



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 15 lipca 2025 r.

Poz. 4513

Podpisany przez:

Artur Słowik

Data: 15.07.2025 15:30:44



UCHWAŁA NR XXI/152/2025 RADY GMINY MOGILANY

z dnia 8 lipca 2025 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Włosań – 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 ze 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 ze 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 Włosań – 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. 755,3 ha, w granicach określonych w uchwale Nr XXIII/236/2020 Rady Gminy Mogilany z dnia 26 listopada 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Włosań, zmienionej uchwałą Nr XVIII/125/2025 Rady Gminy Mogilany z dnia 18 czerwca 2025 r., zmienionej uchwałą Nr XX/138/2025 Rady Gminy Mogilany z dnia 30 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) **nieprzekraczalne linie zabudowy od cieków i rowów;**
- 5) **obszar występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO);**
- 6) **obszar występowania osuwisk nieaktywnych lub terenów potencjalnie narażonych na występowanie ruchów masowych (wg SOPO);**
- 7) **strefa techniczna linii elektroenergetycznych 110kV;**
- 8) **symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:**
 - a) **1-83MN1, 1-5MN3, 1-7MN5, 1-16MN9, 1-4MN12** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1-44MU1, 1-9MU2, 1MU7** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) **1MR** – teren zabudowy rekreacyjnej,
 - d) **1-13RM1, 1RM2, 3RM3** – tereny zabudowy zagrodowej,
 - e) **1-2UP** – tereny usług publicznych,
 - f) **1-6U1** – tereny usług,
 - g) **1-2P/U1, 1P/U2** – tereny produkcyjno-usługowe,
 - h) **1US** – teren sportu i rekreacji,
 - i) **1UK** – teren usług kultu religijnego,
 - j) **1-2RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
 - k) **1ZD** – teren zieleni działkowej,
 - l) **1ZC** – teren cmentarza,
 - m) **1-4ZN** – tereny zieleni nieurządzonej,
 - n) **1-41ZL** – tereny lasów,
 - o) **1-88R, 90R** – tereny gruntów rolnych,
 - p) **1-21WS1** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych wraz z obudową biologiczną,
 - r) **1-3K** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
 - s) **1-11KDZ2, 1KDL1, 1-2KDL2, 1-11KDD1, 1KDD2** – tereny komunikacji – drogi publiczne,
 - t) **1-19KDW1, 1-9KDW2** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne.

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

- 1) **pomnik przyrody;**
- 2) **las chroniony;**
- 3) **strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza;**
- 4) **strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza;**
- 5) **granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawince;**
- 6) **obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;**
- 7) **stanowisko archeologiczne powierzchniowe;**
- 8) **stanowiska archeologiczne punktowe;**
- 9) **granica obszaru aglomeracji Mogilany-Włosań.**

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

- 1) **linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV;**
- 2) **orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg SUIKZP Gminy Mogilany);**

- 3) **orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego – stan: styczeń 2025);**
- 4) **granice wsi;**
- 5) **granica gminy.**

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

- 1) **altanie działkowej** – należy przez to rozumieć „altanę działkową” w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1073);
- 2) **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.;
- 3) **ciekach** – należy przez to rozumieć ciek naturalne, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.);
- 4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku 0°-12°;
- 5) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach (lub jego część) urządzony jako teren biologicznie czynny, utrzymany w stanie trwałym, o grubości warstwy biologicznej zapewniającej naturalną vegetację roślin;
- 6) **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;
- 7) **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 ze zm.);
- 8) **drogach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do dróg publicznych; wrysowane lub nie wrysowane na Rysunku planu;
- 9) **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 ze zm.);
- 10) **działce ROD** – należy przez to rozumieć „działkę” w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1073);
- 11) **działce siedliskowej** – należy przez to rozumieć grunty położone w terenach **1-88R, 90R**, oznaczone na mapach ewidencyjnych symbolem Br;
- 12) **infrastrukturze ogrodowej** – należy przez to rozumieć „infrastrukturę ogrodową” w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1073);
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg** – należy przez to rozumieć linię określającą nieprzekraczalne położenie elewacji nowych lub rozbudowywanych budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,0 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, gzymsów, balkonów i wykuszy;
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od cieków i rowów** – należy przez to rozumieć linię określającą nieprzekraczalne położenie elewacji nowych lub rozbudowywanych budynków (z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,0 m), daszków, okapów, gzymsów;
- 15) **obudowie biologicznej** – należy przez to rozumieć roślinność zaroślową i trawiastą lub zadrzewienia występujące w bezpośrednim otoczeniu cieków i rowów;
- 16) **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;

- 17) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek, wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych). Jednocześnie do powierzchni zabudowy nie wlicza się: ramp i schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;
- 18) **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;
- 19) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 20) **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 ze zm.);
- 21) **SOP** – należy przez to rozumieć System Osłony Przeciwosuwiskowej opracowany przez Państwowy Instytut Geologiczny;
- 22) **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;
- 23) **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;
- 24) **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;
- 25) **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;
- 26) **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;
- 27) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr liczony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 28) **wysokości zabudowy:**
- a) **w odniesieniu do budynków** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną jako różnicę pomiędzy wysokością najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
 - b) **w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych** – rozumie się przez to wysokość liczoną od najniższego do najwyższego położonego nad poziomem terenu elementu danego obiektu;
- 29) **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;

30) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym.

2. Nazwy własne (m. in. dróg, ulic i obiektów) oraz numery budynków przywołane w tekście planu i opisane na Rysunku planu, należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy i numery istniejące oraz stosowane w dniu uchwalenia projektu planu.

3. Pojęcia użyte w niniejszym planie, których znaczenie definiują akty prawne, należy rozumieć zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach, według stanu obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się:

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

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. **Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych.** **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem (z wyłączeniem terenu **1P/U2**) 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) stacji paliw płynnych wraz z instalacjami służącymi magazynowaniu paliw w terenie **1P/U2**;
- 7) obiektów i urządzeń melioracji;
- 8) obiektów i budowli przeciwpowodziowych;
- 9) parkingów lub zespołów parkingów;
- 10) obiektów, sieci, urządzeń, instalacji do oczyszczania ścieków;
- 11) poszukiwania i rozpoznawania kopalin;
- 12) budowli służących piętrzeniu wód;
- 13) instalacji do przetwórstwa owoców i warzyw oraz produkcji wyrobów mleczarskich i cukierniczych w terenach **1-2RU**;
- 14) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV w obrębie wskazanej na Rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 110kV;
- 15) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

3. Inwestycje wymienione w **ust. 2 pkt 1-14** nie mogą być lokalizowane w terenach **1-41ZL**.

4. Inwestycje wymienione w **ust. 2 pkt 1-5, pkt 7-8, pkt 10-14** mogą być realizowane w terenach **1-88R, 90R, 1-13RM1, 1RM2, 3RM3, 1-2RU, 1ZD, 1-4ZN, 1-21WS1** 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, ponadnormatywnych: 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.

8. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy od cieków i rowów** – zgodnie z Rysunkiem planu.

§ 6. 1. Jako przestrzenie publiczne wskazuje się:

- 1) tereny dróg publicznych – **1-11KDZ2, 1KDL1, 1-2KDL2, 1-11KDD1, 1KDD2**;
- 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 ze 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 **1-41ZL**), nie wyznaczonej na Rysunku planu infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w **§ 5 ust. 4** (o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu);
- 3) realizację niewyznaczonych w planie obiektów i urządzeń służących utrzymaniu i regulacji wód, zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym a także zabezpieczeń przeciwoświszkowych, o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 4) wytyczenie nowych szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej oraz tras narciarstwa biegowego z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 5) wykorzystanie dla lokalizacji szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej dróg publicznych i wewnętrznych oraz nie wskazanych na Rysunku planu dróg stanowiących dojazdy do gruntów rolnych;
- 6) wykorzystanie nie wskazanych na Rysunku planu dróg stanowiących dojazdy do gruntów rolnych oraz gruntów leśnych jako dojazdów do 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 **1-44MU1, 1-9MU2, 1MU7** – 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 **1-5MN3, 1-7MN5, 1-16MN9, 1-4MN12, 1-44MU1, 1-9MU2, 1MU7, 1-13RM1, 1-2UP, 1-6U1, 1-2P/U1, 1P/U2, 1US** – 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 **1-5MN3, 1-7MN5, 1-16MN9, 1-4MN12, 1-44MU1, 1-9MU2, 1MU7, 1-13RM1, 1-2UP, 1-6U1, 1-2P/U1, 1P/U2, 1US** o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczanej w danym terenie – rozbudowę budynków bez możliwości ich podwyższania z zastrzeżeniem **pkt 3**;
- 3) położonej w terenach **1-5MN3, 1-7MN5, 1-16MN9, 1-4MN12, 1-44MU1, 1-9MU2, 1MU7, 1-13RM1, 1-2UP, 1-6U1, 1-2P/U1, 1P/U2, 1US** 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 **1-5MN3, 1-7MN5, 1-16MN9, 1-4MN12, 1-44MU1, 1-9MU2, 1MU7, 1-13RM1, 1-2UP, 1-6U1, 1-2P/U1, 1P/U2, 1US** - 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 **1-5MN3, 1-7MN5, 1-16MN9, 1-4MN12, 1-44MU1, 1-9MU2, 1MU7,**

1-13RM1, 1-2UP, 1-6U1, 1-2P/U1, 1P/U2, 1US, 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 **1-5MN3, 1-7MN5, 1-16MN9, 1-4MN12, 1-44MU1, 1-9MU2, 1MU7**,

1-13RM1, 1-2UP, 1-6U1, 1-2P/U1, 1P/U2, 1US, 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 **1-5MN3, 1-7MN5, 1-16MN9, 1-4MN12, 1-44MU1, 1-9MU2, 1MU7**,

1-13RM1, 1-2UP, 1-6U1, 1-2P/U1, 1P/U2, 1US – 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 **1-11KDZ2, 1KDL1**,

1-2KDL2, 1-11KDD1, 1KDD2, 1-19KDW1, 1-9KDW2 – 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 **1-11KDZ2, 1KDL1, 1-2KDL2**,

1-11KDD1, 1KDD2, 1-19KDW1, 1-9KDW2, 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 **pomnik przyrody**: lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) – Włosań (kod 120609-034; nr w rejestrze: brak).

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 **lasy 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 została wskazana **granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawinka**.

2. W granicach strefy obowiązują przepisy odrębne.

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

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

2. W obrębie obszarów, o których mowa w **ust. 1 pkt 1 i 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.

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

- 1) zachowanie istniejących cieków i rowów wraz z ich obudową biologiczną;
- 2) zachowanie wskazanej na Rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od cieków i rowów;
- 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 **1-41ZL** 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.

§ 16. 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.

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

- 1) **1-83MN1, 1-5MN3, 1-7MN5, 1-16MN9, 1-4MN12, 1MR, 16-19MU1, 24-44MU1, 1MU7, 3RM3** – odpowiadają terenom przeznaczonym „pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”;

- 2) **1-15MU1, 20-23MU1, 1-9MU2** – odpowiadają terenom przeznaczonym „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 3) **2UP** – odpowiada terenom przeznaczonym „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 4) **1US, 1ZD** – odpowiadają terenom przeznaczonym „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 18. 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) kościół filialny pw. N. P. Marii, ul. Świętego Józefa 6 – oznaczony na Rysunku planu nr 1;
- 2) stodoła w zagrodzie nr 28, ul. Bajeczna 11 – oznaczona na Rysunku planu nr 2;
- 3) stodoła w zagrodzie nr 34, ul. Królowej Polski 61 – oznaczona na Rysunku planu nr 3;
- 4) stodoła nr 62, ul. Królowej Polski 54 – oznaczona na Rysunku planu nr 4;
- 5) stodoła w zagrodzie nr 108, ul. Bajeczna 10 (d. zagroda przy ul. Bajeczna 7) – oznaczona na Rysunku planu nr 5;
- 6) stodoła nr 167, ul. Bajeczna 3 – oznaczona na Rysunku planu nr 6.

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 **§ 28**.

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**.

§ 19. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu, zostały wskazane **stanowisko 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

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

- 1) podstawowy układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem stanowią drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu **1-11KDZ2, 1KDL1, 1-2KDL2, 1-11KDD1, 1KDD2**; uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi wewnętrzne **1-19KDW1, 1-9KDW2**;

- 2) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym realizowane jest poprzez drogi **1-11KDZ2, 1KDL1, 1-2KDL2**;
- 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 **1-83MN1, 1-5MN3, 1-7MN5, 1-16MN9, 1-4MN12, 1-44MU1, 1-9MU2, 1MU7, 1-13RM1, 1RM2, 3RM3** 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): min. 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.

§ 21. 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 Rabie 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.

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

- 1) utrzymuje się istniejący system odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz dopuszcza się jego remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 5;
- 2) docelowy system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych będzie funkcjonował w oparciu o istniejące oczyszczalnie ścieków w Lusinie i we Włosani oraz zbiorczą sieć kanalizacyjną grawitacyjno-tłoczną (rurociągi Ø200–Ø600); dopuszcza się zastosowanie innych średnic rurociągów;
- 3) dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań w ramach systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, uwarunkowanych możliwościami technicznymi oraz rachunkiem ekonomicznym;
- 4) w terenach wyposażonych w sieci kanalizacyjne, warunkiem realizacji nowej zabudowy jest podłączenie nowo powstających obiektów budowlanych do sieci kanalizacji gminnej;
- 5) 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 6-13;
- 6) lokalizacja przydomowych oczyszczalni ścieków w obrębie aglomeracji na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) przy wprowadzaniu do kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych obowiązuje zredukowanie zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w obszarach o których mowa w § 14 oraz w pasie o szerokości 15 m zlokalizowanym bezpośrednio nad ich górną granicą, obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i ścieków do gruntu;
- 9) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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;
- 11) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu lub poprzez odprowadzenie do kanalizacji, cieku, rowu z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) zwiększających retencję oraz spowalniających odpływ wody do odbiornika,
 - b) pozwalających na przesiąkanie wody do gruntu,
 - c) odprowadzaniu wód opadowych na własny, nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
- 12) realizacja inwestycji nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinna zapewnić ochronę wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w terenach położonych w granicy strefy pośredniej ujęcia wody na rzece Skawinka obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących tej strefy;
- 14) nowo projektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 23. 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.

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

- 1) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 5;
- 2) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
- 3) wzdłuż istniejących i nowo realizowanych linii elektroenergetycznych należy pozostawić strefy techniczne;
- 4) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV wskazuje się strefę techniczną - pas o szerokości 22 m (po 11 m z każdej strony od osi linii);
- 5) w zasięgu strefy wskazanej w **pkt 3** obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz wznoszenia innych budynków i budowli, które mogłyby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii elektroenergetycznych oraz bezpieczeństwu przebywających w nich ludzi,
 - c) zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych oraz sadzenia roślinności wysokiej (w tym nowych zalesień);
- 6) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii energetycznych, o których mowa w **pkt 4** dopuszcza się lokalizację budynków i budowli w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii;
- 7) dopuszcza się budowę napowietrznych i podziemnych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wewnętrznych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych. Ich lokalizacja nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu. Na obszarze objętym planem dopuszcza się ponadto lokalizację podziemnych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 i więcej kV;
- 8) dopuszcza się budowę napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV w obrębie wskazanej na Rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznych 110 kV z zastrzeżeniem **pkt 9**;
- 9) nowo projektowane linie i urządzenia energetyczne prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 25. 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 emisje zanieczyszczeń do środowiska z uwzględnieniem zapisów zawartych w § 28.

§ 26. 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 **1-83MN1, 1-5MN3, 1-7MN5, 1-16MN9, 1-4MN12, 1MR** 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.

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

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię:
 - a) wiatru, przy czym w terenach **1-4ZN, 1-41ZL, 1-88R, 90R, 1-21WS1, 1UK** 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 **1-2UP, 1-6U1, 1-2P/U1, 1P/U2**), obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 100 kW,
 - b) **1-2UP, 1-6U1, 1-2P/U1, 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 oraz kolektorów słonecznych na elewacjach budynków oraz połaciach dachowych widocznych z przestrzeni publicznych, a także zakaz lokalizacji mikroinstalacji, o których mowa w **pkt 1 lit. a**.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania

§ 29. 1. W przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym terenów **1-83MN1, 1-5MN3, 1-7MN5, 1-16MN9, 1-4MN12, 1-44MU1, 1-9MU2, 1MU7, 1MR, 1-2UP, 1-6U1, 1-2P/U1, 1P/U2, 1US, 1UK, 1ZC, 1-3K** mieszczą się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) z wyłączeniem terenów **1UK, 1US** – budynki gospodarcze;
- 4) z wyłączeniem terenu **1ZC** – miejsca do parkowania;
- 5) z wyłączeniem terenu **1ZC** – garaże (z wykluczeniem garaży wielopoziomowych);
- 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, 1US, 1ZC, 1-3K** – wiaty;
- 9) zieleni urządzona i nieurządzona;
- 10) z wyłączeniem terenów **1UK, 1US, 1ZC, 1-3K** – przydomowe baseny, zbiorniki wodne.

2. W przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym terenów **1-11KDZ2, 1KDL1, 1-2KDL2, 1-11KDD1, 1KDD2, 1-19KDW1, 1-9KDW2** mieszczą się:

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

§ 30. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-83MN1, 1-5MN3, 1-7MN5, 1-16MN9, 1-4MN12**.

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

- 1) w terenach **1-83MN1, 1-16MN9, 1-4MN12** – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym;
- 2) w terenach **1-5MN3, 1-7MN5** – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 3) w terenach **1-5MN3, 1-7MN5** – zabudowę wielorodzinną do 4 mieszkań w układzie wolnostojącym.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenach **1-83MN1** – 0,30,
 - b) w terenach **1-4MN12** – 0,40,
 - c) w terenach **1MN5, 1-16MN9** – 0,60,
 - d) w terenach **1-5MN3, 2-7MN5** – 0,70;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenach **1-83MN1, 1-4MN12** – 50%,
 - b) w terenach **1-16MN9** – 40%,
 - c) w terenach **1-5MN3, 1-7MN5** – 30%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) w terenach **1-83MN1, 1-4MN12** – 30%,
 - b) w terenach **1-16MN9** – 40%,
 - c) w terenach **1-5MN3, 1-7MN5** – 50%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wolnostojącej innej niż wymieniona w **pkt 5 lit. g** w terenach **1-83MN1, 1-7MN5** – 1200 m²,
 - b) wolnostojącej w terenach **1-5MN3, 1-16MN9** – 1000 m²,
 - c) wolnostojącej w terenach **1-3MN12** – 900 m²,
 - d) wolnostojącej w terenie **4MN12** – 800 m²,
 - e) bliźniaczej w terenach **1-5MN3** – 1000 m²,
 - f) bliźniaczej w terenach **1-7MN5** – 1200 m²,
 - g) wielorodzinnej do 4 mieszkań w terenach: **1-5MN3** – 1000 m², w terenach **1-7MN5** – 1200 m².

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie; w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego – dodatkowo minimum 1 miejsce;

2) dla zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań w terenach **1-5MN3, 1-7MN5** – 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 **1-83MN1, 1-16MN9, 1-4MN12** – 9,0 m,
- c) dla pozostałych budynków w terenach **1-5MN3, 1-7MN5** – 9,5 m,
- d) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w **pkt 1 lit. a-c** – 10,0 m;

2) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45° (z zastrzeżeniem **pkt 5, pkt 6** oraz **§ 18 ust. 3**);

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.

§ 31. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-44MU1, 1-9MU2, 1MU7**.

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

- 1) w terenach **1-44MU1, 1-9MU2** – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) w terenie **1MU7** – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym;
- 3) w terenach **1-44MU1, 1-9MU2** – obiekty usług publicznych (w rozumieniu zapisów zawartych w **§ 3 ust. 1 pkt 24**);

4) obiekty usług handlu i gastronomii, rzemiosło usługowe.

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

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) w terenach **1-44MU1** – 0,80,

b) w terenach **1-9MU2** – 1,0,

c) w terenie **1MU7** – 0,60;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) w terenach **1-44MU1** – 35%,

b) w terenach **1-9MU2** – 30%,

c) w terenie **1MU7** – 40%;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) w terenach **1-44MU1**, **1MU7** – 40%,

b) w terenach **1-9MU2** – 50%;

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

a) wolnostojącej w terenach **1-44MU1**, **1-9MU2**, **1MU7** – 800 m²,

b) bliźniaczej w terenach **1-44MU1**, **1-9MU2** – 800 m².

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie; w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego – dodatkowo minimum 1 miejsce;

2) dla usług publicznych (w rozumieniu zapisów zawartych w **§ 3 ust. 1 pkt 24**) – minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce;

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 **1-44MU1**, **1-9MU2** (z wyłączeniem usług publicznych) nie może przekraczać 700 m²;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego w terenie **1MU7** nie może przekraczać 100 m²;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usług publicznych (w rozumieniu zapisów zawartych w **§ 3 ust. 1 pkt 24**) – 12,0 m,

b) dla garaży, wiat i budynków gospodarczych – 7,0 m,

c) dla pozostałych budynków – 9,5 m,

d) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w **pkt 3 lit. a-c** – 9,5 m;

4) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45° (z zastrzeżeniem **pkt 7**, **pkt 8** oraz **§ 18 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.

§ 32. 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY REKREACYJNEJ**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1MR**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod budynki rekreacji indywidualnej oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej w układzie bliźniaczym i szeregowym oraz zabudowy wielorodzinnej;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m².

4. W terenie wymienionym w **ust. 1**, ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości: minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie; w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego – dodatkowo minimum 1 miejsce na każdy lokal.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70,0 m²;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla wiat i budynków – 7,0 m,

- b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 9,0 m;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45°; dopuszcza się zastosowanie kąta nachylenia głównych połaci dachu na wolnostojących garażach 20°-45° (z zastrzeżeniem **pkt 6, pkt 7**);
- 4) dopuszcza się dachy zielone;
- 5) dopuszcza się kształtowanie części elewacji w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów na powierzchni poniżej 10 m²;
- 6) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla ganków, lukarn, garaży i wiat; dopuszcza się przekrycie części parterowej budynku dachem płaskim lub tarasem pod warunkiem, że łączna powierzchnia tych części nie przekroczy 50% powierzchni zabudowy budynku;
- 7) 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°;
- 8) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
- 9) obowiązuje jednolita forma lukarn/okien połaciowych na budynku; minimalna odległość lukarny/okna połaciowego od ścian elewacji poprzecznej – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn nie może przekraczać 1/3 szerokości danej elewacji;
- 10) dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru;
- 11) minimalna długość najwyżej położonej kalenicy dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości elewacji;
- 12) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;
- 13) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno, beton architektoniczny, elementy ceramiczne;
- 14) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – odcienie bieli, kremu, beżu, szarości; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną,
 - b) dachy – odcienie czerwieni, brązu, grafitu, czerni; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 33. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-13RM1, 1RM2, 3RM3**.

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

- 1) zabudowę zagrodową;
- 2) grunty rolne, w tym drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
- 3) agroturystykę;
- 4) dodatkowo w terenie **1RM2** – lokalizację budynków, obiektów i urządzeń służących działalności rolniczej, w tym służących dla chowu i hodowli koni.

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) w terenie **1RM2** – parkingi, dojazdy, dojścia, ciągi piesze z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 5 ust. 4**;
- 4) ciek i rowy wraz z obudową biologiczną;
- 5) obiekty i urządzenia melioracji oraz służące regulacji i utrzymaniu wód;

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

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

1) budynki mieszkalne lokalizowane w układzie wolnostojącym;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) w terenach **1-13RM1** – 0,7,

b) w terenie **1RM2** – 0,35,

c) w terenie **3RM3** – 0,3;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0001;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) w terenach **1-13RM1** – 30%,

b) w terenie **1RM2** – 50%,

c) w terenie **3RM3** – 50%;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) w terenach **1-13RM1** – 50%,

b) w terenie **1RM2** – 20%,

c) w terenie **3RM3** – 30%.

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

6. W przypadku realizacji stadniny w terenie **1RM2** – dodatkowo: minimum 1 miejsce na 3 użytkowników (jednocześnie) oraz minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych; dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w terenie **8MU2**.

7. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się 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 budynków gospodarskich i inwentarskich – 12,0 m,

c) dla wiat oraz pozostałych budynków – 7,0 m,

d) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w **pkt 1 lit. a-c** – 12,0 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 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;
- 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.

§ 34. 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 **§ 3 ust. 1 pkt 24**.

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 10% terenów **1-2UP**.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenie **1UP** – 0,80,
 - b) w terenie **2UP** – 0,70;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) w terenie **1UP** – 50%,
 - b) w terenie **2UP** – 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 oraz dodatkowo w terenie **1UP** – minimum 1 miejsce na każdy wóz strażacki.

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

- 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-c** – 13,0 m;

- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 35°-45° (z zastrzeżeniem **pkt 4**);
- 4) dla hal sportowych i basenów dopuszcza się dachy o konstrukcji łukowej;
- 5) dopuszcza się dachy zielone;
- 6) dopuszcza się kształtowanie części elewacji w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów na powierzchni poniżej 10 m²;
- 7) dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru;
- 8) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
- 9) obowiązuje jednolita forma lukarn/okien połaciowych na budynku; minimalna odległość lukarny/okna połaciowego od ścian elewacji poprzecznej – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn nie może przekraczać 1/3 szerokości danej elewacji;
- 10) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;
- 11) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny, cegła, klinkier, drewno, beton architektoniczny, elementy ceramiczne;
- 12) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – odcienie bieli, kremu, beżu, szarości; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną,
 - b) dachy – odcienie czerwieni, brązu; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 35. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-6U1**.

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

- 1) usługi, w tym usługi publiczne w rozumieniu **§ 3 ust. 1 pkt 24**;
- 2) w terenie **1U1, 5U1** – hotele, motele, pensjonaty i inna baza noclegowa;
- 3) w terenie **1U1** – stadnina koni, ośrodki sportowo-rekreacyjno-jeździeckie, hale jeździeckie;
- 4) obiekty techniczne związane z prowadzoną działalnością;
- 5) parkingi.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenie **1U1** – 1,2,
 - b) w terenach **2U1, 4U1, 5U1, 6U1** – 0,70,
 - c) w terenie **3U1** – 0,40;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenie **1U1, 6U1** – 40%,
 - b) w terenie **2U1** – 30%,
 - c) w terenach **3U1, 4U1, 5U1** – 20%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) w terenie **1U1, 2U1, 5U1** – 50%,
 - b) w terenach **3U1, 4U1, 6U1** – 40%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych w terenie **1U1** – 1000 m²;
- 6) w przypadku realizacji parkingu w terenie **1U1**, obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości minimum 1 drzewo na 8 miejsc parkingowych.

