotyczącej niedopuszczenia zabudowy bliźniaczej w terenie 1-7MN3, 1-5MN5, 1MN7, 1-8MN11, 1MN13, 1MN14		niewwzględniona w zakresie: pkt 1 - w części dotyczącej niedopuszczenia zabudowy szeregowej w terenie 1MN13 - w części dotyczącej niedopuszczenia zabudowy bliźniaczej w terenie 1-7MN3, 1-5MN5, 1MN7, 1-8MN11, 1MN13, 1MN14	ETAP 1 ad. 1 Niewwzględniona w części dotyczącej niedopuszczenia zabudowy szeregowej w terenie 1MN13 ze względu na dotychczasowe przesądzenia planistyczne. Niewwzględniona w części dotyczącej niedopuszczenia zabudowy bliźniaczej w terenie 1-7MN3, 1-5MN5, 1MN7, 1-8MN11, 1MN13, 1MN14 ze względu na dotychczasowe przesądzenia planistyczne. ad. 2 Niewwzględniona ze względu na dotychczasowe przesądzenia planistyczne, wnioski mieszkańców a także konieczność uwzględnienia np. wielkości działek. ad. 3	

					powodować znaczących szkód dla środowiska, jak również pogorszenia jakości życia mieszkańców budynków już stojących. Dotyczy to szczególnie części Libertowa leżącej po zachodniej stronie DK7. (...) 3. W związku z punktem 2 wnioskuję również o rozszerzenie zapisów dot. ochrony środowiska, poprzez umieszczenie zapisów gwarantujących utrzymanie odpowiedniej ilości zieleni, drzew, a także uwzględnienia dobrostanu zwierząt, w tym form i metod ochrony naturalnych siedlisk zwierząt, w szczególności w związku z licznie występującymi w Libertowie gatunkami objętymi ochroną ścisłą i częściową (m.in. jeż wschodni, puszczyk, puchacz, gil, dzięcioł duży, nocek i wiele innych, szczególnie ptaków i owadów). Bezpodstawny jest zapis w załączonej do planu „prognozie oddziaływania na środowisko”, jakoby „wprowadzenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę nie spowoduje zniszczenia siedlisk i ostoi gatunków objętych ochroną gatunkową”. Taki zapis nie jest podparty w prognozie żadnymi dowodami ani badaniami w tym zakresie i wskazuje, że nie została wykonana rzetelna analiza tej kwestii na etapie sporządzania planu. Takie działania (a raczej ich brak) powodują wysokie ryzyko wyrządzenia znaczących, w większości nieodwracalnych szkód dla środowiska po wprowadzeniu planu w obecnej formie. 4. Wnoszę o znaczące zmniejszenie maksymalnych wskaźników intensywności zabudowy dla wszystkich terenów zabudowy mieszkalnej. Aktualny poziom wskaźników spowoduje uczynienie z Libertowa gęsto zabudowanej, de facto osiedlowej miejscowości i całkowite zatrącenie wiejskiego charakteru tych terenów. 5. Wnoszę o znaczące zmniejszenie maksymalnych wskaźników powierzchni zabudowy dla terenów zabudowy mieszkalnej i usługowej: w terenach 1-15MN1 - do 15%, w terenach 1-7MN2, 1MN7, 1-8MN11 - do 20-25%, w terenach 1-7MN3, 1-5MN5, 1MN13, 1MN14 - do 30%. W terenach 1-7MU1, 1MU8 - do 20-25%, w terenach 1-26MU2 - do 30%. (...)			pkt 2 pkt 3 pkt 4 pkt 5		pkt 2 pkt 3 pkt 4 pkt 5	Nieuwzględniona. W mpzp mogą zostać zawarte regulacje wynikające z zapisów u.p.z.p. Ochrona gatunkowa zarówno zwierząt jak i roślin wynika wprost z przepisów odrębnych i nie zachodzi konieczność powielania tych regulacji w planie. Przyrost terenów inwestycyjnych w Libertowie jest relatywnie mały i nie jest zlokalizowany na obszarach objętych formami ochrony przyrody. Nie następuje też ograniczanie terenów leśnych. W nowych terenach mieszkaniowych ustalono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, co pozwala na ograniczenie szkód dla środowiska. ad. 4, ad. 5 Nieuwzględniona ze względu na dotychczasowe przesądzenia planistyczne. Dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wskaźnik ten ustalony został na relatywnie niskim poziomie 0,3.
26	23	09.04.2024	***	***	Zwracam się z uwagami dotyczącymi planu zagospodarowania przestrzennego. 1. Prośba o poszerzenie o 15 metrów, które dopuszcza studium, terenu przeznaczonego na działce 574/12 przeznaczonego pod zabudowę jednorodzinną, 2. Obszar na działce 574/12 jako rolny, prosiłabym o zmianę przeznaczenia na RM, czyli na działkę rolną z możliwością zabudowy. Posiadam wykształcenie rolnicze – inż. zootechniki.	574/12	14R, 2MN2, 12KDD2	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 w części dotyczącej dopuszczenia zabudowy zagrodowej poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 w części dotyczącej dopuszczenia zabudowy zagrodowej poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium	ETAP 1 ad.1 Nieuwzględniona, gdyż zapis dotyczący dopuszczenia poszerzenia terenów inwestycyjnych o 15m zawarty w Studium odnosi się <i>do konieczności dostosowania granic poszczególnych obszarów do istniejącej rzeźby terenu, stanu własności gruntów, istniejącego zainwestowania</i>. W sytuacji przedmiotowej działki taka sytuacja nie ma miejsca. ad.2 Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
27	24	09.04.2024	***	***	Składam uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu dla miejscowości Libertów w zakresie działek 579, 580. 1 Wnoszę o uzupełnienie planu o powiększenie terenu MN w zakresie jaki został zawarty w SUiKZP 2 Wnoszę również o przesunięcie drogi nr 12KDD2 na tereny działek powyżej działki nr 579, 580 Libertów.	579 580	14R, 2MN2, 12KDD2	nieuwzględniona w zakresie: pkt 2 w części dotyczącej przesunięcie drogi powyżej, na nieruchomości strony		nieuwzględniona w zakresie: pkt 2 w części dotyczącej przesunięcie drogi powyżej, na nieruchomości strony	ETAP 1 ad. 2 Ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w tym dostępu do działek 579, 580 nie przesuwają się drogi 12KDD2 na wyłącznie tereny działek powyżej działki nr 579, 580 Libertów. Równocześnie informuje się, że droga zostanie częściowo zlikwidowana.
28	25	09.04.2024	***	***	W części obejmującej tereny rolne nie powinny być zakreślone jako tereny osuwiskowe oraz winny być przekwalifikowane z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Lokalizacja osuwisk bazująca na danych sprzed kilkadziesiąt lat na błędnej instrukcji do opracowania mapy osuwisk sprzed lat.	86/1 85	11R, 12ZL, 4KDD2	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowe działki położone są poza terenami wskazanymi do zainwestowania (obszar ZL oraz RZ). Zasięg osuwisk wrysowany został w oparciu o materiały SOPO.