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 hoteli, moteli, pensjonatów i innej bazy noclegowej – minimum 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną (pokój, apartament) oraz minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych;
- 2) 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;
- 3) dla obiektów usługowych innych niż wymienione w **pkt 1 i pkt 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; w terenie **1U1** dopuszcza się ograniczenie ww. ilości miejsc parkingowych dla towarzyszących usługom wymienionym w **pkt 1 i pkt 2** do minimum 1 miejsce 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;
- 4) w przypadku realizacji stadniny – dodatkowo: minimum 1 miejsce na 3 użytkowników (jednocześnie).

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, 5U1** – 1100 m²,
 - b) w pozostałych terenach – 200 m²;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla wiat – 7,0 m,
 - b) dla budynków w terenie **1U1**: 14,0 m przy dachach o kącie nachylenia połaci 25°-45° oraz – 10,0 m przy dachach płaskich,
 - c) dla budynków w terenie **5U1**: 12,0 m przy dachach o kącie nachylenia połaci 25°-45° oraz – 10,0 m przy dachach płaskich,
 - d) dla budynków w pozostałych terenach – 9,0 m,
 - e) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w **pkt 2 lit. a-d** – 12,0 m;
- 3) w terenie **1U1, 5U1** – dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°-45° (lub dachy płaskie);
- 4) w terenach **2-4U1** – dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45° (lub dachy płaskie);
- 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 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, szkło, inne materiały kompozytowe, beton architektoniczny, elementy ceramiczne;
- 13) 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.

§ 36. 1. Wyznacza się **TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2P/U1** oraz **1P/U2**.

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

- 1) budynki produkcyjne, usługowe;
- 2) składy, bazy, magazyny;
- 3) parkingi;
- 4) obiekty techniczne związane z prowadzoną działalnością.

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

- 1) obowiązuje zakaz magazynowania odpadów obcych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności gospodarczej lub bytowania;
- 2) w terenie **1P/U2** dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenach **1-2P/U1** – 0,9,
 - b) w terenie **1P/U2** – 0,8;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenach **1-2P/U1** – 30%,
 - b) w terenie **1P/U2** – 20%;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²;
- 8) w przypadku realizacji parkingu obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości minimum 1 drzewo na 8 miejsc parkingowych;
- 9) w terenie **1P/U2** obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3,0 m od granicy terenu **9MU1**.

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 baz, składów, magazynów – w ilości: minimum 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej jednak nie mniej niż 1 miejsce oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce;
- 2) dla obiektów usługowych i produkcyjnych innych niż wymienione w **pkt 1** – 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 terenach **1-2P/U1** – 1000 m²,
 - b) w terenie **1P/U2** – 2000 m²;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla wiat – 7,0 m,
 - b) dla budynków w terenach **1-2P/U1** – 10,0 m,
 - c) dla budynków w terenie **1P/U2** – 13,0 m,
 - d) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w **pkt 2 lit. a-c** – 13,0 m;
- 3) dachy budynków płaskie;
- 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) minimalna długość najwyżej położonej kalenicy dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości elewacji;
- 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, brązu, szarego, grafitowego; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną,
 - b) dachy – odcienie brązu, grafitu, czerni; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 37. 1. Wyznacza się **TEREN SPORTU I REKREACJI**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1US**.

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

- 1) boiska wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 2) siłownie na wolnym powietrzu.

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

- 1) obowiązuje zakaz realizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

4. W terenie wymienionym w **ust. 1**, ustala obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów w ilości: minimum 5 na 100 użytkowników (jednocześnie) oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla urządzeń sportowych, piłkochwyków – 12,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m.

§ 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 towarzyszącą zabudowę gospodarczą związaną z funkcją podstawową.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 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 następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9):

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 7,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 9,0 m;
- 2) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 35°-45°;
- 3) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
- 4) obowiązuje jednolita forma lukarn/okien połaciowych na budynku;
- 5) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;
- 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno;
- 7) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – odcienie bieli, kremu, beżu, szarości; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną,
 - b) dachy – odcienie czerwieni, brązu, grafitu; dla elementów drewnianych oraz blachy miedzianej dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 39. 1. Wyznacza się **TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2RU**.

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

- 1) obiekty i urządzenia związane z produkcją rolniczą;
- 2) zabudowę zagrodową;
- 3) grunty rolne, 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) obiekty i urządzenia melioracji oraz służące regulacji i utrzymaniu wód.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 9,0 m,
 - b) dla budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej – 12,0 m,
 - c) dla wiat oraz pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,
 - d) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w **pkt 1 lit. a-c** – 12,0 m;
- 2) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45° (z zastrzeżeniem **pkt 5**);
- 3) dopuszcza się dachy zielone;
- 4) dopuszcza się kształtowanie części elewacji w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów na powierzchni poniżej 10 m²;
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla ganków, lukarn, garaży i wiat oraz dla budynków związanych z produkcją rolniczą; dopuszcza się przekrycie części parterowej budynku dachem płaskim lub tarasem pod warunkiem, że łączna powierzchnia tych części nie przekroczy 50% powierzchni zabudowy budynku;
- 6) dopuszcza się doświetlenie 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;
- 9) minimalna długość najwyżej położonej kalenicy dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości elewacji;
- 10) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;
- 11) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno, beton architektoniczny, elementy ceramiczne;
- 12) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – odcienie bieli, kremu, beżu, szarości, grafit; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; dopuszcza się zróżnicowanie barwne na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien),
 - b) dachy – odcienie czerwieni, brązu, grafitu, czerni; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 40. 1. Wyznacza się TEREN ZIELENI DZIAŁKOWEJ, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1ZD**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod rodzinne ogrody działkowe, w szczególności pod: działki ROD, altany działkowe, infrastrukturę ogrodową.

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

- 1) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 5 ust. 4**;
- 2) zadrzewienia śródpolne;
- 3) ciek i rowy wraz z obudową biologiczną.

4. W terenie wymienionym w **ust. 1**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy altan działkowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku infrastruktury ogrodowej – 200 m²;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla altan działkowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla budynków infrastruktury ogrodowej – 7,5 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 9,5 m;
- 7) dopuszcza się dachy zielone;
- 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – odcienie bieli, kremu, beżu, szarości, ciemnej zieleni, popielu, grafit; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną,
 - b) dachy – odcienie czerwieni, brązu, grafitu, czerni; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną.

5. Utrzymuje się dotychczasową obsługę w zakresie miejsc do parkowania. W terenie wymienionym w **ust. 1**, ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych budynków infrastruktury ogrodowej w ilości: minimum 4 miejsca na 100 m² powierzchni zabudowy, jednak nie mniej niż 4 miejsca.

§ 41. 1. Wyznacza się **TEREN CMENTARZA**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1ZC**.

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

- 1) groby;
- 2) kolumbaria.

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

- 1) obiekty kultu religijnego;
- 2) budynki gospodarczej obsługi cmentarza;
- 3) miejsca do parkowania, parkingi.

4. Zasady zagospodarowania terenu **1ZC** muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

5. W terenie wymienionym w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania (z wyłączeniem pól grzebalnych):

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0001;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 5%.

6. Utrzymuje się istniejącą obsługę w zakresie miejsc parkingowych.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m;

- 2) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45°;
- 3) kolorystyka dachu – odcienie czerwieni, brązu, grafitu; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 7,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 9,0 m;
- 2) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 35°-45°;
- 3) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
- 4) obowiązuje jednolita forma lukarn/okien połaciowych na budynku;
- 5) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno, beton architektoniczny, elementy ceramiczne;
- 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.

§ 42. 1. Wyznacza się TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-4ZN**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych.

§ 44. 1. Wyznacza się TERENY GRUNTÓW ROLNYCH, oznaczone na Rysunku planu symbolem 1-88R, 90R.

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

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

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zapisów zawartych w § 9 **ust. 1**;
- 2) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 5 **ust. 4**;
- 3) szlaki turystyczne oraz ścieżki i trasy rowerowe z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 5 **ust. 4**;
- 4) ciek i rowy wraz z obudową biologiczną;
- 5) obiekty i urządzenia melioracji oraz służące regulacji i utrzymaniu wód.

4. W 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 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 5% powierzchni użytkowej budynku istniejącej w dniu wejścia planu w życie,
 - c) pozostałe zasady kształtowania zabudowy - jak dla terenów 1MN1.

§ 45. 1. Wyznacza się TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH WRAZ Z OBUDOWĄ BIOLOGICZNĄ, oznaczone na Rysunku planu symbolem 1-21WS1.

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

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

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

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

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

§ 46. 1. Wyznacza się TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJA, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3K**.

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

- 1) obiekty, sieci i urządzenia oczyszczalni ścieków;
- 2) obiekty, sieci i urządzenia punktu prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów;
- 3) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z oczyszczalnią lub punktem prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

3. W terenach wymienionych 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 terenach wymienionych 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 terenach wymienionych 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 35°-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.

§ 47. 1. Wyznacza się TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-11KDZ2**, **1KDL1**, **1-2KDL2**, **1-11KDD1**, **1KDD2** (**1-11KDZ2** – drogi klasy zbiorczej, **1KDL1**, **1-2KDL2** – drogi klasy lokalnej, **1-11KDD1**, **1KDD2** – drogi klasy dojazdowej).

2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-19KDW1**, **1-9KDW2**.

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 **1-19KDW1**, **1-9KDW2** – 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

§ 48. 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.

§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mogilany.

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

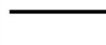
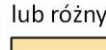
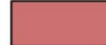
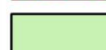
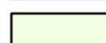
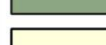
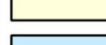
Przewodniczący Rady Gminy

mgr Agnieszka Budek-Bartos

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA MIEJSCOWOŚCI WŁOSAŃ - ETAP I
RYSUNEK PLANU**

**Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXI/152/2025
Rady Gminy Mogilany z dnia 8 lipca 2025 r.**

ELEMENTY STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- | | |
|--|---|
|  | granice obszaru objętego planem |
|  | linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
|  | nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg |
|  | nieprzekraczalne linie zabudowy od cieków i rowów |
|  | obszar występowania osuwisk aktywnych ciągle (wg SOPO) |
|  | obszar występowania osuwisk aktywnych okresowo (wg SOPO) |
|  | obszar występowania osuwisk nieaktywnych |
|  | lub terenów potencjalnie narażonych na występowanie ruchów masowych (wg SOPO) |
|  | strefa techniczna linii elektroenergetycznych 110kV |
|  | symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu |
|  | lub różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania: |
|  | 1-83MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
|  | 1-5MN3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
|  | 1-7MN5 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
|  | 1-16MN9 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
|  | 1-14MN12 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
|  | 1-44MU1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej |
|  | 1-9MU2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej |
|  | 1MU7 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej |
|  | 1MR - teren zabudowy rekreacyjnej |
|  | 1-13RM1 - tereny zabudowy zagrodowej |
|  | 1RM2 - teren zabudowy zagrodowej |
|  | 3RM3 - teren zabudowy zagrodowej |
|  | 1-2UP - tereny usług publicznych |
|  | 1-6U1 - tereny usług |
|  | 1-2P/U1 - tereny produkcyjno-usługowe |
|  | 1P/U2 - teren produkcyjno-usługowy |
|  | 1US - teren sportu i rekreacji |
|  | 1UK - teren usług kultu religijnego |
|  | 1-2RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych |
|  | 1ZD - teren zieleni działkowej |
|  | 1ZC - teren cmentarza |
|  | 1-4ZN - tereny zieleni nieurządzonej |
|  | 1-41ZL - tereny lasów |
|  | 1-88R, 90R - tereny gruntów rolnych |
|  | 1-21WS1 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych wraz z obudową biologiczną |
|  | 1-3K - teren infrastruktury technicznej – kanalizacja |
|  | 1-11KD2Z, 1KD1, 1-2KD1Z, 1-11KDD1, 1KDD2 - tereny komunikacji – drogi publiczne |
|  | 1-19KDW1, 1-1-9KDW2 - tereny komunikacji – drogi wewnętrzne |

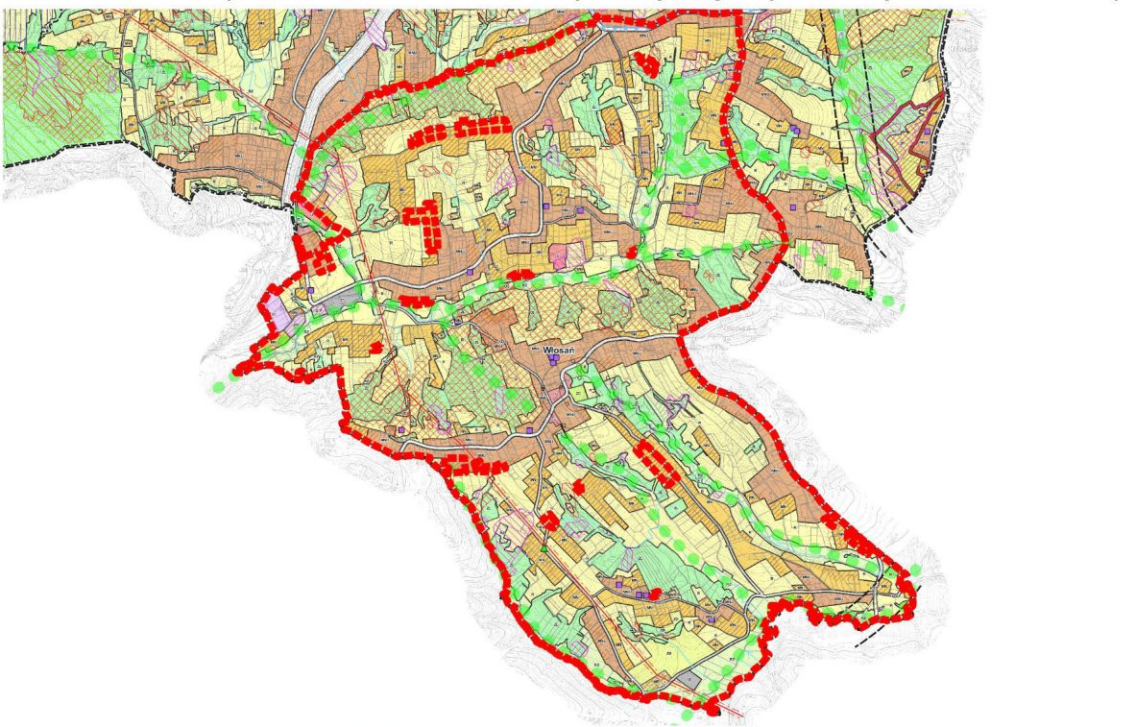
ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

-  pomnik przyrody
-  lasy ochronne
-  strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza
-  strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza
-  granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzecze Skawince
-  obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
-  stanowisko archeologiczne powierzchniowe
-  stanowiska archeologiczne punktowe

ELEMENTY POSIADAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY, NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:

- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV
 orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg SUIKZP Gminy Mogilany)
 orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego – stan: styczeń 2025)
- - - - - granice wsi
- - - - - granica gminy

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MOGILANY (Uchwała Nr XXII/223/2020 Rady Gminy Mogilany z dnia 7 października 2020 r.)



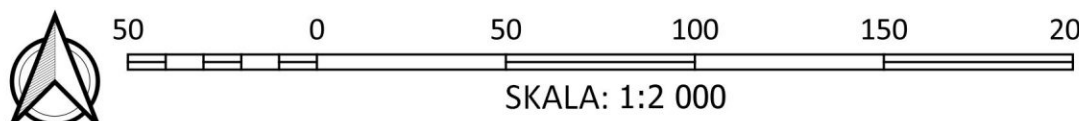
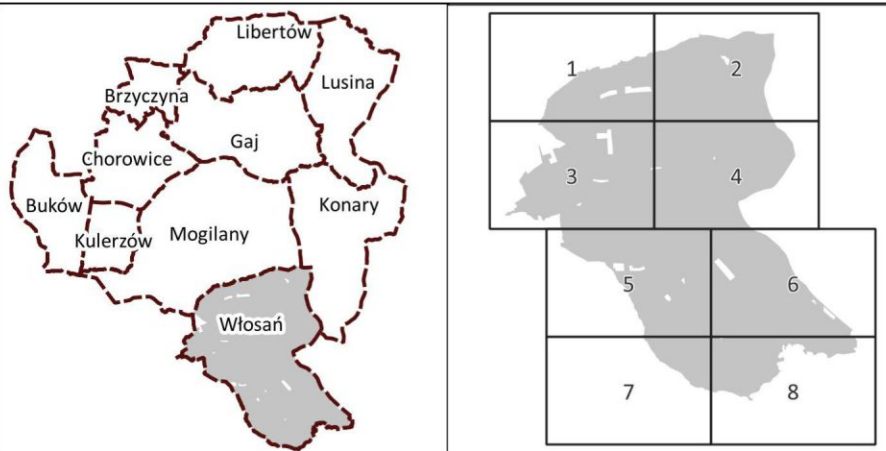
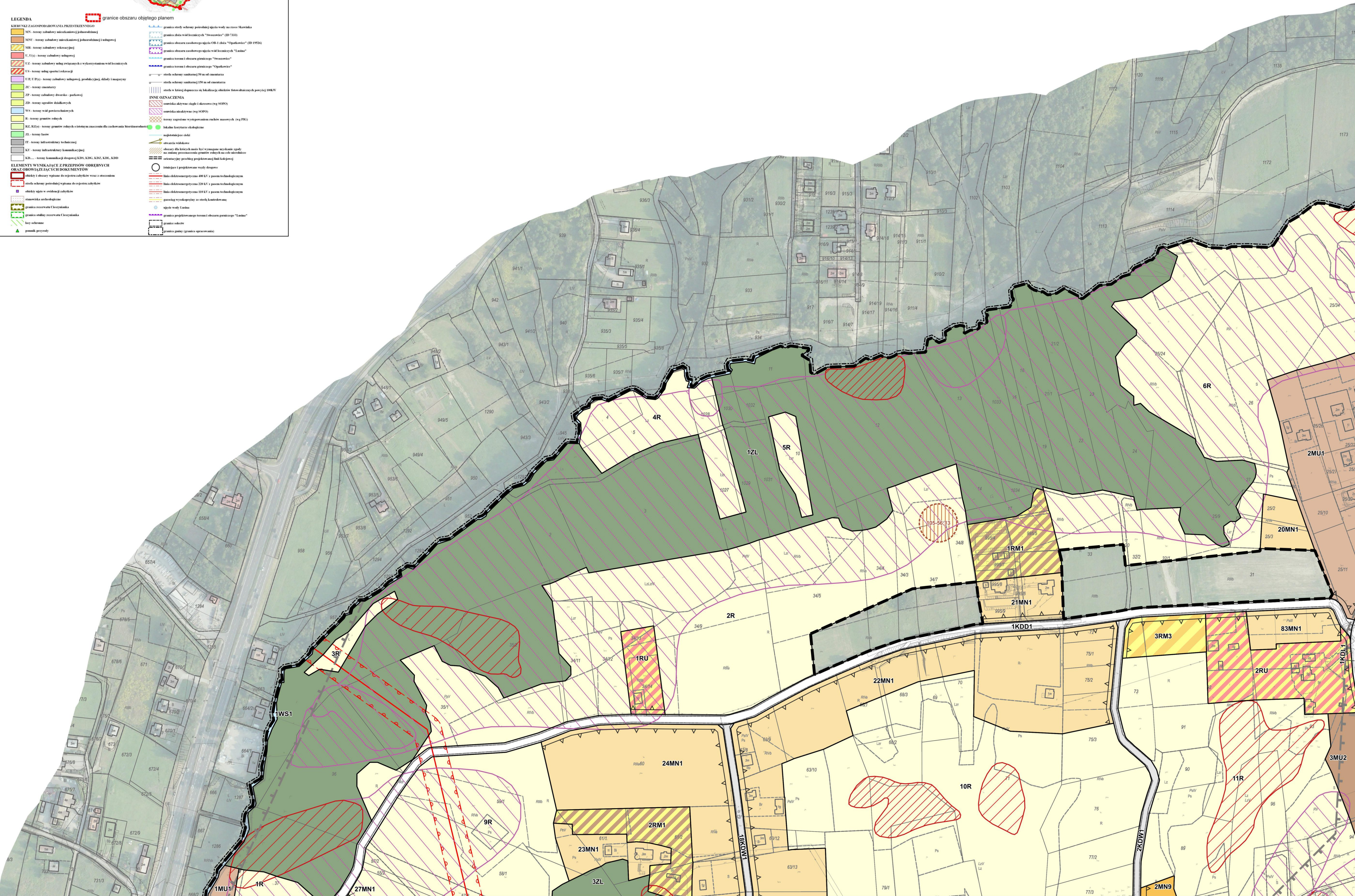
LEGENDA

LEGENDA

- [illegible]

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

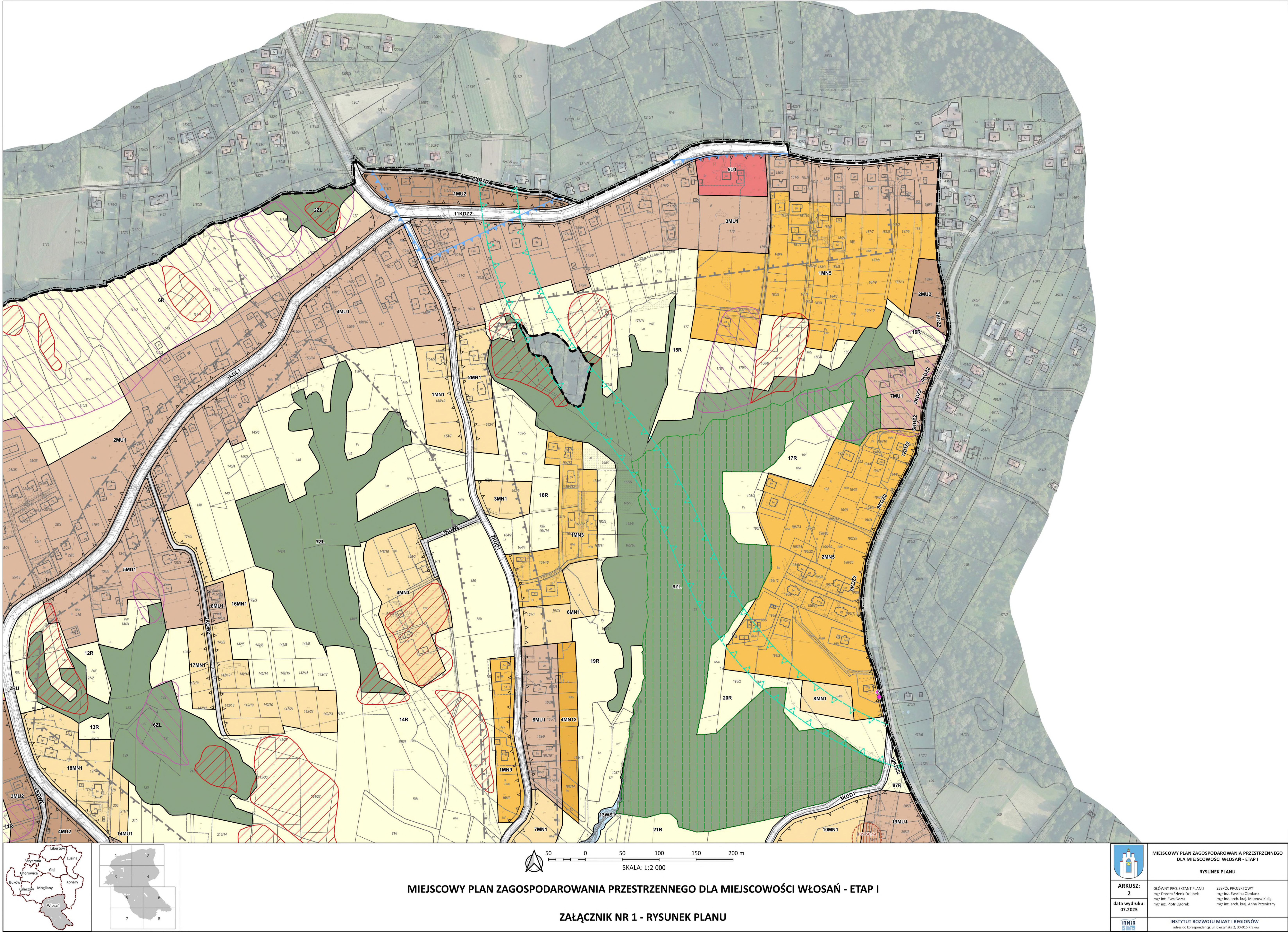
- obiekty i urządzenia wyposażone w urządzenia elektryczne i osprzęt
 stacje szkieletowe, pomiarowe, regiminy do monitorowania
 obiekty szkieletowe i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne
 stacje elektryczne i urządzenia elektryczne

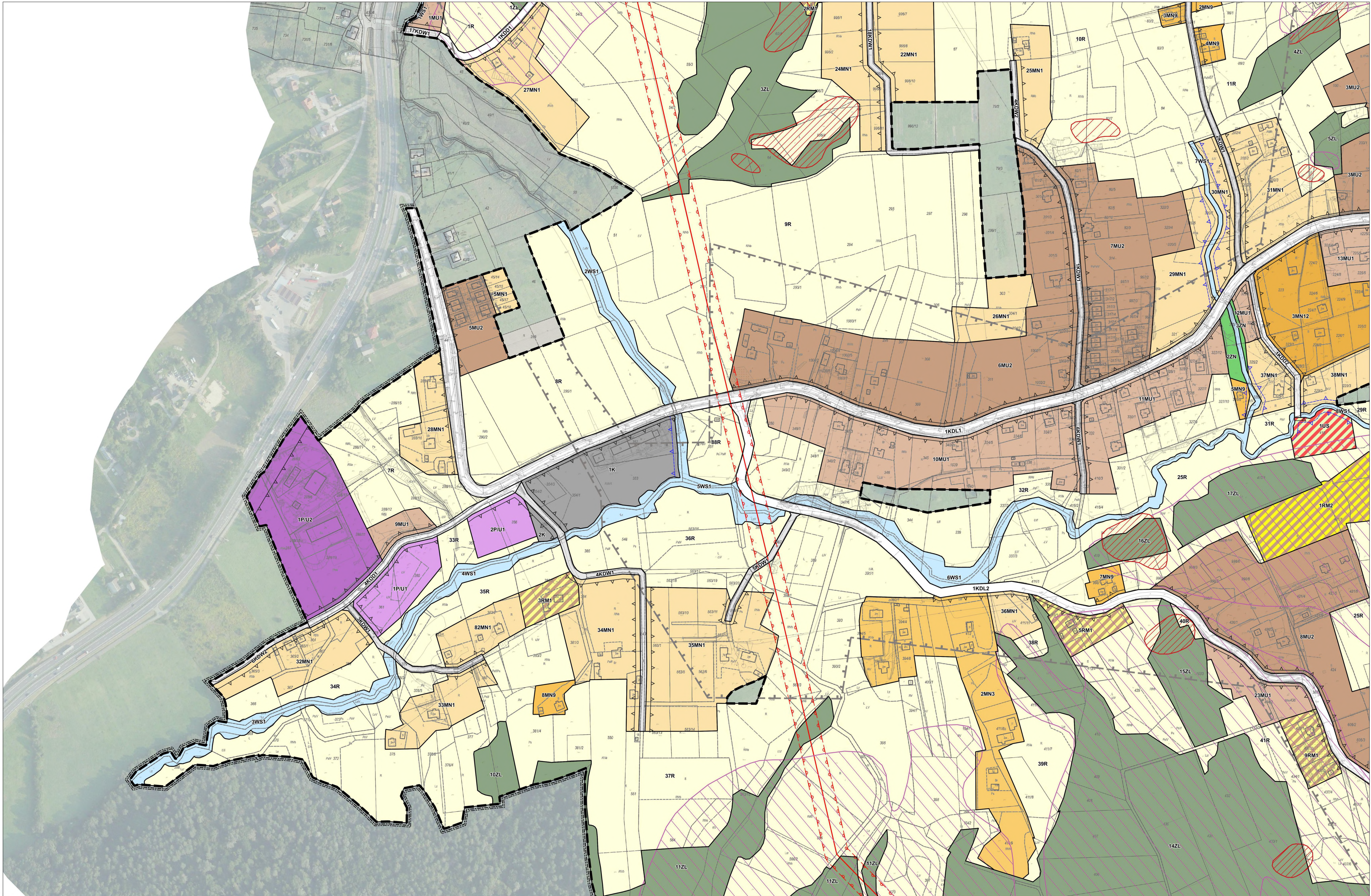


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI WŁOSAŃ - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

		MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI WŁOSZÓW - ETAP I	
RYSunek Planu			
ARKUSZ: 1	GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU mgr Dorota Sicińska-Szłobien mgr inż. Ewa Goralska mgr inż. Piotr Ogórek	ZESZŁÓ PROJEKTOWY mgr inż. Ewelina Cieliechoz mgr inż. arch. Ark. Mateusz Kulig mgr inż. arch. Ark. Anna Przeniczny	
data wydruku: 07.02.25			
	INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW adres do korespondencji: ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków		





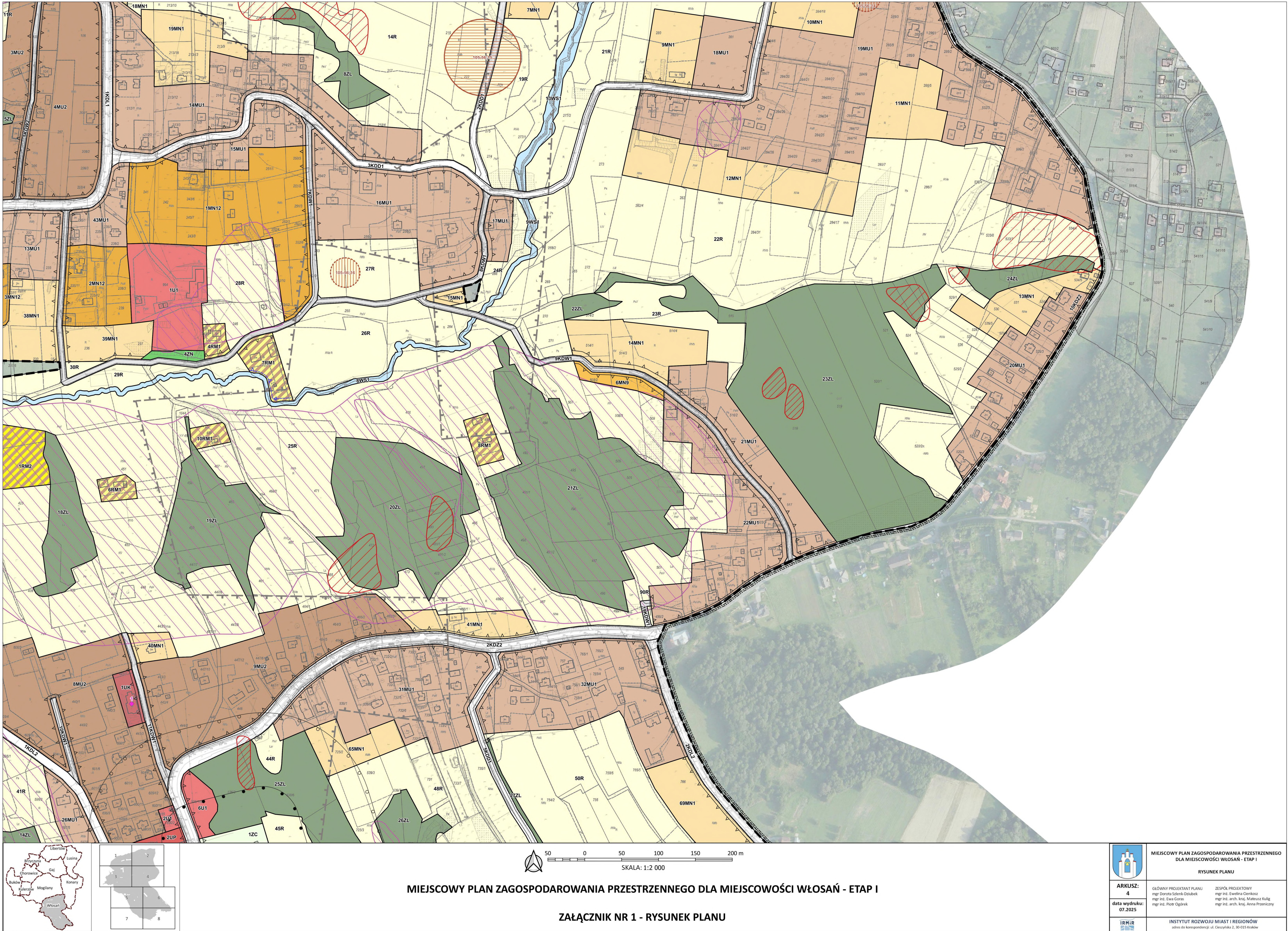
Libertów
Brycegowice
Chorowice
Buków
Kulorowice
Mogilany
Kornary
Włosz

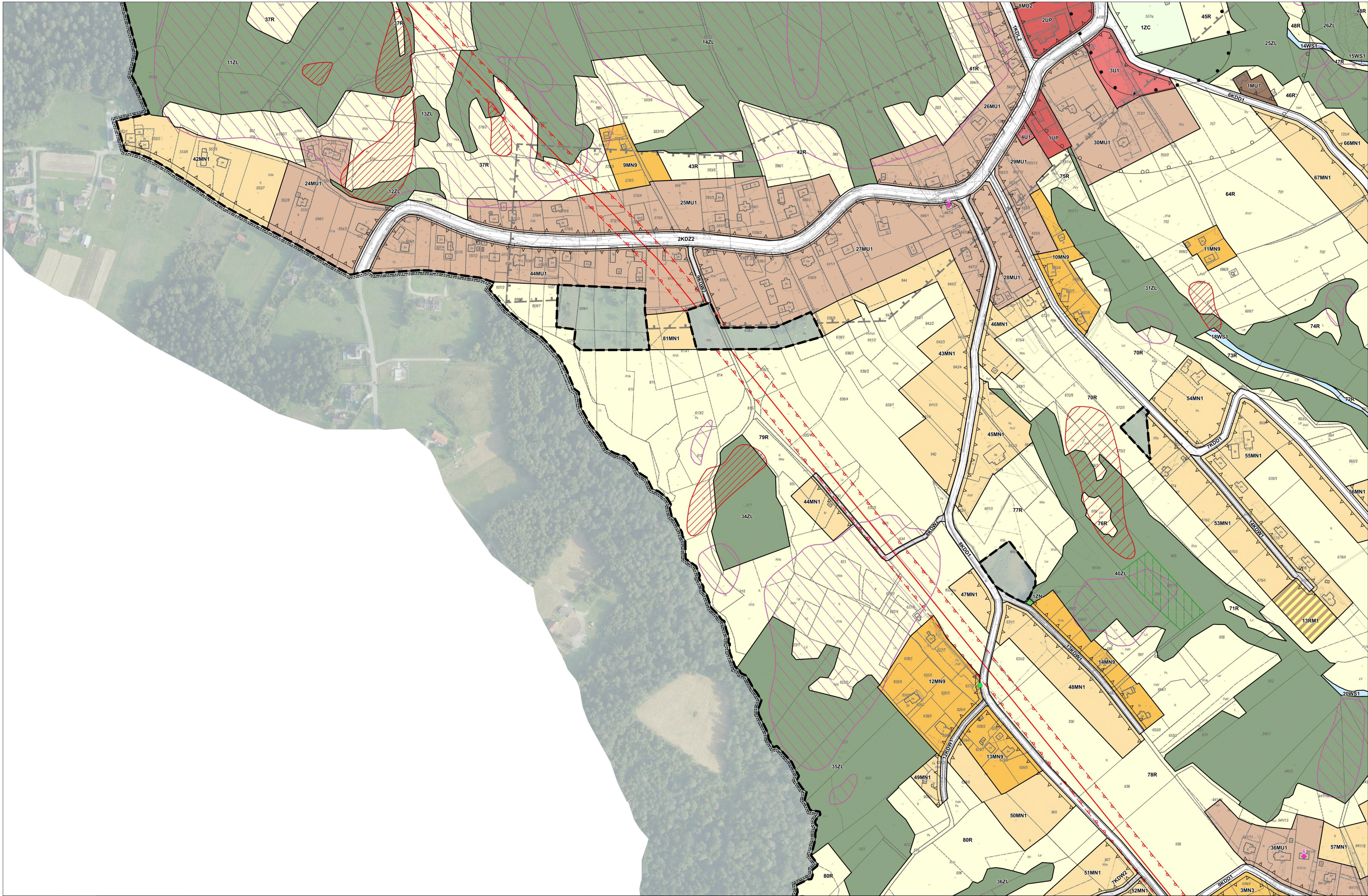
SKALA: 1:2 000

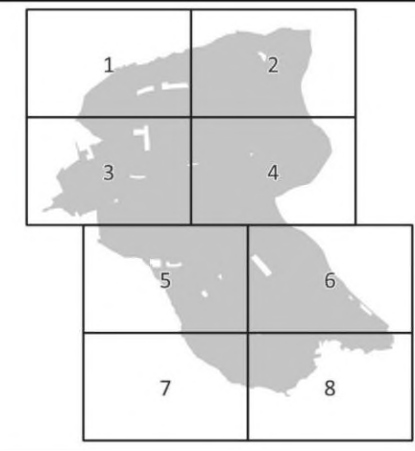
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI WŁOSAŃ - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI WŁOSAŃ - ETAP I RYSUNEK PLANU		
ARKUSZ: 3 data wydruku: 07.2025	<table><tr><td> GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU mgr inż. Dorota Sienkiewicz mgr inż. Ewa Górska mgr inż. Piotr Ogórek </td><td> ZESPÓŁ PROJEKTOWY mgr inż. Ewelina Gienko mgr inż. arch. kraj. Mateusz Kulig mgr inż. arch. kraj. Anna Przemyśny </td></tr></table>	GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU mgr inż. Dorota Sienkiewicz mgr inż. Ewa Górska mgr inż. Piotr Ogórek	ZESPÓŁ PROJEKTOWY mgr inż. Ewelina Gienko mgr inż. arch. kraj. Mateusz Kulig mgr inż. arch. kraj. Anna Przemyśny
GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU mgr inż. Dorota Sienkiewicz mgr inż. Ewa Górska mgr inż. Piotr Ogórek	ZESPÓŁ PROJEKTOWY mgr inż. Ewelina Gienko mgr inż. arch. kraj. Mateusz Kulig mgr inż. arch. kraj. Anna Przemyśny		
IRMiR INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW adres do korespondencji: ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków			









500 0 50 100 150 200 m

SKALA: 1:2 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI WŁOSAŃ - ETAP I
ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU



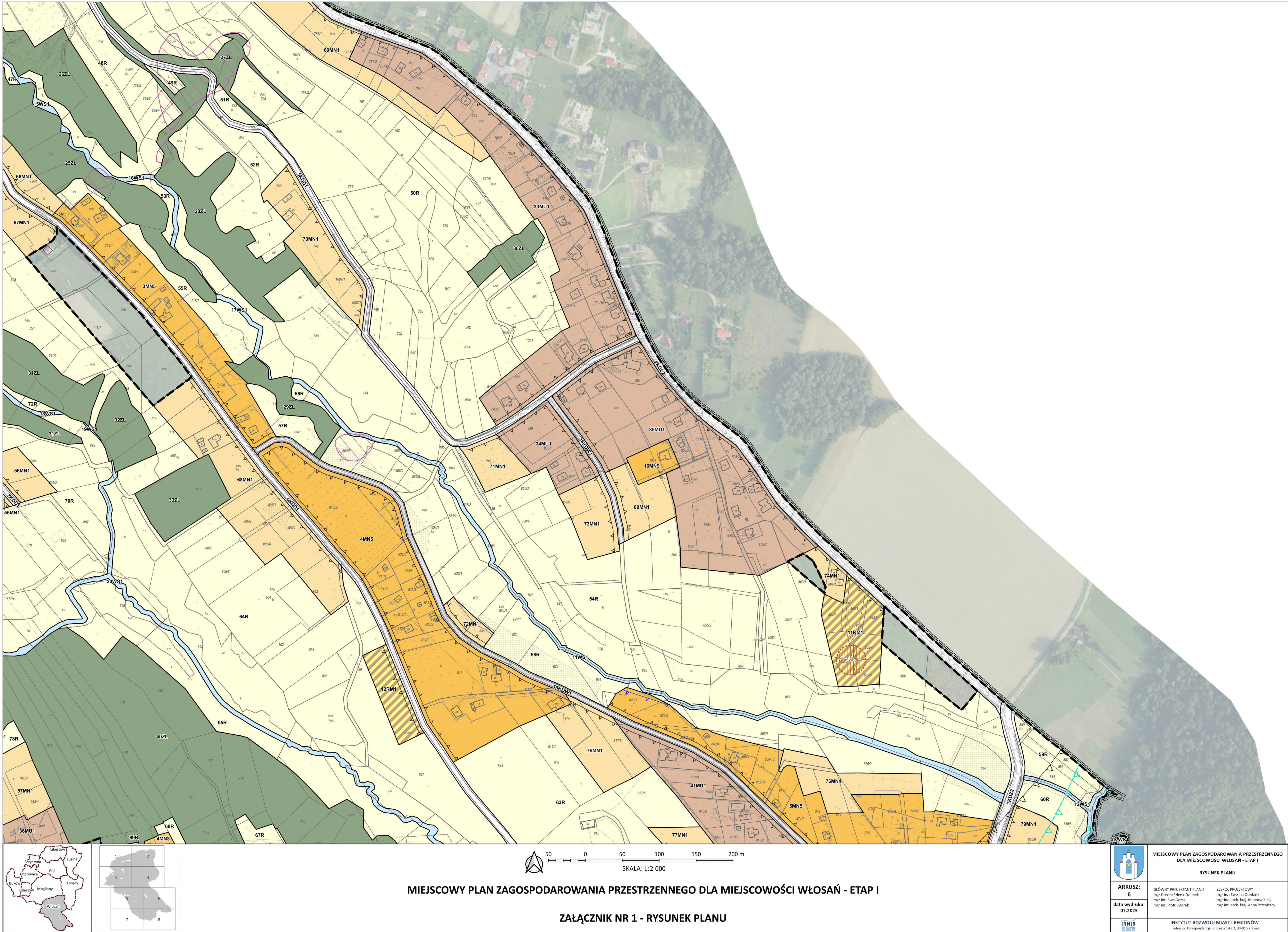
ARKUSZ:
5
data wydruku:
07.2025

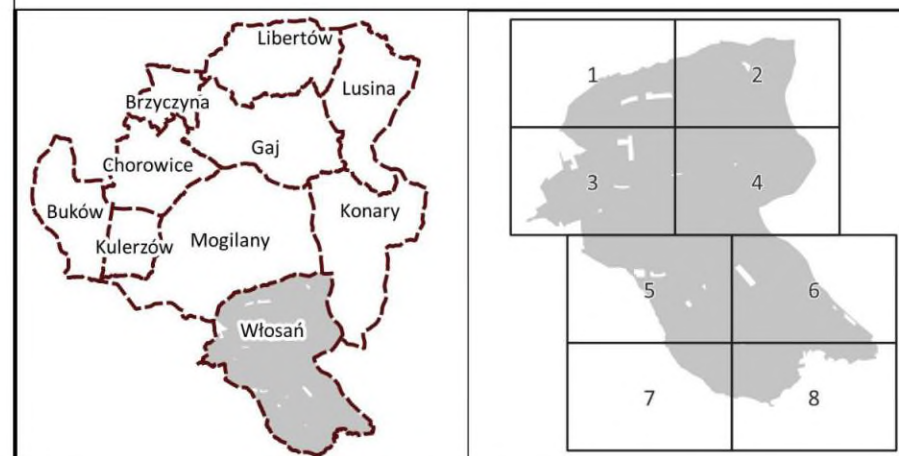
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA MIEJSCOWOŚCI WŁOSAŃ - ETAP I**
RYSUNEK PLANU

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU
mgr inż. Dorota Sienk-Dzubek
mgr inż. Ewa Górska
mgr inż. Piotr Ogórek

ZESPÓŁ PROJEKTOWY
mgr inż. Ewelina Gienko
mgr inż. arch. kraj. Mateusz Kulig
mgr inż. arch. kraj. Anna Przemińska

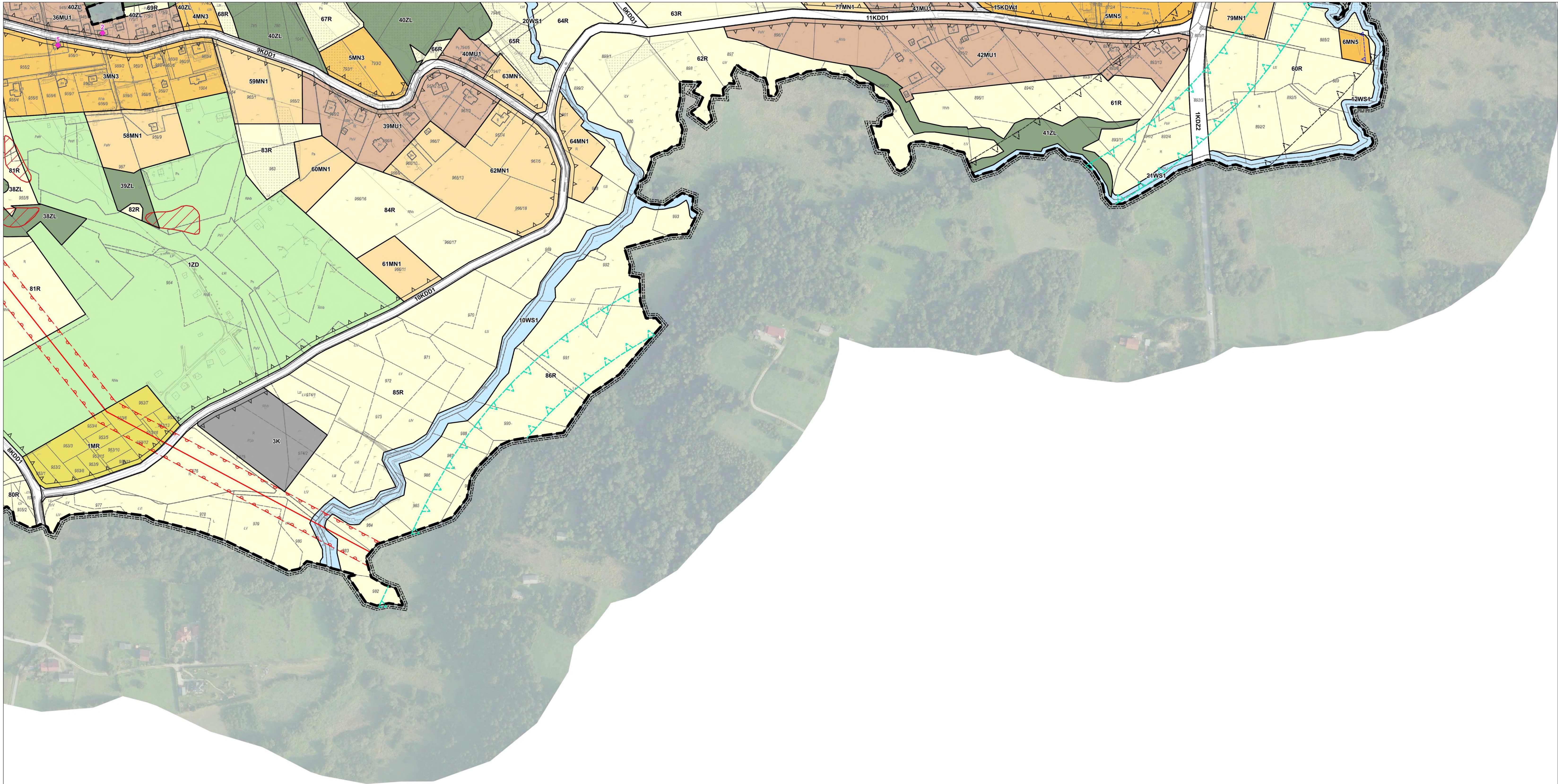
INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW
adres do korespondencji: ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków





ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

	MIEJSKOWY PLAN Zagospodarowania PRZESTRZENNEGO dla MIEJSCOWOŚCI WŁOSAŃ - ETAP I	
	RYSUNEK PLANU	
ARKUSZ: 7	GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU mgr Dorota Sienkiewicz-Dzubeł mgr inż. Ewa Górna mgr inż. Piotr Ogódnik	ZESPÓŁ PROJEKTOWY mgr inż. Ewelina Gontarczyk mgr inż. arch. Krzysztof Małachuk mgr inż. arch. Krzysztof Anna Przemysławski
data wydruku: 07.07.2025		
	INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW adres do korespondencji: ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków	



500

0

50

100

150

200 m

SKALA: 1:2 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI WŁOSAŃ - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

ARKUSZ:
8

data wydruku:
07.2025

MIĘJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA MIEJSCOWOŚCI WŁOSAŃ - ETAP I

RYSUNEK PLANU

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

ZESPÓŁ PROJEKTOWY
mgr inż. Ewelina Gienkoisz
mgr inż. arch. kraj. Mateusz Kulig
mgr inż. arch. kraj. Anna Przemićny

IRMiR

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/152/2025
 Rady Gminy Mogilany
 z dnia 8 lipca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Włosań - 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 XXI/152/2025 z dnia 8 lipca 2025 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
I WYŁOŻENIE											
1	1	27.02.2024	***	***	Proszę o wyrównanie terenu zabudowy jednorodzinnej i usługowej nawiązując do sąsiedniej działki nr 510 i działki nr 514/3.	508/3	6MN9, 25R, 21ZL, 9KDW1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium (południowa) wnioskowana część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
2	2	04.03.2024	***	***	(...) zwracamy się z ponowną prośbą o uwzględnienie naszej prośby o przekwalifikowanie ok 3 - 4 arów z działki nr 802 w m. Włosań na część budowlaną, gdyż planujemy tam postawić mały budynek gospodarczy związany z produkcją rolną. Ponieważ chcemy założyć na naszej działce winnicę. Niestety bez możliwości przechowywania choćby sprzętu rolnego nie możemy się w tym kierunku rozwijać. Dodam, że w poprzednim studium nasza prośba została uwzględniona, niestety studium trafiło do „kosza”, nad czym bardzo ubolewamy. Bardzo proszę o przechylne rozpatrzenie sprawy, w kontekście całej gminy 3 czy 4 ary to naprawdę nie dużo a sama gmina mogłaby zyskać, mając lokalną winnicę.	802	64R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana działka (z wyjątkiem wąskiego pasa dojazdu) położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
3	4	11.03.2024	***	***	Wnioskuję o objęcie strefą zabudowy mieszkaniowej całej powierzchni działki. Wniosek mój jest spowodowany tym, że w studium działka ta była w całości przeznaczona pod budownictwo domów mieszkalnych. Działkę zakupiłam tylko z tego powodu, że w studium była w całości budowlana. Obecnie w nowym planie zaznaczono jedynie mój trójkątny obszar budowlany – za mały. Część działki jest w strefie sieci wysokiego napięcia, a więc uzasadnione jest poszerzenie zakresu budowlanego. Proszę o uwzględnienie wniosku abym nie musiała zaskarżać planu w sądzie.	635/2	27MU1, 79R	nieuwzględniona w południowej części działki		nieuwzględniona w południowej części działki	ETAP I W Studium fragment działki położony jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
4	5	11.03.2024	***	***	Wnioskuję o przedłużenie strefy zabudowy mieszkaniowej na całą powierzchnię działki aż do granicy lasu. W obecnym projekcie planu część budowlana tej działki jest mikroskopijna i dodatkowo w kształcie trójkąta, wobec czego ten bardzo wąski kawałek uniemożliwia budowę. Sąsiednie działki miały w studium znacznie poszerzony pas zabudowy. Dla działki zaplanowano duży dom z garażem na dużej powierzchni.	1026	44MU1, 79R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ETAP I Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium centralna i południowa część wnioskowanej działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
5	6	11.03.2024	***	***	Wnioskujemy o zmianę przeznaczenia terenu całej działki na teren umożliwiający budowę schroniska turystycznego. Wniosek motywujemy szczególnymi walorami turystycznymi i krajobrazowymi tego terenu oraz faktem istnienia we Włosani zarówno szlaku turystycznego jak i rowerowego. Długi szlak turystyczny wymaga schroniska turystycznego.	618	79R	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.
6	7	11.03.2024	***	***	Wnioskujemy o przedłużenie strefy zabudowy mieszkaniowo-usługowej zgodnie z projektem studium, które było uchwalone. W związku z tym projektem planowaliśmy inwestycje na tej działce i potrzebna jest większa powierzchnia zabudowy. Działka 609/1 jest bardzo wąska i długa, wobec czego wymaga powiększenia części budowlanej. Proszę o uwzględnienie wniosku aby nie było konieczności występowania do sądu o unieważnienie planu.	609/1	44MU1, 2KDZ2, 79R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ETAP I Ponadto w Studium południowa część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
7	8	11.03.2024	***	***	Proszę o uwzględnienie działki nr 711/1 jako działki zagrodowej, która jest niezbędna do prowadzenia i rozbudowy gospodarstwa. W części plantacja szparag. Numer gospodarstwa: Gospodarstwo Rolne (***).	711/1	64R	nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej poza terenem wskazanym w Studium		nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej poza terenem wskazanym w Studium	ETAP I Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
8	9	11.03.2024	***	***	Wnoszę o zmianę dotychczasowego przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Włosań (zaznaczona część na mapie kolorem niebieskim) jako droga dojazdowa do domu i dalszej części działki. Zaznaczony teren jest drogą dojazdową do domu i dalszej części działki istniejącą już od wielu lat.	88/2	4MN9, 11R, 4ZL	nieuwzględniona w zakresie wrysowania drogi poza zasięgiem terenu 4MN9		nieuwzględniona w zakresie wrysowania drogi poza zasięgiem terenu 4MN9	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 oraz możliwym poszerzeniem.
9	10	11.03.2024	***	***	Wnoszę o zmianę dotychczasowego przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Włosań (zaznaczona część na mapie kolorem żółtym) na powstanie na dawnej części domu jednorodzinnego, lub zabudowy zagrodowej. Prośbę swą argumentuje tym, iż działka ta ma dostęp do drogi publicznej kilka działek dostępnych z tej samej drogi publicznej jest zabudowana w sposób pozwalający na powstanie nowej zabudowy. Zaznaczony grunt jest gruntem klasy RIVb z możliwością uzbrojenia.	88/2	4MN9, 11R, 4ZL	nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej		nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
10	11	12.03.2024	***	***	Proszę o przekwalifikowanie działki rolnej nr 638/2 położonej we Włosani gm. Mogilany na cele budowlane.	638/2	79R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.