29	26	09.04.2024	***	***	Wnioskuję o odrodlnienie tj. przekształcenie części rolnej działki nr 432 wbudowanej w Libertowie, oznaczonej na mapie nr RIVa, działka przylega do działki budowlanej nr 434. Wniosek mój składam od wielu lat i do teraz czekam bezskutecznie na pozytywne rozpatrzenie. Wkoło budują się domy. Załączam mapkę z zaznaczonym obszarem do odrodlnienia.	432	10ZN, 13MU2, 6ZL, 4ZL	nieuwzględniona w północnej i zachodniej części działki		nieuwzględniona w północnej i zachodniej części działki	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium północna i zachodnia część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania (obszar ZL oraz RZ).
30	27	02.04.2024	***	***	Będąc właścicielem działki nr 171/3 położonej w Libertowie przy ulicy Jana Pawła II wnoszę uwagę dotyczącą zamiany część działki oznaczonej jako 12ZN (teren zieleni nieurządzonej) na teren zabudowy jednorodzinnej jak pozostała część działki. Moja działka 171/3 jest objęta decyzją o ustaleniu warunków zabudowy o sygnaturze GARO.6730.12.2022 z dnia 14.07.2023 wydaną przez Wójta Gminy Mogilany umożliwiającą zabudowę jednorodzinną. Natomiast założenia zawarte w projekcie miejscowego planu są inne niż w wydanej decyzji. Uzasadnienie. W projekcie miejscowego planu na części mojej działki 171/3 oznaczono część o symbolu 12ZN - teren zieleni nieurządzonej. Założenie takiego rozwiązania jest dla mnie krzywdzące i powoduje, że: 1. Nie będzie możliwe wykonanie zjazdu na moją działkę ponieważ istniejący zjazd z drogi powiatowej znajduje się około 5m od granicy z	171/3	5MN1, 12ZN	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania (obszar ZN), stanowiący kontynuację terenów zielonych i otwartych 11ZL, 13R.

					działką 171/2, na terenie oznaczonym 12ZN. 2. W zakresie tworzenia terenów zielonych w orzecznictwo sądów administracyjnych akcentowane są dwie cechy a. teren zielony powinien cechować się zorganizowaniem, tj. tworzyć pewien kompleks, czy też zespół zieleni, b. powinien być publicznie dostępny, realizując funkcję estetyczną, rekreacyjną, zdrowotną lub osłonową (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 2 czerwca 2010 r., IV SA/Wa 476/10). Żaden z powyższych w przypadku mojej nieruchomości nie występuje. Nie jest to teren w żaden sposób zorganizowany ani nie występuje tam żaden zespół zieleni. Nie pełni też funkcji estetycznej ani rekreacyjne. (...)						
31	29	09.04.2024	***	***	Będąc właścicielem działki nr 171/3 położonej w Libertowie przy ulicy Jana Pawła II w uzupełnieniu do uwag złożonej w dniu 02.04.2024. Jeżeli z nieznanych mi przyczyn nie będzie możliwe przychylenie się do mojej wcześniejszej uwagi z dnia 02.04.2024 wnoszę o zmianę część mojej działki oznaczonej jako 12ZN (teren zieleni nieurządzonej) na teren zieleni urządzonej oraz zmianę szerokości tej strefy na pas o szerokości ok 5,0 m położony wzdłuż granicy z działką 171/2. Moja działka 171/3 jest objęta decyzją o ustaleniu warunków zabudowy o sygnaturze GARO.6730.12.2022 z dnia 14.07.2023 wydaną przez Wójta Gminy Mogilany umożliwiającą zabudowę jednorodzinną. Natomiast założenia zawarte w projekcie miejscowego planu są inne niż w wydanej decyzji. Uzasadnienie. W projekcie miejscowego planu na części mojej działki 171/3 oznaczono część o symbolu 12ZN - teren zieleni nieurządzonej. Założenie takiego rozwiązania powoduje, że: 1. Nie będzie możliwe wykonanie zjazdu na działkę ponieważ istniejący zjazd z drogi powiatowej znajduje się około 5m od granicy z działką 171/2, na terenie oznaczonym 12ZN. 2. Nie będę mógł w pełni korzystać z praw do mojej własności.	171/3	5MN1, 12ZN	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania (obszar ZN). Zgodnie z klasyfikacją geodezyjną, na działce występuje III klasa bonitacyjna. Ze względu na przeznaczenie w Studium w procedurze sporządzania mpzp nie wystąpiono do MRiRW o wyrażenie zgody na przeznaczenie działki na cele nierolnicze. Tym samym nie jest możliwa zmiana na ZU.
32	30	02.04.2024	***	***	W związku z wyłożeniem do konsultacji „<i>Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Libertów</i>”, Wodociągi Miasta Krakowa S.A. (dalej WMK S.A.) informują, że dla realizacji celu publicznego tj. budowy przepompowni ścieków sanitarnych, podjęły wstępne działania zmierzające do pozyskania części nieruchomości dz. nr 1/2 obr. ewid. 0007, zlokalizowane przy ul. Libertowskiej w Krakowie, położonej na terenie Gminy Mogilany. (...) zgłaszamy następującą uwagę. Dotyczy nieruchomości gruntowej: położonej w woj. małopolskim, powiat Kraków, jed. ewid.: 120609 2, Mogilany, obr. ewid. 0007 Libertów, działka nr 1/2. Planowane przeznaczenie wg projektu Planu: ZN - zieleń nieurządzona. Wnioskowane przeznaczenie - proponowany sposób zagospodarowania: w wydzielonej części działki (zgodnie z załącznikiem graficznym) - zabudowa przepompownią ścieków, przeznaczenie IK - tj. teren infrastruktury technicznej - kanalizacji z podstawowym przeznaczeniem terenu pod obiekty, sieci i urządzenia kanalizacyjne. Uzasadnienie: Inwestycja celu publicznego - budowa kanalizacji sanitarnej w rejonie ulic Libertowskiej i Żyznej w Krakowie obejmuje duży zakres planowanego zamierzenia inwestycyjnego. Trwający proces poszukiwania lokalizacji dla planowanej przepompowni, optymalnej ze względów technicznych po przeprowadzonej analizie na modelu hydraulicznym wskazał na lokalizację urządzenia na przedmiotowej nieruchomości. W związku z powyższym zwracamy się z prośbą o pozytywne rozpatrzenie przedmiotowego wniosku i zmianę w części (wg załącznika) przeznaczenia nieruchomości i oznaczenie jako „IK”.	1/2	1ZN, 1MN1, 2WS1, 1KDL2	nieuwzględniona w zakresie zastosowania symbolu IK		nieuwzględniona w zakresie zastosowania symbolu IK	Ze względu na zachowanie jednorodności ustaleń w planach dla poszczególnych miejscowości zastosowany zostanie inny symbol (dla prowadzonej procedury nie mają zastosowania nowe symbole).