11	12	14.03.2024	***	***	Zwracam się z prośbą o zmianę surowych restrykcji dotyczących kąta nachylenia dachu, który w planie określono na 35 do 45 stopni. Wymusza to w wielu przypadkach tworzenie nienaturalnych i niezbilansowanych brył, które nie są zbyt atrakcyjne wizualnie, nie wspominając o dodatkowym materiale do budowy. Bardzo dobrym przykładem są tutaj domy parterowe lub duże dwustanowiskowe garaże, które z racji swojego kształtu zbliżonego do kwadratu tworzą niepotrzebnie wysokie i szpiczaste dachy. Z uwagi na powyższe proszę o zmianę minimalnego dozwolonego kąta nachylenia głównych połaci dachu do 20 stopni. W ostateczności, gdyby to było niemożliwe, proszę o umożliwienie kąta 20 stopni dla garaży przy dachu dwu lub wielospadowym. Obecnie jest to możliwe tylko przy dachu pulpitowym.	tekst planu	-	niewuwzględniona w zakresie korekty zapisu dla zabudowy mieszkaniowej	niewuwzględniona w zakresie korekty zapisu dla zabudowy mieszkaniowej	ETAP I Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego (analogicznie jak w obowiązującym mpzp) utrzymuje się kąty nachylenia połaci dachowych dla zabudowy mieszkaniowej.
12	14	18.03.2024	***	***	Wnioskuję o zmianę przeznaczenia terenu w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 289 oznaczonej jako grunty rolne - 8R. Proszę o zmianę przeznaczenia terenu działki nr 289 oznaczonego w projekcie jako 8R, tak aby został całkowicie lub częściowo przekształcony na cel mieszkalno-usługowy (MU) lub mieszkalny (MN).	289	5MU2, 8R, 2WS1	niewuwzględniona	niewuwzględniona	ETAP I Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wschodnia część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Równocześnie informuje się, że dla części działki wskazanej do zainwestowania w Studium dopuszczona zostanie zabudowa zagrodowa.
13	15a	18.03.2024	***	***	Proszę o wyznaczenie zabudowy zagrodowej. Jestem rolnikiem. W obowiązującym studium działki te były przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne. Niestety minister rolnictwa nie wyraził zgody w związku z tym wnoszę jak na wstępie.	708	6KDD1, 64R, 74R, 31ZL	niewuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej poza terenem wskazanym w Studium	niewuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej poza terenem wskazanym w Studium	ETAP I Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
14	16	21.03.2024	***	***	W związku z opublikowaniem Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Włosań, zwracamy się do Urzędu Gminy Mogilany z uprzejmą prośbą o rozpatrzenie uwagi do projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Włosań, w którym to wnioskujemy o zmianę przeznaczenia naszych (niżej podpisanych - Romana Nowaka, Aleksandry Nowak i Dariusza Nowaka) działek (numery: 142/5, 142/6, 142/8, 142/9, 142/13, 142/14, 142/15, 142/16, 142/17) na tereny przeznaczone do zabudowy jednorodzinnej NM1. Poniżej zamieszczamy kopie (zrzut z ekranu) map z portalu https://mogilany.e-mapa.net/ ukazujące położenie ww. działek. Pierwsza z map zawiera informację o umiejscowieniu naszych działek w rejonie położonym pomiędzy ul. Łobzowską i ul. Słoneczną. Druga (w większej skali) ukazuje podziały geodezyjne terenu oraz lokalizację sąsiadującej zabudowy. (...) W nowym Projekcie Planu Zagospodarowania, tylko jedna ze wskazanych działek (nr 142/12) została przeznaczona do zabudowy, mianowicie ta, na której trwa budowa domu dwurodzinnego o charakterze bliźniaczym zgodnie z pozwoleniem uzyskanym w 2004 roku. Druga z działek, na której już zrealizowano fundamenty budynku (nr 142/13) została przyporządkowana w Projekcie Planu Miejscowego jako teren o przeznaczeniu rolnym. Pozostałe z wymienionych wyżej działek figurują w Projekcie Planu Miejscowego jako tereny o rolniczym przeznaczeniu, pomimo iż te są otoczone gruntami przeznaczonymi do zabudowy jednorodzinnej. Mamy nadzieję, że Wydział Planowania Przestrzennego w Gminie Mogilany rozpatrzy niniejsze podanie i podejmie decyzje o zmianie kwalifikacji w/w gruntów, o którą prosimy. Ufamy, że eksperci Urzędu Gminy zechcą wziąć pod uwagę naszą nieśmiałą uwagę, że nasze działki (142/5, 142/6, 142/8, 142/9, 142/13, 142/14, 142/15, 142/16, 142/17) stanowią zaskakującą enklawę w omawianym rejonie i rozważą „dopełnienie ciągłości terenów budowlanych” w rzeczonej okolicy, ze względów urbanistycznych. Jeżeli Urząd Gminy Mogilany rozpatrzywszy nasz wniosek uzna przytoczone powody za ważne i przychyli się do naszej gorącej prośby zmieniając kwalifikację wymienionych działek na tereny zabudowy jednorodzinnej NM1, będziemy bardzo wdzięczni. Wyjaśnienia (...) Do niniejszego listu dołączam następujące kopie dokumentów: 1) Wrys z mapy ewidencyjnej, nr działek 142/5, 142/6, 142/8, 142/9, 142/12, 142/13, 142/14, 142/15, 142/16, 142/17 2) Mapa Sytuacyjno-wysokościowa budynku w trakcie realizacji na działkach 142/12, 142/13 3) Zrzut elewacji (budyńku w trakcie realizacji na działkach 142/12, 142/13) 4) Zrzut elewacji Parteru (budyńku w trakcie realizacji na działkach 142/12, 142/13 5) Dane kontaktowe	142/5 142/6 142/8 142/9 142/13 142/14 142/15 142/16 142/17 142/12	14R 14R 7ZL 14R 16MN1	niewuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej na działkach 142/5, 142/6, 142/8, 142/9, 142/14,142/15, 142/16, 142/17	niewuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej na działkach 142/5, 142/6, 142/8, 142/9, 142/14,142/15, 142/16, 142/17	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działki 142/5, 142/6, 142/8, 142/9, 142/13, 142/14, 142/15, 142/16, 142/17położone są poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Dla działki 142/13 dopuszczono zabudowę w zakresie zgodnym z pozwoleniem na budowę.
15	18	22.03.2024	***	***	Zwracam się z prośbą o wystąpienie przez Wójta do Ministerstwa Rolnictwa o ponowne rozpatrzenie studium MPZP dla miejscowości Włosań zgodnie z przysługującymi mu prawami. Jako właściciel działki z planami przekształcenia na zabudowę jednorodzinną w zatwierdzonym studium MPZP pragnę wyrazić rozgoryczenie powiązane z wykreśleniem niektórych działek w tym mojej z planów przekształcenia. Jako uzasadnienie pragnę zaznaczyć: Projekt MPZP pomimo potrzeb gminy, planów jej mieszkańców oraz ekspertyz w przygotowanym studium wykreślił działki z planem przekształcenia na tereny między innymi MN. Odpowiedz jaką uzyskałem w stosownym organie w Ministerstwie Rolnictwa o powód tej zmiany dotyczyła argumentu o jakości ziemi. Stoi to w jawnej sprzeczności z poniższymi argumentami. (...)	865/2 865/3 865/4 865/5	11RM1, 2KDL2 11RM1 11RM1, 54R	niewuwzględniona	niewuwzględniona	Ze względu na negatywną decyzję MRiRW dotyczącą zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla przedmiotowych działek, nie przeznaczono ich pod zabudowę jednorodzinną. Równocześnie informuje się, że na działkach zostanie utrzymana możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej. Ponadto informuje się, że w odniesieniu do uwag składanych w trakcie wyłożenia nie

					Z uwagi na utratę dóbr i szkód wynikających z tej decyzji administracyjnej zwracamy się z wnioskiem o przekształcenie wymienionych działek lub ich części na cele zabudowy jednorodzinnej zgodnie ze studium MPZP co umożliwi nam realizację naszych planów życiowych. Proszę o pisemną odpowiedź na złożony wniosek poparty argumentacją prawną w razie odmowy pomocy w naszej sprawie. W załączeniu zdjęcia poglądowe.					mają zastosowania przepisy KPA, w związku z czym nie przewiduje się indywidualnego powiadamiania stron.	
16	21	22.03.2024	***	***	Proszę o przekształcenie wyżej wymienionych działek z działek technicznych na działki rolne. Prośbę swą motywuję chęcią obsadzenia tych działek drzewami i krzewami o właściwościach kateriostatycznych co wspomóże prace pobliskiej oczyszczalni w obszarze pochłaniania zanieczyszczeń. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby. Posiadam tytuł prawny do terenu objętego wnioskiem.	354/1	1K, 5WS1	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 w terenach IT (infrastruktura techniczna).
						355	2K, 4WS1, 4KDW1				
17	22	22.03.2024	***	***	Projektowany porządek zagospodarowania przestrzennego nie ma zgodności ze stanem faktycznym, przez co prowadzi do niemożliwości gospodarowania działką. Na przedmiotowej działce powstaje budynek handlowo-usługowy, który uzyskał wszystkie potrzebne zezwolenia budowlane. Stan faktyczny nieruchomości nie będzie zgodny ze stanem zrealizowanym. Ma to znaczący wpływ na funkcjonowanie działalności gospodarczej.	893/8	42MU1, 61R	nieuwzględniona w południowej części działki		nieuwzględniona 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.
18	23	25.03.2024	***	***	Zwracam się z wnioskiem o utrzymanie na całej powierzchni działki 1017 terenu o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową oznaczoną symbolem 35MU1. Wszystkie sąsiadujące działki z istniejącą zabudową są objęte terenem 35MU1 w całości lub w znacznej części, umożliwiającej w przyszłości zintensyfikowanie zabudowy. Przedmiotowa działka ma dostęp do drogi publicznej oraz jest uzbrojona poprzez rozbudowane w drodze wewn. stanowiącej działki: 1018 i 1019 sieci wodociągu (Ø63) i gazociągu (Ø63) oraz sieci elektroenergetycznej. Z uwagi na racjonalne wykorzystanie współczynników proszę o jednorodne przeznaczenie terenu na całej działce.	1017	80MN1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium większość działki położona jest w terenie MN, w którym dopuszczono wyłącznie lokalizację wybranych usług publicznych. Ze względu na zachowanie jednorodnych warunków inwestycyjnych, cała nieruchomość została zakwalifikowana do terenu MN. Równocześnie informuje się, że przeanalizowane zostaną wskaźniki urbanistyczne pod kątem umożliwienia realizacji zabudowy.
19	24	25.03.2024	***	***	Proszę o przekwalifikowanie działki 31 pod teren zagrody rolniczej na terenie Włosani posiadam ponad 1 ha gruntu.	31	6R, 1KDD1	nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej poza terenem wskazanym w Studium		nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej poza terenem wskazanym w Studium	ETAP I Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
20	26	03.04.20224	***	***	Proszę o przekwalifikowanie części działki nr 46 pod zagrodę rolniczą. W obowiązującym studium działka ta została poszerzona o nowe tereny budowlane zakwalifikowana jako tereny budownictwa mieszkaniowego. Niestety Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi w ramach uzgodnienia projektu MPZP wycofał to poszerzenie z powodu wysokiej klasy gruntu. Wobec tego proszę o zagrodę rolniczą, bowiem jestem rolnikiem i posiadam ponad 1 ha gruntu w gm. Mogilany.	46	5MU2, 8R, 2WS1	nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej poza terenem wskazanym w Studium		nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej poza terenem wskazanym w Studium	ETAP I Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
21	28	03.04.20224	***	***	Oświadczam, że sprzeciwiam się budowie na działce 418 boiska od piłki nożnej, kortu tenisowego i innych obiektów powodujących hałas. Sprzeciw uzasadniam bardzo bliską odległością tego terenu od mojego domu - mniej niż 50 m. Uważam również, że ewentualne ogrodzenie tej działki spowoduje brak dostępu do niej pozostałym mieszkańcom. Poza tym od lat nikt tu w piłkę nie gra. Myślę, że wsi potrzebne jest miejsce do rekreacji, gdzie można pobiegać czy przyjąć na spacer z dziećmi. Dzieci nie mają gdzie pojeździć na rowerach czy rolkach. Jest tu super górka do zjeżdżania zimą, chyba jedyna. Boisko do piłki nożnej jest przy Szkole Podstawowej.	418	1US, 8WS1, 6WS1, 1KDD2	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewniania miejsca dla wypoczynku młodzieży. Lokalizacja jest kontynuacją ustaleń obowiązującego mpzp.
22	29	03.04.20224	***	***	W związku z brakiem zgody Ministra Rolnictwa na przekształcenie terenów rolnych na tereny budowlane na działce nr 660 we Włosani, zwracamy się z prośbą o wprowadzenie na tej działce terenów zabudowy zagrodowej. Jednocześnie nadmieniamy, iż posiadamy gospodarstwo rolne powyżej 1 hektara.	660	77R, 40ZL, 8KDD1, 13KDW1	nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w zachodniej części działki		nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w zachodniej części działki	ETAP I Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
23	30	26.03.2024	***	***	Wnosimy o ponowne przekwalifikowanie działki 802 przynajmniej w części na działkę budowlaną. Działka była częściowo budowlana w starym studium (z 1999) oraz po kilkukrotnych odwołaniach także w nowo opracowywanych studiach. Działkę przekształcono na całkowicie rolną przed 4 lub 5 wyłożeniem. Akurat to wyłożenie przeoczyliśmy, choć odwołanie wtedy i tak nie przyniosłoby skutku, gdyż uwagi wnosić można było tylko do niektórych oznaczonych działek. Oprócz faktu, iż nie mieliśmy możliwości wniesienia uwagi przekształcenie to nie miało żadnego logicznego uzasadnienia. Wcześniej uzgodniony teren był niewielki (2-3 ary), bez zagrożeń osuwiskowych lub zalewowych. Działka posiada też dojazd drogą gminną oraz dostęp do wszelkich niezbędnych mediów (max 100m od działki). Na odwrocie orientacyjne oznaczenie lokalizacji działki, na obecnym planie oraz na studium (mapki z ok 5 wyłożenia).	802	64R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana działka (z wyjątkiem wąskiego pasa dojazdu) położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
24	31	26.03.2024	***	***	Wnosimy o ponowne przekwalifikowanie działki 802 przynajmniej w części na działkę budowlaną. Działka była częściowo budowlana w starym studium (z 1999), oraz po kilkukrotnych odwołaniach także w nowo opracowywanych studiach. Działkę przekształcono na całkowicie rolną przed 4 lub 5 wyłożeniem. Akurat to wyłożenie przeoczyliśmy, choć odwołanie	802	64R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana działka (z wyjątkiem wąskiego pasa dojazdu) położona

					wtedy i tak nie przyniosłoby skutku, gdyż uwagi wnosić można było tylko do niektórych oznaczonych działek. Oprócz faktu, iż nie mieliśmy możliwości wniesienia uwagi przekształcenie to nie miało żadnego logicznego uzasadnienia. Wcześniej uzgodniony teren był niewielki (2-3 ary), bez zagrożeń osuwiskowych lub zalewowych. Działka posiada też dojazd drogą gminną oraz dostęp do wszelkich niezbędnych mediów (max 100m od działki). Na odwrocie orientacyjne oznaczenie lokalizacji działki, na obecnym planie oraz na studium (mapki z ok 5 wyłożenia).						jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
25	32	04.04.2024	***	***	(...) Wnoszę o przeznaczenie części działki nr 429 w miejscowości Włosań w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Włosań od strony drogi pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (MN). (***) jest właścicielką działki nr 429 położonej w miejscowości Włosań objętej księgą (***) (...) Wójt Gminy Mogilany dokonał w dniu 19 lutego 2024 roku ogłoszenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Włosań. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Włosań część działki nr 429 w miejscowości Włosań od strony drogi publicznej posiada oznaczenie 5RM1 - tereny zabudowy zagrodowej, a pozostała część działki nr 429 w miejscowości Włosań posiada oznaczenie R — tereny gruntów rolnych. Wobec powyższego przeznaczenie części działki nr 429 w miejscowości Włosań od strony drogi publicznej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Włosań jest sprzeczne z przeznaczeniem części działki nr 429 w miejscowości Włosań od strony drogi publicznej w wykazie wniosków złożonych do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany - sołectwo Włosań. Należy również podkreślić, że zgodnie z § 33 ust. 2 pkt 1-3 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Włosań podstawowe przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem 5RM1 - terenów zabudowy zagrodowej to zabudowa zagrodowa, grunty rolne i agroturystyka. (...) W konsekwencji gdyby część działki nr 429 w miejscowości Włosań od strony drogi publicznej posiadała w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Włosań oznaczenie 5RM1 - tereny zabudowy zagrodowej, to (***) byłaby pozbawiona możliwości wybudowania na części działki nr 429 w miejscowości Włosań od strony drogi publicznej budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego lub budynku inwentarskiego. W związku z powyższym gdyby część działki nr 429 w miejscowości Włosań od strony drogi publicznej posiadała w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Włosań oznaczenie 5RM1 - tereny zabudowy zagrodowej, to (***) nie miałaby możliwości realizacji na części działki nr 429 w miejscowości Włosań od strony drogi publicznej podstawowego przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 5RM1 przewidzianego w § 33 ust. 1 pkt 1 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Włosań, to jest przeznaczenia części działki nr 429 w miejscowości Włosań od strony drogi publicznej pod zabudowę zagrodową. (...)	429	41R, 5RM1, 14ZL, 15ZL	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
26	35	05.04.2024	***	***	Zwracam się z prośbą o wyznaczenie terenu zabudowy zagrodowej na mojej działce nr 92. Nadmieniam, że jestem rolnikiem i chciałabym mieć możliwość realizacji zabudowy na tej działce.	92	11R, 2RU, 1KDD1	nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w południowej części działki		nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w południowej części działki	Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
27	36	05.04.2024	***	***	Zwracam się z prośbą o wyznaczenie terenu zabudowy zagrodowej na mojej działce nr 33, ½ własności. Nadmieniam, że jestem rolnikiem i chciałabym mieć możliwość realizacji zabudowy na tej działce. Działka jest ujęta w studium pod zabudowę mieszkalną, minister rolnictwa nie wyraził zgody ze względu na klasę III ziemi, ale w części planu jest odcinek klasy IV na równi zabudowy sąsiednich działek. Proszę o maksymalne rozszerzenie w planie działki pod zabudowę mieszkalną. Do tego terenu jest droga nr 20.	33	6R, 1KDD1	nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w północnej części działki		nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w północnej części działki	ETAP I Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego oraz występowanie osuwiska. Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana większość terenu posiadającego IV klasę położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
28	41	05.04.2024	***	***	Wnoszę o ustalenie poniższego podstawowego przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania dla wymienionej nieruchomości: 1. 1) w terenie 1U1 - baza noclegowa, hotele, motele, pensjonaty 2) w terenie 1U1 - ośrodki sportowo-rekreacyjno-jeździeckie, hale jeździeckie 3) w terenie 1U1 - usługi gastronomiczne 4) w terenie 1U1 - dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną 5) obiekty techniczne związane z prowadzoną działalnością 6) parkingi. 2. W terenie wymienionym w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu: 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: a) w terenie 1U1 -1,2 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001; 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: a) w terenie 1U1 - 40%, 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: a) w terenie 1U1 - 50%, 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych w terenie 1U1 - 1000 m ² ;	994	1U1, 1MN12, 2MN12, 4ZN, 7KDW1	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1.4 dla punktów 5.2b, 5.2d, 5.3 nieuwzględniona w części dotyczącej zwiększenia wysokości i zmiany kąta dachu w brzmieniu wskazanym w uwadze		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1.4 dla punktów 5.2b, 5.2d, 5.3 nieuwzględniona w części dotyczącej zwiększenia wysokości i zmiany kąta dachu w brzmieniu wskazanym w uwadze	ad. 1.4 Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium teren ten wskazany został jako U w którym nie dopuszczono zabudowy jednorodzinnej. ad. 5.2b, 5.2d, 5.3 Ze względu na konieczność zachowania ładu przestrzennego w zależności od kąta nachylenia połaci dachowych i funkcji obiektu określona zostanie wysokość zabudowy.

					6) w przypadku realizacji parkingu w terenie 1U1, obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości minimum 1 drzewo na 8 miejsc parkingowych. 4. W terenach wymienionych w ust. 1, ustala obowiązek realizacji miejsc do parkowania nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości: 1) dla bazy noclegowej, hoteli, moteli, pensjonatów - minimum 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną (pokój, apartament) oraz minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych; 2) dla usług publicznych - minimum 2 miejsca na każde 50 m ² powierzchni użytkowej (jednak nie mniej niż 1 miejsce) oraz dodatkowo minimum 3 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce; 3) dla obiektów usługowych innych niż wymienione w pkt 1 i pkt 2 - w ilości: minimum 2 miejsca na każde 200 m ² powierzchni użytkowej (jednak nie mniej niż 1 miejsce) oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 miejsce; 4) w przypadku realizacji stadniny - dodatkowo: minimum 1 miejsce na 3 użytkowników (jednocześnie). 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 m ² , 2) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla wiat - 7,0 m, b) dla budynków w terenie 1U1 - 14 m, c) dla budynków w pozostałych terenach - 9,0 m, d) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 2 lit. a-c -14,0 m; 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 12°- 45° (lub dachy płaskie); 4) dopuszcza się dachy zielone;						
29	42	05.04.2024	***	***	Wnoszę o przekształcenie działki nr 34/5 na teren zabudowy zagrodowej. Prowadzę gospodarstwo rolne. Na działce planuję wybudowanie domu oraz zabudowań gospodarskich. Działka jest uzbrojona, posiada dostęp do drogi asfaltowej. Działki w sąsiedztwie są zabudowane w studium była ona przeznaczona jako teren zabudowy zagrodowej. Działka jest nieuprawiana. Prowadzę gospodarstwo pasieczne, które planuję znacząco powiększyć.	34/5	2R, 1ZL, 1KDD1	nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w północnej i zachodniej części działki		nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w północnej i zachodniej części działki	ETAP I Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
30	43	05.04.2024	***	***	Dotyczy: uwagi dot. powiększenia działki rolniczej na cele budowlane Szanowni Państwo, Niniejszym zwracam się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie wniosku o powiększenie działki rolniczej oznaczonej numerem 875/9 (do linii strumyka) na cele budowlane zgodnie z MPZP. W związku z powyższym, pragnę przedstawić kilka istotnych powodów, które uzasadniają moją prośbę: 1.Planowane powiększenie działki ma na celu umożliwienie przeprowadzenia inwestycji budowlanej zgodnie z zasadami i wymogami prawnymi. Istniejąca infrastruktura (droga wewnętrzna, przyłącza mediów) daje większe możliwości, a proponowany plan uniemożliwia wygodne zaplanowanie inwestycji budowlanej. 2.Rozszerzenie terenu budowlanego może przyczynić się do zwiększenia atrakcyjności całego obszaru, co może być korzystne zarówno dla mieszkańców, jak i dla potencjalnych inwestorów zainteresowanych lokowaniem kapitału w tej okolicy. 3.Realizacja proponowanej inwestycji może przynieść długofalowe korzyści społeczne i ekonomiczne dla lokalnej społeczności, poprzez poprawę infrastruktury, wzrost wartości nieruchomości oraz zwiększenie dochodów z tytułu podatków lokalnych. 4.Projektowane rozszerzenie obszaru budowlanego nie będzie miało negatywnego wpływu na otaczające środowisko. Uprzejmie proszę o rozważenie powyższych argumentów podczas procesu oceny mojej prośby o powiększenie działki rolniczej na cele budowlane.	875/9	76MN1, 58R, 11WS1	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 (północna część działki) położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
31	46a	08.04.2024	***	***	Wnoszę o przeznaczenie w projekcie MPZP Gminy Mogilany powyższych działek jako tereny budowlane zgodnie z uchwalonym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany uchwalonego Uchwałą Nr XXII/223/2020 z dnia 7 października 2020 r. Załączam decyzję zmieniającą klasyfikację/kategorię gruntu wymienionych działek. Na obszarze nieprzeznaczonym w Studium jako teren budowlany, wnoszę o zabudowę zagrodową.	996/3	24MN1, 9R, 3ZL	nieuwzględniona w zakresie wskazania zabudowy zagrodowej na pozostałej części działki		nieuwzględniona w zakresie wskazania zabudowy zagrodowej na pozostałej części działki	Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
32	47a	08.04.2024	***	***	Wnoszę o przeznaczenie w projekcie MPZP Gminy Mogilany wymienionych działek jako tereny budowlane zgodnie z uchwalonym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany uchwalonego Uchwałą Nr XXII/223/2020 z dnia 7 października 2020 r. Załączam decyzje zmieniającą klasyfikację/kategorię gruntu wymienionych działek. Na obszarze nieprzeznaczonym w Studium jako teren budowlany, wnoszę o zabudowę zagrodową.	34/11	2R, 1ZL, 1KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie wskazuje terenu pod zabudowę zagrodową ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
33	47b					34/12	2R, 1KDD1				
34	47c					67	10R, 1KDW1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ETAP I Na obszarze nieprzeznaczonym w Studium jako teren budowlany nie wskazuje terenu pod zabudowę zagrodową ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
35	48	08.04.2024	***	***	Uwaga 1 Wnoszę o uzupełnienie braków wyłożonego projektu planu poprzez: dodanie do wyłożonego projektu planu brakujących terenów komunikacji-drogi publiczne - drogi klasy dojazdowej, oznaczonych na aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania	177 178 179/2 179/3 179/1	15R, 1MN5, 3MU1, 9ZL, 11KDZ2	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1	ad. 1 Ze względu na wnioski mieszkańców oraz parametry działek drogi, w obecnym projekcie nie wskazano przedmiotowych dróg.

					przestrzennego dla Gminy Mogilany symbolami: KDD1, KDD2 poprzez: dodanie w § 48 ust.1. „KDD1, KDD2 - drogi klasy dojazdowej" oraz odpowiednie oznaczenie wyżej wymienionych dróg na projekcie planu za aktualnie obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Mogilany.	180/1 180/5 180/4 180/3 181/10 181/11 181/9 182/1 182/4 183/3 181/8 182/5 181/6 183/4 183/2 183/3 183/4 183/6 184/4 184/5 184/3 185 183/5 187/7 187/6 187/8 187/9 187/10 187/2 187/5 187/11 188 189/3					
					Uwaga 2						
					Wnoszę o doprowadzenie do zgodności ze studium wyłożonego projektu planu mianowicie: a) wprowadzenie zakazu lokalizacji zabudowy szeregowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-5MN3,1-7MN5 poprzez: dodanie w § 30. „w terenach 1-5MN3,1-7MN5 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej." b) ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-15MN9,1-5MN3,1-7MN5 do 0,50 poprzez: zmianę brzmienia § 30. ust. 3 pkt 1) lit. d) na „w terenach 1-15MN9,1-5MN3, 1-7MN 5-0,50"						
					UZASADNIENIE: (...)						
36	49	08.04.2024	***	***	Zwracam się z prośbą o zmianę kwalifikacyjną części działki 174 położonej we Włosani, tj. wydłużenie terenu budowlanego (MNU) o 15 m w kierunku południowym tak jak na załączonej mapie (obszar zakreskowany na czerwono). Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	174	3MU1, 15R, 9ZL, 11KDZ2	niewuwzględniona		niewuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
37	51	08.04.2024	***	***	Zwracamy się z prośbą o wyznaczenie terenu zabudowy mieszkalnej na działce nr 33, której jesteśmy w ½ właścicielami. Działka jest ujęta w studium pod zabudowę mieszkalną. Minister nie wyraził zgody ze względu na klasę III ziemi, ale w części planu jest odcinek IV klasy ziemi na równi zabudowy sąsiednich działek. Prosimy o maksymalne rozszerzenie w planie terenu pod zabudowę mieszkalną. Do tego terenu jest dojazd, działka nr 20. Wypis z rejestru gruntów (oryginał) jest przy wniosku (***).	33	6R, 1KDD1	niewuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w północnej części działki oraz dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej		niewuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w północnej części działki oraz dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej	ETAP 1 Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego oraz występowanie osuwiska. Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana większość terenu posiadającego IV klasę położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
38	55	09.04.2024	***	***	Wnoszę o doprowadzenie do zgodności ze studium wyłożonego projektu planu przez: 1) ustalenie dla obszarów 1-5MN3 i 1-7MN5 jako przeznaczenie podstawowe „zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym" z dodaniem „zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań w układzie wolnostojącym" jako przeznaczenia uzupełniającego, poprzez korektę zapisów dotyczących przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-80MN1, 1-5MN3, 1-7MN5, 1-15MN9, 1-4MN12 albo w razie niewuwzględnienia uwagi w powyższym zakresie ustalenie jako przeznaczenia podstawowego „zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym" a „zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań w układzie wolnostojącym" wyłącznie dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN5. (...) 2) wprowadzenie zakazu lokalizacji zabudowy szeregowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-5MN3, 1- 7MN5 albo w razie niewuwzględnienia uwagi w powyższym zakresie wprowadzenie zakazu lokalizacji zabudowy szeregowej w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN5 Co może nastąpić na przykład przez dodanie w § 30. zapisu „w terenie 1MN5 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej" albo dodanie zapisu „w terenach 1-5MN3, 1-7MN5 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej", lub dodanie w zapisie dotyczącym przeznaczenia terenu określonego jako „zabudowa wielorodzinna do 4 mieszkań" dopisku precyzującego „w układzie wolnostojącym". 3) ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1- 15MN9,1-5MN3,1-7MN5 do jednolitej wartości 0,50 albo w razie niewuwzględnienia uwagi w powyższym zakresie ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN5 do 0,50. Co może nastąpić na przykład przez zmianę brzmienia § 30. ust. 3 pkt 1) lit. d) na „w terenach 1-15MN9, 1-5MN3, 1-7MN5 - 0,50" albo dodanie w § 30 ust. 3 pkt 1) nowej litery „w terenach 1-MN5 - 0,50 przy odpowiedniej korekcie litery c)." 4) ograniczenie wysokości innych obiektów budowlanych niż budynki i wiaty do 5 metrów.	177 178 179/2 179/3 179/1 180/1 180/5 180/4 180/3 181/10 181/11 181/9 182/1 182/4 183/3 181/8 182/5 181/6 183/4 183/2 183/3 183/4 183/6 184/4 184/5 184/3 185 183/5 187/7 187/6	15R, 1MN5, 3MU1, 9ZL, 11KDZ2	niewuwzględniona w zakresie:		niewuwzględniona w zakresie:	ad. 1 Pozostawienie zapisu wynika z przesądzeń planistycznych. Ustalenia obowiązującego planu dopuszczają de facto możliwość realizacji takiej zabudowy.
											WYJAŚNIENIE pkt 2 Brak możliwości realizacji zabudowy szeregowej wynika z faktu, że nie została ona wskazana w przeznaczeniu terenu.

					Co może nastąpić na przykład przez zmianę brzmienia § 30. ust. 5 pkt 1) lit. d) na „dla obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1 lit. a-c-5 ,0 m" 5) w przypadku uwzględnienia wniosku z punktu 1 tj. ustalenia przeznaczenia podstawowego dla obszarów 1-5MN5 i 1-7MN5 jako „zabudowę jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym" a „zabudowę wielorodzinną do 4 mieszkań w układzie wolnostojącym" wnosi się o określenie maksymalnego procentowego udziału przeznaczenia uzupełniającego w relacji do przeznaczenia podstawowego w danym obszarze zabudowy. UZASADNIENIE (...)	187/8 187/9 187/10 187/2 187/5 187/11 188 189/3		pkt 3 w części dotyczącej obniżenia wskaźnika do wartości zaproponowanej w uwadze pkt 4 pkt 5		pkt 3 w części dotyczącej obniżenia wskaźnika do wartości zaproponowanej w uwadze pkt 4 pkt 5	ad. 3 Przyjęte w planie wskaźniki intensywności wynikają pośrednio z ustaleń obecnie obowiązującego planu miejscowego, w którym określono wysokość zabudowy oraz wskaźnik powierzchni zabudowy. Wielkość wskaźnika zostanie obniżona ale nie do wartości zaproponowanej w uwadze. ad. 4 Pozostawienie zapisu wyniku z przesądzeń planistycznych. Ustalenia obowiązującego planu dopuszczają min wysokość garaży i budynków gospodarczych do 7m. ad.5 Nie wprowadza się ze względu na rozpatrzenie pkt 1.
39	57	09.04.2024	***	***	Wnoszę o doprowadzenie do zgodności ze studium wyłożonego projektu planu przez: 1) ustalenie dla obszarów 1-5MN3 i 1-7MN5 jako przeznaczenie podstawowe „zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym" z dodaniem „zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań w układzie wolnostojącym" jako przeznaczenia uzupełniającego, poprzez korektę zapisów dotyczących przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-80MN1, 1-5MN3, 1-7MN5, 1-15MN9, 1-4MN12 albo w razie nieuwzględnienia uwagi w powyższym zakresie ustalenie jako przeznaczenia podstawowego „zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym" a „zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań w układzie wolnostojącym" wyłącznie dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN5. (...) 2) wprowadzenie zakazu lokalizacji zabudowy szeregowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-5MN3, 1- 7MN5 albo w razie nieuwzględnienia uwagi w powyższym zakresie wprowadzenie zakazu lokalizacji zabudowy szeregowej w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN5 Co może nastąpić na przykład przez dodanie w § 30. zapisu „w terenie 1MN5 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej" albo dodanie zapisu „w terenach 1-5MN3, 1-7MN5 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej", lub dodanie w zapisie dotyczącym przeznaczenia terenu określonego jako „zabudowa wielorodzinna do 4 mieszkań" dopisku precyzującego „w układzie wolnostojącym". 3) ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1- 15MN9,1-5MN3,1-7MN5 do jednolitej wartości 0,50 albo w razie nieuwzględnienia uwagi w powyższym zakresie ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN5 do 0,50. Co może nastąpić na przykład przez zmianę brzmienia § 30. ust. 3 pkt 1) lit. d) na „w terenach 1-15MN9, 1-5MN3, 1-7MN5 - 0,50" albo dodanie w § 30 ust. 3 pkt 1) nowej litery „w terenach 1-MN5 - 0,50 przy odpowiedniej korekcie litery c)." 4) ograniczenie wysokości innych obiektów budowlanych niż budynki i wiaty do 5 metrów. Co może nastąpić na przykład przez zmianę brzmienia § 30. ust. 5 pkt 1) lit. d) na „dla obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1 lit. a-c - 5,0 m" 5) w przypadku uwzględnienia wniosku z punktu 1 tj. ustalenia przeznaczenia podstawowego dla obszarów 1-5MN5 i 1-7MN5 jako „zabudowę jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym" a „zabudowę wielorodzinną do 4 mieszkań w układzie wolnostojącym" wnosi się o określenie maksymalnego procentowego udziału przeznaczenia uzupełniającego w relacji do przeznaczenia podstawowego w danym obszarze zabudowy. UZASADNIENIE (...)	177 178 179/2 179/3 179/1 180/1 180/5 180/4 180/3 181/10 181/11 181/9 182/1 182/4 183/3 181/8 182/5 181/6 183/4 183/2 183/3 183/4 183/6 184/4 184/5 184/3 185 183/5 187/7 187/6 187/8 187/9 187/10 187/2 187/5 187/11 188 189/3	15R, 1MN5, 3MU1, 9ZL, 11KDZ2	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 - w zakresie zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań pkt 3 w części dotyczącej obniżenia wskaźnika do wartości zaproponowanej w uwadze pkt 4 pkt 5		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 - w zakresie zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań pkt 3 w części dotyczącej obniżenia wskaźnika do wartości zaproponowanej w uwadze pkt 4 pkt 5	ad. 1 Pozostawienie zapisu wyniku z przesądzeń planistycznych. Ustalenia obowiązującego planu dopuszczają de facto możliwość realizacji takiej zabudowy. <i>WYJAŚNIENIE pkt 2</i> <i>Brak możliwości realizacji zabudowy szeregowej wynika z faktu, że nie została ona wskazana w przeznaczeniu terenu.</i> ad. 3 Przyjęte w planie wskaźniki intensywności wynikają pośrednio z ustaleń obecnie obowiązującego planu miejscowego, w którym określono wysokość zabudowy oraz wskaźnik powierzchni zabudowy. Wielkość wskaźnika zostanie obniżona ale nie do wartości zaproponowanej w uwadze. ad. 4 Pozostawienie zapisu wyniku z przesądzeń planistycznych. Ustalenia obowiązującego planu dopuszczają min wysokość garaży i budynków gospodarczych do 7m. ad.5 Nie wprowadza się ze względu na rozpatrzenie pkt 1.
40	59	09.04.2024	***	***	Zwracam się z uprzejmą prośbą o wprowadzenie zapisu o ustaleniu dopuszczalnego przeznaczenia terenu 71MN1: pod budynki rekreacji indywidualnej o parametrach jak w § 32	849	71MN1, 54R,	nieuwzględniona pkt 4 pkt 5		nieuwzględniona pkt 4 pkt 5	Ustalenia planu pozwalają na realizację mniejszych gabarytów zabudowy niż

					(zasady zabudowy dla terenu 1MR) projektu planu miejscowego dla m. Włosań.		5KDD1				wskazano dla terenów MN1. Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy oraz powierzchni zabudowy są takie same jak dla terenu MN1.
41	61	09.04.2024	***	***	Wnoszę o doprowadzenie do zgodności ze studium wyłożonego projektu planu przez: 1) ustalenie dla obszarów 1-5MN3 i 1-7MN5 jako przeznaczenie podstawowe „zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym” z dodaniem „zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań w układzie wolnostojącym” jako przeznaczenia uzupełniającego, poprzez korektę zapisów dotyczących przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-80MN1, 1-5MN3, 1-7MN5, 1-15MN9, 1-4MN12 albo w razie nieuwzględnienia uwagi w powyższym zakresie ustalenie jako przeznaczenia podstawowego „zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym” a „zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań w układzie wolnostojącym” wyłącznie dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN5. (...) 2) wprowadzenie zakazu lokalizacji zabudowy szeregowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-5MN3, 1- 7MN5 albo w razie nieuwzględnienia uwagi w powyższym zakresie wprowadzenie zakazu lokalizacji zabudowy szeregowej w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN5 (...) 3) ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1- 15MN9,1-5MN3,1-7MN5 do jednolitej wartości 0,50 albo w razie nieuwzględnienia uwagi w powyższym zakresie ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN5 do 0,50. Co może nastąpić na przykład przez zmianę brzmienia § 30. ust. 3 pkt 1) lit. d) na „w terenach 1-15MN9, 1-5MN3, 1-7MN5 - 0,50” albo dodanie w § 30 ust. 3 pkt 1) nowej litery „w terenach 1-MN5 - 0,50 przy odpowiedniej korekcie litery c).” 4) ograniczenie wysokości innych obiektów budowlanych niż budynki i wiaty do 5 metrów. Co może nastąpić na przykład przez zmianę brzmienia § 30. ust. 5 pkt 1) lit. d) na „dla obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1 lit. a-c - 5,0 m” 5) w przypadku uwzględnienia wniosku z punktu 1 tj. ustalenia przeznaczenia podstawowego dla obszarów 1-5MN5 i 1-7MN5 jako „zabudowę jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym” a „zabudowę wielorodzinną do 4 mieszkań w układzie wolnostojącym” wnosi się o określenie maksymalnego procentowego udziału przeznaczenia uzupełniającego w relacji do przeznaczenia podstawowego w danym obszarze zabudowy. UZASADNIENIE (...)	177 178 179/2 179/3 179/1 180/1 180/5 180/4 180/3 181/10 181/11 181/9 182/1 182/4 183/3 181/8 182/5 181/6 183/4 183/2 183/3 183/4 183/6 184/4 184/5 184/3 185 183/5 187/7 187/6 187/8 187/9 187/10 187/2 187/5 187/11 188 189/3	15R, 1MN5, 3MU1, 9ZL, 11KDZ2	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 - w zakresie zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 - w zakresie zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań	ad. 1 Pozostawienie zapisu wynika z przesądzeń planistycznych. Ustalenia obowiązującego planu dopuszczają de facto możliwość realizacji takiej zabudowy. <i>WYJAŚNIENIE pkt 2</i> <i>Brak możliwości realizacji zabudowy szeregowej wynika z faktu, że nie została ona wskazana w przeznaczeniu terenu.</i> ad. 3 Przyjęte w planie wskaźniki intensywności wynikają pośrednio z ustaleń obecnie obowiązującego planu miejscowego, w którym określono wysokość zabudowy oraz wskaźnik powierzchni zabudowy. Wielkość wskaźnika zostanie obniżona ale nie do wartości proponowanej w uwadze. ad. 4 Pozostawienie zapisu wynika z przesądzeń planistycznych. Ustalenia obowiązującego planu dopuszczają min wysokość garaży i budynków gospodarczych do 7m. ad.5 Nie wprowadza się ze względu na rozpatrzenie pkt 1.
42	62	02.04.2024	***	***	Z uwagi na fakt, iż posiadana przeze mnie działka nr 86 we Włosani jest działką bardzo wąską a jej linie graniczne zabudowy występują dosyć szeroko zarówno od strony cieku wodnego jak i drogi, bardzo proszę o naniesienie poprawek i zmniejszenie odległości linii zabudowy zarówno od rzeki jak i od drogi co obniża jej dysfunkcyjność w kontekście przyszłej zabudowy. Bardzo dziękuje za chwilę refleksji w tym temacie.	86	30MN1, 7WS1, 2KDW1	nieuwzględniona w zakresie korekty linii zabudowy na całym odcinku działki		nieuwzględniona w zakresie korekty linii zabudowy na całym odcinku działki	Nieuwzględniona na całej długości nieprzekraczalnych linii zabudowy ze względu na konieczność zachowania prawidłowych warunków zabudowy.
43	63	09.04.2024	***	***	Dotyczy: uwagi dot. powiększenia działki rolniczej na cele budowlane Szanowni Państwo, Niniejszym zwracam się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie wniosku o powiększenie działki rolniczej oznaczonej numerem 875/9 (do linii strumyka) na cele budowlane zgodnie z MPZP. W związku z powyższym, pragnę przedstawić kilka istotnych powodów, które uzasadniają moją prośbę: 1. Planowane powiększenie działki ma na celu umożliwienie przeprowadzenia inwestycji budowlanej zgodnie z zasadami i wymogami prawnymi. Istniejąca infrastruktura (droga wewnętrzna, przyłącza mediów) daje większe możliwości, a proponowany plan uniemożliwia wygodne zaplanowanie inwestycji budowlanej. 2. Rozszerzenie terenu budowlanego może przyczynić się do zwiększenia atrakcyjności całego obszaru, co może być korzystne zarówno dla mieszkańców, jak i dla potencjalnych inwestorów zainteresowanych lokowaniem kapitału w tej okolicy. 3. Realizacja proponowanej inwestycji może przynieść długofalowe korzyści społeczne i ekonomiczne dla lokalnej społeczności, poprzez poprawę infrastruktury, wzrost wartości	875/9	2R, 1ZL, 1KDD1	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 (północna część działki) położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.

					nieruchomości oraz zwiększenie dochodów z tytułu podatków lokalnych. 4. Projektowane rozszerzenie obszaru budowlanego nie będzie miało negatywnego wpływu na otaczające środowisko. Uprzejmie proszę o rozważenie powyższych argumentów podczas procesu oceny mojej prośby.						
44	64	09.04.2024	***	***	Proszę o zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działki nr 512 we Włosani tak aby można było wybudować dom na tej działce. Jest to niezbędne ponieważ zaznaczone jest na tej działce nieaktywne osuwisko, a zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi pozwoli posadzić dom na bezpiecznym terenie. Droga ta jest drogą lokalną do niewielkiej liczby domów i zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy nie będzie miało negatywnego skutku dla drogi.	512	22MU1, 2KDW1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zapisy planu nie uniemożliwiają lokalizacji zabudowy na działce pomimo występowania osuwiska nieaktywnego. Położenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odniesieniu do dróg regulują przepisy odrębne.
45	65	09.04.2024	***	***	Dotyczy: uwagi dot. powiększenia działki rolniczej na cele budowlane Szanowni Państwo, Zwracam się z uprzejmą prośbą o rozszerzenie obszaru pod zabudowę 76MN1 o fragment działki rolnej o numerze 875/9 oznaczony na załączonej mapce.	875/9	2R, 1ZL, 1KDD1	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 (północna część działki) położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
46	67	09.04.2024	***	***	Wnoszę o doprowadzenie do zgodności ze studium wyłożonego projektu planu przez: 1) ustalenie dla obszarów 1-5MN3 i 1-7MN5 jako przeznaczenie podstawowe „zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym” z dodaniem „zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań w układzie wolnostojącym” jako przeznaczenia uzupełniającego, poprzez korektę zapisów dotyczących przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-80MN1, 1-5MN3, 1-7MN5, 1-15MN9, 1-4MN12 albo w razie nieuwzględnienia uwagi w powyższym zakresie ustalenie jako przeznaczenia podstawowego „zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym” a „zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań w układzie wolnostojącym” wyłącznie dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN5. (...) 2) wprowadzenie zakazu lokalizacji zabudowy szeregowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-5MN3, 1-7MN5 albo w razie nieuwzględnienia uwagi w powyższym zakresie wprowadzenie zakazu lokalizacji zabudowy szeregowej w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN5 Co może nastąpić na przykład przez dodanie w § 30. zapisu „w terenie 1MN5 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej” albo dodanie zapisu „w terenach 1-5MN3, 1-7MN5 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej”, lub dodanie w zapisie dotyczącym przeznaczenia terenu określonego jako „zabudowa wielorodzinna do 4 mieszkań” dopisku precyzującego „w układzie wolnostojącym”. 3) ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1- 15MN9,1-5MN3,1-7MN5 do jednolitej wartości 0,50 albo w razie nieuwzględnienia uwagi w powyższym zakresie ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN5 do 0,50. Co może nastąpić na przykład przez zmianę brzmienia § 30. ust. 3 pkt 1) lit. d) na „w terenach 1-15MN9, 1-5MN3, 1-7MN5 - 0,50” albo dodanie w § 30 ust. 3 pkt 1) nowej litery „w terenach 1-MN5 - 0,50 przy odpowiedniej korekcie litery c).” 4) ograniczenie wysokości innych obiektów budowlanych niż budynki i wiaty do 5 metrów. Co może nastąpić na przykład przez zmianę brzmienia § 30. ust. 5 pkt 1) lit. d) na „dla obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1 lit. a-c - 5,0 m” 5) w przypadku uwzględnienia wniosku z punktu 1 tj. ustalenia przeznaczenia podstawowego dla obszarów 1-5MN5 i 1-7MN5 jako „zabudowę jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym” a „zabudowę wielorodzinną do 4 mieszkań w układzie wolnostojącym” wnosi się o określenie maksymalnego procentowego udziału przeznaczenia uzupełniającego w relacji do przeznaczenia podstawowego w danym obszarze zabudowy. UZASADNIENIE (...)	177 178 179/2 179/3 179/1 180/1 180/5 180/4 180/3 181/10 181/11 181/9 182/1 182/4 183/3 181/8 182/5 181/6 183/4 183/2 183/3 183/4 183/6 184/4 184/5 184/3 185 183/5 187/7 187/6 187/8 187/9 187/10 187/2 187/5 187/11 188 189/3	15R, 1MN5, 3MU1, 9ZL, 11KDZ2	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 - w zakresie zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 - w zakresie zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań	ad. 1 Pozostawienie zapisu wynika z przesądzeń planistycznych. Ustalenia obowiązującego planu dopuszczają de facto możliwość realizacji takiej zabudowy. <i>WYJAŚNIENIE pkt 2</i> <i>Brak możliwości realizacji zabudowy szeregowej wynika z faktu, że nie została ona wskazana w przeznaczeniu terenu.</i>
47	69	09.04.2024	***	***	Wnoszę o doprowadzenie do zgodności ze studium wyłożonego projektu planu przez: 1) ustalenie dla obszarów 1-5MN3 i 1-7MN5 jako przeznaczenie podstawowe „zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym” z dodaniem „zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań w układzie wolnostojącym” jako przeznaczenia uzupełniającego, poprzez korektę zapisów dotyczących przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-80MN1, 1-5MN3, 1-7MN5, 1-15MN9, 1-4MN12 albo w razie nieuwzględnienia uwagi w powyższym zakresie	177 178 179/2 179/3 179/1 180/1 180/5	15R, 1MN5, 3MU1, 9ZL, 11KDZ2	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 - w zakresie zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 - w zakresie zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań	ad. 3 Przyjęte w planie wskaźniki intensywności wynikają pośrednio z ustaleń obecnie obowiązującego planu miejscowego, w którym określono wysokość zabudowy oraz wskaźnik powierzchni zabudowy. Wielkość wskaźnika zostanie obniżona ale nie do wartości proponowanej w uwadze. ad. 4 Pozostawienie zapisu wynika z przesądzeń planistycznych. Ustalenia obowiązującego planu dopuszczają min wysokość garaży i budynków gospodarczych do 7m. ad.5 Nie wprowadza się ze względu na rozpatrzenie pkt 1.