II WYŁOŻENIE											
33	1	14.10.2024	***	***	W związku z udostępnieniem informacji nt. Zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Libertów chciałbym prosić o wniesienie następujących zmian w proponowanych w projekcie zapisach dotyczących oznaczeń terenu oraz parametrów dla działek 7/7, 7/5, 2. 1. Włączenie wskazanego w załącznikach 1 i 2 fragmentu działki 7/7 oraz dz. 7/5 w obszar o oznaczeniu 1MU1 -zgodnie z częścią graficzną (w załączeniu). Proszę swą argumentuję tym, iż wszystkie wskazane działki są w posiadaniu jednego właściciela i racjonalne wydaje się takie za kwalifikowanie tych obszarów. W poprzedzającym przygotowanie planu studium zagospodarowania przestrzennego analizowany fragment działki 7/7 oraz działka 7/5 zaliczony był do terenu o oznaczeniu MNU, gdzie wskaźnik powierzchni zabudowy był znacznie wyższy niż w obecnym projekcie planu (wskaźnik w studium 50% a obecnie zakładane dla terenu 2MN1 jedynie 30%).	7/7	2MN1 1MU1 1KDL2 1R	nieuwzględniona w zakresie		nieuwzględniona w zakresie	ad. 1 Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium zachodnia część działek 7/7 oraz 7/2 położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania (obszar R). W celu zachowania ładu przestrzennego utrzymano wskaźniki na poziomie wskazanym w projekcie dla terenu 1MU1.
						7/5	1R 2MN1 1KDL2	pkt 1 w części dotyczącej - poszerzenia terenów budowlanych - zmiany wskaźników na wartości wskazane w uwadze		pkt 1 w części dotyczącej - poszerzenia terenów budowlanych - zmiany wskaźników na wartości wskazane w uwadze	
						2	2ZN 2WS1 1KDL2	pkt 2		pkt 2	ad. 2 Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się

					Podobnie wygląda kwestia współczynnika powierzchni biologicznie czynnej, który dla analizowanych obszarów w studium wynosił 30%-obecnie proponowane jest aż 50%. Kluczowe wobec wcześniej podniesionych kwestii wydaje się także to, że właśnie studium zakładało iż cały wskazany teren (całość działki 7/7, działka 7/5) zakwalifikowane były do terenów o tym samym przeznaczeniu i jednolitym oznaczeniu (MNU) więc logiczne wydaje się kontunuowanie tej koncepcji w proponowanym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie nie ma podstaw aby wyłączać z zabudowy tak duże fragmenty działek 7/7,7/5 kwalifikując je jako tereny o oznaczeniu Ł. Obszar ten porośnięty jest głównie zielenią niską, samosiejkami, młodymi drzewami. W nawiązaniu do powyższego bardzo proszę o uwzględnienie w projekcie planu zagospodarowywania przestrzennego wyżej opisanych zmian. +2.Wyłączenie części dz. nr 2 z zakresu objętego obszarem o oznaczeniu 2ZN zgodnie z załączoną grafiką i włączenie terenu w obszar umożliwiający realizację zabudowy jednorodzinnej MN (obszar około 700 m²). Prosbę swą argumentuję tym, iż z punktu widzenia interesu mojego klienta zakwalifikowanie całości działki nr 2 do terenów o oznaczeniu 2ZN sprawia iż teren ten w całości staje się nieużytkiem. Wydzielenie z działki nr 2 choć niewielkiego fragmentu terenu budowlanego pozwala na realizację zabudowy, która choć w niewielkim stopniu zrekompensowałaby właścicielowi tak niekorzystne zakwalifikowanie w projekcie terenów na których zlokalizowana jest działka nr 2. Ponadto na północ od działki nr 2 w projekcie planu mamy teren zakwalifikowany pod zabudowę jednorodzinną.						zgodnie z zapisami Studium. W Studium większość działki 2 położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania (obszar R).
34	2	21.10.2024	***	***	Zwracam się z uwagą dotyczącą braku naniesienia na plan zagospodarowania przestrzennego ciekę naturalnego oznaczonego identyfikatorem hydrograficznym [ID_HYD_R]: 2137292 i nazwą Olszynka, która jest dopływem rzeki Wilgi. Ciek ten przechodzi przez wiele działek w miejscowości Libertów lecz nie jest zaznaczona.	734/1	17ZL	nieuwzględniona		nieuwzględniona	W związku z faktem, że przedmiotowa działka stanowi grunt leśny nie zachodzi konieczność wskazywania ciekę w jego obrębie. Należy także zauważyć, że projekt planu był przedmiotem uzgodnień z RZGW a także RDOŚ. Rozważy się wrysowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy.
35	4	08.11.2024	***	***	W ślad za dołączonym do pisma załącznikiem graficznym wnioskuję o ujednolicenie typu zabudowy w obrębie wnioskowanej działki na której w projekcie MPZP wyznaczono teren 2MN2. Działka stanowi kontynuację zabudowy i przeznaczenia terenu oznaczonego jako 1MN14 po południowej stronie w związku z tym proszę o zmianę oznaczenia terenu pod zabudowę jednorodzinną o tych samych parametrach z terenu 2MN2 na 1MN14. Wnioskowane ujednolicenie terenu nie zmienia typu i rodzaju zabudowy a jedynie ujednolica parametry terenu biologicznie czynnego, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz wskaźnika intensywności zabudowy co z punktu widzenia projektanta zespołu budynków mieszalnych jednorodzinnych z uwzględnieniem pozostałych działek pozwoli czytelnie wykazać zgodność z MPZP projektowanego zamierzenia. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Libertów (II-ie wyłożenie), działka 737/5. W ślad za dołączonym do pisma załącznikiem graficznym wnioskuję o ujednolicenie typu zabudowy w obrębie wnioskowanej działki na której w projekcie MPZP oznaczono teren 2MN2. Działka stanowi kontynuację zabudowy i przeznaczenia terenu oznaczonego jako 1MN14 po południowej stronie w związku z tym proszę o zmianę oznaczenia terenu pod zabudowę jednorodzinną o tych samych parametrach z terenu 2MN2 na 1MN14.	737/5 570/2	2MN2 2MN2 2RM3 14R	nieuwzględniona w części dotyczącej korekt wskaźników w dokładnym brzmieniu z uwagi		nieuwzględniona w części dotyczącej korekt wskaźników w dokładnym brzmieniu z uwagi	Wskaźniki urbanistyczne zostaną przanalizowane i skorygowane, jednak ze względu na charakter terenu nie będą w pełni tożsame ze wskaźnikami ustalonymi dla terenu 1MN14.