					ustalenie jako przeznaczenia podstawowego „zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym" a „zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań w układzie wolnostojącym" wyłącznie dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN5. (...) 2) wprowadzenie zakazu lokalizacji zabudowy szeregowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-5MN3, 1-7MN5 albo w razie nieuwzględnienia uwagi w powyższym zakresie wprowadzenie zakazu lokalizacji zabudowy szeregowej w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN5 Co może nastąpić na przykład przez dodanie w § 30. zapisu „w terenie 1MN5 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej" albo dodanie zapisu „w terenach 1-5MN3,1-7MN5 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej", lub dodanie w zapisie dotyczącym przeznaczenia terenu określonego jako „zabudowa wielorodzinna do 4 mieszkań" dopisku precyzującego „w układzie wolnostojącym". 3) ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-15MN9, 1-5MN3, 1-7MN5 do jednolitej wartości 0,50 albo w razie nieuwzględnienia uwagi w powyższym zakresie ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN5 do 0,50. Co może nastąpić na przykład przez zmianę brzmienia § 30. ust. 3 pkt 1) lit. d) na „w terenach 1-15MN9,1-5MN3, 1-7MN5 - 0,50" albo dodanie w § 30 ust. 3 pkt 1) nowej litery „w terenach 1-MN5 - 0,50 przy odpowiedniej korekcie litery c)." 4) ograniczenie wysokości innych obiektów budowlanych niż budynki i wiaty do 5 metrów. Co może nastąpić na przykład przez zmianę brzmienia § 30. ust. 5 pkt 1) lit. d) na „dla obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1 lit. a-c - 5,0 m" 5) w przypadku uwzględnienia wniosku z punktu 1 tj. ustalenia przeznaczenia podstawowego dla obszarów 1-5MN5 i 1-7MN5 jako „zabudowę jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym" a „zabudowę wielorodzinną do 4 mieszkań w układzie wolnostojącym" wnosi się o określenie maksymalnego procentowego udziału przeznaczenia uzupełniającego w relacji do przeznaczenia podstawowego w danym obszarze zabudowy. UZASADNIENIE (...)	180/4 180/3 181/10 181/11 181/9 182/1 182/4 183/3 181/8 182/5 181/6 183/4 183/2 183/3 183/4 183/6 184/4 184/5 184/3 185 183/5 187/7 187/6 187/8 187/9 187/10 187/2 187/5 187/11 188 189/3																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

					tereny zabudowane - ul. Gajowa oraz ul. Słoneczna. Działka posiada dogodny dojazd (od ul. Słonecznej). Działka posiada wymaganą infrastrukturę techniczną: kanalizacja przebiega wzdłuż ul. Gajowej (granica działki), dostęp do prądu oraz wody jest dogodny. Bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi. Dałoby mi to możliwość pełniejszego wykorzystanie działki której jestem właścicielem od 33 lat.						
54	76	29.03.2024	***	***	Proszę o przekwalifikowanie działki pod zagrodę rolniczą. W obowiązującym studium działka ta została zakwalifikowana jako tereny budownictwa mieszkaniowego. Niestety Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi w ramach uzgodnienia projektu MPZP wycofał ten teren z powodu wysokiej klasy gruntu. Wobec tego proszę o zagrodę rolniczą, bowiem jestem rolnikiem i posiadam ponad 1 ha gruntu w gm. Mogilany.	32/1	6R, 1KDD1	niewuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej poza terenem wskazanym w Studium		niewuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej poza terenem wskazanym w Studium	ETAP 1 Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
II WYŁOŻENIE											
55	1	29.11.2024	***	***	Ponawiam prośbę, którą składałem w 2015 r. oraz w tym roku o zmianę zaznaczonej części gruntu na mapie na działkę budowlaną. Chciałbym na danej części działki wybudować dom jednorodzinny. Działka ta ma dostęp do drogi gminnej przy działce znajdują się media: prąd, gaz, woda. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Włosań, działka nr 88/2. Proszę o zmianę zaznaczonej części działki.	88/2	4MN9 11R 4ZL	niewuwzględniona		niewuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wskazany w uwadze fragment działki położony jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
56	4	20.12.2024	***	***	Proszę o uwzględnienie mojej prośby o wyrównanie (zwiększenie) obszaru budowlanego mojej działki nr 508/3 Włosań, tak alby obszar budowlany był równy z sąsiednią działką nr 510 oraz podobnie jak działka naprzeciwko nr 514/3.	508/3	6MN9 25R	niewuwzględniona w zakresie poszerzenia terenu budowlanego		niewuwzględniona w zakresie poszerzenia terenu budowlanego	Zgodnie z art. 15 ust. 1 upzp, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium południowa część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
57	5	23.12.2024	***	***	Proszę o uwzględnienie mojej prośby o wyrównanie (zwiększenie) obszaru budowlanego mojej działki nr 508/3 Włosań, tak alby obszar budowlany był równy z sąsiednią działką nr 510 oraz podobnie jak działka naprzeciwko nr 514/3.	508/3	6MN9 25R	niewuwzględniona w zakresie poszerzenia terenu budowlanego		niewuwzględniona w zakresie poszerzenia terenu budowlanego	Zgodnie z art. 15 ust. 1 upzp, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium południowa część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
58	6	23.12.2024	***	***	Dotyczy działek znajdujących się w miejscowości Włosań w pobliżu ul. Stolarskiej. Nr działki 213/9 i 213/15. Działki znajdują się w projekcie miejscowego planu na terenach 19MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 1.Proszę o zmianę kąta nachylenia dachu z min. 35% na 30% ponieważ teren znajduje się w umiarkowanej strefie klimatycznej i kąt 30 stopni jest wystarczający do szybkiego odprowadzania opadów śniegu i deszczu. Opady śniegu z roku na rok są coraz mniejsze. To ograniczenie wyklucza budowę domu piętrowego z pełnym piętrem ponieważ jest też ograniczenie co do max. wysokości. 2.Proszę również o zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z 9 m na 10 m albo chociaż 9,5 m, ponieważ w pobliżu znajdują się zabudowy, które są wyższe i nie będzie to miało wpływu na ukształtowanie terenu i wpływ otoczenia. To ograniczenie również wyklucza wybudowanie domu piętrowego z pełnym piętrem użytkowym ponieważ ogranicza je kąt dachu. Proszę o pozytywne rozpatrzenie.	213/9 213/15	19MN1	niewuwzględniona w zakresie pkt 2		niewuwzględniona w zakresie pkt 2	ad. 2 Przedmiotowe działki położone są w kompleksie zabudowy jednorodzinnej 19 MN1 dla którego w całości ustalono maksymalną wysokość zabudowy na 9,0m. Nie zwiększa się wysokości ze względu na zachowanie ładu przestrzennego.
59	7	30.12.2024	***	***	Zwracam się z prośbą o uwzględnienie wniosku o przekształcenie charakteru działki nr 124 we Włosani z rolnej na klasyfikację MNO (zabudowa jednorodzinna na terenach osuwiskowych). Sąsiednia działka jest zakwalifikowana jako MNU i część tej klasyfikacji wchodzi w teren mojej działki. Jest to jednak zbyt mały obszar, aby uzyskać pozwolenie na budowę. Proszę o zwiększenie tego obszaru na działce 124. Nieruchomość jest w pełni uzbrojona, ma przygotowany wjazd asfaltowej drogi, mieści się w obecności wielu domów po obu stronach ulicy. Informuję, że działka została umocniona konstrukcją z geosiatki i mikropali, ma to na celu powstrzymać ewentualne ruchy ziemi. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, działka nr 124. Potrzebne jest odrolnienie działki w obszarze około 35% terenu. Tabela 7.3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, działka nr: 124, symbole klasy przeznaczenia terenu: MN, maksymalny udział powierzchni zabudowy: około 35%.	124	5MU1 12R 6ZL	niewuwzględniona		niewuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostały fragment działki położony jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
60	8	31.12.2024	***	***	Proszę o uwzględnienie mojej prośby o wyrównanie (zwiększenie) obszaru budowlanego mojej działki nr 508/3 Włosań, tak aby obszar budowlany był równy z sąsiednią działką nr 510 oraz podobnie jak działka na przeciwko nr 514/3.	508/3	6MN9 25R 21ZL 9KDW1	niewuwzględniona w zakresie poszerzenia terenu budowlanego		niewuwzględniona w zakresie poszerzenia terenu budowlanego	Zgodnie z art. 15 ust. 1 upzp, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium południowa część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
61	10	02.01.2025	***	***	Zwracam się z prośbą o przekształcenie działki nr 1022 Włosań w działkę budowlaną – zabudowa jednorodzinna. Jest to działka która składa się z 0,1000 ha działka budowlana a jej pozostała część tj. 0,1574 ha działka rolna. Powyższa działka położona jest w atrakcyjnym miejscu przy drodze gminnej z dostępem do mediów. Z uwagi na fakt, że mam 3 dzieci działkę by można podzielić na 3 działki do zabudowy jednorodzinnej.	1022 (stary numer 348/1)	10MU1 32R 6WS1	niewuwzględniona w południowej części działki		niewuwzględniona w południowej części działki	Zgodnie z art. 15 ust. 1 upzp, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium południowa część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
62	11	10.01.2025	***	***	W projekcie MPZP dla miejscowości Włosań wnioskuję o: 1. W paragrafie 8 w punkcie 10, zmianę brzmienia tekstu na: „w terenach 1-44MU1, 1-9MU2, 1MU7 - 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	tekst projektu planu		niewuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4 pkt 5		niewuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4 pkt 5	ad. 1 Utrzymuje się zapis ze względu na ustalenia obowiązującego mpzp obejmującego większość terenów MU1, MU2. ad. 2

					zapisu nie ma dla zabudowy mieszkaniowej na terenach MN. 2. Na terenach MN3 i MN5 wyznaczonych na nowych obszarach - usunięcie możliwości zabudowy w układzie bliźniaczym i wielorodzinnym, a także zastosowanie parametrów zabudowy identycznych jak na terenach MN1 (maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,4, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynne 50%, 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. Przykładem niezrozumiałego zastosowania wskaźników jest mały teren budowlany 6MN5, działka położona z dala od drogi, blisko cieków wodnych. 3. Na terenach MN9 i MN12 wyznaczonych na nowych obszarach -zastosowanie parametrów zabudowy identycznych jak na terenach MN1 (maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,4, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%; 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. 4. Na wszystkich niezabudowanych terenach MN zastosowanie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy jak dla MN1, czyli 0,3. Dotychczas obowiązujący MPZP nie zakładał wartości tego wskaźnika. Taka wartość umożliwi zabudowę miejscowości w sposób nienadwyrężający infrastruktury gminnej. Aktualne wskaźniki zagrażają nadmierną zabudową. Jeżeli powyższy wskaźnik nie jest możliwy, należy zastosować najmniejszą możliwą wartość przy uwzględnieniu możliwości gminy. 5. Na terenach MU1 i MU2 wyznaczonych na nowych obszarach - 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, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%, minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej 1200 m²). Zastosowane parametry dla każdego rodzaju zabudowy na terenach MU1 i MU2 zagrażają nadmierną zabudową mieszkaniową gminy i nadwyrężeniem możliwości infrastrukturalnych. Nie ma powodu dla odmiennego traktowania obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. 6. Wyłączenia z procedowanego MPZP terenów zabudowy zagrodowej na obszarach, na których decyzją Ministra Rolnictwa nie wyrażono zgody na przekształcenie terenów rolnych na nierolnicze. Zwracam uwagę, że część nowych terenów do zabudowy wyznaczono na gruntach II i III kategorii (wg mapy, np. 41MN1, 65MN1, 69MN1, 72MN1, 76MN1), podczas gdy inne mają wyznaczone tylko zabudowę zagrodową.					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 lub istniejące zainwestowanie terenu. Wprowadzenie proponowanej zmiany mogłoby skutkować odszkodowaniami z art. 36 upzp. ad. 4 Nie wprowadza się proponowanej korekty ze względu na istniejące przesądzenia planistyczne. Wprowadzenie proponowanej zmiany mogłoby skutkować odszkodowaniami z art. 36 upzp. ad. 5 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 6 <i>W tej części pismo nie stanowi uwagi – decyzja o ewentualnym wyłączeniu terenów z prowadzonej procedury stanowi kompetencję RG i nie jest przedmiotem ustaleń mpzp.</i>	
63	12	13.01.2025	***	***	W nawiązaniu do korespondencji z Urzędem Wojewódzkim w Krakowie, który poinformował mnie, że jedynym organem właściwym i uprawnionym to przekształcenia działki z rolniczej w budowlaną jest Wójt Gminy Mogilany oraz Rada Gminy Mogilany. Zwracam się więc o uwzględnienie mojej działki w nowym studium w 2025 roku jako działki budowlanej. Proszę o przekształcenie działki nr 216 we Włosani z działki Rolnej IV klasy na działkę budowlaną. Wniosek już był składany wielokrotnie bezskutecznie. Posiadam działkę od wielu lat i jej przekształcenie pozwoliłoby mi na jej wykorzystanie pod budowę budynku jednorodzinnego. W najbliższym otoczeniu mojej działki powstało wiele budynków i wiele działek ma status budowlany. Zarówno moja działka jak i sąsiednie działki nie są użytkowane jako rolne a ich klasa IV powoduje, że nie są również przedmiotem zainteresowania osób zajmujących się uprawą i działalnością rolniczą.	216	14R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 upzp, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Równocześnie informuje się, że ze względu na regulacje zwarte w upzp w chwili obecnej nie ma możliwości zmiany Studium w celu wskazania nowych terenów mieszkaniowych.
64	14	14.01.2025	***	***	Działając w imieniu (***) na podstawie załączonego pełnomocnictwa wnoszę o przeznaczenie części działki nr 429 w miejscowości Włosń w miejscowym planie zagospodarowania	429	5RM1 15ZL	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 upzp, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium.

					przestrzennego dla miejscowości Włosań od strony drogi publicznej pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (MN). UZASADNIENIE UWAGI (***) DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI WŁOSAŃ (***) jest właścicielką działki nr 429 położonej w miejscowości Włosań (***) (***) złożyła do Wójta Gminy Mogilany wniosek z dnia 2 sierpnia 2019 roku do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany o zmianę przeznaczenia części działki nr 429 w miejscowości Włosań w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany od strony drogi publicznej na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (MN). Wójt Gminy Mogilany w punkcie 46 wykazu wniosków złożonych do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany - sołectwo Włosań uwzględnił wniosek (***) z dnia 2 sierpnia 2019 roku poprzez przeznaczenie części działki 429 w miejscowości Włosań w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany przy drodze publicznej na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (MN). Dowód: wykaz wniosków złożonych do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany - sołectwo Włosań. Mimo, że Wójt Gminy Mogilany w punkcie 46 wykazu wniosków złożonych do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany - sołectwo Włosań uwzględnił wniosek (***) z dnia 2 sierpnia 2019 roku poprzez przeznaczenie części działki 429 w miejscowości Włosań w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany przy drodze publicznej na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (MN), w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany działka nr 429 w miejscowości Włosań znajduje się w terenach oznaczonych symbolem R - tereny gruntów rolnych i symbolem ZL - tereny lasów. Dowód: zaświadczenie o położeniu działki w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z dnia 23 listopada 2020 roku. W związku z powyższym (***) złożyła do Prokuratury Rejonowej w Wieliczce zawiadomienie z dnia 7 sierpnia 2024 roku o podejrzeniu popełnienia przestępstwa przerobienia dokumentu w postaci studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany uchwalonego uchwałą nr XXII/223/2020 Rady Gminy Mogilany z dnia 7 października 2020 roku, to jest przestępstwa z art. 270 § 1 kk. Prokuratura Rejonowa w Wieliczce wydała w dniu 5 grudnia 2024 roku postanowienie w sprawie 4145-5.Ds. 1343.2024 o wszczęciu śledztwa w sprawie przerobienia dokumentu w postaci studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany z dnia 07.10.2020 r. i przekroczenia uprawnień przy sporządzaniu studium, tj. o czyn z art.231 § 1 kk. Dowód: zawiadomienie o wszczęciu śledztwa z dnia 5 grudnia 2024 roku w sprawie 4145-5.Ds. 1343.2024. (***) złożyła do Wójta Gminy Mogilany wniosek z dnia 17 lutego 2021 roku o przeznaczenie części działki nr 429 w miejscowości Włosań w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Włosań od strony drogi publicznej pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Dowód: wniosek (***) do Wójta Gminy Mogilany z dnia 17 lutego 2021 roku Wójt Gminy Mogilany dokonał w dniu 19 lutego 2024 roku ogłoszenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Włosań. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Włosań część działki nr 429 w miejscowości Włosań od strony drogi publicznej posiada oznaczenie 5RM1 - tereny zabudowy zagrodowej, a pozostała część działki nr 429 w miejscowości Włosań posiada oznaczenie R - tereny gruntów rolnych. Wobec powyższego przeznaczenie części działki nr 429 w miejscowości Włosań od strony drogi publicznej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Włosań jest sprzeczne z przeznaczeniem części działki nr 429 w miejscowości Włosań od strony drogi publicznej w wykazie wniosków złożonych do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany - sołectwo Włosań. Należy również podkreślić, że zgodnie z § 33 ust. 2 pkt 1-3 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Włosań podstawowe przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem 5RM1 - terenów zabudowy zagrodowej to zabudowa zagrodowa, grunty rolne i agroturystyka. (...)		14ZL 41R				W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
65	15	20.01.2025	***	***	W związku z projektem planu zagospodarowania przestrzennego, na którym naniesiono planowany przebieg linii kolejowej w odległości około 120 metrów od mojego domu (działki nr 196/6 i 196/12, ul. Królowej Polski 34, Włosań), zgłaszam swoje uwagi oraz sprzeciw wobec realizacji tego przedsięwzięcia w proponowanym kształcie. 1. Brak konsultacji społecznych Nie zgadzam się na pominięcie udziału społeczności lokalnej w procesie planowania inwestycji. Dotychczasowe konsultacje były niewystarczające - odbyło się zaledwie kilka spotkań, z czego większość w formie wideokonferencji, co wykluczyło wiele osób z uczestnictwa. Nie prowadzono odpowiedniej kampanii informacyjnej ani szerokich konsultacji zgodnych z unijnymi standardami. 2. Obawy dotyczące stabilności gruntu Linia kolejowa została zaprojektowana na terenach leśnych o niestabilnym podłożu. Mimo że osuwiska nie są oficjalnie zaznaczone na mapach, ich występowanie jest widoczne gołym okiem - osiedle, na którym mieszkam, otoczone jest murem oporowym, a w lesie poniżej regularnie dochodzi do osuwania się ziemi. Istnieje realne ryzyko, że prace budowlane uaktywnią osuwisko, co może zagrażać zarówno osiedlu, jak i infrastrukturalnemu powodzeniu inwestycji. 3. Negatywny wpływ na środowisko Planowany przebieg linii kolejowej prowadzi przez obszary leśne, które stanowią siedlisko	196/6 196/12	2MN5	niewuwzględniona		niewuwzględniona	ETAP 1 Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w październiku 2024). Przebieg ten nie stanowi ustaleń planu i w toku dalszych prac może ulec zmianie. Konsultacje w sprawie przebiegu linii kolejowej możliwe są dopiero wówczas gdy powstaje jakiś projekt. Wyniki konsultacji będą analizowane przez inwestora w toku dalszych prac projektowych.

					licznych gatunków zwierząt, takich jak lisy, kuny, zające, sarny i dziki. Inwestycja wiąże się z koniecznością wycinki drzew i fragmentacji ekosystemu. Dotychczas nie przeprowadzono szczegółowych analiz przyrodniczych, co stanowi poważne zaniedbanie. 4. Wybór niekorzystnego wariantu trasy Wariant przebiegu linii przez gminę Mogilany został wybrany pod presją polityczną, a nie na podstawie korzyści społecznych i ekonomicznych. Gminy Świątniki Górne i Siepraw, które wnioskowały o połączenie kolejowe, stanowiłyby bardziej racjonalny kierunek, umożliwiający uniknięcie wielu problemów geologicznych i społecznych w Mogilanach. 5. Brak uzasadnienia społeczno-ekonomicznego inwestycji Według dostępnych analiz, realizacja tego projektu nie przyniesie oczekiwanych korzyści społecznych ani nie wpłynie na znaczące ograniczenie ruchu samochodowego. Koszt budowy wynoszący 1,8 miliarda złotych za 22 km linii kolejowej oraz konieczność dopłat do jej utrzymania na poziomie 10 milionów złotych rocznie obciążają lokalne samorządy i mieszkańców, nie przynosząc proporcjonalnych korzyści. 6. Żądanie ponownego rozważenia przebiegu linii kolejowej Żądam przesunięcia planowanego przebiegu linii kolejowej poza gminę Mogilany, na obszary gmin Świątniki Górne i Siepraw, które aktywnie wnioskowały o tę inwestycję. Jednocześnie wnoszę o rzetelne analizy geologiczne, środowiskowe i społeczne, a także transparentne konsultacje z mieszkańcami, które będą zgodne z obowiązującymi standardami partycypacji społecznej.						
66	16	20.01.2025	***	***	Proszę o wytyczenie w działce nr 797 Włosań ul. Kamienna terenu pod zabudowę zagrodową. Jestem rolnikiem podległym ubezpieczeniu w KRUS i chciałabym tam prowadzić gospodarstwo rolne wraz z budynkiem mieszkalnym.	797	64R 20WS1 6KDD1 11KDD1	nieuwzględniona w zakresie wskazania zabudowy zagrodowej na całej nieruchomości		nieuwzględniona w zakresie wskazania zabudowy zagrodowej na całej nieruchomości	Ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego nie wyznacza się terenu zabudowy zagrodowej na całej działce.
67	17	20.01.2025	***	***	Wnoszę o przekształcenie działki o nr 857 Włosań z działki rolnej na działkę budowlaną. Wyżej wymieniona działka przeznaczona jest jako tereny rolnicze i łąka. Są to tereny nie użytkowane przez wiele lat. Działka jest IV klasy. Z informacji rodziców jest to teren o niskiej produktywności rolnej do tego nie użytkowany co obniża jego walor/wartość. Działka ma dostęp do drogi publicznej/gminnej. Wielkość i geometria działki pozwala na usytuowanie budowy domu. W niedalekiej odległości są media ponieważ wiele działek powyżej pozostało już przekształconych na budowlane a na niektórych stoją już domy. Obecnie dziele wspólne gospodarstwo domowe z rodzicami co oznacza, że jako rodzina nie mamy własnego domu. Dlatego postanowiliśmy złożyć wniosek o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną aby móc w przyszłości wybudować dom. Tabela 7.2 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Włosań, działka nr 857. Składam wniosek o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną. Tabela 7.3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Włosań, działka nr: 857, symbole klasy przeznaczenia terenu: PsIV, ŁV, maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%.	857	54R 11WS1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
68	19	21.01.2025	***	***	W związku z planowanym przeprowadzeniem linii kolejowej Kraków-Mysłenice w tej okolicy wnoszę o zmianę symbolu MN4 na symbol MN3 lub MN5 na działkach o nr 284/17, 284/18, 284/31 w miejscowości Włosań. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.	284/17 284/31 284/18 (obecnie 284/34)	22R 12MN1 10MN1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przez wskazane w uwadze działki nie przechodzi linia kolejowa. Ze względu na położenie nie zachodzi konieczność intensyfikacji zabudowy.
69	20	21.01.2025	***	***	Przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną. Tabela 7.2 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Włosań, działka nr 622/2. Przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną.	622/2	35ZL 79R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
70	21	21.01.2025	***	***	Przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną. Tabela 7.2 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Włosań, działka nr 622/1. Przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną.	622/1	35ZL 79R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
71	22	21.01.2025	***	***	Przekwalifikowanie działki w całości na budowlaną. Tabela 7.2 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Włosań, działka nr 929/9. Przekwalifikowanie działki w całości na budowlaną.	929/9 <i>Brak działki o tym numerze. Prawdopodobnie uwaga dotyczy działki 629/9</i>		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium południowo-zachodnia część działki 629/9 położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
72	23	21.01.2025	***	***	1. Analizując zapisy §44 Referat ma wątpliwości czy w terenach rolnych będzie można budować drogi dojazdowe do pól (lub inne)? Jeśli tak, prosimy o wskazanie zapisu, który dopuszcza budowę dróg w terenach oznaczonych jako R. Jeśli takiego zapisu nie ma, to prosimy o jego wprowadzenie. 2. W §48 ust.5 pkt. 2 prosimy o wykreślenie wszystkich wyjątków dotyczących dróg publicznych. Budowa i urządzenie przystanków komunikacyjnych powinna być możliwa przy wszystkich drogach publicznych bez względu na ich kategorię w celu umożliwienia likwidacji tzw. białych plam w zasięgu komunikacji zbiorowej. 3. Dlaczego w §47 dotyczącym terenów KU wykluczono możliwość budowy parkingów wielopoziomowych oraz budynków? Czy zgodnie z zapisami tego paragrafu możliwe będzie wybudowanie parkingu dwupoziomowego z częścią podziemną jako jednym poziomem i możliwością parkowania na jego dachu? Czy to jest już parking wielopoziomowy? Czy zgodnie z proponowanymi zapisami na terenie KU możliwe będzie wybudowanie budynku stróżówki lub toalety publicznej?	Tekst projektu planu 499/3	25R 2KDZ2	nieuwzględniona w zakresie:		nieuwzględniona w zakresie:	ad. 1 WYJASNIENIE Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie gr. rolnych i leśnych, gruntami rolnymi są grunty pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych. Regulacja ta umożliwia realizację dróg dojazdowych do pól w terenach rolnych. Niemniej wprowadzi się przedmiotowy zapis. ad. 3 Nie uwzględnia się ze względu na likwidację

					4. Zwracamy się z prośbą o uszczegółowienie poszczególnych kategorii dróg publicznych i wewnętrznych poprzez nadanie im wymaganych minimalnych szerokości w liniach rozgraniczających oraz sposobu ich ustalania (od osi działki, osi jezdni czy w inny sposób). Uważamy za niewystarczająco dokładne i budzące ogromne kontrowersje ustalanie linii rozgraniczających pasa drogowego wyłącznie na podstawie rysunku planu. Biorąc pod uwagę obecne doświadczenia referatu drogownictwa interpretacja przebiegu linii rozgraniczających przez geodetów sporządzających mapy do celów projektowych w wielu przypadkach budzi duże kontrowersje co do prawidłowości wyznaczenia ich przebiegu. Ponadto w projekcie planu linie rozgraniczające pasów drogowych są na tyle grube, że same powodują duży błąd w interpretacji rysunku. Powinien zatem istnieć zapis określający sposób prawidłowego wyznaczenia przebiegu linii rozgraniczających a rysunek planu należy traktować tylko pomocniczo. 5. Należy wrysować rezerwę drogi wewnętrznej na działce nr 499/3 w miejscowości Włosań po terenie o przeznaczeniu rolnym w celu zapewnienia dojazdu do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - działka nr 501 w miejscowości Włosań. Działka nr 500/2 w miejscowości Włosań stanowiąca własność Gminy Mogilany jest w procedurze zamiany z działką nr 499/3 stanowiącej własność osoby fizycznej. Tabela 7.2 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Włosań, działka nr 499/3. Należy wrysować rezerwę pod drogę wewnętrzną po terenie rolnym do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.			pkt 3 pkt 4		pkt 3 pkt 4	terenu IKU w wyniku rozpatrzenia innej uwagi. ad. 4 Obecnie przepisy odrębne nie określają minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających. Projekt planu sporządzany jest w formie pozwalającej na bardzo precyzyjne określenie szerokości dróg. Ze względu na fakt, że szerokość ta nie jest stała, zrezygnowano z podawania wartości liczbowej (w celu uniknięcia rozbieżności tekstu i rysunku planu).
73	24	21.01.2025	***	***	Proszę o uwzględnienie działki nr 711/1 jako działkę zagrodową. W przyszłości chcemy powiększyć asortyment gospodarstwa rolnego. Tabela 7.2 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Włosań, działka nr 711/1. Proszę o uwzględnienie działki nr 711/1 jako działkę zagrodową. W przyszłości chcemy powiększyć asortyment gospodarstwa rolnego.	711/1	15RM3 64R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium fragment działki (poza terenem 15RM3) położony jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
74	25	21.01.2025	***	***	Proszę o uwzględnienie działki 900 jako działkę budowlaną. Tabela 7.2 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Włosań, działka nr 900. Proszę o uwzględnienie działki 900 jako działkę budowlaną.	900	64MN1 62R 10WS1 10KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium fragment działki (poza terenem 64MN1) położony jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
75	27	23.01.2025	***	***	W związku z projektem planu zagospodarowania przestrzennego, na którym naniesiono planowany przebieg linii kolejowej w odległości około 120 metrów od mojego domu (działki nr 196/5, 196/22, 196/24 i 196/12, ul. Królowej Polski 32, Włosań), zgłaszam swoje uwagi oraz sprzeciw wobec realizacji tego przedsięwzięcia w proponowanym kształcie. 1. Brak konsultacji społecznych (...) 2. Obawy dotyczące stabilności gruntu (...) 3. Negatywny wpływ na środowisko (...) 4. Wybór niekorzystnego wariantu trasy (...) 5. Brak uzasadnienia społeczno-ekonomicznego inwestycji (...) 6. Żądanie ponownego rozważenia przebiegu linii kolejowej (...) 7. Czynniki ekonomiczne - spadek wartości nieruchomości (...)	196/5 196/24; 196/12	2MN5; 2MN5 9KDZ2	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w październiku 2024). Przebieg ten nie stanowi ustaleń planu i w toku dalszych prac może ulec zmianie. Konsultacje w sprawie przebiegu linii kolejowej możliwe są dopiero wówczas gdy powstaje jakiś projekt. Wyniki konsultacji będą analizowane przez inwestora w toku dalszych prac projektowych.
76	30	23.01.2025	***	***	Wniosek o zmodernizowanie Aktu P. P. (#3, #4). Prośbę motywuję tym, że moja ziemia jest ziemią w posiadaniu rolnika. Jako wykształcony rolnik (#1) mogę, chcę i jestem gotowa wykonywać pracę rolnicze na mojej ziemi (#2). Aby to robić jestem zmuszona mieć zagrodowe zabudowania. Jestem rolnikiem, ale aby prowadzić działalność rolniczą we Włosani Gm. Mogilany muszę mieć dostęp do narzędzi, wygospodarować odpowiednie miejsce dla rozpoczęcia prac na roli, miejsce dla zwierząt, przechowywania paszy, narzędzia pracy związanej z oczyszczaniem lasu, łąki i ziemi oraz do suszenia ziół itp. Obecny plan zagospodarowania nie przewiduje na mojej działce żadnego typu zabudowań. Plan jest planem bardzo starym, wymagającym zmian odzwierciedlających współczesne potrzeby rolników - również takich jak ja. Są to również potrzeby zmieniającego się społeczeństwa. Jestem rolnikiem z wyboru, dedykacji i ukochania tej ziemi. Mam wiele do zaoferowania, ale potrzebuje	653/1	70R 78R 71R 40ZL 20WS1 14KDW1	nieuwzględniona w południowej i zachodniej części działki		nieuwzględniona w południowej i zachodniej części działki	Nieuwzględniona w południowej i zachodniej części działki ze względu na ograniczenie rozpraszania zabudowy oraz ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.

					Państwa wsparcia. Nagromadziłam dużo doświadczeń (również rolniczych) z Kanady, Portugalii, gdzie latami pomagałam w pracy lokalnym rolnikom. Chciałabym móc pracować na mojej ziemi, którą posiadam już bardzo długo. Mam dużo do zaoferowania również jako edukator, szkoleniowiec i trener władający biegle wieloma językami (m. innymi językiem angielskim i francuskim). Mogę być pomocna w Państwa pracy dotyczącej popularyzowania gminy Mogilany oraz wielokierunkowego prezentowania – przybliżanie zarówno społeczeństwu jaki i turystom odwiedzającym gminę Mogilany.						
77	31	23.01.2025	***	***	Zwracam się z prośbą o korektę zapisów projektowanego MPZP dla miejscowości Włosań w aspekcie krzywizn dachów dla garaży przybudowanych do głównego budynku. Proponowane zapisy zawarte w § 30 dotyczącym warunków zabudowy terenów mieszkaniowych jednorodzinnych, punkt 6, który brzmi „ <i>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°)</i> lub <i>przykrycie ich dachami pulpitowymi o kącie nachylenia nie większym niż 20°;</i> ” wprowadza pewien paradoks. Zapis ten pozwala na dach dwuspadowy o kącie pomiędzy 35° a 20° (czyli mniejszym niż dla dachu głównego budynku) tylko w sytuacji dobudowy garażu do głównego budynku, nie w przypadku, gdy dom jest już od początku budowany z przystawionym garażem (jako jeden projekt budowlany, dwie przystawione bryły). Jest to interpretacja, którą otrzymałem od Wydziału Architektury Starostwa Powiatowego w Skawinie, czyli odpowiedniego urzędu do wydania pozwolenia na budowę w gminie Mogilany. W związku powyższym, zwracam się z prośbą o korektę brzmienia w/w zapisu w celu ujednolicenia i wyeliminowania kuriozalnej sytuacji, w której inwestor będzie musiał budować dom i garaż jako osobną inwestycję, aby skorzystać z zapisów punktu 6, czyli przykryć garaż dachem dwuspadowym o kącie pomiędzy 35° a 20°. (...)	tekst projektu planu		nieuwzględniona w zakresie literalnego brzmienia korekty		nieuwzględniona w zakresie literalnego brzmienia korekty	ETAP I Zapisy zostaną skorygowane w oparciu o rozpatrzenie uwag zgłoszonych w tym zakresie przez poszczególne osoby.
78	32	24.01.2025	***	***	Jako właściciel działki nr 200 wyrażam swój sprzeciw wobec wyznaczenia korytarza trasy linii kolejowej Kraków-Myślenice przez teren mojej działki. Nie posiadam informacji co do finalnego przebiegu trasy linii kolejowej i na obecnym etapie nie znajduję podstaw ku temu, by na działce wrysowany był korytarz. W Studium Zagospodarowania Przestrzennego dla Gminy Mogilany oraz w I wyłożeniu MPZP taki korytarz nie był uchwalony. W przypadku naniesienia korytarza na teren mojej działki staje się ona bezwartościowa. Ponadto wnioskuję o podjęcie działań przez Gminę Mogilany mających na celu wyjaśnienie okoliczności, które miały wpływ na zmianę przebiegu trasy w kierunku zachodnim, z terenów gmin, które o tą kolej wnioskowały tj. Świątniki Górne i Siepraw.	200	2MN5 8MN1 20R 3KDD1 9KDZ2	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ETAP I Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w październiku 2024). Przebieg ten nie stanowi ustaleń planu i w toku dalszych prac może ulec zmianie. Konsultacje w sprawie przebiegu linii kolejowej możliwe są dopiero wówczas gdy powstaje jakiś projekt. Wyniki konsultacji będą analizowane przez inwestora w toku dalszych prac projektowych.
79	34	24.01.2025	***	***	Wyłożony projekt mpzp zakłada poszerzenie pasa drogi 9KDD1 kosztem mojej nieruchomości, ograniczając dodatkowo i tak już niewielki użytek budowlany. Nie wyrażam na to zgody i zgłaszam swój sprzeciw. Granice mojej nieruchomości przy pasie drogowym potwierdzają dwa graniczniki. W załączeniu kopia mapy do celów projektowych. Ponadto wyrażam swój sprzeciw w kwestii objęcia znacznej części mojej nieruchomości użytkowiem leśnym ZL w sytuacji kiedy: 1) lokalizowany użytek znajduje się w odległości kilku metrów id zabudowań (dwa domy, dwa budynki gospodarcze, bez zachowania odległości technicznej). Czy kwestie przepisów p. poż. Nie mają dla planisty znaczenia? 2) w terenie lasu nie ma 3) w studium poprzednio obowiązującym nieruchomość miała przeznaczenie budowlane i niekonsekwentnie użytek leśny pojawił się w mpzp obejmujące teren nieruchomości (domu). Na jakiej podstawie pojawia się użytek leśny na terenie nieruchomości? Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Włosań, działka 773. Proszę o korektę granicy pasa drogowego. Proszę o zmianę użytku leśnego ZL na R (lub przesunięcie granicy ZL od zabudowań).	773	9KDD1 40ZL 36MU1	nieuwzględniona w zakresie korekty szerokości drogi		nieuwzględniona w zakresie korekty szerokości drogi	ETAP I Zasięg terenu ZL wprowadzony został zgodnie z ewidencją gruntów. Dla części działki sporządzony zostanie wniosek leśny. Szerokość dróg a liniach rozgraniczających jest szersza niż same działki drogowe. Jej wyznaczenie nie jest równoznaczne z ograniczeniem prawa własności do nieruchomości.
80	35	24.01.2025	***	***	Jako właściciele działki nr 200 zgłaszamy swój sprzeciw wobec orientacyjnego wyznaczenia korytarza trasy linii kolejowej Kraków-Myślenice przez teren naszej działki. Projektowanie linii kolejowej jest procesem dynamicznym i w zakresie naszej działki na dzień 22.01.2025 zidentyfikowaliśmy różnice w stosunku do tego, co było prezentowane na spotkaniu informacyjnym w październiku 2024r. Na stronie Urzędu Gminy Mogilany nadal widnieje komunikat dot. aktualnej koncepcji planowanej trasy kolejowej na linii Kraków-Myślenice, zaprezentowanej podczas spotkania z przedstawicielami Centrum Realizacji Inwestycji PKP PLK w dniu 23 października 2024 roku, podczas gdy pod zamieszczonym linkiem trasa została zaktualizowana w styczniu 2025, (www.mogilany.pl/wazne-aktualnosci/aktualnosci/2024/10/zmodyfikowana4rasa-orzebiequ-linii-kolejowej-krakow-myslenice). Na obecnym etapie nie znajdujemy podstaw ku temu, by na naszej działce wrysowany był korytarz. Na spotkaniu informacyjnym w dn. 09.12.2024 w temacie II wystawienia MPZP, planista argumentował, iż jest to dodatkowe oznaczenie graficzne podane w celach informacyjnych i to oznaczenie nie stanowi ustaleń planu. Taka dowolność niesie za sobą konkretne konsekwencje dla właściciela działki i jego sąsiadów - pod postacią istotnego spadku wartości posiadanych gruntów. Skoro nie ma takiego wymogu ustawowego, to wnioskujemy o usunięcie korytarza z mapy MPZP dla ww. działki. Jednocześnie nadmieniamy, że w Studium Zagospodarowania Przestrzennego dla Gminy Mogilany oraz w I wyłożeniu MPZP taki korytarz nie był uchwalony. Jeżeli Urząd Gminy dysponuje jednak dokumentami źródłowymi, informacjami bądź wytycznymi uzasadniającymi wrysowanie korytarza kolei do MPZP, to wnioskujemy by zostały one upublicznione na stronie internetowej Urzędu Gminy. (...)	200	2MN5 8MN1 20R 3KDD1 9KDZ2	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ETAP I Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w październiku 2024). Przebieg ten nie stanowi ustaleń planu i w toku dalszych prac może ulec zmianie. Konsultacje w sprawie przebiegu linii kolejowej możliwe są dopiero wówczas gdy powstaje jakiś projekt. Wyniki konsultacji będą analizowane przez inwestora w toku dalszych prac projektowych.

81	36	22.01.2025	***	***	Zwracam się z prośbą o przekształcenie większego obszaru działki 286/7 z rolnego na budowlaną działkę.	286/7	22R 11MN1 10KDZ2 19MU1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium południowa i centralna część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
82	37	22.01.2025	***	***	Wnoszę o przekształcenie całości działki nr 635/2 Włosań w budowlaną. Kupiłam działkę z zamiarem wybudowania domów, ponieważ studium przewidywało działkę w całości budowlaną. Obecny fragment przeznaczony pod zabudowę mieszkalną jest zbyt mały aby zlokalizować zaplanowaną zabudowę mieszkaniową ponadto część działki jest w strefie wysokiego napięcia sieci elektr. co dodatkowo zmniejsza możliwości budowlane dlatego też proszę o poszerzenie terenu budowlanego do całości terenu działki 635/2. Działkę zakupiłam kierując się zasadą zaufania do organów państwa, które w studium oznaczyły ją jako całkowicie budowlaną stąd moja decyzja o zakupie.	635/2	12RM3 27MU1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ETAP I W Studium niewielki fragment działki położony jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania
83	38	22.01.2025	***	***	Dotyczy Włosań dz. 618. Wnoszukjemy o umożliwienie lokalizacji na działce nr 618 schroniska turystycznego. Zarówno lokalizacja jak też walory turystyczne, krajobrazowe tego terenu przemawiają za lokalizacją schroniska turystycznego na dz. 618 Włosań. Włosań posiada zarówno turystyczny jak i rowerowy szlak. Są to szlaki bardzo długie jednak brak we Włosani schroniska przy tych szlakach schroniska turystyczne lokalizuje się zwykle w takich terenach jak działka nr 618, z dala od terenów przeznaczanych do inwestowania ponieważ schronisko turystyczne nie służy celom inwestycyjnym, lecz ma zadanie utylitarne.	618	79R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
84	39	22.01.2025	***	***	Działka nr 1026 Włosań. Wnoszę o wydłużenie na południe strefy zabudowy mieszkaniowej aż do granicy lasu. Obecny fragment budowlany jest zbyt mały, jest to mały trójkątny odcinek budowlany uniemożliwiający zaplanowaną zabudowę. Proszę o objęcie terenem budowlanych przynajmniej dodatkowo takiej samej powierzchni jaka jest zaplanowana obecnie. Aby można było zlokalizować na tym terenie dom z garażami i obiektami gospodarczymi w odpowiednio dużej odległości od istniejącej sąsiedniej – sąsiedzkiej zabudowy.	1026	44MU1 10RM3 79R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ETAP I Nie przedłuża się pasa pod zabudowę zagrodową ze względu na ograniczenie rozpraszania zabudowy oraz ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
85	40a	22.01.2025	***	***	Dotyczy działek nr 34/11, 34/12, 67, 996/7, 996/8, 996/10, 996/12, Włosań Gmina Mogilany. Wnoszę o przeznaczenie w projekcie mpzp Gminy Mogilany wymienionych działek jako tereny budowlane zgodnie z uchwalonym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany uchwałą Nr XXII/223/2020 z dnia 7 października 2020 r. Decyzja zmieniająca klasyfikacje kategorie gruntu została przekazana do Gminy Mogilany. Na obszarze nieprzeznaczonym w Studium jako tereny budowlane, wnoszę o zabudowę zagrodową.	34/11;	1ZL 1KDD1 2R;	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
	40b					34/12;	2R 1KDD1;				
86	40c				Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, działka 34/11, 34/12, 67, 996/7, 996/8, 996/10, 996/12. Jak w treści pisma.	67;	18KDW1 4RM3 10R;	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ETAP I Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
87	42	24.01.2025	***	***	Wyrażam sprzeciw wobec wrysowaniu korytarza kolejowego (dotyczy budowy połączenia kolejowego Kraków - Myślenice) w wyłożonym obecnie Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Włosań. Działka w nr 174 wraz z zabudowaniami, gdzie obecnie mieszkam oraz działka 122 położona we Włosani znalazła się w wyżej wymienionym korytarzu, co jest sprzeczne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mogilany. Korytarza takiego nie było również wrysowanego w 1 wyłożeniu do publicznego wglądu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla naszej miejscowości. Nieruchomości wraz z zabudowaniami po wrysowaniu korytarza drastycznie tracą na wartości, a tłumaczenie, że ma to cel informacyjny jest bezpodstawne prawnie. Żądam, aby Gmina Mogilany wycofała się z umiejscowienia korytarza w obecnym kształcie. W chwili obecnej linia kolejowa Kraków - Myślenice jest w fazie projektowania i nie decyzji zarówno o jej realizacji, ani o finalnej trasie jej przebiegu. Dodatkowo przebieg trasy kolejowej procedowany jest poza procedurą planistyczną MPZP. Informujemy, że zostaną podjęte kroki prawne jeśli w obecnej formie plan zostanie uchwalony.	174;	3MU1 11KDZ2 15R 9ZL;	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ETAP I dla części działki poza zmianą SOPO Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w październiku 2024). Przebieg ten nie stanowi ustaleń planu i w toku dalszych prac może ulec zmianie. Konsultacje w sprawie przebiegu linii kolejowej możliwe są dopiero wówczas gdy powstaje jakiś projekt. Wyniki konsultacji będą analizowane przez inwestora w toku dalszych prac projektowych.
						122	1MU2 1KDW2 11KDZ2	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ETAP I Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w październiku 2024). Przebieg ten nie stanowi ustaleń planu i w toku dalszych prac może ulec zmianie. Konsultacje w sprawie przebiegu linii kolejowej możliwe są dopiero wówczas gdy powstaje jakiś projekt. Wyniki konsultacji będą analizowane przez inwestora

88	43	24.01.2025	***	***	Wyrażam sprzeciw wobec wrysowaniu korytarza kolejowego (dotyczy budowy połączenia kolejowego Kraków - Myślenice) w wyłożonym obecnie Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Włosań. Działka w nr 174 wraz z zabudowaniami, gdzie obecnie mieszkam oraz działka 122 położona we Włosani znalazła się w wyżej wymienionym korytarzu, co jest sprzeczne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mogilany. Korytarza takiego nie było również wrysowanego w I wyłożeniu do publicznego wglądu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla naszej miejscowości. Nieruchomości wraz z zabudowaniami po wrysowaniu korytarza drastycznie tracą na wartości, a tłumaczenie, że ma to cel informacyjny jest bezpodstawne prawnie. Żądam, aby Gmina Mogilany wycofała się z umiejscowienia korytarza w obecnym kształcie. W chwili obecnej linia kolejowa Kraków - Myślenice jest w fazie projektowania i nie decyzji zarówno o jej realizacji, ani o finalnej trasie jej przebiegu. Dodatkowo przebieg trasy kolejowej procedowany jest poza procedurą planistyczną MPZP. Informujemy, że zostaną podjęte kroki prawne jeśli w obecnej formie plan zostanie uchwalony.	174;	3MU1 11KDZ2 15R 9ZL;	nieuwzględniona		nieuwzględniona	w toku dalszych prac projektowych. ETAP 1 dla części działki poza zmianą SOPO Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w październiku 2024). Przebieg ten nie stanowi ustaleń planu i w toku dalszych prac może ulec zmianie. Konsultacje w sprawie przebiegu linii kolejowej możliwe są dopiero wówczas gdy powstaje jakiś projekt. Wyniki konsultacji będą analizowane przez inwestora w toku dalszych prac projektowych.
						122	1MU2 1KDW2 11KDZ2	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ETAP 1 Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w październiku 2024). Przebieg ten nie stanowi ustaleń planu i w toku dalszych prac może ulec zmianie. Konsultacje w sprawie przebiegu linii kolejowej możliwe są dopiero wówczas gdy powstaje jakiś projekt. Wyniki konsultacji będą analizowane przez inwestora w toku dalszych prac projektowych.
89	44	24.01.2025	***	***	Jako właściciele działek 174 i 122 położonych we Włosani składamy stanowczy sprzeciw wobec wrysowania w II wyłożeniu do publicznego wglądu mpzp dla miejscowości Włosań korytarza pod planowaną kolej Kraków-Myślenice. Nasze działki wraz z zabudowaniami znalazły się w w/w korytarzu. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Mogilany oraz w I wyłożeniu mpzp dla Włosani takiego korytarza nie było. Tłumaczenie zasadności wrysowania tego korytarza, zachowaniem jawności procedur planistycznych oraz potrzebami interesu publicznego nie jest żadną miarą porównywalną do prawa własności naszych działek zagwarantowanego w konstytucji RP. Wrysowanie tego korytarza przez decyzją administracyjną Wojewody o lokalizacji trasy kolejowej jest nadinterpretacją planistyczną. Stan ten bardzo istotnie wpływa, a wręcz pozbawia wartość naszą nieruchomość, a naniesiony korytarz został wrysowany z naruszeniem prawa i próbą siłowego narzucenia nam nielogicznej i nieprzemyślanej koncepcji przebiegu linii kolejowej Kraków-Myślenice i wrysowanie takiego korytarza jest świadomym działaniem na szkodę mieszkańców Gminy Mogilany jak również, właścicieli działek mieszkających poza naszą gminą. Nadmieniam również, że w czasie spotkania konsultacyjnego dot. II wyłożenia mpzp dla miejscowości Włosań został wyrażony sprzeciw wobec wrysowania takiego korytarza. Informujemy, że zostaną podjęte kroki prawne jeśli w obecnym kształcie plan zostanie uchwalony.	174;	3MU1 11KDZ2 15R 9ZL;	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ETAP 1 dla części działki poza zmianą SOPO Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w październiku 2024). Przebieg ten nie stanowi ustaleń planu i w toku dalszych prac może ulec zmianie. Konsultacje w sprawie przebiegu linii kolejowej możliwe są dopiero wówczas gdy powstaje jakiś projekt. Wyniki konsultacji będą analizowane przez inwestora w toku dalszych prac projektowych.
						122	1MU2 1KDW2 11KDZ2	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ETAP 1 Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w październiku 2024). Przebieg ten nie stanowi ustaleń planu i w toku dalszych prac może ulec zmianie. Konsultacje w sprawie przebiegu linii kolejowej możliwe są dopiero wówczas gdy powstaje jakiś projekt. Wyniki konsultacji będą analizowane przez inwestora w toku dalszych prac projektowych.
90	45	24.01.2025	***	***	Sprzeciwiam się umiejscowieniem korytarza kolejowego Kraków-Mogilany w wyłożonym obecnie planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Włosań. Moja działka jest położona w dużej odległości od planowanego korytarza, ale uważam, że w planowanym miejscu korytarz nie powinien przebiegać ponieważ w miejscach gdzie znajduje się dużo domów a jak wyburzenie niesie za sobą olbrzymie ludzkie tragedie. Wsi Włosań, której jest niepotrzebne połączenie kolejowe potrzebne są większym miejscowością jak Myślenice czy Świątniki Górne. Te miejscowości kosztem tych małych wsi, które nie mają możliwości obrony chcą wybudować sobie kolej. Uważam, że jest to nie porządku.	trasa kolejowa	-	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ETAP 1 Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w październiku 2024). Przebieg ten nie stanowi ustaleń planu i w toku dalszych prac może ulec zmianie. Konsultacje w sprawie przebiegu linii kolejowej możliwe są dopiero wówczas gdy powstaje jakiś projekt. Wyniki konsultacji będą analizowane przez inwestora w toku dalszych prac projektowych.
91	46	24.01.2025	***	***	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta Gminy Mogilany o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Włosań - składamy niniejszym następujące uwagi, wnosząc o ich uwzględnienie: Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: - nr działki nr 536/2 Miejscowość Włosań; - Przedmiot i zakres uwagi: Wnosimy o zakwalifikowanie działki nr 536/2 jako terenu o przeznaczeniu 1 KU (tereny infrastruktury komunikacyjnej - parkingi). Uzasadnienie Działka nr 536/2 - położona w miejscowości Włosań, której jesteśmy właścicielem: graniczy z	536/2	25ZL	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania (tereny leśne). Zgodnie z EGiB działka stanowi użytek leśny.

					drogą powiatową oraz naszą drugą działką nr 536/1 która w całości zgodnie z zapisami i ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (uchwała Nr XXII/223/2020 Rady Gminy Mogilany z dnia 7 października 2020 r.) przeznaczona jest, jako: U - Tereny zabudowy usługowej. Zgodnie z propozycją zapisów MPZP Gmina w tej okolicy (Cmentarz, Kościół, Szkoła, oraz planowane tereny usługowe) - dąży do umożliwienia powstania obszaru z przeznaczeniem na parking - na co możemy wyrazić zgodę na całości lub części w zakresie działki nr 536/2. Jednocześnie wskazujemy, że działka 536/2 - spełnia warunki dla przeznaczenia 1 KU (tereny infrastruktury komunikacyjnej - parkingi).						
92	48	24.01.2025	***	***	Wyrażam sprzeciw umiejscowieniu korytarza kolejowego w wyłożonym obecnie planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Włosań. Moja działka znajduje się obok korytarza co jest sprzeczne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Mogilany. Żądam aby gmina Mogilany wycofała się z korytarza w obecnym kształcie.	trasa kolejowa	-	niewuwzględniona		niewuwzględniona	Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w październiku 2024). Przebieg ten nie stanowi ustaleń planu i w toku dalszych prac może ulec zmianie. Konsultacje w sprawie przebiegu linii kolejowej możliwe są dopiero wówczas gdy powstaje jakiś projekt. Wyniki konsultacji będą analizowane przez inwestora w toku dalszych prac projektowych.
93	49	24.01.2025	***	***	Wyrażam sprzeciw umiejscowieniu korytarza kolejowego(Kraków-Mysłenice) w wyłożonym obecnie planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Włosań. Moja działka znajduje się w pobliżu wymienionego korytarza co jest sprzeczne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Mogilan. Korytarza takiego nie było również wrysowanego w I wyłożeniu do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomość moja jest moim dorobkiem życiowym, który poprzez kolej straci na wartości. Żądam aby gmina Mogilany wycofała się z umiejscowienia korytarza w obecnym kształcie.	trasa kolejowa	-	niewuwzględniona		niewuwzględniona	ETAP 1 Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w październiku 2024). Przebieg ten nie stanowi ustaleń planu i w toku dalszych prac może ulec zmianie. Konsultacje w sprawie przebiegu linii kolejowej możliwe są dopiero wówczas gdy powstaje jakiś projekt. Wyniki konsultacji będą analizowane przez inwestora w toku dalszych prac projektowych.
94	50	24.01.2025	***	***	Sprzeciwiam się budowie linii kolejowej (dotyczy budowy) w wyznaczonym w obecnie planie zagospodarowania przestrzennego gminy Włosani – moja działka 162/8 położona we Włosani mieści się w pobliżu trasowania. Nieruchomość moja jest dorobkiem mojego życia. Żądam, aby gmina Mogilany wycofała się z umiejscowienia korytarza w obecnym kształcie. W chwili obecnej nie ma decyzji zarówno realizacji linii kolejowych Kraków –Mysłenice ani o trasie przebiegu. Opis element sugeruje, że przebieg linii kolejowej nie był konsultowany, a przebieg trasy został narzucony.	trasa kolejowa	-	niewuwzględniona		niewuwzględniona	ETAP 1 Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w październiku 2024). Przebieg ten nie stanowi ustaleń planu i w toku dalszych prac może ulec zmianie. Konsultacje w sprawie przebiegu linii kolejowej możliwe są dopiero wówczas gdy powstaje jakiś projekt. Wyniki konsultacji będą analizowane przez inwestora w toku dalszych prac projektowych.
95	51	24.01.2025	***	***	Wyrażam stanowczy sprzeciw wobec planowanej budowie linii kolejowej w Gminie Mogilany w pobliżu mojej nieruchomości. Uważam, że realizacja tego projektu znacząco wpłynie na pogorszenie warunków życia mieszkańców oraz obniży wartość okolicznych działek. Będzie hałas oraz vibracje. Uważam, że trasowanie nie było rzetelnie przeprowadzone i nie zgadzam się z nim. Brak wyrażenia swoich opinii oraz obaw. Proszę o przeanalizowanie projektowanej inwestycji jeszcze raz. Nie zgadzam się, aby tak ważne inwestycje były naniesione, a niekonsultowane z mieszkańcami.	trasa kolejowa	-	niewuwzględniona		niewuwzględniona	ETAP 1 Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w październiku 2024). Przebieg ten nie stanowi ustaleń planu i w toku dalszych prac może ulec zmianie. Konsultacje w sprawie przebiegu linii kolejowej możliwe są dopiero wówczas gdy powstaje jakiś projekt. Wyniki konsultacji będą analizowane przez inwestora w toku dalszych prac projektowych.
96	52	24.01.2025	***	***	Szanowni Państwo w związku z wyłożeniem Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego dla gminy Mogilany składamy sprzeciw dla tak planowanej trasy kolei w miejscowości Włosań. Planowany korytarz jest niezgodny z ustaleniami Studium 2020 znacząco odbiegając od pierwotnie przewidywanej trasy. Wpisanie do planu zaproponowanego układu torowego przy znaczącym sprzeciwie mieszkańców gminy, nie proponując alternatywy, jest Ignorowaniem woli potencjalnych użytkowników kolei. Ponad 2200 głosów zostało zignorowane. Brak alternatyw po wpisaniu zaproponowanej trasy bez względu na późniejszą realizację spowoduje znaczne obniżenie wartości działek w pobliżu których przechodzi torowisko. O ile trasa w pozostałych odcinkach nie odbiega mocno od Studium 2020 o tyle w miejscowości Włosań jest to zupełnie inna trasa przebiegająca przez tereny z bliską zabudową mieszkalną. Jak Inwestor zamierza rozwiązać przejście przez miejsce sakralne zlokalizowane w obrębie działki nr 173. Miejsce, z którego wodę czerpią mieszkańcy oraz przyjezdni oraz stanowi miejsce kultu dla dużej grupy. Wytyczony tor przebiega dokładnie przez historyczny grób poległego podczas drugiej wojny światowej Władysława Tucholi. Teren mocno osuwiskowy w tych miejscach nawet najmniejszych pracach spowoduje, że oba miejsca zostaną bezpowrotnie zniszczone. Strumień który płynie w tym miejscu ciągnie się kilka kilometrów zasilając wiele gatunków flory i fauny zakończony tamą bobrów będących pod ochroną przyrodniczą. To są kwestie nie do pominięcia przy tej Inwestycji.	196/9	2MN5	niewuwzględniona		niewuwzględniona	ETAP 1 Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w październiku 2024). Przebieg ten nie stanowi ustaleń planu i w toku dalszych prac może ulec zmianie. Konsultacje w sprawie przebiegu linii kolejowej możliwe są dopiero wówczas gdy powstaje jakiś projekt. Wyniki konsultacji będą analizowane przez inwestora w toku dalszych prac projektowych.