36	5	08.11.2024	***	***	W ślad za dołączonym do pisma załącznikiem graficznym wnioskuję o ujednolicenie typu zabudowy w obrębie wnioskowanej działki na której w projekcie MPZP wyznaczono teren 2MN2. Działka stanowi kontynuację zabudowy i przeznaczenia terenu oznaczonego jako 1MN14 na terenach osiedla w tym min dz. ewid. 746 w związku z tym proszę o zmianę oznaczenia terenu pod zabudowę jednorodzinną o tych samych parametrach z terenu 2MN2 na 1MN14. Wnioskowane ujednolicenie terenu nie zmienia typu i rodzaju zabudowy a jedynie ujednolica parametry terenu biologicznie czynnego, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz wskaźnika intensywności zabudowy co z punktu widzenia projektanta zespołu budynków mieszalnych jednorodzinnych z uwzględnieniem pozostałych działek pozwoli czytelnie wykazać zgodność z MPZP projektowanego zamierzenia. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Libertów (II-ie wyłożenie), działka 570/2. W ślad za dołączonym do pisma załącznikiem graficznym wnioskuję o ujednolicenie typu zabudowy w obrębie wnioskowanej działki na której w projekcie MPZP oznaczono teren 2MN2. Działka stanowi kontynuację zabudowy i przeznaczenia terenu oznaczonego jako 1MN14 na terenach osiedla w tym min dz. ewid. 746 w związku z tym proszę o zmianę oznaczenia terenu pod zabudowę jednorodzinną o tych samych parametrach z terenu 2MN2 na 1MN14.	570/2 737/5	2MN2 2RM3 14R 2MN2	nieuwzględniona w części dotyczącej korekt wskaźników w dokładnym brzmieniu z uwagi		nieuwzględniona w części dotyczącej korekt wskaźników w dokładnym brzmieniu z uwagi	Wskaźniki urbanistyczne zostaną przanalizowane i skorygowane, jednak ze względu na charakter terenu nie będą w pełni tożsame ze wskaźnikami ustalonymi dla terenu 1MN14.
37	6	08.11.2024	***	***	Wnoszę uwagi w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Libertów,	162/1	3MN11 13R	nieuwzględniona w zakresie:		nieuwzględniona w zakresie:	ad. 3 Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza

[illegible]

					Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Libertów, działka 840, 841, 346/9. Obszar 9ZN obejmuje ~280 m² działki 840 (z 518 m² całości powierzchni.) całość działki 841, na której znajduje się gminna przepompownia ścieków oraz ~23 m² działki 346/9 stanowiącej drogę wewnętrzną osiedla.						
40	12	21.11.2024	***	***	Wnoszę o zmianę dotyczącą obszaru oznaczonego symbolem 2MN5 dotyczy działki 323: - powierzchnia minimalna nowo wydzielonych działek z 1200 m² na 800 m² - zwiększenie max wysokości zabudowy z 9,5 m do 10 m - poszerzenie zakresu budowy dachu o dach płaski. Uzasadnienie: - okoliczne działki przylegające do dz. 323 posiadają taką wielkość i są wystarczającej powierzchnią zabezpieczającą pod konieczną dla domu jednorodzinnego (mamy 3 dzieci i tak możemy obdarować je bez konfliktowo) - zwieszenie max wysokości budynku do 10 m przy dachu płaskim pozwala uzyskać pełny komfort mieszkania, przy ul. św. Floriana znajduje się wiele domów z dachem płaskim co nie zakłóci ładu urbanistycznego, pozwoli na pełnowymiarowe pomieszczenia mieszkalne. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Libertów, działka 323. Podział naszej działki (pow. 2900 m²) daje możliwość wydzielenia trzech działek uwzględniają wewnętrzną drogę wspólną dla ich posiadaczy.	323	2MN5	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie zmienna się parametrów ze względu na konieczność zachowania jednolitości ustaleń mpzp.
41	13	21.11.2024	***	***	Zwracam się z uwagą dotyczącą braku naniesienia na plan zagospodarowania przestrzennego ciekę naturalnego oznaczonego identyfikatorem hydrograficznym [ID_HYD_R]: 2137292 i nazwą Olszynka, która jest dopływem rzeki Wilgi. Ciek ten przechodzi przez wiele działek w miejscowości Libertów lecz nie jest zaznaczony. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Libertów, działka 734/1. Brak naniesienia ciekłu wodnego.	734/1 ciek wodny	17ZL	nieuwzględniona		nieuwzględniona	W związku z faktem, że przedmiotowa działka stanowi grunt leśny nie zachodzi konieczność wskazywania ciekłu w jego obrębie. Należy także zauważyć, że projekt planu był przedmiotem uzgodnień z RZGW a także RDOŚ.
42	14	25.11.2024	***	***	Wnoszę o wykreślenie § 5 ust. 2 pkt 13 części tekstowej planu dla m. Libertów, tj. o wykreślenie "zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą" jako wyjątku od zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Uzasadnienie przesyłam w załączniku. UZASADNIENIE W odniesieniu do uwagi złożonej w punkcie 7 zasadniczego pisma, wyjaśniam, że: Wprowadzony w § 5 ust. 2 pkt 13 projektu planu wyjątek umożliwia, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 55 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839 z późn. zm.) lokalizację na obszarze objętym planem przedsięwzięć mieszkaniowych o powierzchni powyżej 4 ha lub w przypadku lokalizacji na obszarach objętymi formami ochrony przyrody - powyżej 2 ha. Wprowadzenie tego wyjątku umożliwia zatem de facto lokalizację osiedli mieszkaniowych o powierzchni powyżej 4 ha; nie ma znaczenia czy osiedle powstanie jako całość, czy też etapami - jeśli różne etapy są powiązane technologicznie, to traktuje się je jako jedno przedsięwzięcie, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wprowadzony wyjątek jest kompletnie bezpodstawny, w dotychczasowych planach obowiązywał całkowity zakaz lokalizacji takich przedsięwzięć. Zgodnie z informacjami z Urzędu Gminy, wyjątek ten został wprowadzony na podstawie uwagi złożonej do innego planu celem „ujednoczenia” zapisów. Takie działanie jest kompletnie sprzeczne z sensem tworzenia różnych planów miejscowych dla różnych części gminy. Niezależnie od trybu wprowadzenia tej zmiany, należy wspomnieć o braku faktycznej podstawy do wprowadzenia tego wyjątku w planie miejscowym, wynikającej z warunków przestrzennych i krajobrazowych. (...)	tekst projektu planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zabudowa mieszkaniowa realizowana jest w gminie na terenach inwestycyjnych wskazanych w mpzp. Z punktu widzenia uwarunkowań nie ma znaczenia czy realizowana jest jako jeden zbiorowy projekt czy też jest realizowana przez pojedynczych inwestorów. Zabudowa realizowana w sposób kompleksowy pozwala także na zwiększenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej.
43	15	26.11.2024	***	***	Uwagi dotyczą całego obszaru objętego planem miejscowym dla m. Libertów. 1. Wnoszę o korektę podstawowego przeznaczenia terenów 1-4MN3, 1-5MN5, 1MN7, 1-7MN11 w taki sposób, że dopuszcza się jedynie zabudowę jednorodzinną w układzie wolnostojącym, bez dopuszczenia zabudowy bliźniaczej, szeregowej ani atrialnej. 2. Wnoszę o korektę podstawowego przeznaczenia terenów 1-4MN3, 1-5MN5, 1MN13 w taki sposób, że nie dopuszcza się zabudowy wielorodzinnej, a jedynie jednorodzinną tak jak w pkt 1. 3. Wnoszę o korektę podstawowego przeznaczenia terenów 1-7MU1, 1-	tekst projektu planu		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1	ETAP 1 ad. 1 Nie wprowadza się zakazu dla zabudowy w układzie bliźniaczym ze względu na fakt, że w części tych terenów występuje taka zabudowa oraz ze względu na istniejące w większości terenów przesądzenia planistyczne. Wprowadzenie proponowanej zmiany mogłoby skutkować odszkodowaniami z art. 36 upzp.

					26MU2, 1MU8 w taki sposób, że dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się jedynie zabudowę jednorodzinną wolnostojącą, bez dopuszczenia zabudowy bliźniaczej, szeregowej ani atrialnej. 4. (...) Uzasadnienie znajduje się w załączniku 1. UZASADNIENIE W odniesieniu do uwag złożonych w punkcie 7 zasadniczego pisma, wyjaśniam, że: Wnioskowane uwagi mają na celu zapewnienie utrzymania ładu przestrzennego i krajobrazowego na terenie Libertowa. Zwracam uwagę, że zdecydowana większość zabudowy w Libertowie to zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, dotyczy to w szczególności pierwszej linii zabudowy, plan miejscowy powinien zawierać zapisy prowadzące do zachowania aktualnego charakteru miejscowości i ładu przestrzennego oraz zapewnić kontynuację aktualnego rodzaju zabudowy. W Libertowie, poza kilkoma wyjątkami, zasadniczo większość zabudowy mieszkalnej stanowią domy jednorodzinne. Zabudowa wielorodzinna w zupełności nie przystaje do aktualnego charakteru miejscowości, stąd wniosek o zmianę podstawowego przeznaczenia terenów w punkcie 1, 2 i 3. W odniesieniu do punktu 4 uwag złożonych w zasadniczym piśmie, zwracam uwagę, że przepisy odrębne nie definiują szczegółowo rodzaju dozwolonych budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, stąd następuje konieczność regulacji dopuszczonych dla takiej funkcji rodzajów zabudowy. (...)						pkt 2		pkt 2	ad. 2 Nie wprowadza się proponowanej korekty ze względu na istniejące przesądzenia planistyczne. Wprowadzenie proponowanej zmiany mogłoby skutkować odszkodowaniami z art. 36 upzp.
											pkt 3		pkt 3	ad. 3 Nie wprowadza się proponowanej korekty ze względu na istniejące przesądzenia planistyczne. Wprowadzenie proponowanej zmiany mogłoby skutkować odszkodowaniami z art. 36 upzp.
44	16	26.11.2024	***	***	Wnoszę uwagę dotyczącą terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej o oznaczeniu na części graficznej do projektu planu symbolem 1MU8, działki nr 262/46 oraz 262/14, obręb Libertów. Jestem właścicielką działki nr 277/5, obręb Libertów położonej w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 262/46, obręb Libertów i wnoszę o zmianę ustaleń dotyczących planowanej zabudowy usługowej, na terenie oznaczonym symbolem 1MU8, przewidzianych § 33 ust. 5 pkt 2 projektu uchwały, zgodnie z którym: „maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego w terenie 1MU8 nie może przekraczać 500 m²; dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 2000 m² w przypadku realizacji domu pomocy społecznej” oraz o zmianę zapisów określonych w § 33 ust. 5 pkt 3 lit. a i c, który stanowi o ustalonych maksymalnych wysokościach zabudowy, poprzez zmniejszenie ich wartości do odpowiednich parametrów właściwych otaczającym terenom oznaczonych symbolem 1MN5. <i>/zgodnie z indeksem 6. załącznika do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz.U. 2023 poz. 2509) fragment uwagi ponad 1000 znak przekazuję na niniejszym załączniku do formularza!</i> Najbliższe sąsiedztwo działki nr 262/46 stanowi zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym. Lokalizacja omawianej działki charakteryzuje się położeniem w enklawie zabudowy mieszkaniowej. Projekt uchwały dopuszcza w enklawie zabudowę w postaci domu pomocy społecznej do 2000 m² lub budynku usługowego (z wyłączeniem usług publicznych) do 500 m², których wysokość określono odpowiednio do maksymalnie 12,0 m oraz do 9,5 m. Planowany budynek usługowy do 500 m² znacząco odbiega kubaturą od istniejącej zabudowy, co wiąże się z negatywnym wpływem na ład przestrzenny panujący w istniejącym otoczeniu - obiór wizualny tego miejsca. Ponadto funkcja usługowa związana jest z wyższą częstotliwością eksploatacji terenu przez jego użytkowników, co może mieć bezpośredni wpływ na ruch w obrębie terenu 1MU8 i jego sąsiedztwa. W przypadku obiektów usług handlu i gastronomii oraz rzemiosła usługowego, dozwolonego w kategorii 1MU8, użytkowanie terenu wiąże się ze wzmożonym ruchem nie tylko pieszych, ale również samochodowym. To samo tyczy się usług publicznych, które z definicji i w myśl § 3 ust. 1 pkt 20 projektu uchwały pełnią rolę usług świadczonych na rzecz obywateli przez administrację publiczną. Zwiększony ruch samochodowy, jak i pieszy, może generować hałas, który ma bezpośredni wpływ na zdrowie i życie mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej. Zwracam więc uwagę na negatywny wpływ na klimat akustyczny osiedla, jaki może zostać wywołany poprzez budowę obiektów usługowych, zwłaszcza dla ludności mieszkającej po wschodniej stronie od działki nr 262/46. Faktycznie zachodnia część zabudowań jest oddzielona od planowanego terenu 1MU8, terenem gruntów rolnych oznaczonych symbolem 19R, które aktualnie stanowią zadrzewienia i mogą pełnić rolę zieleni izolacyjnej. Natomiast, w przypadku działek położnych na wschód od terenu 1MU8, ilość istniejących drzew nie jest wystarczająca do pełnienia roli zielonych paneli akustycznych. Należy zwrócić uwagę na fakt, iż włączenie do kategorii 1MU8 budynku usługowego do 500 m² w rzeczywistości uniemożliwiłoby wykonanie planu miejscowego. Zgodnie z § 19 pkt 1 projektu uchwały teren oznaczony przedmiotowym symbolem powinien spełniać standardy ochrony akustycznej właściwe zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z rozporządzeniem wydanym w wykonaniu art. 113 ust. 1 Prawa ochrony	262/46 262/14	1MU8	niewuwzględniona w zakresie całkowitego ograniczenia lokalizacji obiektów usługowych oraz ograniczenia powierzchni zabudowy dla domu pomocy społecznej do wartości wskazanej w uwadze		niewuwzględniona w zakresie całkowitego ograniczenia lokalizacji obiektów usługowych oraz ograniczenia powierzchni zabudowy dla domu pomocy społecznej do wartości wskazanej w uwadze	Analogicznie jak w innych terenach usługowych maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego w terenie 1MU8 wynosi 500m². Całkowite jej ograniczenie uniemożliwiłoby realizację funkcji usługowej wskazanej w Studium.			

					środowiska, który wiąże organ przygotowujący plan miejscowy, dopuszczalny poziom hałasu w takiej zabudowie w ciągu 8 najmniej korzystnych godzin dnia wynosi 50 dB, co odpowiada natężeniu dźwięku padającego deszczu lub szumu w biurze. Nie ulega wątpliwości, że włączenie do przedmiotowej kategorii budynku usługowego do 500 m² doprowadziłoby do znacznego przekroczenia ww. limitu, co zresztą znajduje wyraz w rozporządzeniu, które na tę okoliczność przewiduje wyższe limity dla terenów usługowych. To samo odnosi się do natężenia dźwięku wygenerowanego przez ruch drogowy, który zostałby zwiększony istotnie i ponad limity z rozporządzenia w związku z dopuszczeniem budynku usługowego do 500 m². Niewyłączenie budynku usługowego do 500 m² skutkowałoby tym, iż ochrona akustyczna dla przedmiotowego terenu byłaby iluzoryczna i wymagałaby interwencji GIOŚ w ramach państwowego monitoringu środowiska. Obawiając się bezpośredniego negatywnego wpływu, nie tylko na moją własność (działkę nr 277/5), ale również na wszystkie sąsiednie istniejącej budynki mieszkalne jednorodzinne, wnoszę o uwzględnienie mojej uwagi i wykreślenie możliwości zabudowy budynkami usługowymi do 500 m² innymi niż dom pomocy społecznej.					
45	17	26.11.2024	***	***	Jako właścicielka nieruchomości zlokalizowanej w objętym projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Miejscowości Libertów (dalej: Plan) terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN11 wnoszę o: 1. Korektę podstawowego przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem 1-7MN11, o którym mowa w paragrafie 32 projektu Planu z października 2024r. w ten sposób, że ustala się podstawowe przeznaczenie tych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym (bez dopuszczenia zabudowy bliźniaczej, szeregowej ani atrialnej). 2. Korektę zasad zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem 1-7MN11, o których mowa w paragrafie 32 projektu Planu z października 2024r. w ten sposób, że ustala się: - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w terenach 1-7 MN11 - 0,30, - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w terenach 1-7MN11 - 30%, - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w terenach 1-7MN11 - 50%, - minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej w terenach 1-7MN11 - 1200 m². 3. Wykreślenie w części tekstowej projektu Planu w paragrafie 5 ust. 2 punktu 13 mówiącego o wyłączeniu zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą z zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Uzasadnienie: potrzeba zachowania ładu urbanistycznego, krajobrazowego, przyrodniczego uwzględniającego dotychczasowy charakter zabudowy na tym terenie, jakim jest zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym o niskiej i bardzo niskiej intensywności, z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju i dbałości o jakość przestrzeni i środowiska.	1-7MN11	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 pkt 3	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 pkt 3	ad. 1 Nie wprowadza się zakazu dla zabudowy w układzie bliźniaczym ze względu na fakt, że w części tych terenów występuje taka zabudowa oraz że w obowiązującym wcześniej mpzp(obecnie uchylony) nie wprowadzono takiego zakazu. ad. 2 Nie koryguje się wskaźników ze względu na stan zainwestowania terenu oraz parametry działek. ad. 3 Zabudowa mieszkaniowa realizowana jest w gminie na terenach inwestycyjnych wskazanych w mpzp. Z punktu widzenia uwarunkowań nie ma znaczenia czy realizowana jest jako jeden zbiorowy projekt czy też jest realizowana przez pojedynczych inwestorów. Zabudowa realizowana w sposób kompleksowy pozwala także na zwiększenie prawidłowej.	
46	18	26.11.2024	***	***	Wnoszę o powiększenie obszaru zagospodarowania oznaczonego jako 1MN1 do granicy z wyznaczoną strefą 1K poprzez pomniejszenie obszaru 1ZN. Wyznaczony teren 1ZN od wielu lat nie jest zagospodarowany zielenią i stanowi teren utwardzony - wysypisko gruzu, zaznaczam że obszar wyznaczony w studium jako MN zajmował graficznie większy teren mojej działki. W przypadku planów miejscowych dopuszczalne jest częściowe powiększenie strefy zagospodarowania MN gdyż studium wyznaczana wyłącznie kierunek zagospodarowania terenu a plan miejscowy jest uszczegółowieniem kierunków wyznaczonych w studium uwzględniając uwarunkowania lokalne. Dodatkowo powiększenie strefy 1MN1 na mojej działce będzie kontynuacją zagospodarowania po drugiej strony drogi wewnętrznej przylegającej do mojej działki, w strefie tej zlokalizowana jest zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, działka 1/2. Wnoszę o powiększenie obszaru zagospodarowania oznaczonego jako 1MN1 do granicy z wyznaczoną strefą 1K.	1/2	1ZN 1K 1MN1 2WS1 1KDL2	nieuwzględniona	nieuwzględniona	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.
47	19	27.11.2024	***	***	Uwagi dotyczą całego obszaru objętego planem miejscowym dla m. Libertów. 1.Wnoszę o ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów 1-7MN2, 1- 4MN3, 1-5MN5, 1MN7, 1-7MN11, 1-7MU1, 1-26MU2 i 1MU8 na poziomie 0,3. 2.Wnoszę o ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie: • dla terenów 1-15MN1, 1-7MN2, 1-4MN3, 1-5MN5,1MN7, 1-7MN11 - 60%	tekst projektu planu		nieuwzględniona	nieuwzględniona	ETAP 1 (bez RM3) Nie zmienia się wskaźników urbanistycznych wskazanych w mpzp ze względu zróżnicowane parametry działek położonych w poszczególnych terenach oraz ze względu na istniejące przesądzenia planistyczne. Wprowadzenie proponowanej zmiany mogłoby skutkować odszkodowaniami z art. 36 upzp. Konieczność modernizacji układu drogowego jest oczywistością i ustalenia mpzp na to pozwalają.

				- dla terenów 1MN13, 1MN14 - 50% - dla terenów 1-7MU1, 1-26MU2 i 1MU8 - 60% - dla terenów 1RM1 i 1-3RM3 - 70% 3.Wnoszę o korektę maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do poziomu: - dla terenów 1-15MN1, 1-7MN2, 1-4MN3, 1-5MN5, 1MN7, 1-7MN11 - 25% - dla terenów 1MN13, 1MN14 - 40% - dla terenów 1-7MU1, 1-26MU2 i 1MU8 - 30% - dla terenów 1RM1 i 1-3RM3 - 20% 4.Wnoszę o korektę wartości minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla wszystkich terenów na obszarze objętym planem do poziomu co najmniej 1000 m² dla wszystkich rodzajów zabudowy, w szczególności mieszkaniowej na terenach MN i mieszkaniowej/mieszkaniowo-usługowej na terenach MU. UZASADNIENIE W odniesieniu do uwag złożonych w punkcie 7 zasadniczego pisma, wyjaśniam, co następuje: Wnoszę o zmianę niektórych parametrów zagospodarowania terenów, mającą na celu dostosowanie intensywności potencjalnie nowej zabudowy do tej istniejącej. Wniosek motywuję tym, że projekt planu zagospodarowania przestrzennego dla Libertowa zakłada zbyt duży wzrost terenów przeznaczonych do zainwestowania. Zgodnie z Prognozą Oddziaływania na Środowisko, która została udostępniona do wglądu wraz z projektem planu, przyrost terenów do zainwestowania stanowi prawie 48 ha, co stanowi ponad 16% całkowitej powierzchni planu i jest przyrostem o kilkadziesiąt procent w stosunku do aktualnej powierzchni przeznaczonej do zainwestowania. Projekt planu zakłada, że prawie 72% powierzchni planu będzie objęte terenami do zainwestowania. Co więcej, w wielu miejscach projekt planu zakłada dopuszczenie zabudowy o wysokiej intensywności - nawet na poziomie 0,8-1,0, z niewielką minimalną powierzchnie biologicznie czynną i wysokim wskaźnikiem powierzchni zabudowy. W wielu miejscach dopuszcza się również zabudowę bliźniaczą bądź szeregową, a wskazane minimalne powierzchnie wydzielanych działek są niewielkie - wynoszą w zależności od terenu nawet 800 m² (lub w pojedynczych przypadkach jeszcze mniej). Takie zapisy prowadzą de facto do umożliwienia budowy dużych, zwartych osiedli mieszkaniowych, będących aberracją w stosunku do aktualnych warunków krajobrazowych, wynikających z obecnie zachowanego ład u przestrzennego. „Wypowa” koncentracja zwartej zabudowy doprowadzi do pogłębienia problemów związanych z infrastrukturą drogową - pojawi się duża liczba samochodów w jednym miejscu, co prowadzi - szczególnie w godzinach szczytu - do tworzenia się korków, zwłaszcza w okolicach zjazdów i wyjazdów z posesji oraz na drogach wylotowych z miejscowości. Już w aktualnym stanie układ komunikacyjny Libertowa jest niewydolny; na głównych drogach wyjazdowych (np. Jana Pawła II - wyjazd na „Zakopiankę”) w godzinach szczytu tworzą się kilkusetmetrowe korki. W dodatku gminne drogi, nie tylko w Libertowie, są w większości w bardzo złym stanie. Duża ich część nie ma chodników ani oświetlenia, co sprawia, że są bardzo niebezpieczne dla pieszych i rowerzystów, szczególnie wieczorami i w nocy. Sytuacji nie poprawia fakt dość słabej obsługi w zakresie komunikacji publicznej - autobusy jeżdżą rzadko i często są przepelnione. Podsumowując, istniejąca infrastruktura komunikacyjna już teraz nie wystarcza do obsługi aktualnych mieszkańców; umożliwienie intensywnej zabudowy spowoduje dalszy, być może drastyczny wzrost liczby mieszkańców, co pogorszy jakość życia wszystkich i spowoduje jeszcze większe problemy komunikacyjne. (...) Zwracam również uwagę, że teren gminy Mogilany, a zatem i teren Libertowa jest w dużej części terenem osuwiskowym bądź zagrożonym ruchami masowymi. Lektura planu, uzasadnienia oraz POS wskazuje, że nie został w żadnym stopniu oszacowany wpływ intensyfikacji zabudowy na granice i rozszerzanie się tych osuwisk, a może to być wynikanie bezpośrednie. Z dostępnych publicznie dokumentów wynika, że temat ten został pominięty w procedurze planistycznej, a granice osuwisk zaznaczono na rysunku planu zgodnie z SOPO, który jednak nie daje rękojmi aktualności, bowiem w dużej części przypadków dane o osuwiskach nie są aktualizowane. A nie jest tak, że tam gdzie jest przysłowiowa kreska na mapie to osuwisko jest, a metr dalej - gdzie „kreski” nie ma, teren jest już całkowicie stabilny. W związku z tym nieznan e są potencjalne skutki wprowadzenia intensywnej zabudowy, zarówno dla nowych jak i istniejących budynków. W Libertowie dotyczy to w szczególności terenów oznaczonych jako „MN11”, które są położone na zboczu wzgórza, na którym zarówno po południowej, jak i północnej stronie znajdują się liczne osuwiska aktywne i oznaczone jako nieaktywne. W związku z powyższymi argumentami, mając na uwadze dobro gminy i jej mieszkańców, proszę o refleksję nad projektem planu w obecnym kształcie pod kątem realnych możliwości i potrzeb społeczności naszej gminy. a w				W projekcie generalnie nie wskazano nowych terenów mieszkaniowych na terenach zagrożonych występowaniem ruchów osuwiskowych. Należy także pamiętać o tym, że większość terenów wskazanych w projekcie to tereny mieszkaniowe z obowiązującego planu miejscowego, i że wprowadzone one zostały przed pojawieniem się materiałów SOPO.
--	--	--	--	--	--	--	--	--

					konsekwencji pozytywne rozpatrzenie zgłoszonych uwag i wprowadzenie stosownych zmian.						
48	20	27.11.2024	***	***	W związku z rozbieżnością wielkości terenu moich działek nr 578/5, 578/6, 578/7 w Libertowie oznaczonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako teren 2MN2 oraz terenu na tych działkach w Studium z 2020 r. oznaczonego MN poza obszarem, dla którego może być wymagane uzyskanie zgody na zmianę gruntów rolnych na cele nierolnicze zwracam się z prośbą o powiększenie terenu MN zgodnie z rysunkiem studium dla obszaru, który nie wymaga zgody na zmianę gruntu rolnego. Zgodnie z rysunkiem studium teren MN nie wymagający zgody na moich działkach wynosił ok. 15a, a w projekcie planu jest ok. 9a, co znacznie ogranicza możliwości przyszłej zabudowy działek. W załączeniu rysunki. Ponadto z uwagi na ukształtowanie terenu (spadek w kierunku południowym) proszę o wyznaczenie maksymalnej wysokość budynku mieszkalnego 9,5 m, aby umożliwić realizację budynku z poddaszem użytkowym. Dodatkowo ustalenie szerokości dla niewyznaczonych na rysunku planu dróg stanowiących dojazd do działek jako 5 m, ponieważ działka 578/6 stanowi dojazd o szer. 5 m i wydzielana była zgodnie z obowiązującymi przepisami, wymóg szerokości dojazdu do działek szer. 6 m wprowadza chaos w tym zakresie.	578/5 578/6 578/7	14R 2RM3 2MN2	niewuwzględniona		niewuwzględniona	ETAP 1 Zasięg terenu wskazanego w Studium do objęcia wnioskiem rolnym ma charakter poglądowy. Wskazany w projekcie mpzp zasięg terenów nie wymagających objęcia wnioskiem rolnym (zaliczonych do terenu 2MN2) zgodny jest z wcześniej sporządzanymi dokumentami planistycznymi. Wydzielona działka zapewnia obsługę komunikacyjną i nie zachodzi konieczność zmiany regulacji w tym względzie. Rozważy się korektę zapisu dotyczącego utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej. Nie zmienia się wysokości zabudowy, jednakże w wyniku rozpatrzenia innych uwag, zmieniany zostanie dopuszczalny kat nachylenia połaci dachowych.
49	21	27.11.2024	***	***	W projekcie MPZP dla miejscowości Libertów wnioskuję o: 1. W paragrafie 8 w punkcie 10, zmianę brzmienia tekstu na: „w terenach 1-17MU1, 1-26MU2 - 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 MN3, MN5, MN7, MN11 i MN14 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 wszystkich niezabudowanych terenach MN zastosowanie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy jak dla MN1, czyli 0,3. Dotychczasowy MPZP nie zakładał wartości tego wskaźnika. Taka wartość umożliwi zabudowę miejscowości w sposób nienadwyżający infrastruktury gminnej. Aktualne wskaźniki zagrażają nadmierną zabudową. Jeżeli powyższy wskaźnik nie jest możliwy, należy zastosować najmniejszą możliwą wartość przy uwzględnieniu możliwości gminy. 4. 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 nadwyżeniem możliwości infrastrukturalnych. Nie ma powodu dla odmiennego traktowania obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. 5. (...) 6. W paragrafie 5, ust. 2, usunięcie punktu 13 „zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą”. Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko są odpowiednio zdefiniowane w odrębnych przepisach (dotyczy to zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni >4 ha). Nie ma powodu, aby wprowadzać taki zapis, jego pozostawienie naraża gminę na nadmierną zabudowę i obciążenie finansów i infrastruktury. Czy MPZP mogą wprowadzać zakaz wykluczający się z zapisami ustawy?	tekst projektu planu		niewuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4		niewuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4	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. Wprowadzenie proponowanej zmiany mogłoby skutkować odszkodowaniami z art. 36 upzp. ad. 4 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 5 <i>W tej części pismo nie stanowi uwagi.</i> ad 6 Zabudowa mieszkaniowa realizowana jest w gminie na terenach inwestycyjnych wskazanych w mpzp. Z punktu widzenia gminy nie powoduje to dodatkowych obciążeń finansowych, gdyż zapis ten nie wiąże się z wyznaczeniem nowych terenów inwestycyjnych.
50	22	27.11.2024	***	***	Projekt ogranicza możliwość zagospodarowania w stosunku do prawomocnej WZ GARO.67301.122022. Na podstawie WZ prowadzone są działania w kierunku uzyskania pozwolenia na budowę zgodnie z warunkami określonymi w WZ zapisy planu powodują obniżenie wartości nieruchomości z uwagi na ograniczenie możliwości zagospodarowania. Tabela 7.2.	171/3	4MN11 12ZN	niewuwzględniona		niewuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania (obszar ZN). Zgodnie z klasyfikacją geodezyjną, na działce występuje III klasa bonitacyjna. Ze względu na przeznaczenie w

					Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, działka 171/3. Dotyczy części działki objętej WZ. Tabela 7.3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, działka: 171/3, symbol klasy przeznaczenia terenu: 12ZN , maksymalny udział powierzchni zabudowy: 14,1 do 21,1%, maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 61%.						Studium w procedurze sporządzania mpzp nie wystąpiono do MRiRW o wyrażenie zgody na przeznaczenie działki na cele nierolnicze.
51	23	27.11.2024	***	***	W miejscowym planie przewiduje się przeznaczenie oznaczone jako 12ZN na działce 171/2. Działka 171/2 została uwzględniona z zamiarem przekwalifikowania tej na drogę dojazdową do działek położonych po jej wschodniej i zachodniej stronie. Zapisy planu uniemożliwiają korzystanie z działki 171/2 oraz z działek sąsiednich zgodnie z planowanym przeznaczeniem wynikającym z wcześniejszych podziałów. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, działka 171/2. Dotyczy całej działki 171/2. Tabela 7.3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, działka: 171/2, symbol klasy przeznaczenia terenu: 12ZN.	171/2	12ZN	niewuwzględniona		niewuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania (obszar ZN). Zgodnie z klasyfikacją geodezyjną, na działce występuje III klasa bonitacyjna. Ze względu na przeznaczenie w Studium w procedurze sporządzania mpzp nie wystąpiono do MRiRW o wyrażenie zgody na przeznaczenie działki na cele nierolnicze.
52	24	27.11.2024	***	***	1) (...) 2) Wnoszę również ponownie uwagę o wprowadzenie w projekcie m.p.z.p., w zakresie sytuowania tarasów lub dachów płaskich, możliwości realizacji tarasu na wysokości parteru lub w postaci dachu parteru na maksymalnie 20% powierzchni dachu budynku. Odrzucenie analogicznej uwagi po pierwszym wyłożeniu projektu planu nastąpiło poprzez uzasadnienie, iż „Wprowadzenie regulacji dotyczących tarasów wynika z uzgodnień ze starostwem powiatowym” (str. 6, Lp. 20, uwaga z dnia 08.04.2024 w wykazie uwag opublikowanym na BIP UG Mogilany w dniu 2 maja 2024r. stanowiącym załącznik do Zarządzenia Nr 76/2024 Wójta Gminy Mogilany z dnia 29 kwietnia 2024 r.). Podczas gdy z postanowienia Zarządu Powiatu w Krakowie (AB.672.9.1.2023) z dnia 20.04.2023 r. zawierającego uzgodnienie projektu przedmiotowego m.p.z.p. wynika jedynie następujące odniesienie się do tej kwestii: „Należałoby doprecyzować czy dopuszcza się tarasy (stropodachy) na budynkach i jaki procent całego dachu mogą one stanowić.” Tym samym nie sposób znaleźć w uzgodnieniach ze Starostwem Powiatowym warunku ograniczającego lub wykluczającego wprowadzenie takiej regulacji. Jedyna uwaga Starostwa Powiatowego dotyczyła właśnie wprowadzenia takiej regulacji. Proszę zatem o uwzględnienie uwagi i jej merytoryczne rozpoznanie.	tekst projektu planu		niewuwzględniona w zakresie pkt 2 w części dotyczącej wprowadzenia zmiany w brzmieniu wskazanym w uwadze		niewuwzględniona w zakresie pkt 2 w części dotyczącej wprowadzenia zmiany w brzmieniu wskazanym w uwadze	ad. 2 Przedmiotowy zapis nie był kwestionowany przez Zarząd powiatu w toku ponawiania uzgodnień we wrześniu br. Zostanie skorygowany ale brzmieniu dotyczącym dopuszczenia przekryć płaskich na tarasach nie na dachach.
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/140/2025
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 Libertów – etap I dotyczy obszaru w granicach określonych w uchwale Nr XXIII/240/2020 Rady Gminy Mogilany z dnia 26 listopada 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Libertów, zmienionej uchwałą Nr XVIII/127/2025 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: 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 0,7888 ha gruntów o wartości 1 751 000 zł. Przewiduje się realizację odcinków dróg dojazdowych o długości 563 m. Koszt realizacji oszacowano na 1 579 000 zł. Szczegółowe informacje dotyczące finansowania zadań własnych gminy zawiera prognoza skutków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX/140/2025

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