					Osiedle w którego skład wchodzi nasza działka nr 196/9 otoczone jest murem oporowym z nachyleniem terenu. Jaką gwarancję daje Inwestor, że przy pracach na tak mocno osuwiskowym terenie dom nie zostanie uszkodzony a osiedle nie zjedzie na domy poniżej. Z uwagi na powyższe postulujemy powrót do trasy na tym odcinku zgodnego z pierwotnym studium 2020.						
97	53	27.01.2025 (data stempla pocztowego 23.01.2025)	***	***	Tytułem uwagi wnoszę o uwzględnienie pozostałej części działki nr 950/1 we Włosani, gm. Mogilany jako budowlanej o statusie MN a nie tylko jej wąskiej części - jak zostało to przewidziane w obecnym projekcie planu miejscowego dla miejscowości Włosañ. Niniejsza uwaga jest w pełni zasadna gdyż przedmiotowa działka jest nieruchomością kończącą ciąg terenów budowlanych zlokalizowanych po tej stronie ul. Kąty we Włosani i w wyniku takiego jak obecnie ulokowania linii kończącej teren MN. tj. w połowie szerokości frontu działki staje się ona mało użyteczna inwestycyjnie i znacznie ograniczona w możliwościach jej zabudowy. Obecna część budowlana jest bowiem powierzchnią bardzo wąską więc w całościowym rozrachunku i w odniesieniu do obecnych zapisów nowego planu miejscowego (w kontekście procentowości powierzchni zabudowy działki i powierzchni biologicznie czynnej) jest powierzchnią niewystarczającą do zabudowy inwestycyjnej. Warto tu wspomnieć, że właśnie odpowiednia wielkość części budowlanej (MN) nawet położona w bliskości trakcji średniego napięcia - w rozumieniu obecnych norm prawnych - jest w pełni do wykorzystania w sensie inwestycyjnym. Uwzględnia się dla takich terenów zabudowę mieszkaniową a tym bardziej lokowanie na nich tzw. zaplecza inwestycyjnego tj. parkingów, wiat czy innego typu zabudowy stanowiącej składową i istotny element całego procesu inwestycyjnego i zabudowy terenu. Wobec powyższego nadmienić należy również, że sieć niskiego napięcia przy ul. (...) Ponadto warto zauważyć, że działki położne po przeciwległej stronie ul. Kąty a konkretnie działka nr 927/3 leżąca dokładnie naprzeciwko działki 950/1 została uwzględniona w aktualnym projekcie planu miejscowego jako teren do zainwestowania. Powyższe fakty pozwalają sądzić, że wskazanym i logicznym byłoby uwzględnienie na zasadzie analogii i symetrycznego lokowania pasów terenów MN po obu stronach ul. Kąty również „resztówki” (pozostałej części) przedmiotowej działki 950/1 jako terenu do zainwestowania (MN). Tym bardziej, że działka 950/1 jako ostatnia „zamyka” czyli kończy całość terenu przeznaczonego do zainwestowania po tej stronie ul. Kąty więc byłoby zupełnie logiczne i korzystne z wielu perspektyw by wzięta została pod uwagę w całości jako teren do zainwestowania. (...) W związku z powyższym w pełni uzasadnione jest uwzględnienie niniejszej uwagi przez rozszerzenie terenu do zainwestowania (MN) na całą szerokość frontu działki 950/1 - dla unaocznienia treści niniejszej uwagi w załączniku przedstawiam wizualizację przewidzianej części budowlanej. Z góry dziękuję za analizę powyższej treści i pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi.	950/1	81R 38ZL 7MN5 8KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część działki (tzn poza terenem 7MN5) położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
98	54	06.12.2024	***	***	W związku z odrzuceniem moich kolejnych wniosków (od 2008 r. do 2024 r było ich już kilka) - uwagi do projektu studium zagospodarowania przestrzennego dotyczącego częściowego lub całościowego odrołnienia mojej działki nr 216 położonej w miejscowości Włosañ proszę o pisemną informację i wskazanie organu, który bezpośrednio decyduje o wpisaniu mojej działki do planu jako budowlanej i kto jest władny podjąć taką decyzję. Uzasadnienie: Od 2008 r bezskutecznie staram się o przekształcenie działki w budowlaną. Poprzednia rada gminy Mogilany według trudnego do określenia klucza przekształcała działki(jednym hektar a innemu odmawiała kilku arów). Podczas kolejnej wizyty w gminie w dniu dzisiejszym w związku z wyłożeniem studium dowiedziałam się, że nie ma dla mnie nadziei na przekształcenie działki w budowlaną. Urzędniczka z wydziału architektury Urzędu Gminy w Mogilanach poinformowała mnie, że nie mieszczę się we wzorze matematycznym, który decyduje o przekształceniu mojej działki w budowlaną. Urząd Gminy w Mogilanach traktuje nadal obywateli przedmiotowo a nie podmiotowo. Urzędnik już dzisiaj wie, że nie mam szans na przekształcenie działki nawet w następnym studium. Jedyłą nadzieją dla mnie jest to, że w promieniu 100 m ktoś postawi dom i wtedy dla mnie zapali się zielone światło na przekształcenie. Pytanie ile jeszcze lat (już minęło 16 lat) mam czekać na możliwość zagospodarowania mojej działki. Wygląda na to, że raczej powinnam ją zapisać w testamencie. Działka jest rolna IV klasy a w mojej okolicy nikt nie uprawia ziemi. Ja również. Jeżeli wszystkie otaczające mnie działki w tym również moja leżą odłogiem to jaka jest przeszkoda w odrołnieniu. Pracownik gminy sam przyznał, że Gmina Mogilany jest już w niewielkim stopniu rolnicza.	216	14R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Studium zostało przyjęte uchwałą Rady Gminy Mogilany z dnia 07.10.2021 (uchwała Nr XXII/223/2020). Organem stanowiącym (w tym wypadku uchwalającym Studium i mpzp) jest Rada Gminy Organem wykonawczym jest Wójt Gminy. Zgodnie z regulacjami upzp, poinformowanie o sposobie rozpatrzenia wniosków, uwag następuje poprzez upublicznienie sposobu rozpatrzenia wniosków/uwag a nie poprzez odpowiedzi na pismo (nie ma zastosowania tryb z KPA).
99	55	22.01.2025	***	***	Dotyczy działek nr 996/3, 996/9 Włosañ, Gmina Mogilany. Wnoszę o przeznaczenie w projekcie mpzp Gminy Mogilany powyższych działek jako tereny budowlane zgodnie z uchwalonym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany uchwalonego uchwałą Nr XXII/223/2020 z dnia 7 października 2020 r. Decyzja zmieniająca klasyfikację/kategorię gruntu została przekazana do Gminy Mogilany. Na obszarze nieprzeznaczonym w Studium jako teren budowlany, wnoszę o zabudowę zagrodową. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Włosañ, działka 996/3, 996/9. Jak w treści pisma.	996/3;	3ZL 24MN1 9R;	nieuwzględniona w zakresie poszerzenia pod zabudowę zagrodową		nieuwzględniona w zakresie poszerzenia pod zabudowę zagrodową	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Nie wskazuje się zabudowy zagrodowej ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy oraz ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.

100	56	24.01.2025	***	***	W związku z projektem planu zagospodarowania przestrzennego, na którym naniesiono planowany przebieg linii kolejowej w odległości około 120 metrów od mojego domu (działki nr 196/7 ul. Królowej Polski, Włosań), zgłaszam swoje uwagi oraz sprzeciw wobec realizacji tego przedsięwzięcia w proponowanym kształcie. 1. Brak konsultacji społecznych Nie zgadzam się na pominięcie udziału społeczności lokalnej w procesie planowania inwestycji. Dotychczasowe konsultacje były niewystarczające - odbyło się zaledwie kilka spotkań, z czego większość w formie wideokonferencji, co wykluczyło wiele osób z uczestnictwa. Nie prowadzono odpowiedniej kampanii informacyjnej ani szerokich konsultacji zgodnych z unijnymi standardami. 2. Obawy dotyczące stabilności gruntu Linia kolejowa została zaprojektowana na terenach leśnych o niestabilnym podłożu. Mimo że osuwiska nie są oficjalnie zaznaczone na mapach, ich występowanie jest widoczne gołym okiem - osiedle, na którym mieszkam, otoczone jest murem oporowym, a w lesie poniżej regularnie dochodzi do osuwania się ziemi. Istnieje realne ryzyko, że prace budowlane uaktywnią osuwisko, co może zagrażać zarówno osiedlu, jak i infrastrukturalnemu powodzeniu inwestycji. 3. Negatywny wpływ na środowisko Planowany przebieg linii kolejowej prowadzi przez obszary leśne, które stanowią siedlisko licznych gatunków zwierząt, takich jak lisy, kuny, zające, samy i dziki. Inwestycja wiąże się z koniecznością wycinki drzew i fragmentacji ekosystemu. Dotychczas nie przeprowadzono szczegółowych analiz przyrodniczych, co stanowi poważne zaniedbanie. 4. Wybór niekorzystnego wariantu trasy Wariant przebiegu linii przez gminę Mogilany został wybrany pod presją polityczną, a nie na podstawie korzyści społecznych i ekonomicznych. Gminy Świątniki Górne i Siepraw, które wnioskowały o połączenie kolejowe, stanowiłyby bardziej racjonalny kierunek, umożliwiający uniknięcie wielu problemów geologicznych i społecznych w Mogilanach. 5. Brak uzasadnienia społeczno-ekonomicznego inwestycji Według dostępnych analiz, realizacja tego projektu nie przyniesie oczekiwanych korzyści społecznych ani nie wpłynie na znaczące ograniczenie ruchu samochodowego. Koszt budowy wynoszący 1,8 miliarda złotych za 22 km linii kolejowej oraz konieczność dopłat do jej utrzymania na poziomie 10 milionów złotych rocznie obciążają lokalne samorządy i mieszkańców, nie przynosząc proporcjonalnych korzyści. 6. Żądanie ponownego rozważenia przebiegu linii kolejowej Żądam przesunięcia planowanego przebiegu linii kolejowej poza gminę Mogilany, na obszary gmin Świątniki Górne i Siepraw, które aktywnie wnioskowały o tę inwestycję. Jednocześnie wnoszę o rzetelne analizy geologiczne, środowiskowe i społeczne, a także transparentne konsultacje z mieszkańcami, które będą zgodne z obowiązującymi standardami partycypacji społecznej. 7. Czynniki ekonomiczne - spadek wartości nieruchomości W związku z budową linii kolejowej nastąpi obniżenie wartości nieruchomości w gminie Mogilany. (...)	196/7	2MN5	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ETAP 1 Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w październiku 2024). Przebieg ten nie stanowi ustaleń planu i w toku dalszych prac może ulec zmianie. Konsultacje w sprawie przebiegu linii kolejowej możliwe są dopiero wówczas gdy powstaje jakiś projekt. Wyniki konsultacji będą analizowane przez inwestora w toku dalszych prac projektowych.
101	57	24.01.2025	***	***	W związku z projektem planu zagospodarowania przestrzennego, na którym naniesiono planowany przebieg linii kolejowej w odległości około 120 metrów od mojego domu (działki nr 196/11 i 196/12, ul. Królowej Polski, Włosań), zgłaszam swoje uwagi oraz sprzeciw wobec realizacji tego przedsięwzięcia w proponowanym kształcie. 1.Brak konsultacji społecznych Nie zgadzam się na pominięcie udziału społeczności lokalnej w procesie planowania inwestycji. Dotychczasowe konsultacje były niewystarczające - odbyło się zaledwie kilka spotkań, z czego większość w formie wideokonferencji, co wykluczyło wiele osób z uczestnictwa. Nie prowadzono odpowiedniej kampanii informacyjnej ani szerokich konsultacji zgodnych z unijnymi standardami. 2.Obawy dotyczące stabilności gruntu Linia kolejowa została zaprojektowana na terenach leśnych o niestabilnym podłożu. Mimo że osuwiska nie są oficjalnie zaznaczone na mapach, ich występowanie jest widoczne gołym okiem - osiedle, na którym mieszkam, otoczone jest murem oporowym, a w lesie poniżej regularnie dochodzi do osuwania się ziemi. Istnieje realne ryzyko, że prace budowlane uaktywnią osuwisko, co może zagrażać zarówno osiedlu, jak i infrastrukturalnemu powodzeniu inwestycji. 3. Negatywny wpływ na środowisko Planowany przebieg linii kolejowej prowadzi przez obszary leśne, które stanowią siedlisko licznych gatunków zwierząt, takich jak lisy, kuny, zające, sarny i dziki. Inwestycja wiąże się z koniecznością wycinki drzew i fragmentacji ekosystemu. Dotychczas nie przeprowadzono szczegółowych analiz przyrodniczych, co stanowi poważne zaniedbanie. 4.Wybór niekorzystnego wariantu trasy Wariant przebiegu linii przez gminę Mogilany został wybrany pod presją polityczną, a nie na podstawie korzyści społecznych i ekonomicznych. Gminy Świątniki Górne i Siepraw, które wnioskowały o połączenie kolejowe, stanowiłyby bardziej racjonalny kierunek, umożliwiający uniknięcie wielu problemów geologicznych i społecznych w Mogilanach. 5. Brak uzasadnienia społeczno-ekonomicznego inwestycji Według dostępnych analiz, realizacja tego projektu nie przyniesie oczekiwanych korzyści społecznych ani nie wpłynie na znaczące ograniczenie ruchu samochodowego. Koszt budowy wynoszący 1,8 miliarda złotych za 22 km linii kolejowej oraz konieczność dopłat do jej utrzymania na poziomie 10 milionów złotych rocznie obciążają lokalne samorządy i mieszkańców, nie przynosząc proporcjonalnych korzyści. 6. Żądanie ponownego rozważenia przebiegu linii kolejowej Żądam przesunięcia planowanego przebiegu linii kolejowej poza gminę Mogilany, na obszary gmin Świątniki Górne i Siepraw, które aktywnie wnioskowały o tę inwestycję. Jednocześnie wnoszę o rzetelne analizy geologiczne, środowiskowe i społeczne, a także transparentne konsultacje z mieszkańcami, które będą zgodne z obowiązującymi standardami partycypacji	196/11 196/12	2MN5	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ETAP 1 Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w październiku 2024). Przebieg ten nie stanowi ustaleń planu i w toku dalszych prac może ulec zmianie. Konsultacje w sprawie przebiegu linii kolejowej możliwe są dopiero wówczas gdy powstaje jakiś projekt. Wyniki konsultacji będą analizowane przez inwestora w toku dalszych prac projektowych.

					społecznej. 7. Czynniki ekonomiczne - spadek wartości nieruchomości W związku z budową linii kolejowej nastąpi obniżenie wartości nieruchomości w gminie Mogilany. Bliskość torów kolejowych wpłynie na jakość życia mieszkańców, zwiększając hałas i zanieczyszczenie powietrza, co w konsekwencji spowoduje spadek atrakcyjności inwestycyjnej oraz deprecjację wartości naszych domów. Należy uwzględnić odpowiednie rekompensaty poszkodowanym mieszkańcom za spadek wartości nieruchomości.						
III WYŁOŻENIE											
102	5	30.05.2025	***	***	Jako właściciele działek 174 i 122 położonych we Włosani składamy stanowczy sprzeciw wobec wrysowaniu w kolejnym wyłożeniu do publicznego wglądu MPZP dla miejscowości Włosń korytarza pod planowaną kolej Kraków - Myślenice. Nasza działka wraz z zabudowaniami znalazła się w wyżej wymienionym korytarzu. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Mogilany oraz w I wyłożeniu MPZP dla Włosani takiego korytarza nie było. Tłumaczenie zasadności wrysowania tego korytarza, zachowaniem jawności procedur planistycznych oraz potrzeb interesu publicznego nie jest żadną miarą porównywalne do prawa własności naszych działek zagwarantowanych w Konstytucji RP. Wrysowanie tego korytarza przed decyzją administracyjną Wojewody o lokalizacji trasy kolejowej jest nadinterpretacją planistyczną. Stan ten bardzo istotnie wpływa a wręcz pozbawia wartość naszą nieruchomość, a naniesiony korytarz został wrysowany z naruszeniem prawa i próbą siłowego narzucenia nam nielogicznej i nieprzemyślanej nowej koncepcji przebiegu linii kolejowej Kraków Myślenice. Wrysowanie takiego korytarza jest świadomym działaniem na szkodę mieszkańców gminy Mogilany jak również właścicieli działek mieszkających poza naszą gminą. Nadmieniamy również, że w czasie spotkania konsultacyjnego dot. III wyłożenia MPZP dla miejscowości Włosń został wyrażony stanowczy słowny sprzeciw wobec wrysowania takiego korytarza. Prosimy o zaktualizowanie podkładu geologicznego na rysunku planu zagospodarowania przestrzennego, tzn. aktualnych osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w rejonie działek 174 i 163/3 w m. Włosń, ponieważ nie zawiera on kompletnych aktualnych informacji (mapa w załączeniu). Informujemy, że zostaną podjęte kroki prawne jeśli w obecnym kształcie plan zostanie uchwalony. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Włosń, działka 174, 122. Wnoszę o wykreślenie wrysowanego korytarza na w/w działkach pod kolej Kraków - Myślenice.	174;	3MU1 15R 11KDZ2 9ZL;	niewuwzględniona		niewuwzględniona	ETAP 1 Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w styczniu 2025). Przebieg ten nie stanowi ustaleń planu i w toku dalszych prac może ulec zmianie. Konsultacje w sprawie przebiegu linii kolejowej możliwe są dopiero wówczas gdy powstaje jakiś projekt. Wyniki konsultacji będą analizowane przez inwestora w toku dalszych prac projektowych.
						122	1KDW2 1MU2 11KDZ2	niewuwzględniona		niewuwzględniona	ETAP 1 Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w styczniu 2025). Przebieg ten nie stanowi ustaleń planu i w toku dalszych prac może ulec zmianie. Konsultacje w sprawie przebiegu linii kolejowej możliwe są dopiero wówczas gdy powstaje jakiś projekt. Wyniki konsultacji będą analizowane przez inwestora w toku dalszych prac projektowych.
103	7	30.05.2025	***	***	Jako właściciele działki nr 200 zgłaszamy swój sprzeciw wobec orientacyjnego wyznaczenia korytarza trasy linii kolejowej Kraków-Myślenice przez teren naszej działki. Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania MPZP, dodatkowe oznaczenie graficzne podane w celach informacyjnych nie stanowi ustaleń planu. Wprowadzenie takiego oznaczenia na obecnym etapie jest w naszej ocenie nadinterpretacją planistyczną i działaniem na niekorzyść właścicieli okolicznych gruntów i nieruchomości. Informujemy, że zostaną podjęte kroki prawne, jeśli w obecnym kształcie plan zostanie uchwalony. Trasowanie linii kolejowej przez miejscowość Włosń procedowana jest bez uszanowania strony społecznej - brak reakcji władz Gminy na petycję podpisaną przez 2.200 mieszkańców, apelujących o ponowne rozważenie wariantów trasy z udziałem samorządów, które były inicjatorami projektu tj. Gminy Świątniki Górne i Gminy Siepraw. Mieszkańcy wielokrotnie sygnalizowali o oczywistych przeciwwskazaniach co do planowania trasy kolejowej w terenach, gdzie występuje realne zagrożenie związane z uaktywnieniem się licznych osuwisk i zaburzenie gospodarki wodnej w związku z występowaniem cieków wodnych, które łączą się i docelowo dopływają do Skawiny, skąd czerpiemy wodę pitną. Brak jest uzasadnienia społeczno-ekonomicznego inwestycji na terenie naszej Gminy, która jest dobrze skomunikowana z Krakowem (rozbudowana sieć połączeń MPK, bliskość "Zakopianki").	200	2MN5 8MN1 20R 10KDZ2	niewuwzględniona		niewuwzględniona	ETAP 1 Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w styczniu 2025). Przebieg ten nie stanowi ustaleń planu i w toku dalszych prac może ulec zmianie. Konsultacje w sprawie przebiegu linii kolejowej możliwe są dopiero wówczas gdy powstaje jakiś projekt. Wyniki konsultacji będą analizowane przez inwestora w toku dalszych prac projektowych.
104	9	02.06.2025	***	***	Zwracam się z ponowną prośbą o korektę zapisu proponowanego MPZP dla miejscowości Włosń w odniesieniu do warunków dla Terenów zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej (wersja trzecia, z kwietnia 2025). Rozdział 3, § 30. Punkt 6. określa specjalne warunki dachu dla garażu przyległego do bryły głównego budynku takie jak mniejszy kąt nachylenia. Problemem pozostają użyte tutaj słowa „dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży oraz przykrycie..” co implikuje osobny projekt i osobną inwestycję. W efekcie, aby skorzystać z punktu 6. Inwestor musiałby budować dom na raty, dwoma projektami co generuje koszty dla inwestora oraz niepotrzebne obciążenie dla urzędu wydającego pozwolenia na budowę. Jest to interpretacja, która została skonsultowana z wydziałem architektury Starostwa Skawina, czyli odpowiedniego urzędu do wydawania decyzji dla obszaru Gminy Mogilany. Zmiana na przykładowo „Dopuszcza się budowę garaży przyległych do budynku mieszkalnego oraz przykrycie..” ujednoliciła by przepisy i uprościła interpretacje dla wszystkich mieszkańców. W związku z powyższym proszę o modyfikacje zapisu w celu umożliwienia budowy domu oraz przyległego garażu jednym projektem budowlany z możliwością zastosowania zapisów w/w punktu 6.	tekst projektu planu	----	niewuwzględniona		niewuwzględniona	Fakt dopuszczenia dobudowy garaży nie wyklucza realizacji garażu jako części budynku. Garaż nie musi być realizowany jako odrębna inwestycja.

*** - ochrona danych osobowych

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Agnieszka Budek-Bartosz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/152/2025
Rady Gminy Mogilany
z dnia 8 lipca 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 ze 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 dla miejscowości Włosań – etap I dotyczy obszaru w granicach określonych w uchwale Nr XXIII/236/2020 Rady Gminy Mogilany z dnia 26 listopada 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Włosań, zmienionej uchwałą Nr XVIII/125/2025 Rady Gminy Mogilany z dnia 18 czerwca 2025 r., zmienionej uchwałą Nr XX/138/2025 Rady Gminy Mogilany z dnia 30 czerwca 2025 r.

Według szacunków ustalonych w Prognozie Skutków Finansowych, gmina poniesie nakłady finansowe związane z koniecznością nabywania przez gminę gruntów na cele publiczne: w celu uregulowania stanów prawnych dróg, wartość oszacowano na 486 000 zł. Ostateczny koszt nabycia gruntów wymaga oszacowania w formie operatów szacunkowych. Nie szacowano kosztów realizacji dróg i infrastruktury.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Agnieszka Budek-Bartosz

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/152/2025

Rady Gminy Mogilany

z dnia 8 lipca 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 2021 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę