



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 7 października 2025 r.

Poz. 5725

UCHWAŁA NR XXV/174/2025 RADY GMINY MOGILANY

z dnia 29 września 2025 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych wzdłuż drogi krajowej nr 7 w miejscowościach Libertów, Gaj, Mogilany, 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 2025 r. poz. 1153) 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 terenów położonych wzdłuż drogi krajowej nr 7 w miejscowościach Libertów, Gaj, Mogilany, 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. 213,23 ha, w granicach określonych w uchwale Nr XXIII/237/2020 Rady Gminy Mogilany z dnia 26 listopada 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych wzdłuż drogi krajowej nr 7 w miejscowościach Libertów, Gaj, Mogilany, Włosań, zmienionej uchwałą Nr XXIV/164/2025 Rady Gminy Mogilany z dnia 15 września 2025 r.

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

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący integralną, graficzną część planu;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. 1. Następujące elementy, występujące na Rysunku planu, stanowią **obowiązujące ustalenia planu**:

- 1) **granice obszaru objętego planem**;
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**;

- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg;**
- 4) **obszar występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO);**
- 5) **obszar występowania osuwisk nieaktywnych lub terenów potencjalnie narażonych na występowanie ruchów masowych (wg SOPO);**
- 6) **strefa techniczna linii elektroenergetycznych 110kV, 220kV, 400kV;**
- 7) **symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:**
 - a) **1MN3, 1-2MN5, 1-6MN7, 1MN11, 1MN12, 1MN15** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1-5MU1, 1-6MU2, 1-13MU4, 1MU5, 1-5MU6** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) **1-2U1, 4-15U1, 1-3U2** – tereny usług,
 - d) **1-6P/U1, 1-5P/U2** – tereny produkcyjno-usługowe,
 - e) **1US** – teren sportu i rekreacji,
 - f) **1UT** – teren usług turystyki,
 - g) **1ZC** – teren cmentarza,
 - h) **1ZP** – teren zespołu dworskiego,
 - i) **1-2ZU** – tereny zieleni urządzonej,
 - j) **1-17ZN** – tereny zieleni nieurządzonej,
 - k) **1-12ZL** – tereny lasów,
 - l) **1-19R** – tereny gruntów rolnych,
 - m) **1-8WS1** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych wraz z obudową biologiczną,
 - n) **1G** – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo,
 - o) **1-2KU** – tereny infrastruktury komunikacyjnej – parkingi,
 - p) **1KDGP, 1-5KDZ3, 1-2KDL1, 1-2KDL2, 1-16KDD1, 1-11KDD2** – tereny komunikacji – drogi publiczne,
 - r) **1-9KDW1, 1-3KDW2** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne.

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

- 1) **lasz ochronne;**
- 2) **strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza;**
- 3) **strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza;**
- 4) **granica terenu i obszaru górniczego „Lusina”;**
- 5) **granica udokumentowanego złoza kopalin „Opatkowice” (ID złoza 19526);**
- 6) **granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawince;**
- 7) **obiekty wpisane do rejestru zabytków;**
- 8) **granica zespołu dworskiego wg wpisu do rejestru zabytków;**
- 9) **stanowiska archeologiczne powierzchniowe;**
- 10) **stanowiska archeologiczne punktowe;**
- 11) **granica obszaru aglomeracji Mogilany – Włosz oraz aglomeracji Mogilany – Lusina.**

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

- 1) **linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV, 220kV;**
- 2) **linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 400kV;**

- 3) **gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;**
- 4) **granica zasięgu planowanej rozbudowy drogi DK7;**
- 5) **orientacyjny przebieg drogi klasy KDD1;**
- 6) **granice wsi;**
- 7) **granica gminy.**

§ 3. 1. Ilekcioć w tekcie planu jest mowa o:

- 1) **blękitno – zielonej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące, oczka wodne, stawy itp.;
- 2) **ciekach** – należy przez to rozumieć ciek naturalne, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960);
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku 0°-12°;
- 4) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach (lub jego część) urządzony jako teren biologicznie czynny, utrzymany w stanie trwałym, o grubości warstwy biologicznej zapewniającej naturalną wegetację roślin;
- 5) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 6) **drogach publicznych** – należy przez to rozumieć drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889);
- 7) **drogach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do dróg publicznych; wysowane lub nie wysowane na Rysunku planu;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 9) **działce siedliskowej** – należy przez to rozumieć grunty położone w terenach **1-19R**, oznaczone na mapach ewidencyjnych symbolem Br;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg** – należy przez to rozumieć linię określającą nieprzekraczalne położenie elewacji nowych lub rozbudowywanych budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,0 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, gzymsów, balkonów i wykuszy;
- 11) **obudowie biologicznej** – należy przez to rozumieć roślinność zaroślową i trawiastą lub zadrzewienia występujące w bezpośrednim otoczeniu cieków i rowów;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku. Do powierzchni całkowitej zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych). Jednocześnie do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się: ramp i schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;
- 13) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek, wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych). Jednocześnie do powierzchni zabudowy nie wlicza się: ramp i schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;

- 14) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 15) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
 - 16) **rowie** – należy przez to rozumieć rowy, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960);
 - 17) **SOP** – należy przez to rozumieć System Osłony Przeciwosuwiskowej opracowany przez Państwowy Instytut Geologiczny;
 - 18) **strefie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną ze względu na charakterystyczne cechy i wskazaną na Rysunku planu. W strefie obowiązują, oprócz ustaleń określonych dla danego przeznaczenia terenu, dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania;
 - 19) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
 - 20) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu oświaty, szkolnictwa, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji, bankowości, usług poczty i telekomunikacji, sportu i rekreacji, bezpieczeństwa publicznego i ochrony przeciwpożarowej;
 - 21) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr (minimalny lub maksymalny) wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
 - 22) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr liczony jako procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
 - 23) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr liczony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
 - 24) **wysokości zabudowy**:
 - a) **w odniesieniu do budynków** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną jako różnicę pomiędzy wysokością najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
 - b) **w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych** – rozumie się przez to wysokość liczoną od najniższego do najwyższego położonego nad poziomem terenu elementu danego obiektu;
 - 25) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny, w którym obowiązuje wydzielenie jednego lub dwóch lokali mieszkalnych z dopuszczeniem wydzielenia jednego lub więcej lokali użytkowych; łącznej powierzchni użytkowej lokali użytkowych nie określa się;
 - 26) **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;
 - 27) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym.
2. Nazwy własne (m. in. dróg, ulic i obiektów) oraz numery budynków przywołane w tekście planu i opisane na Rysunku planu, należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy i numery istniejące oraz stosowane w dniu uchwalenia projektu planu.

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

§ 4. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się:

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

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

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

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem (z wyłączeniem terenów **1-3U2, 1-5P/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 terenach **1-3U2, 1-5P/U2**;
- 7) obiektów i urządzeń melioracji;
- 8) obiektów i budowli przeciwpowodziowych;
- 9) parkingów lub zespołów parkingów w terenach **1-2U1, 4-15U1, 1-3U2, 1-6P/U1, 1-5P/U2**;
- 10) obiektów, sieci, urządzeń, instalacji do oczyszczania ścieków;
- 11) poszukiwania i rozpoznawania kopalin;
- 12) budowli służących piętrzeniu wód;
- 13) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV w obrębie wskazanej na Rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 110kV, 220kV, 400kV;
- 14) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 15) wydobywania kopalin w ustanowionych obszarach górniczych.

3. Inwestycje wymienione w **ust. 2 pkt 1-13, pkt 15** nie mogą być lokalizowane w terenach **1-12ZL**.

4. Inwestycje wymienione w **ust. 2 pkt 1, pkt 6, pkt 9-15** nie mogą być lokalizowane w terenie **1ZP**.

5. Inwestycje wymienione w **ust. 2 pkt 1-5, pkt 7-15** mogą być realizowane w terenach **1-19R, 1-17ZN, 1-8WS1**, na gruntach rolnych nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

6. Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice nieruchomości, do której użytkownik posiada tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, ponadnormatywnego: hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.

7. 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 nie dłużej niż na okres 180 dni.

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

§ 6. 1. Jako przestrzenie publiczne wskazuje się:

- 1) teren cmentarza – **1ZC**;
- 2) teren sportu i rekreacji – **1US**;
- 3) tereny zieleni urządzonej – **1-2ZU**;
- 4) tereny dróg publicznych – **1-5KDZ3, 1-2KDL1, 1-2KDL2, 1-16KDD1, 1-11KDD2**;
- 5) 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 **1-12ZL**), nie wyznaczonej na Rysunku planu infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w **§ 5 ust. 4** (o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu);
- 3) realizację niewyznaczonych w planie obiektów i urządzeń służących utrzymaniu i regulacji wód, zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym a także zabezpieczeń przeciwoświsiskowych, o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 4) wytyczenie nowych szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej oraz tras narciarstwa biegowego z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) wykorzystanie dla lokalizacji szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej dróg publicznych i wewnętrznych oraz nie wskazanych na Rysunku planu dróg stanowiących dojazdy do gruntów rolnych;
- 6) wykorzystanie nie wskazanych na Rysunku planu dróg stanowiących dojazdy do gruntów rolnych oraz gruntów leśnych jako dojazdów do terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 7) budowę, przebudowę i modernizację sieci, obiektów i urządzeń melioracji;

- 8) lokalizację błękitno – zielonej infrastruktury (o ile jej lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi);
- 9) kształtowanie zieleni towarzyszącej drogom publicznym i wewnętrznym, w szczególności w postaci nasadzeń szpalerów drzew, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego;
- 10) zmianę przebiegu koryta cieków i rowów oraz - w przypadku konieczności zapewnienia przejazdów lub przejść pieszych - ich przeklepienie;
- 11) w terenach **1-5MU1, 1-6MU2** – 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. Dla zabudowy istniejącej:

- 1) położonej w terenach **1MN3, 1-2MN5, 1-6MN7, 1MN11, 1MN12, 1MN15, 1-5MU1, 1-6MU2, 1-13MU4, 1MU5, 1-5MU6, 1-2U1, 4-15U1, 1-3U2, 1-6P/U1, 1-5P/U2, 1US, 1UT, 1G** – 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 **1MN3, 1-2MN5, 1-6MN7, 1MN11, 1MN12, 1MN15, 1-5MU1, 1-6MU2, 1-13MU4, 1MU5, 1-5MU6, 1-2U1, 4-15U1, 1-3U2, 1-6P/U1, 1-5P/U2, 1US, 1UT, 1G**, o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczanej w danym terenie – rozbudowę budynków bez możliwości ich podwyższania z zastrzeżeniem **pkt 3**;
- 3) położonej w terenach **1MN3, 1-2MN5, 1-6MN7, 1MN11, 1MN12, 1MN15, 1-5MU1, 1-6MU2, 1-13MU4, 1MU5, 1-5MU6, 1-2U1, 4-15U1, 1-3U2, 1-6P/U1, 1-5P/U2, 1US, 1UT, 1G** – dla budynków mieszkalnych o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczanej w danym terenie, w przypadku przebudowy stropodachu – podwyższenie budynku do 1,0 m, pod warunkiem, że jego wysokość nie przekroczy 11,0 m;
- 4) położonej w terenach **1MN3, 1-2MN5, 1-6MN7, 1MN11, 1MN12, 1MN15, 1-5MU1, 1-6MU2, 1-13MU4, 1MU5, 1-5MU6, 1-2U1, 4-15U1, 1-3U2, 1-6P/U1, 1-5P/U2, 1US, 1UT, 1G** – 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 **1MN3, 1-2MN5, 1-6MN7, 1MN11, 1MN12, 1MN15, 1-5MU1, 1-6MU2, 1-13MU4, 1MU5, 1-5MU6, 1-2U1, 4-15U1, 1-3U2, 1-6P/U1, 1-5P/U2, 1US, 1UT, 1G**, 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 **1MN3, 1-2MN5, 1-6MN7, 1MN11, 1MN12, 1MN15, 1-5MU1, 1-6MU2, 1-13MU4, 1MU5, 1-5MU6, 1-2U1, 4-15U1, 1-3U2, 1-6P/U1, 1-5P/U2, 1US, 1UT, 1G**, 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 **1MN3, 1-2MN5, 1-6MN7, 1MN11, 1MN12, 1MN15, 1-5MU1, 1-6MU2, 1-13MU4, 1MU5, 1-5MU6, 1-2U1, 4-15U1, 1-3U2, 1-6P/U1, 1-5P/U2, 1US, 1UT, 1G** – 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 **1KDGP, 1-5KDZ3, 1-2KDL1, 1-2KDL2, 1-16KDD1, 1-11KDD2, 1-9KDW1, 1-3KDW2** – 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 **1KDGP, 1-5KDZ3, 1-2KDL1, 1-2KDL2, 1-16KDD1, 1-11KDD2, 1-9KDW1, 1-3KDW2** 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, wskazuje się na Rysunku planu **lasu ochronne**.

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

§ 11. 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.

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

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

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

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

§ 14. 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.

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

- 1) **obszar występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO);**

2) obszar występowania osuwisk nieaktywnych lub terenów potencjalnie narażonych na występowanie ruchów masowych (wg SOPO).

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

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

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

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

- 1) zachowanie istniejących cieków i rowów wraz z ich obudową biologiczną;
- 2) zachowanie ciągłości funkcjonowania systemu melioracji gruntów z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się techniczne umocnienie koryt cieków i rowów w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz realizacją przepustów, wykonaniem wylotów kanalizacji i przejść sieci infrastruktury;
- 4) w przypadku zabudowy terenów zmeliorowanych nakazuje się przebudowę systemu melioracji/drenaży w terenie objętym inwestycją, w sposób zapewniający jego prawidłowe funkcjonowanie, w szczególności ciągłość przepływu wód;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków od linii rozgraniczających terenów **1-12ZL** 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.

§ 17. Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują:

- 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.

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

- 1) **1MN3, 1-2MN5, 1-6MN7, 1MN11, 1MN12, 1ZP, 1MN15** – odpowiadają terenom przeznaczonym „pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”;
- 2) **1-5MU1, 1-6MU2, 1-13MU4, 1MU5, 1-5MU6** – odpowiadają terenom przeznaczonym „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 3) **1US, 1UT** – odpowiadają terenom przeznaczonym „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

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

§ 19. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu, zostały wskazane **obiekty wpisane do rejestru zabytków** podlegające prawnej ochronie dóbr kultury – zespół dworski w Libertowie:

- 1) dwór (Padlewskich), ul. Sportowców 1, **[A-657/M]** (A-340 z 01.12.1971) – oznaczony na Rysunku planu nr 1;
- 2) otoczenie z drzewostanem, ul. Sportowców 1, **[A-657/M]** (A-340 z 01.12.1971) - oznaczone na Rysunku planu nr 2;

3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustaleń zawartych w § 29.

2. W odniesieniu do obiektów wymienionych w **ust. 1 pkt 1** obowiązuje nakaz ochrony: bryły i gabarytów budynków, geometrii dachu, materiału pokrycia dachu, kolorystyki budynków, materiału wykończeniowego i wystroju elewacji w zakresie kompozycji, artykulacji i dekoracji.

3. Projekty dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych, zmian w zagospodarowaniu terenu oraz zmian funkcji obiektów wymagają zachowania zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

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

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

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

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

- 1) podstawowy układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem stanowią drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu **1KDGP, 1-5KDZ3, 1-2KDL1, 1-2KDL2, 1-16KDD1, 1-11KDD2**; uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi **1-9KDW1, 1-3KDW2**;
- 2) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym realizowane jest poprzez drogi **1KDGP, 1-5KDZ3**;
- 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 **1MN3, 1-2MN5, 1-6MN7, 1MN11, 1MN12, 1MN15, 1-5MU1, 1-6MU2, 1-13MU4, 1MU5, 1-5MU6** minimalna szerokość dojazdu nie wydzielonego wynosi 5,0 m z zastrzeżeniem, że szerokość zjazdu z drogi publicznej musi spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych. Dopuszcza się zmniejszenie ich szerokości do nie mniej niż 3,0 m w sytuacji, gdy:
 - a) nie ma możliwości realizacji dojazdów niewydzielonych o minimalnej szerokości 5,0 m ze względu na istniejące zainwestowanie terenu;
 - b) istniejące służebności przejazdu ustanowione zostały z wyznaczeniem innej szerokości;
- 7) miejsca do parkowania, o których mowa w Rozdziale III, realizowane mają być na działce lub działkach objętych projektem zagospodarowania, o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie określono inaczej;
- 8) obowiązuje zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej w Rozdziale III liczby miejsc do parkowania (z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej): minimum 2% liczby miejsc do parkowania przeznaczonych dla danego obiektu ale nie mniej niż 1 miejsce;
- 9) obsługa komunikacyjna terenów przylegających do dróg – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych wskazanych w Rozdziale III nie ma zastosowania w przypadku:
 - a) remontów, przebudowy i docieplenia,

- b) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- c) rozbudowy lub nadbudowy budynków mieszkalnych, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu ich użytkowania lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych.

§ 22. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

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

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

- 1) utrzymuje się istniejący system odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz dopuszcza się jego remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 5;
- 2) docelowy system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych będzie funkcjonował w oparciu o oczyszczalnię ścieków w Lusinie, Mogilanach i we Włosani oraz zbiorczą sieć kanalizacyjną grawitacyjno-tłoczną (rurociągi Ø200–Ø600). Dopuszcza się zastosowanie innych średnic rurociągów;
- 3) dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań w ramach systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, uwarunkowanych możliwościami technicznymi oraz rachunkiem ekonomicznym;
- 4) w przypadkach braku sieci lub braku technicznej możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, lub braku możliwości zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem pkt 5-11;
- 5) lokalizacja przydomowych oczyszczalni ścieków w obrębie aglomeracji na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) przy wprowadzaniu do kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych obowiązuje zredukowanie zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w obszarach o których mowa w § 15 oraz w pasie o szerokości 15 m zlokalizowanym bezpośrednio nad ich górną granicą, obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i ścieków do gruntu;
- 8) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów lub cieków, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w szczególności zapewniających pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby;
- 10) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu lub poprzez odprowadzenie do kanalizacji, cieków, rowów 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;
- 11) realizacja inwestycji nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinna zapewnić ochronę wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) nowo projektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 24. 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 (strefy zagrożenia wybuchem) 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.

§ 25. 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 15kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15kV GPZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
- 3) wzdłuż istniejących i nowo realizowanych linii elektroenergetycznych należy pozostawić strefy techniczne;
- 4) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć wskazuje się strefy techniczne:
 - a) dla linii 400 kV – pas o szerokości 60 m (po 30 m z każdej strony od osi linii),
 - b) dla linii 220 kV – pas o szerokości 50 m (po 25 m z każdej strony od osi linii),
 - c) dla linii 110 kV – pas o szerokości 22 m (po 11 m z każdej strony od osi linii);
- 5) w zasięgu stref wskazanych w **pkt 3** obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz wznoszenia innych budynków i budowli, które mogłyby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii elektroenergetycznych oraz bezpieczeństwu przebywających w nich ludzi,
 - c) zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych oraz sadzenia roślinności wysokiej (w tym nowych zalesień),
 - d) zakaz tworzenia hałd i nasypów;

- 6) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii energetycznych, o których mowa w **pkt 4** dopuszcza się lokalizację budynków i budowli w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii;
- 7) dopuszcza się budowę napowietrznych i podziemnych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wewnątrzowych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych. Ich lokalizacja nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu. Na obszarze objętym planem dopuszcza się ponadto lokalizację podziemnych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 i więcej kV;
- 8) dopuszcza się budowę napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV w obrębie wskazanej na Rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznych 110kV, 220kV, 400kV, z zastrzeżeniem **pkt 9**;
- 9) nowo projektowane linie i urządzenia energetyczne prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 26. 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 § 29.

§ 27. 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 **1MN3, 1-2MN5, 1-6MN7, 1MN11, 1MN12, 1MN15**, 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.

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

§ 29. 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 **1-17ZN, 1-19R, 1-8WS1, 1-12ZL, 1ZC, 1ZP, 1-2ZU** 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, pkt 5**;
- 3) w terenach:
 - a) innych niż wymienione w **pkt 1 lit. a** (z wyłączeniem terenów **1-2U1, 4-15U1, 1-3U2, 1-6P/U1, 1-5P/U2**), obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 100 kW,
 - b) **1-2U1, 4-15U1, 1-3U2, 1-6P/U1, 1-5P/U2** – nie określa się mocy zainstalowanej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;

- 4) na budynku/obszarze wpisanym do rejestru zabytków obowiązuje zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych oraz mikroinstalacji, o których mowa w **pkt 1 lit. a**.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania

§ 30. 1. W przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym terenów **1MN3, 1-2MN5, 1-6MN7, 1MN11, 1MN12, 1MN15, 1-5MU1, 1-6MU2, 1-13MU4, 1MU5, 1-5MU6, 1-2U1, 4-15U1, 1-3U2, 1-6P/U1, 1-5P/U2, 1US, 1UT, 1G, 1ZP, 1ZC, 1-2ZU** mieszczą się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) z wyłączeniem terenów **1-2U1, 4-15U1, 1-3U2, 1-6P/U1, 1-5P/U2, 1-2ZU** – budynki gospodarcze;
- 4) z wyłączeniem terenów **1-2ZU, 1ZC** – miejsca do parkowania;
- 5) z wyłączeniem terenów **1-2ZU, 1ZC** – garaże (z wykluczeniem garaży wielopoziomowych o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej);
- 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 **1ZP, 1ZC** – wiaty;
- 9) zieleń urządzona i nieurządzona;
- 10) z wyłączeniem terenów **1ZC, 1ZP, 1-2ZU, 1G** – przydomowe baseny, zbiorniki wodne.

2. W przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym terenów **1KDGP, 1-5KDZ3, 1-2KDL1, 1-2KDL2, 1-16KDD1, 1-11KDD2, 1-9KDW1, 1-3KDW2, 1-2KU** mieszczą się:

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

§ 31. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1MN3, 1-2MN5, 1-6MN7, 1MN11, 1MN12, 1MN15**.

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

- 1) w terenie **1MN12** – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym;
- 2) w terenach **1MN3, 1-2MN5, 1-6MN7, 1MN11, 1MN15** – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 3) w terenach **1MN3, 1-2MN5** – zabudowę wielorodzinną do 4 mieszkań w układzie wolnostojącym;
- 4) w terenie **1MN15** – utrzymanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej, z zakazem rozbudowy i nadbudowy.

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

- 1) w terenach **1MN3, 1-2MN5** obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej innej niż wskazana w **ust. 2 pkt 3**;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenach **1-6MN7, 1MN12** – 0,40,
 - b) w terenie **1MN11** – 0,60,
 - c) w terenach **1MN3, 1-2MN5, 1MN15** – 0,80;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej;

- a) w terenie **1MN12** – 50%,
 - b) w terenach **1-6MN7, 1MN11** – 40%,
 - c) w terenach **1MN3, 1-2MN5, 1MN15** – 30%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
- a) w terenie **1MN12** – 30%,
 - b) w terenach **1-6MN7, 1MN11** – 40%,
 - c) w terenach **1MN3, 1-2MN5, 1MN15** – 50%;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej:
- a) wolnostojącej, innej niż wymieniona w **pkt 6 lit. g**, w terenach **1-2MN5** – 1200 m²,
 - b) wolnostojącej, innej niż wymieniona w **pkt 6 lit. g**, w terenie **1MN3** – 1000 m²,
 - c) wolnostojącej w terenach **2-6MN7, 1MN12** – 900 m²,
 - d) wolnostojącej w terenach **1MN7, 1MN11, 1MN15** – 800 m²,
 - e) bliźniaczej w terenach **1MN3, 1-6MN7, 1MN11, 1MN15** – 1000 m²,
 - f) bliźniaczej w terenach **1-2MN5** – 1200 m²,
 - g) wielorodzinnej do 4 mieszkań: w terenach **1MN3** – 1000 m², w terenach **1-2MN5** – 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 – w terenie **1MN15** minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie a w pozostałych terenach minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie; w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego – dodatkowo minimum 1 miejsce;
 - 2) dla zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań w terenach **1MN3, 1-2MN5** – 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 terenie **1MN12** – 9,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków w terenach **1MN3, 1-2MN5, 1-6MN7, 1MN11, 1MN15** – 9,5 m,
 - d) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w **pkt 1 lit. a-c** – 10,0 m;
 - 2) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45°(z zastrzeżeniem **pkt 5, pkt 6**);
 - 3) dopuszcza się dachy zielone;
 - 4) dopuszcza się kształtowanie części elewacji w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów na powierzchni poniżej 10 m²;
 - 5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla ganków, lukarn, garaży i wiat; dopuszcza się przekrycie części parterowej budynku dachem płaskim lub tarasem pod warunkiem, że łączna powierzchnia tych części nie przekroczy 50% powierzchni zabudowy budynku;
 - 6) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży oraz przykrycie ich dachami dwuspadowymi o kącie równym lub mniejszym od kąta nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego (przy czym kąt nachylenia połaci nie może być mniejszy niż 20°) lub przykrycie ich dachami pulpitowymi o kącie nachylenia nie większym niż 20°;
 - 7) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;

- 8) obowiązuje jednolita forma lukarn/okien połaciowych na budynku; minimalna odległość lukarny/okna połaciowego od ścian elewacji poprzecznej – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn nie może przekraczać 1/3 szerokości danej elewacji;
- 9) dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru;
- 10) minimalna długość najwyższej położonej kalenicy dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości elewacji;
- 11) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;
- 12) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno, beton architektoniczny, elementy ceramiczne;
- 13) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – odcienie bieli, kremu, beżu, szarości; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; dopuszcza się zróżnicowanie barwne na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien),
 - b) dachy – odcienie czerwieni, brązu, grafitu, czerni; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 32. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ, oznaczone na Rysunku planu symbolem 1-5MU1, 1-6MU2, 1-13MU4, 1MU5, 1-5MU6.

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

- 1) w terenach **1-5MU1, 1-6MU2, 1-13MU4, 1MU5, 1-5MU6** – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) w terenach **1MU5, 1-5MU6** – zabudowę mieszkaniowo – usługową w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 3) w terenach **1-4MU2** – obiekty usług publicznych (w rozumieniu zapisów zawartych w **§ 3 ust. 1 pkt 20**);
- 4) obiekty usług handlu i gastronomii, rzemiosło usługowe;
- 5) w terenach **3MU6, 4MU6, 2MU4, 9MU4** – obiekty usługowe inne niż wymienione w **pkt 4**.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenach **1-5MU1** – 0,80,
 - b) w terenach **1-6MU2** – 1,0,
 - c) w terenach **1-13MU4** – 0,50,
 - d) w terenach **1MU5, 2MU6** – 0,40,
 - e) w terenach **1MU6, 3-5MU6** – 0,30;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenach **1-5MU1** – 35%,
 - b) w terenach **1-6MU2, 1-13MU4, 1MU5, 2MU6** – 30%,
 - c) w terenach **1MU6, 3-5MU6** – 40%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) w terenach **1-5MU1, 1-13MU4, 1MU5, 1-5MU6** – 40%,
 - b) w terenach **1-6MU2** – 50%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:

- a) wolnostojącej w terenach **1-5MU1, 1-6MU2, 1MU5, 9MU4** – 800 m²,
- b) wolnostojącej w terenie **2MU6** – 600 m²,
- c) wolnostojącej, innej niż wymieniona w **pkt 5 lit. e**, w terenach **1-8MU4, 10-13MU4, 1MU6, 3-5MU6** – 1000 m²,
- d) bliźniaczej w terenach **1-5MU1, 1-6MU2, 2MU6** – 800 m²,
- e) bliźniaczej w terenach **1-13MU4, 1MU5, 1MU6, 3-5MU6** – 1000 m².

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo – usługowej – 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 20**) – minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **pkt 4**;
- 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 **1-5MU1, 2-4MU2, 6MU4, 8MU4, 2MU6** (z wyłączeniem usług publicznych) nie może przekraczać 700 m²;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 20°-45° dla budynków usług publicznych (w rozumieniu zapisów zawartych w **§ 3 ust. 1 pkt 20**) – 12,0 m,
 - b) dla garaży, wiat, budynków gospodarczych – 7,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków – 9,5 m,
 - d) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w **pkt 2 lit. a-c** – 12,0 m;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45° (z zastrzeżeniem **pkt 6, pkt 7**);
- 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; dopuszcza się zróżnicowanie barwne na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien),
 - b) dachy – odcienie czerwieni, brązu, grafitu, czerni; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 33. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2U1, 4-15U1** oraz **1-3U2**.

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

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

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

- 1) obowiązuje zakaz magazynowania odpadów obcych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności gospodarczej lub bytowania;
- 2) w terenach **1-2U2** dopuszcza się realizację parkingów/garaży wielopoziomowych;
- 3) w terenach **1-3U2** dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenie **1U2** – 2,5,
 - b) w terenie **2U2** – 1,5,
 - c) w terenie **3U2** – 0,90,
 - d) w terenach **1-2U1, 4-15U1** – 0,90;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenach **1-3U2, 4U1, 5U1, 11U1, 12U1, 13U1, 14U1** – 20%,
 - b) w pozostałych terenach – 30%;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) w terenach **4U1, 12U1, 1-2U2** – 60%,
 - b) w terenach **1-2U1, 5-11U1, 13-15U1, 3U2** – 50%;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m²;
- 9) w przypadku realizacji parkingu lub placu manewrowego w terenach **1-3U2** obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości minimum 1 drzewo na 8 miejsc parkingowych;
- 10) terenie **1U1, 12U1, 2U2** obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3,0 m odpowiednio od granicy terenu **2MU2, 3MU2, 4MU2, 1MU6**; obowiązuje wprowadzenie zieleni wielopiętrowej.

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 usług publicznych – minimum 2 miejsca na każde 50 m² powierzchni użytkowej (jednak nie mniej niż 1 miejsce) oraz dodatkowo minimum 3 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce;
- 2) dla hoteli, moteli – minimum 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną (pokój, apartament) oraz minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych;
- 3) dla innych obiektów usługowych innych niż wymienione w **pkt 1-2** - w ilości: minimum 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej (jednak nie mniej niż 1 miejsce) oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 miejsce;
- 4) dla terenu **3U2** dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w obrębie terenu **2KU**.

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 **1-3U2** – 6000 m²,
 - b) w terenie **1U1** – 1500 m²,
 - c) w terenie **12U1** – 1000 m²,
 - d) w pozostałych terenach – 600 m²;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla wiat – 7,0 m,
 - b) dla budynków w terenach **1-2U2** – 20,0 m,
 - c) dla budynków w terenie **3U2** – 13,0 m,
 - d) dla budynków w terenach **1U1, 4U1, 11U1, 12U1** – 12,0 m,
 - e) dla budynków w terenach **2U1, 5-10U1, 13-15U1** – 10,0 m,
 - f) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w **pkt 1 lit. a-e** – 13,0 m;
- 3) w terenie **1U1** - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 35°-45°;
- 4) w terenach **2U1, 4-15U1** oraz **1-3U2** dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45°; dopuszcza się dachy płaskie (z zastrzeżeniem **pkt 6**);
- 5) dopuszcza się dachy zielone;
- 6) dla hal sportowych i basenów dopuszcza się dachy o konstrukcji łukowej;
- 7) dopuszcza się kształtowanie części elewacji w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów na powierzchni poniżej 10 m²;
- 8) dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru, przekrycia części parterowej budynku oraz w postaci dachu;
- 9) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
- 10) obowiązuje jednolita forma lukarn/okien połaciowych na budynku; minimalna odległość lukarny/okna połaciowego od ścian elewacji poprzecznej – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn nie może przekraczać 1/3 szerokości danej elewacji;
- 11) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;
- 12) wykończenie elewacji budynków w terenach **1-2U1, 4-15U1** oraz **1-3U2** – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno, szkło, inne materiały kompozytowe, beton architektoniczny, elementy ceramiczne;
- 13) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

- a) ściany w terenach **1-2U1**, **4-15U1** oraz **1-3U2** – 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 w terenach **1-2U1**, **4-15U1** oraz **1-3U2** – odcienie czerwieni, brązu, grafitu, szarości, czerni; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 34. 1. Wyznacza się **TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-6P/U1** oraz **1-5P/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 terenach **1-5P/U2** dopuszcza się realizację parkingów/garaży wielopoziomowych;
- 3) w terenach **1-5P/U2** dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenach **1-6P/U1** – 1,0,
 - b) w terenach **1-5P/U2** – 1,5;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) w terenach **1-6P/U1** – 50%,
 - b) w terenach **1-5P/U2** – 60%;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²;
- 9) w przypadku realizacji parkingu wprowadzenie zadrzewień w ilości minimum 1 drzewo na 8 miejsc parkingowych;
- 10) w terenie **3P/U1**, **1P/U2**, **4P/U2** oraz **5P/U2** obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3,0 m odpowiednio od granicy terenu **1MU2**, **2MU1**, **3MU1**, **2MU4**, **4MU6**; obowiązuje wprowadzenie zieleni wielopiętrowej.

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 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 hoteli, moteli – minimum 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną (pokój, apartament) oraz minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych;
- 3) dla obiektów usługowych i produkcyjnych innych niż wymienione w **pkt 1-2** oraz obiektów produkcyjnych - 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 **1-6P/U1** – 1000 m²,
 - b) w terenach **1-3P/U2** – 6000 m²,
 - c) w terenach **4-5P/U2** – 3000 m²;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla wiat – 7,0 m,
 - b) dla budynków w terenach **1-6P/U1** – 10,0 m,
 - c) dla budynków w terenach **1-5P/U2** – 13,0 m,
 - d) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w **pkt 1 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) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno, szkło, inne materiały kompozytowe, beton architektoniczny, elementy ceramiczne;
- 10) 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.

§ 35. 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 (w tym kryte), korty wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 2) hale sportowe, baseny;
- 3) siłownie na wolnym powietrzu;
- 4) obiekty socjalne i sanitarne.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0001;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%.

4. W terenie wymienionym w **ust. 1**, ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów w ilości: minimum 10 na 100 użytkowników (jednocześnie) oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla wiat i budynków, piłkochwyków – 11,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 13,5 m;
- 2) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45° lub dachy płaskie (z zastrzeżeniem **pkt 4**);
- 3) dopuszcza się dachy zielone;
- 4) dla hal sportowych i basenów dopuszcza się dachy o konstrukcji łukowej;
- 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;
- 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, brąz, szary, 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.

§ 36. 1. Wyznacza się **TEREN USŁUG TURYSTYKI**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1UT**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod camping wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

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

- 1) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) domki campingowe;
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury socjalnej i sanitarnej;
- 4) zieleni urządzoną;
- 5) parkingi na powierzchni nie przekraczającej 10% terenu **1UT**.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%.

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 4 zatrudnionych (ale nie mniej niż dwa miejsca) oraz dodatkowo 10 miejsc.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla domków campingowych – 4,0 m,
 - b) dla wiat – 7,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków – 9,0 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;
- 6) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży oraz przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego (w tym dachy płaskie);
- 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.

§ 37. 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:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m;
- 2) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 35°-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**:

- 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.

§ 38. 1. Wyznacza się **TEREN ZESPOŁU DWORSKIEGO**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1ZP**.

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

- 1) utrzymanie i adaptację istniejących obiektów z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oraz usług z zakresu gastronomii, oświaty, nauki, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej;
- 2) usługi z zakresu gastronomii, oświaty, nauki, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej;
- 3) zieleni parkową.

3. Obowiązują ograniczenia wynikające z zapisów zawartych w **§ 19**.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;
- 2) minimalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0001;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%.

5. W terenie wymienionym w **ust. 1**, ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów oraz w przypadku zmiany funkcji (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości:

- 1) dla funkcji mieszkaniowej – minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie;

- 2) dla obiektów gastronomii (lub funkcji realizowanej w obiektach dworu) – minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych;
- 3) dla obiektów usługowych innych niż wymienione w **pkt 2** – minimum 1 miejsce na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 miejsce.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 9,0 m w kalenicy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 oraz § 19);
- 2) maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych – 10,0 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 41. 1. Wyznacza się **TERENY LASÓW**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-12ZL**.

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.

§ 42. 1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-19R**.

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

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

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

§ 43. 1. Wyznacza się TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH WRAZ Z OBUDOWĄ BIOLOGICZNĄ, oznaczone na Rysunku planu symbolem 1-8WS1.

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. 5;
- 4) szlaki turystyczne oraz ścieżki i trasy rowerowe z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 5 ust. 5;
- 5) obiekty i urządzenia melioracji oraz służące regulacji i utrzymaniu wód.

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

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

§ 44. 1. Wyznacza się TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – GAZOWNICTWO, oznaczony na Rysunku planu symbolem 1G.

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

- 1) obiekty, sieci i urządzenia stacji redukcyjnej;
- 2) obiekty administracyjno-gospodarcze związane ze stacją redukcyjną.

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

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m;
- 2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 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, 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.

§ 45. 1. Wyznacza się TERENY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ – PARKINGI, oznaczone na Rysunku planu symbolem 1-2KU.

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

3. W terenie **2KU** dopuszcza się realizację parkingów/garaży wielopoziomowych.

4. Obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości minimum 1 drzewo na 8 miejsc parkingowych.

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

6. W terenie **2KU** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,90;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%.

7. W terenie **2KU** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekraczać 3500 m²;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 13,0 m;
- 3) dachy 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) 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),
 - b) dachy – odcienie czerwieni, brązu, grafitu, szarości, czerni; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 46. 1. Wyznacza się TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE, oznaczone na Rysunku planu symbolami 1KGDP, 1-5KDZ3, 1-2KDL1, 1-2KDL2, 1-16KDD1, 1-11KDD2 (1KGDP – droga klasy głównej przyspieszonej; 1-5KDZ3 – drogi klasy zbiorczej; 1-2KDL1, 1-2KDL2 – drogi klasy lokalnej; 1-16KDD1, 1-11KDD2 – drogi klasy dojazdowej).

2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-9KDW1, 1-3KDW2**.

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

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

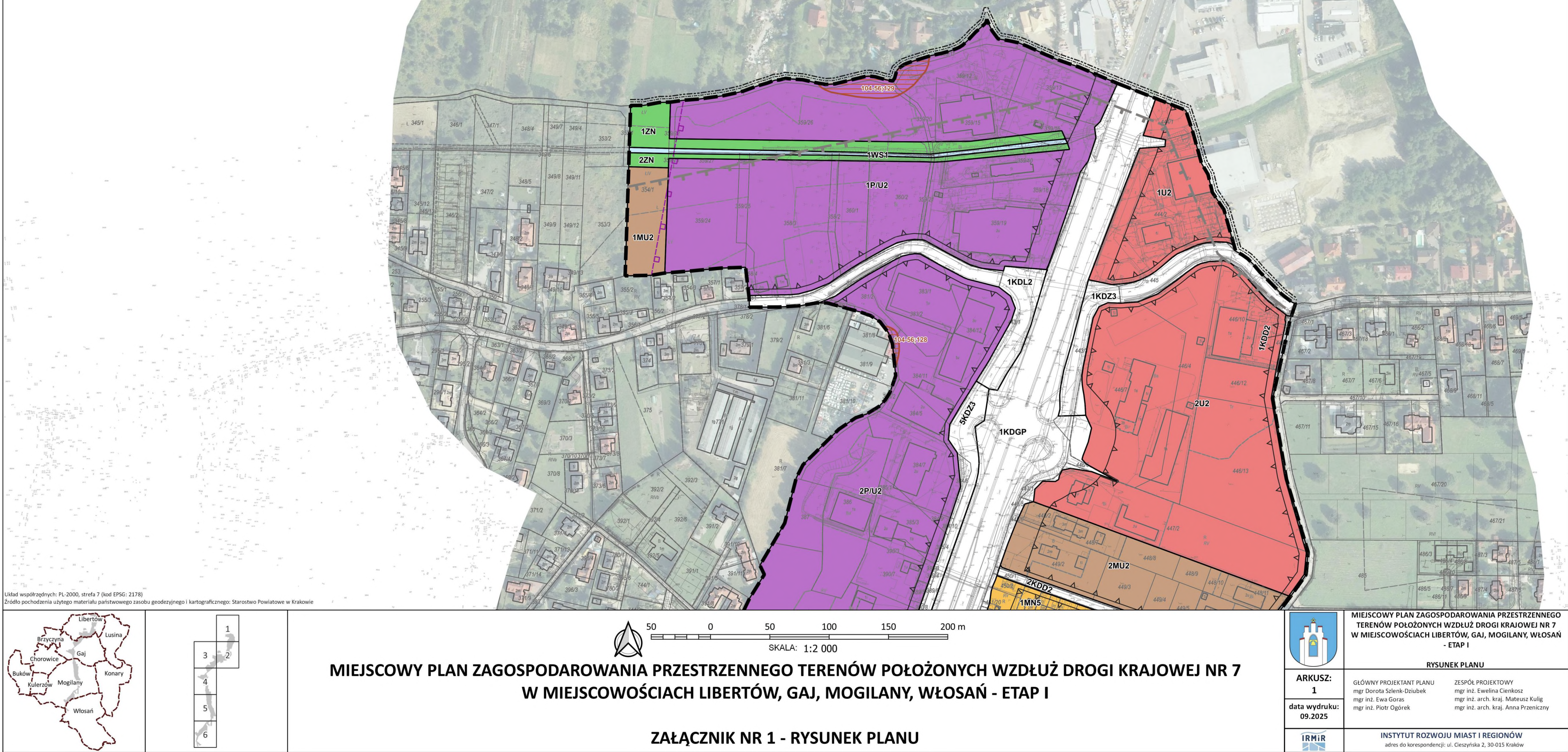
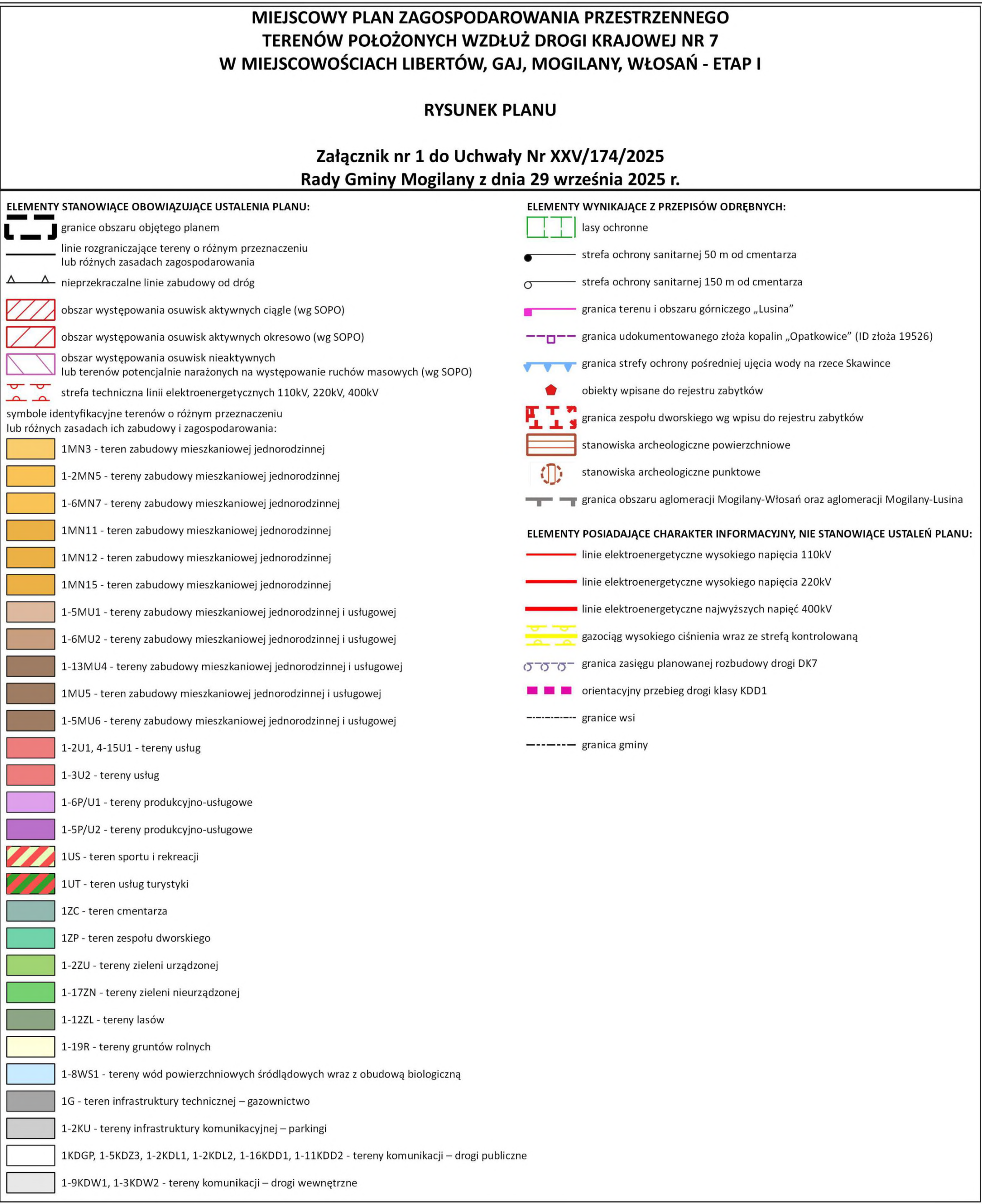
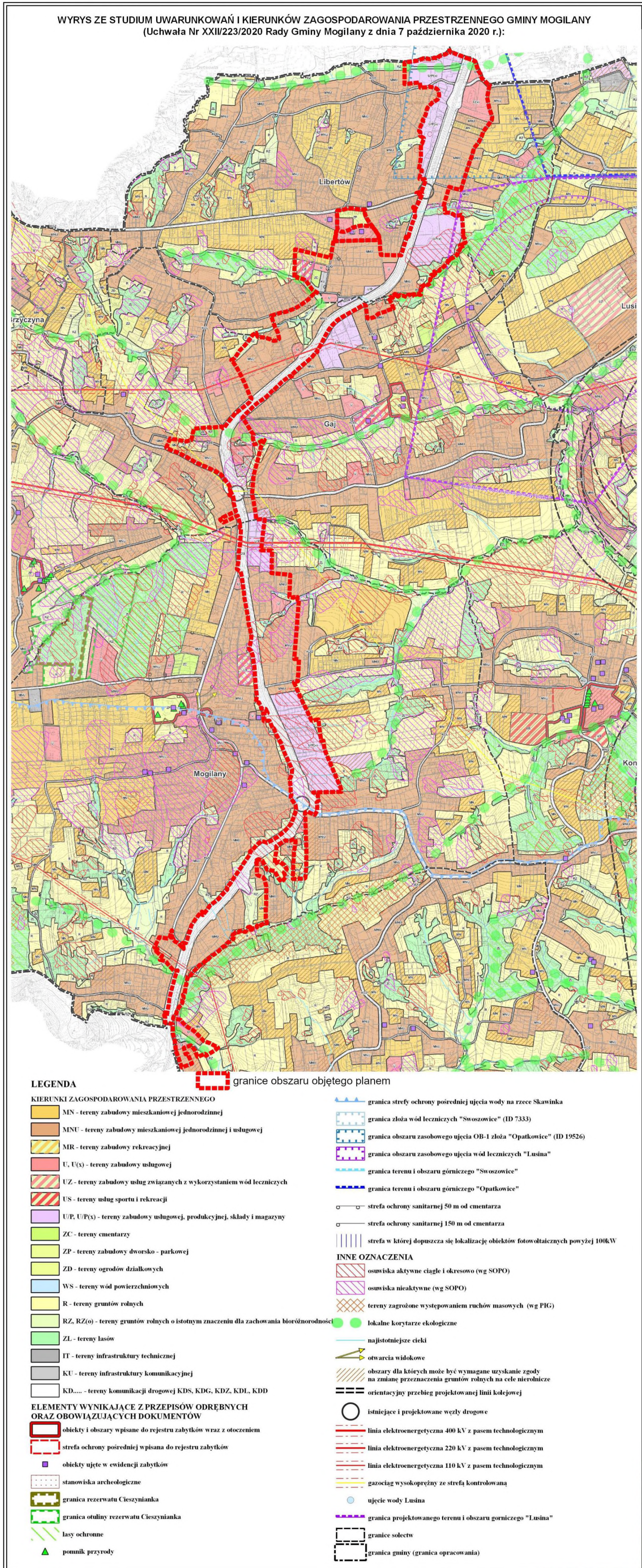
§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mogilany.

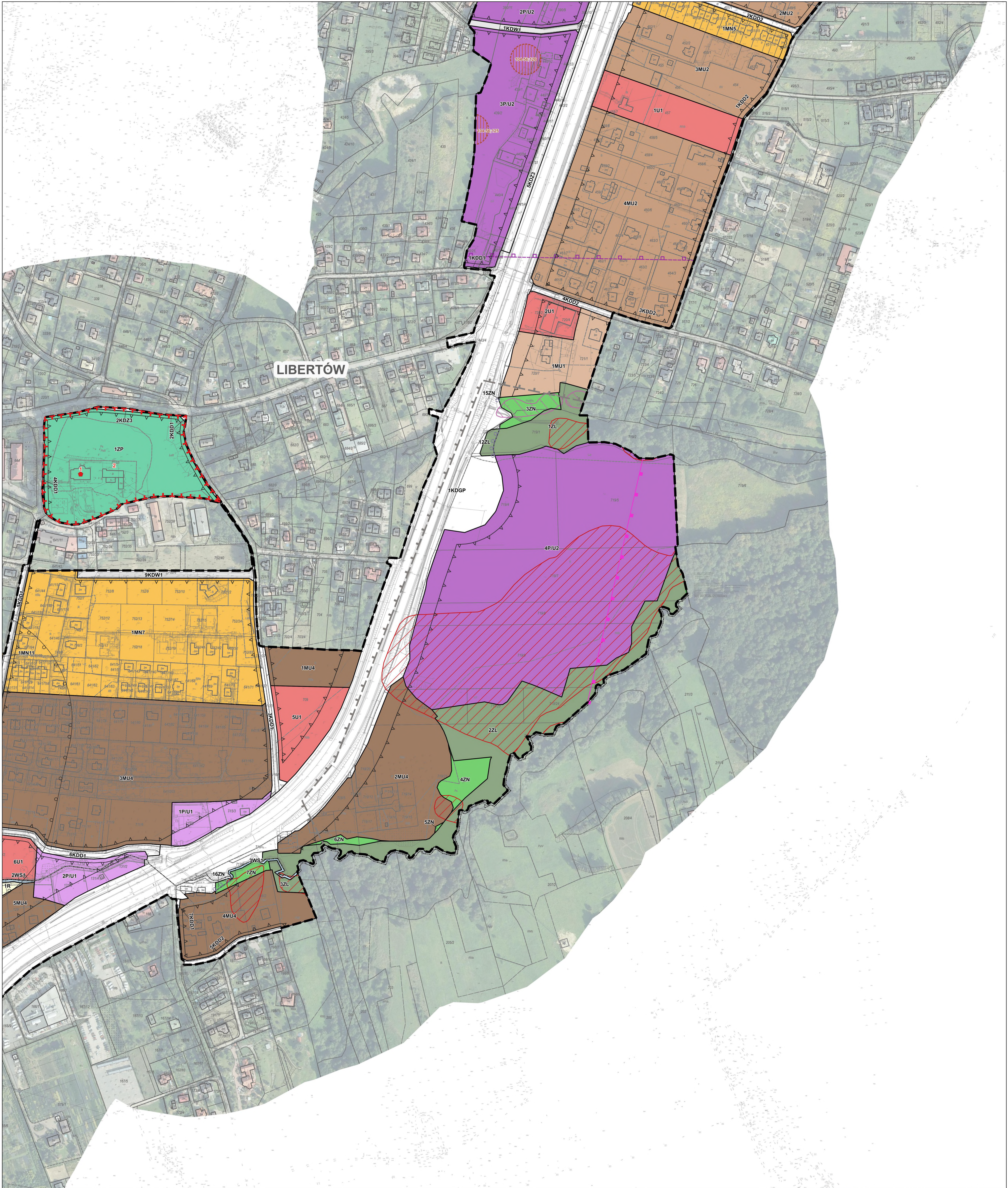
§ 49. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

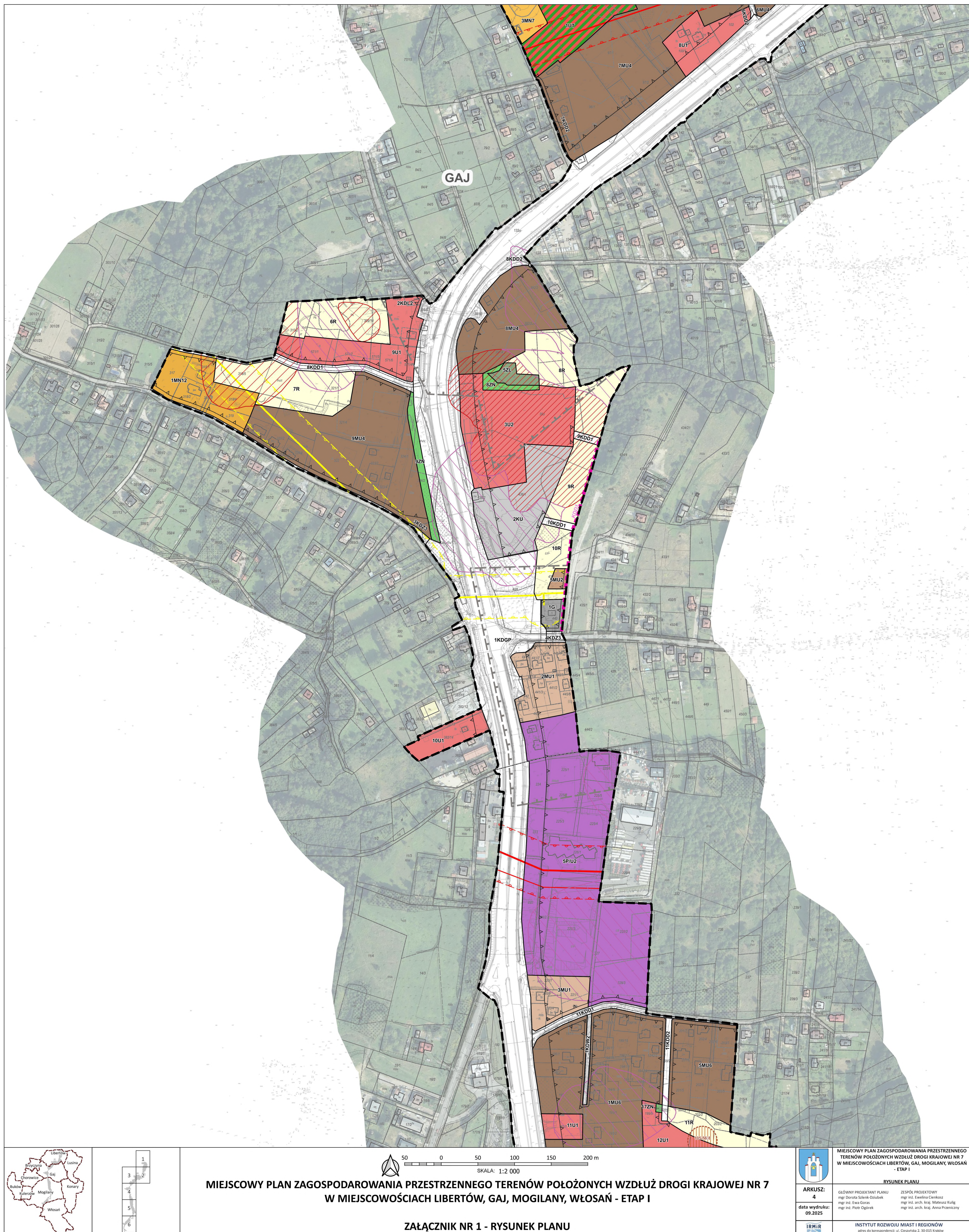
Przewodniczący Rady Gminy

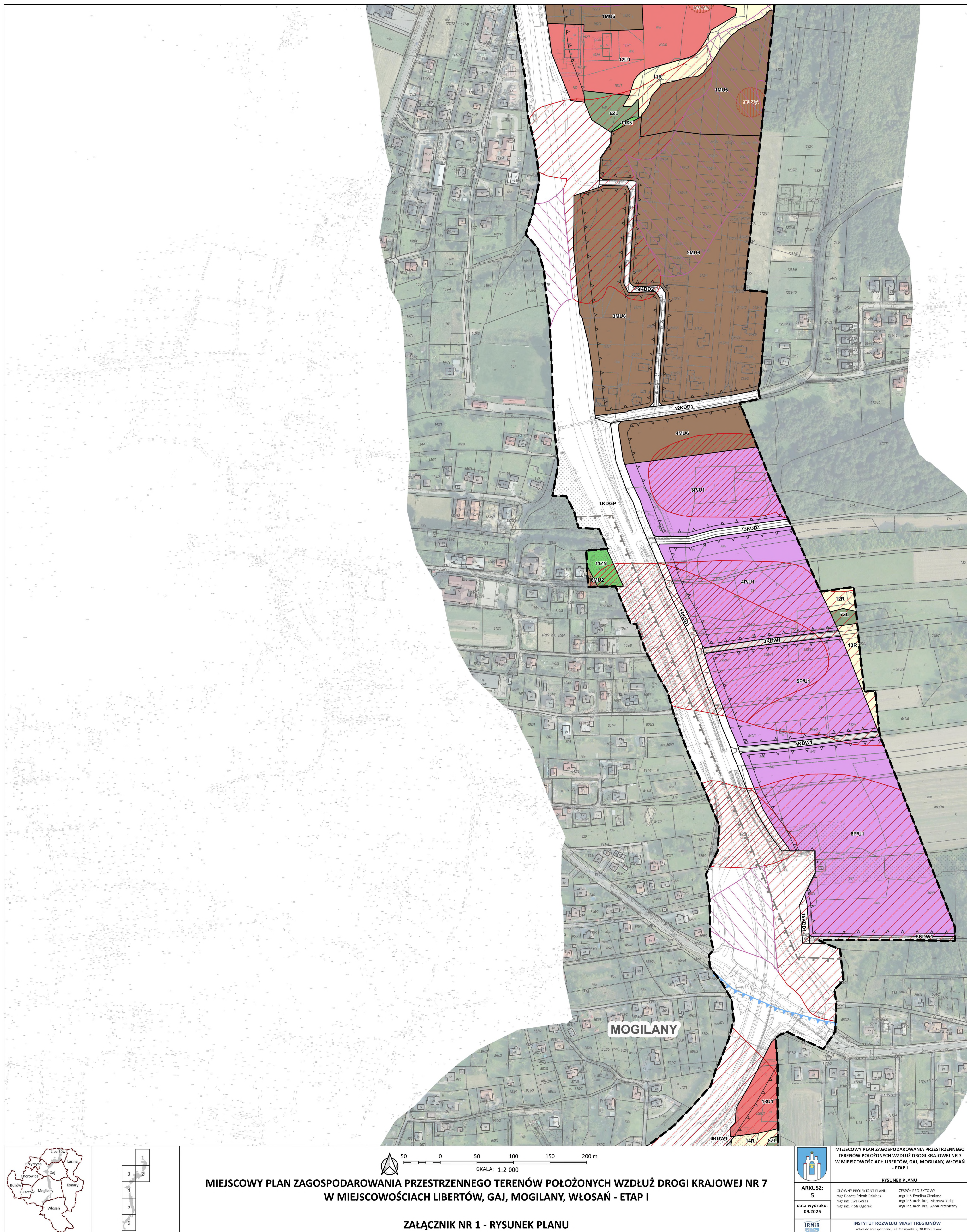
mgr Agnieszka Budek-Bartosz

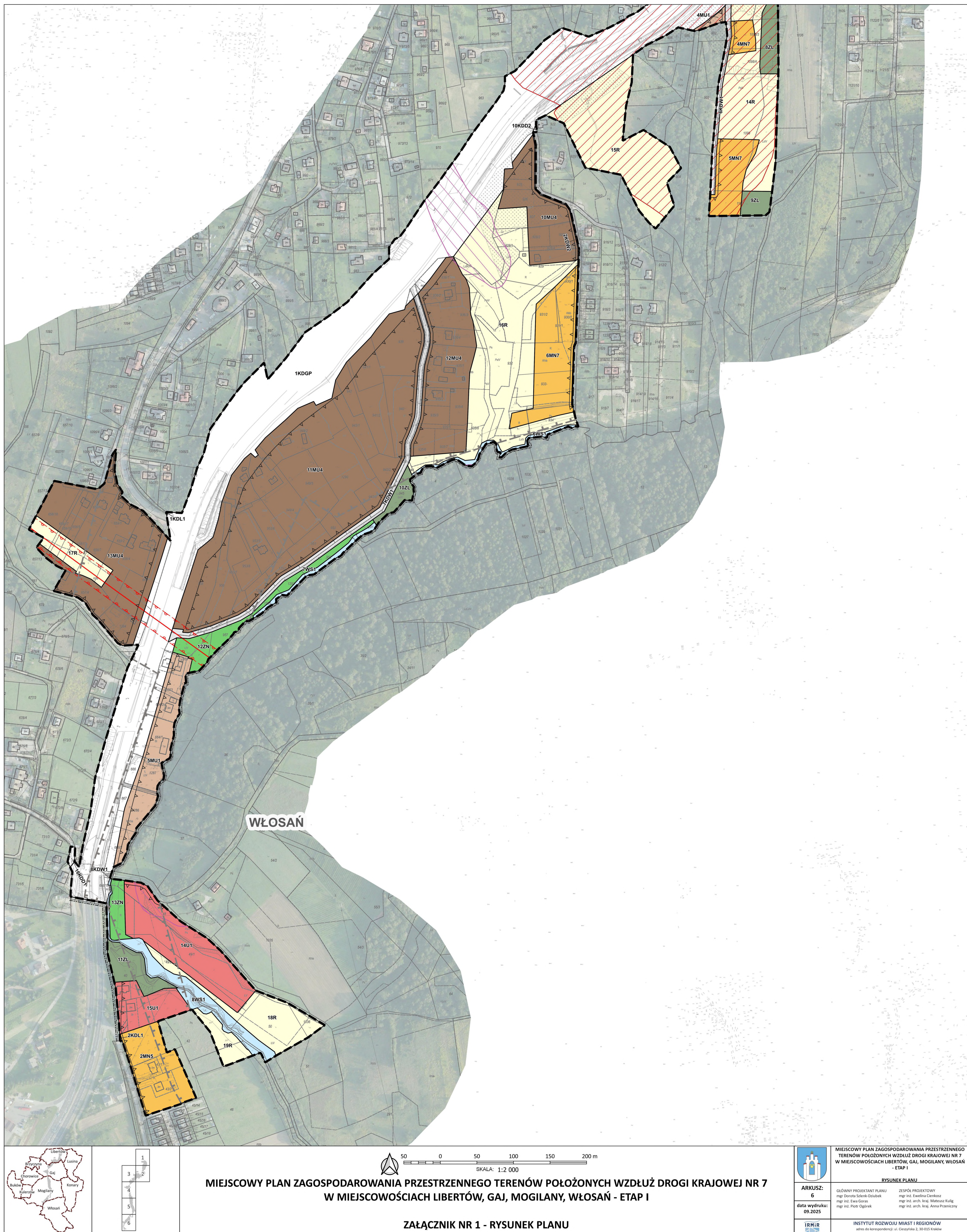
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXV/174/2025
Rady Gminy Mogilany
z dnia 29 września 2025 r.











Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/174/2025
Rady Gminy Mogilany
z dnia 29 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie o spodobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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 XXV/174/2025 z dnia 29 września 2025 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
I WYŁOŻENIE											
1	1	19.06.2024	***	***	Wnosimy prośbę o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy z uwagi na konieczność wybudowania budynku gospodarczego proszę o ustalenie: a)maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w terenie 2MU6 jako 0,4 (tak jak w planie obok) b)oraz wskaźnika powierzchni zabudowy z 40% na 50% oraz powierzchni biologicznie czynnej między 30% a 35%.	Mogilany: 213/13	2MU6	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1b		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1b	ad. 1b Nie zwiększa się wskaźnika powierzchni zabudowy ze względu na zachowanie ładu przestrzennego.
2	2	24.06.2024	***	***	Wnoszę o dopuszczenie w MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH WZDŁUŻ DROGI KRAJOWEJ NR 7 W MIEJSCOWOŚCIACH LIBERTÓW, GAJ, MOGILANY, WŁOSAŃ na terenie 1U2 dachów w odcieniach szarości. Obecnie na ww. terenie wybudowany jest m.in. budynek o dachu płaskim w kolorze szarym. Wnoszę także o ustalenie dla terenu 1U2 maksymalnej wysokości zabudowy na 20m oraz wskaźnika intensywności zabudowy na 3. Z uwagi na znany przebieg modernizowanej drogi krajowej nr 7, proszę o rozważenia przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg w stronę drogi na terenie 1U2.	Libertów: 1U2	1U2	nieuwzględniona w zakresie: - korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy - zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy do wartości wskazanej w uwarzędze		nieuwzględniona w zakresie: - korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy - zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy do wartości wskazanej w uwarzędze	Nie koryguje się nieprzekraczalnej linii zabudowy gdyż jej przebieg wynika z uzgodnień z GDDKiA. Nie zwiększa się wskaźnika intensywności zabudowy do wartości wskazanej w uwarzędze ze względu na zachowanie ładu przestrzennego.
3	3	02.07.2024	***	***	Zwracam się z prośbą o zweryfikowanie wyznaczonego terenu budowlanego na naszej działce nr 718/1 ponieważ za domem dotychczas mam teren budowlany, który w projekcie planu jest przeznaczony jako ZL na co się nie zgadzam.	Libertów: 718/1	2MU4, 1KDGP, 2ZL	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zasięg terenów leśnych wrysowany został w projekcie planu zgodnie z danymi ewidencyjnymi.
4	4	04.07.2024	***	***	Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki w Gmina Mogilany Obręb Libertów Numer działki 719/21 położonej w miejscowości Libertów na cele z przeznaczeniem mieszkaniowe wielorodzinne, usługowe z zakresu: handlu, gastronomii. Uzasadniam zmiany przeznaczenia działki: Zainteresowaniem przez inwestora specjalizującego się w budownictwie wielorodzinnym.	Libertów: 719/21	2MU4, 1KDGP, 2ZL, 4-6ZN	nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy wielorodzinnej		nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy wielorodzinnej	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana działka położona jest w terenie, w którym nie dopuszcza się zabudowy wielorodzinnej.
5	8	22.07.2024	***	***	1. Zgodnie z załącznikiem graficznym dołączonym do pisma, wnioskujemy o ujednolicenie typu, rodzaju oraz samych parametrów dla istniejącej i nowej zabudowy, dla której zaproponowano nowe oznaczenie 1MN15 w którym to: a)- w terenie 1MN15 - dopuszczono nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym oraz utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej i szeregowej z zakazem jej rozbudowy i nadbudowy; b)- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w terenach 1-7MN3, 1-5MN5, 1MN14, 1MN15 - 0,80; c)- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w terenach 1-7MN3, 1-5MN5, 1MN13, 1MN14, 1MN15 - 30%; d)- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w terenach 1-7MN3, 1-5MN5, 1MN13, 1MN14, 1MN15 - 50%; 2. W terenie oznaczonym 1MN15 w zakresie zasady kształtowania zabudowy wnioskujemy by: a)- maksymalna wysokość dla nowej oraz istniejącej zabudowy (z zakazem jej rozbudowy i nadbudowy) wynosiła 10,50 m b)- dopuszczenie na terenie 1MN15 realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachu 30°-45° 3. Zgodnie z zapisami uchwalonego wcześniej Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mogilany wnioskujemy by dla terenu 1MN15 utrzymano wymóg minimalnej ilości miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i istniejącej zabudowy jednorodzinnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie czyli minimum 2 miejsc na budynek mieszkalny jednorodzinny. 4. W projekcie Planu Miejscowego stworzono nieaktywne osuwisko w	Libertów: 746 738/5 641/22 641/24 641/26 641/28 641/33 641/34 641/35	1MN14; 1MN11; 3KDW2; 1MN11	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1a w części dotyczącej dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym pkt 1b w części dotyczącej terenu 1-7MN3, 1-5MN5, 1MN14 pkt 1c w części dotyczącej terenu 1-7MN3, 1-5MN5, 1MN14 pkt 1d w części dotyczącej terenu 1-7MN3, 1-5MN5, 1MN14		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1a w części dotyczącej dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym pkt 1b w części dotyczącej terenu 1-7MN3, 1-5MN5, 1MN14 pkt 1c w części dotyczącej terenu 1-7MN3, 1-5MN5, 1MN14 pkt 1d w części dotyczącej terenu 1-7MN3, 1-5MN5, 1MN14	ad. 1a Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowane działki położone są poza terenami, w których dopuszczono lokalizację zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym. Odnośnie utrzymania istniejącej zabudowy w projekcie zawarte są stosowne regulacje w §9 oraz w zakresie terenu 1MN14 w §32. ad. 1b Dla terenów 1MN3, 1-2MN5 (położone poza terenem objętym uwagą) utrzymuje się dotychczasowe wskaźniki. W przedmiotowym planie nie ma terenów 2-6MN3, 3-5MN5. Teren 1MN14 zgodnie z uwagą został włączony do 1MN15. ad. 1c Dla terenów 1MN3, 1-2MN5 (położone poza terenem objętym uwagą) utrzymuje się dotychczasowe wskaźniki. W przedmiotowym planie nie ma terenów 2-6MN3, 3-5MN5. Teren 1MN14 zgodnie z uwagą został włączony do 1MN15. ad. 1d Dla terenów 1MN3, 1-2MN5 (położone poza terenem objętym uwagą) utrzymuje się

					obrębie działek 746, 738/5, 641/22, 641/24, 641/26, 641/28, 641/33, 641/34, 641/35. Na działkach należących do Spółki nigdy nie było osuwiska. Na działce sąsiedniej osuwisko stanowiło jedynie fragment terenu. Zatem powiększenie obszaru nieczynnego osuwiska, w ocenie Spółki, nie zostało poparte badaniami geologicznymi. W takiej sytuacji Spółka wnioskuję o wyznaczenie granic nieczynnego osuwiska w zakresie identycznym, jak został zaznaczony na poprzednim planie zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.			pkt 2a w części dotyczącej zwiększenia wysokości zabudowy		pkt 2a w części dotyczącej zwiększenia wysokości zabudowy	dotychczasowe wskaźniki. W przedmiotowym planie nie ma terenów 2-6MN3, 3-5MN5. Teren 1MN14 zgodnie z uwagą został wyłączony do 1MN15. ad. 2a Dla obiektów istniejących utrzymuje się istniejącą wysokość zabudowy – zgodnie z projektem. Nie zachodzi więc potrzeba określania wysokości. Ze względu na zachowanie ład u przestrzennego nie zwiększa się wysokości zabudowy. Odnosnie utrzymania istniejącej zabudowy w projekcie zawarte s ą stosowne regulacje w §9 oraz w zakresie terenu 1MN14 w §32.
								pkt 4		pkt 4	ad. 4 Zasięg osuwisk wrysowany został wg materiałów SOPO.
6	11	24.07.2024	***	***	Zgodnie z załączonym do niniejszej Uwagi Załącznikiem nr 1 - Przedmiot i zakres uwagi do PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż drogi krajowej nr 7 w miejscowościach Libertów, Gaj, Mogilany Włosań wyłożonych w dniach 14.06 -12.07.2024 r. dla działek ewidencyjnych 324/1,324/4 (przed podziałem 324/2), obręb GAJ. (...) Wnioskuję o ustalenie dla ww. działek zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (dalej mpzp) pozwalających na realizację na tym terenie inwestycji w postaci budowy obiektu handlowego lub produkcyjnego o powierzchni dopuszczonej zapisami Studium powyżej 2000 m², stacji tankowania pojazdów, stacji ładowania pojazdów oraz myjni samochodowej. Wnioskuję również o zachowanie zapisów umożliwiających wybudowanie na tym terenie jako alternatywy dla wymienionej na wstępie inwestycji osiedla domków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej. Wnioskuję także o zmniejszenie powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej do 600 m², co pozwoli na pełną optymalizację i wykorzystanie tego terenu. Zgodnie z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilany (dalej Studium) w punkcie 1.2 Kierunki rozwoju gminy, głównym kierunkiem rozwoju gminy powinna pozostać funkcja mieszkaniowa wraz z towarzyszącymi usługami podstawowymi i ponadpodstawowymi oraz z dopuszczeniem produkcji przemysłowej. Zgodnie z zapisami Studium w terenach położonych wzdłuż drogi nr 7 powinny być podejmowane działania zmierzające do efektywnego wykorzystania terenów inwestycyjnych oraz stworzenia warunków dla rozwoju różnorodnej działalności produkcyjnej i usługowej. Nie możemy zgodzić się na obecne projektowane zapisy mpzp, które w drastyczny sposób obniżają wartość tego terenu oraz s ą spreczne z kierunkami rozwoju wskazanymi przez Studium w punkcie 1.2. Ponadto zmniejszona została powierzchnia dla budynku usługowego z 1000 m² w obecnie obowiązującym mpzp (§10, ust. 2. pkt 9) do 500 m² w projekcie obecnie realizowanego mpzp (§33, ust. 5, pkt. 1), co znacząco pogarsza możliwości inwestycyjne na tym terenie i obniża jego wartość. W przypadku przyjęcia tak niekorzystnych dla nas zapisów zmuszeni byłibyśmy ubiegać się o odszkodowanie związane z obniżeniem wartości terenu poprzez uchwalenie nowego, mniej korzystnego mpzp. (...)	Gaj: 324/1 324/4	9MU4, 9ZN, 1KDGP, 3KDDZ3, 8KDD1; 9MU4, 9ZN, 1KDGP, 3KDDZ3	niewuzględniona w zakresie: - dopuszczenia zabudowy w układzie szeregowym - usług o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - zmniejszenie minimalnej wielkości działki dla zabudowy mieszkaniowej do wielkości wskazanej w uwadze		niewuzględniona w zakresie: - dopuszczenia zabudowy w układzie szeregowym - usług o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - zmniejszenie minimalnej wielkości działki dla zabudowy mieszkaniowej do wielkości wskazanej w uwadze	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowane działki położone s ą w terenie, w którym nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym oraz nie dopuszcza się usług o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Ze względu na przeciwdziałanie nadmiernemu zagęszczeniu zabudowy nie zmniejsza się minimalnej wielkości działki dla zabudowy mieszkaniowej do wielkości wskazanej w uwadze. W projekcie planu nie wskazuje się minimalnej wielkości działki dla usług. Odnosząc się do zmniejszenia powierzchni budynku usługowego, należy zaznaczyć, że wskazana w obowiązującym planie powierzchnia 1000 m² odnosi się do powierzchni sprzedaży, a nie rzutu budynku. W obecnym projekcie powierzchnia sprzedaży dla tego terenu może wynosić do 2000 m².
7	12	25.07.2024	***	***	(...) WPROWADZENIE (...) UWAGI DO MPZP: 1. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4. Uzasadnienie: działki bezpośrednio sąsiadujące od wschodu leżą także na terenie 2MU6 objętym projektem „MPZP dla wschodniej części miejscowości Mogilany”. Dla tego terenu projekt MPZP przewiduje maksymalną intensywność zabudowy w wysokości 0,4 zawarty w § 27. Ust. 3 pkt 1) c). Pod względem ukształtowania terenu, charakterystyki przyrodniczej oraz form zabudowy nie ma żadnej różnicy pomiędzy przylegającymi do siebie terenami objętymi dwoma odrębnymi planami oraz tym samym oznaczeniem 2MU6. Ponadto, na mocy wstęp nego porozumienia z właścicielami sąsiadującego od wschodu terenu, może on zostać dołączony do realizacji inwestycji Spółki. 2. Maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałych budynków - zwiększona do 10,5 m. Uzasadnienie: w najbliższej okolicy można znaleźć wyższe 3-	Mogilany: 200/5a 200/7b; 200/9 c 200/10 d 200/11 e 200/12 f 200/13 g 200/14 h 200/15 i 200/16 j 200/17 k 200/18 l 200/19 m 200/20 n 200/21 o 200/22 p	12U1, 1MU5, 9R; 2MU6;	niewuzględniona w zakresie:		niewuzględniona w zakresie:	ad. 2 Nie zwiększa się maksymalnej wysokości zabudowy ze względu na konieczność zachowania ład u przestrzennego.

					kondygnacyjne budynki mieszkalne (Zielone Mogilany). Poza tym, dla zabudowy istniejącej w MPZP dla części wschodniej dla terenów m.in. 1-3MU6 przyjmuje się przypadek przebudowy stropodachu z podwyższeniem budynku o 1,0 m, pod warunkiem, że nie przekroczy 11,0 m wysokości. 3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - zmniejszenie do 500 m². Uzasadnienie: możliwość wydzielenia nowopowstałych działek zapewni prawidłową obsługę i należyte ich zagospodarowanie zarówno dla domów wolnostojących jak również dla budynków w zabudowie bliźniaczej. Taka powierzchnia zapewni ład architektoniczny i jest spójna z zabudową znajdującą się w sąsiednich gminach. Powierzchnia 500 m² jest optymalna z uwagi na obecne trendy w budownictwie i zagospodarowaniu przestrzeni życiowej; domy z ogrodami nawet jednoarowymi pozwalają na uzyskanie odpowiedniego otoczenia domu, a nade wszystko minimalizują koszt zakupu takiej nieruchomości. 4. Zmniejszenie minimalnej szerokości dojazdu dla 7 i więcej działek do 6 m. Uzasadnienie: droga wewnętrzna o szerokości 6 m nie ma przejazdu - kończy się jedynie wymaganym, szerokim nawrotem dla Straży Pożarnej (dla gości) oraz dojazdem do oczyszczalni. Chcemy natomiast zaprojektować extra miejsca parkingowe między domami tak, aby maksymalnie ograniczyć ewentualne parkowanie na chodnikach. 5. Zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 30% (§33 dla 2MU6) i dopuszczenie dachów lub tarasów płaskich, w tym „zielonych” dla całego budynku. Uzasadnienie: umożliwi to projektowanie bardziej współczesnej w swoim wyrazie architektury, ale co ważniejsze, powiększy to powierzchnię biologicznie czynną. Część otoczenia domów będzie użyta na również „zielone” miejsca postojowe „z tyłu” domów – pkt 4 i 6 - pow. i pon. 6. Obniżenie wskaźnika miejsc parkingowych na mieszkanie do wartości 1,5 dla nowych realizacji. Uzasadnienie: na większych działkach między zabudowanymi posesjami planujemy kilka wybranych domów jako dwu-lokalowe, co da w efekcie 4 lokale mieszkalne na bliźniak - łącznie 6 miejsc postojowych dla takich budynków będzie zupełnie wystarczające. Nadmieniamy, że w gminach sąsiadujących z Mogilanami dość powszechnie stosuje się wskaźnik 1 miejsce postojowe na mieszkanie lub dom, ale wiemy, że nabywcy coraz częściej oczekują ich więcej. PODSUMOWANIE: Uzyskując dla naszego terenu inwestycyjnego powyższe, mało radykalne, ale niezbędne Spółce parametry MPZP, jesteśmy w stanie zbudować ekologiczne nie tylko z nazwy, nowoczesne osiedle złożone z kilkunastu domów w zabudowie bliźniaczej, ze swobodnym dojazdem do każdego domu, przestrzenią wokół budynku, terenami wspólnymi sprzyjającymi integracji mieszkańców oraz z efektywną osiedlową oczyszczalnią. W domach 2-lokalowych działki będą liczyć co najmniej 500 m². W domach 4-lokalowych działki będą większe, ale teren dla dwóch lokali będzie wspólny. Każdy z domów ma powierzchnią biologicznie czynną powiększoną o „zielony” taras lub części dachu oraz dodatkowe „zielone” miejsca postojowe. (...)	200/23 r; 200/27s; 200/28 t 200/29 u 200/30 w 200/31 x 200/32 y 200/33 z 200/34 aa 200/35 bb 200/36 cc 212/2 dd 212/3 ee 212/4 ff 212/5 gg 212/6 hh 212/7 ii 212/8 jj 212/9 kk 212/10 ll	1MU6, 10KDD1; 2MU6	pkt 3 skorygowania minimalnej wielkości działki do wartości wskazanej w uwadze pkt 4 pkt 5 w części dotyczącej: - płaskich dachów - - tarasów zielonych pkt 6	pkt 3 skorygowania minimalnej wielkości działki do wartości wskazanej w uwadze pkt 4 pkt 5 w części dotyczącej: - płaskich dachów - - tarasów zielonych pkt 6	ad. 3 Nie dopuszcza się tak małej minimalnej wielkości działki ze względu na konieczność zachowania ładu przestrzennego. ad. 4 Nie zmniejsza się minimalnej szerokości dojazdu dla 7 i więcej działek ze względu na zachowanie prawidłowych warunków obsługi komunikacyjnej. ad. 5 Z punktu widzenia ochrony środowiska najistotniejsze jest zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na gruncie a nie na np. tarasach. Nie ustala się możliwości realizacji dachów płaskich ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. ad. 6 Nie zmniejsza się minimalnej ilości miejsc parkingowych. Ilość taka podyktowana jest m.in. tym, że większość terenów nie ma bezpośredniego dostępu do komunikacji zbiorowej.
8	13	25.07.2024	***	***	Uwaga dotyczy terenu w miejscowości Mogilany obejmującego działki wskazane czerwonym obrysem na załączniku graficznym dołączonym do niniejszej uwagi oraz teren działki nr 200/27. Jestem właścicielem terenu objętego uwagą. Wnoszę o: 1. Ustalenie drogi dojazdowej KDD po działce nr 200/27 wskazanej na załączniku graficznym kolorem niebieskim. Wskazana droga jest konieczna dla zapewnienia dostępności komunikacyjnej terenów budowlanych oznaczonych w projekcie symbolem 12U1. Przebieg drogi po działce nr 200/27 został ustalony w obowiązującym planie (KTL 8) i wnoszę o utrzymanie jego przebiegu. 2. Zmianę zapisów tekstowych ustaleń projektu planu dotyczących: 1) Terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego symbolem 1MU5: a) Ustalenie treści § 33 ust. 2 pkt 2 w brzmieniu: w <i>terenie 1MU5 - zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym i bliźniaczym</i>; b) Ustalenie treści § 33 ust. 3 pkt 1 d w brzmieniu: w <i>terenie 1MU5 - 0,40</i>; c) Ustalenie treści § 33 ust. 3 pkt 4 a w brzmieniu: w <i>terenie 1MU5 -50%</i>; d) Ustalenie treści § 33 ust. 3 pkt 5 c w brzmieniu: w <i>terenie 1MU5 dla</i>	Mogilany: 200/27 (działki wg załącznika graficznego: 186/3; 186/4 186/5 189 199/17 199/19 199/18;	1MU6, 10KDD1; 6ZL, 9R; 12U1, 9R, 6ZL; 6ZL, 10ZN, 9R;	nieuwzględniona w zakresie: pkt 2 1) c w części dotyczącej podniesienia wskaźnika do wartości wskazanej w uwadze pkt 2 1) d w części dotyczącej wielkości	nieuwzględniona w zakresie: pkt 2 1) c w części dotyczącej podniesienia wskaźnika do wartości wskazanej w uwadze	ad. pkt 2 1) c Nie podnosi się wskaźnika do wartości wskazanej w uwadze ze względu na przeciwdziałanie nadmiernemu dogęszczaniu zabudowy. ad. pkt 2 1) d W projekcie planu nie wskazuje się wielkości działki dla zabudowy usługowej. <i>WYJASNIENIE pkt 2 2) c Zgodnie z projektem we wszystkich terenach z wyłączeniem terenu 1U1 dopuszczone są dachy płaskie. Dla lepszej czytelności skorygowano zapis.</i>

					zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m² dla zabudowy usługowej - 600 m² 2) Terenie usług oznaczonym symbolem 12U1 a) Ustalenie treści § 34 ust. 5 pkt 1 c w brzmieniu: <i>w terenie 12U1-1000 m²</i> b) Ustalenie treści § 34 ust. 5 pkt 2 e w brzmieniu: <i>w terenie 12U1-12,0 m</i> c) Dopisanie w treści § 34 ust. 5 pkt 3 w brzmieniu: <i>z wyłączeniem terenu 1U1 dachy płaskie i terenu 12U1- dachy płaskie w sytuacji lokalizacji budynku o rozpiętości powyżej 12 m.</i>	200/39 200/37 200/38 200/42 200/43 210/32 216/4 216/3; 200/40 200/44 210/33; 200/41u 200/45w 210/34x 216/5y)	12U1; 9R; 12U1, 9R; 1MU5, 9R;	działki dla zabudowy usługowej	pkt 2 1) d w części dotyczącej wielkości działki dla zabudowy usługowej	
9	15	30.07.2024 (data stempla pocztowego 26.07.2024)	***	***	Reprezentując właściciela nieruchomości, składającej się z działek nr 436/1, 436/2 oraz 390 obręb Gaj, wnoszę o wprowadzenie niżej opisanych zmian w wyłożonym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla TERENÓW POŁOŻONYCH WZDŁUŻ DROGI KRAJOWEJ NR 7 w miejscowościach LIBERTÓW, GAJ, MOGILANY, WŁOSAŃ, (zwanego dalej Projektem Miejscowego Planu): 1 /zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy jednego budynku na terenie 3U2 do 6.000 m² (§ 34 ust. 5 pkt 1 lit. b) Przy dopuszczeniu lokalizacji na tym terenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² ograniczenie powierzchni zabudowy jednego budynku poniżej tej wartości jest ograniczeniem nieuzasadnionym. Będzie to prowadziło do niepotrzebnego, sztucznego podziału inwestycji na budynki. Nie zmieni to odbioru przestrzennej percepcji inwestycji, a jedynie utrudni to jej realizację. Dlatego wnoszę o zwiększenie tego parametru analogicznie do terenów 1U2 i 2U2 dla których również dopuszczono lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²; 2/ dopuszczenie możliwości, aby miejsca do parkowania, wymagane dla inwestycji realizowanej na terenie oznaczonym symbolem 3U2, mogły być realizowane na działce/działkach, które w Projekcie Miejscowego Planu zostały oznaczone symbolem 2KU (§ 34 ust. 4), o ile oczywiście będą one objęte projektem zagospodarowania. W Projekcie Miejscowego Planu w § 22 pkt 6) generalnie dopuszczono możliwość, aby miejsca do parkowania, o których mowa w Rozdziale III, mogły być realizowane na działce lub działkach objętych projektem zagospodarowania, o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie określono inaczej. W § 34 ust. 4 (który znajduje się w Rozdziale III) wskazano, że „na terenach wymienionych w ust. 1. tj. na TERENACH USŁUG (w tym na terenie 3U2), ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych (...). Powyższe sformułowanie sugeruje, że tym sposobem odstąpiono od zasady wskazanej w § 22 pkt 6) i miejsca do parkowania dla inwestycji realizowanej na TERENIE USŁUG (w tym 3U2) winny znajdować na tym samym terenie, a nie mogą znajdować na sąsiednich terenach. Powyższe rozwiązanie wydaje się niczym nieuzasadnione, a wręcz wydaje się być sprzeczne z intencją autorów planu, którzy w bezpośrednim sąsiedztwie terenu oznaczonego symbolem 3U2 przewidzieli obszar TERENÓW INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ - PARKINGI. Jeśli zatem w bezpośrednim sąsiedztwie terenu oznaczonego symbolem 3U2 znajduje się teren oznaczony symbolem 2KU, który służy do zapewnienia miejsc do parkowania to w pełni zasadnym jest dopuszczenie możliwości sytuowania na terenie 2KU miejsc do parkowania, wymaganych dla inwestycji realizowanej na terenie oznaczonym symbolem 3U2; 3/ dopuszczenie możliwości sytuowania na obszarze oznaczonym symbolem 3U2 pylonów lub innych urządzeń reklamowych. Mając na względzie przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 3U2, w tym zwłaszcza dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m², przy których lokalizuje się pylony i inne urządzenia reklamowe, niniejsza uwaga zasługuje na uwzględnienie; 4/ na terenie 3U2 zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z dotychczasowego 40 % na 50 % (§ 34 ust. 3 pkt 7 lit. c) ze względu na dopuszczenie na lokalizację na tym terenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² (a zatem obiektów	Gaj: 436/1 436/2 390	2KU, 3U2, 9KDD1; 9KDD1; 3U2, 2KU, 9KDD1, 8ZN, 5ZL pkt 3 pkt 5 pkt 6 pkt 7 w części dotyczącej lokalizacji budynków garażowych pkt 8 pkt 9 pkt 10 w części dotyczącej poszerzenia terenu 2KU	niewuwzględniona w zakresie: pkt 3 pkt 5 pkt 6 pkt 7 w części dotyczącej lokalizacji budynków garażowych pkt 8 pkt 9 pkt 10 w części dotyczącej poszerzenia terenu 2KU	niewuwzględniona w zakresie: pkt 3 pkt 5 pkt 6 pkt 7 w części dotyczącej lokalizacji budynków garażowych pkt 8 pkt 9 pkt 10 w części dotyczącej poszerzenia terenu 2KU	ad. 3 Zgodnie z przyjętą linią orzecniczą w ustaleniach mpzp nie można zawierać ustaleń dotyczących obiektów reklamowych. ad. 5, ad. 6 Nie zwiększa się wysokości zabudowy ani wskaźnika intensywności zabudowy ze względu na położenie w obrębie osuwiska i związane z tym zagrożenia. ad. 7 Nie dopuszcza się lokalizacji budynków garażowych innych niż parking wielopoziomowy. ad. 8 Zgodnie z regulacją u.p.z.p drogi wewnętrzne muszą zostać wskazane na Rysunku planu. Nie ma możliwości dopuszczenia ich realizacji w terenie rolnym. ad. 9 Nie przesuwają się granicy terenu 3U2 ze względu na zasięg terenu wskazany w Studium. ad. 10 Nie przesuwają się granicy terenu 2KU ze względu na konieczność zachowania stosownych odległości od nowo realizowanego węzła na drodze krajowej.

10	1	24.02.2025	***	***	Wnoszę uwagi do przedstawionego mi SuiKZP Gminy Mogilany dnia 2025-02-24, odnośnie działki w miejscowości Libertów nr 354/1. Z uwagi na wcześniejszy brak możliwości aby cała działka była z przeznaczeniem budowlano-usługowym, ponieważ działki sąsiadujące po drugiej stronie potoku o nr 359/26 zmieniły status przeznaczenia, to i ja wnoszę aby cała moja działka o nr 354/1 miała oznaczenie MNU czyli teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Jest to dla mnie bezwzględnie konieczne, z uwagi że teren przylegający do drogi gminnej 353/1 będę musiał w przyszłości przeznaczyć na parking i zabudowę stanowiskiem garażowym, gdyż potok oddzielający resztę działki, ekonomicznie ograniczałby możliwość dojazdu do pozostałej części działki. Zatem proszę o dokonanie korekt zgodnie z moimi uwagami i oznaczenie całej mojej działki 354/1 na MNU czyli teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.	354/1 LIBERTÓW	1MU2 2ZN 1ZN 1WS1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium północna część działki położona jest w terenie RZ, w którym nie dopuszczono lokalizacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej ani produkcyjnej.
11	4	10.03.2025	***	***	Zwracamy się z uprzejmą prośbą o dokonanie następujących zmian w projekcie mpzp – DK7 – Libertów. Na działkach 641/36, 641/37, 341/38, 641/39 należących do Ludowego Klubu Sportowego Libertów: US – poszerzyć na całą działkę: 641/36, 641/37, 641/38 jak na mapie ewidencji gruntów (załącznik) Par. 37 - dodać w par. 37 pkt 2 – hale sportowe, kryte boiska, korty, itp., baseny - ograniczyć powierzchnie biol. czynną - dopuścić piłkopolą do wys. 8 m - dopuścić oświetlenie do wys. 13,5 m - usunąć zapis w par. 37 ust. 3 pkt 5 – zieleń wzdłuż ogrodzenia - max wsk. pow. zabudowy – zwiększyć do min. 30% - dachy płaskie - wysokość zabudowy 11 m 4U1 - pow. biol. czynna – 20% - wskaźnik pow. zab. – 60% - wysokość budynków – 12 m - dopisać ustalenia dla hal sportowych	641/36; 641/37 641/38; 641/39 LIBERTÓW	1US; 1US 1ZU; 4U1 5KDD1	nieuwzględniona w zakresie: -poszerzenia terenu 1US w południowej części działki 641/37		nieuwzględniona w zakresie: -poszerzenia terenu 1US w południowej części działki 641/37	Nieuwzględniona w południowej części działki 641/37 ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego
12	9	31.03.2025	***	***	Dziękujemy za ubiegłoroczne spotkanie z Panem Wójtem i możliwość przedstawienia naszej koncepcji osiedla ok. 30 domów w zabudowie bliźniaczej na działkach o numerach 200/9 - 200/23, 212/2 - 212/10, 200/29 - 36 w ramach (***) w terenie oznaczonym 2MU6. W II wyłożeniu nasze uwagi nr 1 i 4 dotyczące wskaźniki intensywności zabudowy w wysokości 0,4 oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30% stały się nieaktualne. Zmiany, o jakie wnioskujemy w II wyłożeniu projektu planu, są oparte o kryteria biznesowe; walory użytkowe istotne dla mieszkańców osiedla oraz niezbędną, wodno-ściekową infrastrukturą gminną. Zdecydowanie sprzeciwiamy się trendom pato-deweloperki, dlatego nasze uwagi nie są wnioskami o korygowanie zapisów projektu MPZP, ale sugestią uzupełnienia projektu o dodatkowe podpunkty dla osiedli większych, niż 15 domów. Jeśli pojęcie osiedla nie jest w projekcie zdefiniowane prawnie, wnioskujemy o zastąpienie go innym określeniem zawierającym termin jednolitego projektu zabudowy lub określeniem inwestora - podmiotu realizującego projekt. Pozwoli to lepiej wykorzystywać tereny inwestycyjne w Gminie Mogilany, a kontrahentom elastycznie projektować miejsca dla mieszkańców. Sugerujemy również, aby definiując w projekcie pojęcie osiedla (lub innego określenia precyzującego status takiej inwestycji) dodać specjalne wymagania jako warunek sine qua non dla inwestorów do wyposażania osiedli w konieczną infrastrukturę zapewniającą ekologiczne rozwiązania, w tym studnie głębinowe, osiedlową oczyszczalnię ścieków i teren wspólnych aktywności mieszkańców. Deklarujemy pomoc prawną w przypadku możliwości uzupełnienia zapisów planu o odpowiednie pojęcia. Kolejne nasze uwagi pozwolą swobodnie wytyczyć w naszym terenie drogi wewnętrzne i zbudować zielone, ekologiczne, współzrządzące się osiedle atrakcyjne dla osób o zróżnicowanych potrzebach. UWAGI DO II WYŁOŻENIA PROJEKTU MPZP: 1. Maksymalna wysokość zabudowy dla budynków - zwiększona do 12 m. Uzasadnienie: korygujemy tę uwagę z I wyłożenia z dodatkowym uzasadnieniem. Prosimy, aby uwzględnić specjalną sytuację osiedli złożonych z co najmniej 15 domów, aby móc zachować większą elastyczność projektowania osiedla. Prosimy o uwzględnienie, że wysokość budynków i tak jest regulowana biznesowo - inwestorzy chcą uzyskać atrakcyjne budynki i walory użytkowe lokali. A to zależy m.in. od nachylenia gruntu, wielkości działek, odstępów między budynkami, warunków nasłonecznienia, widok z okien - dla pozyskania odpowiednich, przyszłych mieszkańców Gminy Mogilany, liczyć się będzie atrakcyjność domów i ich otoczenia.	MOGILANY 200/9 200/10 200/11 200/12 200/13 200/14 200/15 200/16 200/17 200/18 200/19 200/20 200/21 200/22 200/23 212/2 212/3 212/4 212/5 212/6 212/7 212/8 212/9 212/10 200/29 200/30 200/31 200/32 200/33 200/34 200/35 200/36	2MU6	nieuwzględniona Zdefiniowanie pojęcia osiedle pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4		nieuwzględniona Zdefiniowanie pojęcia osiedle pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4	Nie definiuje się pojęcia osiedle. Określając przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania terenu mpzp odnosi się do możliwości inwestycyjnych w danym terenie a nie ilości domów. ad. 1 Nie zwiększa się wysokości zabudowy do 12 m. Generalnie na terenie Gminy dominuje zabudowa mieszkaniowa o wysokości 9 lub 9,5 m. Nie zachodzi konieczność tak istotnego zwiększania wysokości zabudowy, a tym samym nadmiernej jej intensyfikacji. ad. 2 Powierzchnia zabudowy określana jest dla całego „bliźniaka”, a nie dla jego połowy. ad. 3 Ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej w tym także zapewnienie możliwości bezkolizyjnego przejazdu np. karettek, czy straży pożarnej nie zmniejsza się paramentów wskazanych w projekcie. ad. 4 Ze względu na fakt, że znaczna część terenów inwestycyjnych położona jest poza terenami obsługiwanymi przez komunikację zbiorową, w celu zabezpieczenia miejsc do parkowania poza drogami, nie zmniejsza się ilości miejsc parkingowych.

					Negatywny przykład „dziwnej” zabudowy istnieje już w Gminie; budynki z powierzchnią usługową, która wbrew intencji planu będzie pojedynczym mieszkaniem, a nie lokalem, za to z obszernym ogródkiem. Do większego mieszkania na I piętrze + poddasze prowadzi wąska, ciemna klatka schodowa, ale nie ma bezpośredniego dostępu do ogródka. Ujęta w § 33. pkt 5. ppkt 2) c) maksymalna wysokość 9,5m to 80% wysokości ujętej w ppkt 2) d) wynoszącej 12 m. To nieco nielogiczne, wnosimy więc, aby w projekcie MPZP pozwolić na maksymalną wysokość 12m dla budynków w osiedlach pow. 15 domów, co de facto oznacza dodanie pkt. 5. Ppkt 2) e). 2. Powierzchnia nowo wydzielanych działek dla połowy „bliźniaka” w wysokości 400 m². Uzasadnienie: Ujęta w § 33. pkt 3. ppkt 3) b) ujmuje się minimalną powierzchnię nowo wytyczanej działki na 800 m2, zaś w § 7. pkt 2. ppkt 4) b) w zasadach procedury „scal i podziel” przyjmuje się wartość 400 m² dla zabudowy bliźniaczej. W celu uniknięcia procedury „scal i podziel” jako niosącej niepotrzebne koszty konsekwentnie prosimy o dopuszczenie dla osiedli w § 33. pkt 3 możliwości natychmiastowego wydzielenia działek o wielkości 400 m2 od razu po zbudowaniu i przeznaczeniu do zasiedlenia jednego domu w zabudowie bliźniaczej. Uniknie się wówczas kwestii udziałów w gruncie i kosztów związanych z jego znoszeniem. 3. Ustalenie minimalnej szerokości osiedlowych dróg wewnętrznych i bez przejazdu do 5 m. Uzasadnienie: zmodyfikowaliśmy tę uwagę z I wyłożenia - oczywiście akceptujemy intencje autorów projektu MPZP zawartą w § 22. pkt 5) ppkt a-b) - droga dojazdowa do wielu różnych działek powinna mieć szerokość co najmniej 8 m i takąż przewidujemy w osiedlu 30 domów w zabudowie bliźniaczej. Niemniej, wnosimy o ujęcie w planie dodatkowego punktu dla osiedlowych dróg wewnętrznych oraz dróg bez przejazdu („ślepych”). Takie drogi mogą mieć szerokość nie mniejszą, niż 5 m. Aby zapewnić dojazd do garażu w II połowie każdego „bliźniaka” wytyczy się sięgacze w postaci ciągu pieszo-jezdnego lub „ślepej” drogi wewnętrznej. Sugerujemy także, aby uzupełnić projekt planu o zobowiązanie dla inwestorów wyposażenia wewnętrznych dróg osiedlowych o szerokości poniżej 7 m do planowania w posesjach sąsiadujących z tymi drogami dodatkowych, ogólnodostępnych miejsc parkingowych miejscowo poszerzającą drogę. Nasz wniosek dotyczy zatem dodatkowego punktu § 22. pkt 5) ppkt c) dla osiedli pow. 15 domów. 4. Wprowadzenie wskaźnika miejsc parkingowych w zależności od wielkości domu/mieszkania Uzasadnienie: modyfikujemy ten wniosek z I wyłożenia projektu planu - zgodnie z § 33. pkt 4. ppkt 1) wydzielenie dwóch lokali użytkowych z 2 mieszkań w zabudowie bliźniaczej daje razem minimalną ilość 4 + 2, czyli 6 miejsc parkingowych. Proponujemy jedynie dookreślenie dla osiedli większych, niż 15 domów: „na każde 75 m2 PUM wymagane jest co najmniej jedno miejsce parkingowe”. Można również przyjąć ten wskaźnik PUM dla minimum jednego miejsca parkingowego. Dla lokali do 150 m² PUM wymagane są już miejsca, a dla lokali większych, niż 150 m² trzy miejsca parkingowe. W gminach sąsiadujących z Mogilanami dość powszechnie stosuje się wskaźnik 1 miejsce postojowe na mieszkanie lub dom, a jeśli w „bliźniakach” jest 6 lokali, to miejsc parkingowych też jest co najmniej 6. Choć wiemy, że nabywcy coraz częściej oczekują ich więcej. Upierzejmie prosimy o przyjęcie powyższych uwag. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż drogi krajowej nr 7 w miejscowościach Libertów, Gaj, Mogilany, Włosań, działka 200/9 - 200/23, 212/2 -212/10, 200/29 – 36. Działki obejmują teren inwestycyjny, gdzie Spóła planuje osiedle złożone z ok. 15 domów w zabudowie bliźniaczej. Uwagi powyżej umieszczone wnoszą o ujęcie w MPZP pojęcia osiedle dla inwestycji i terenów mieszkalnych z co najmniej 15 domami oraz uzupełniającą infrastrukturą integracyjną oraz wodno-kanalizacyjną.						
13	12	03.04.2025	***	***	Dziękujemy za ubiegłoroczne spotkanie z Panem Wójtem i możliwość przedstawienia naszej koncepcji osiedla ok. 30 domów w zabudowie bliźniaczej na działkach o numerach 200/9 - 200/23, 212/2 - 212/10, 200/29 - 36 w ramach (***) w terenie oznaczonym 2MU6. Zmiany, o jakie wnioskujemy w II wyłożeniu projektu planu, są oparte o kryteria biznesowe; walory użytkowe istotne dla mieszkańców osiedla oraz niezbędną, wodno-ściekową infrastrukturą gminną. Zdecydowanie sprzeciwiamy się trendom pato-deweloperki, dlatego nasze uwagi nie są wnioskami o korygowanie zapisów projektu MPZP, ale sugestią	MOGILANY	2MU6	niewuwzględniona		niewuwzględniona	Nie definiuje się pojęcia osiedle. Określając przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania terenu mpzp odnosi się do możliwości inwestycyjnych w danym terenie a nie ilości domów.

				uzupełnienia projektu o dodatkowe podpunkty dla osiedli większych, niż 15 domów. Jeśli pojęcie osiedla nie jest w projekcie zdefiniowanie prawnie, wnioskujemy o zastąpienie go innym określeniem zawierającym termin jednolitego projektu zabudowy lub określeniem inwestora - podmiotu realizującego projekt. Pozwoli to lepiej wykorzystywać tereny inwestycyjne w Gminie Mogilany, a kontrahentom elastycznie projektować miejsca dla mieszkańców. Sugerujemy również, aby definiując w projekcie pojęcie osiedla (lub innego określenia precyzującego status takiej inwestycji) dodać specjalne wymagania jako warunek sine qua non dla inwestorów do wyposażania osiedli w konieczną infrastrukturę zapewniającą ekologiczne rozwiązania, w tym studnie głębinowe, osiedlową oczyszczalnię ścieków i teren wspólnych aktywności mieszkańców. Deklarujemy pomoc prawną w przypadku możliwości uzupełnienia zapisów planu o odpowiednie pojęcia. Kolejne nasze uwagi pozwolą swobodnie wytyczyć w naszym terenie drogi wewnętrzne i zbudować zielone, ekologiczne, współzrządzące się osiedle atrakcyjne dla osób o różnicowanych potrzebach. UWAGI DO II WYŁOŻENIA PROJEKTU MPZP: 1. Maksymalna wysokość zabudowy dla budynków - zwiększona do 12 m. Uzasadnienie: korygujemy tę uwagę z I wyłożenia z dodatkowym uzasadnieniem. Prosimy, aby uwzględniać specjalną sytuację osiedli złożonych z co najmniej 15 domów, aby móc zachować większą elastyczność projektowania osiedla. Prosimy o uwzględnienie, że wysokość budynków i tak jest regulowana biznesowo - inwestorzy chcą uzyskać atrakcyjne budynki i walory użytkowe lokali. A to zależy m.in. od nachylenia gruntu, wielkości działek, odstępów między budynkami, warunków nasłonecznienia, widok z okien - dla pozyskania odpowiednich, przyszłych mieszkańców Gminy Mogilany, liczyć się będzie atrakcyjność domów i ich otoczenia. Negatywny przykład „dziwnej” zabudowy istnieje już w Gminie; budynki z powierzchnią usługową, która wbrew intencji planu będzie pojedynczym mieszkaniem, a nie lokalem, za to z obszernym ogródkiem. Do większego mieszkania na I piętrze + poddasze prowadzi wąska, ciemna klatka schodowa, ale nie ma bezpośredniego dostępu do ogródka. Ujęta w § 33. pkt 5. ppkt. 2) c) maksymalna wysokość 9,5m to 80% wysokości ujętej w ppkt. 2) d) wynoszącej 12 m. To nieco nielogiczne, wnosimy więc, aby w projekcie MPZP pozwolić na maksymalną wysokość 12 m dla budynków w osiedlach pow. 15 domów, co de facto oznacza dodanie pkt. 5. Ppkt 2) e). 2. Powierzchnia nowo wydzielanych działek dla połowy „bliźniaka” w wysokości 400 m². Uzasadnienie: Ujęta w § 33. pkt 3. ppkt 3) b) ujmuje się minimalną powierzchnię nowo wytyczanej działki na 800 m², zaś w § 7. pkt 2. ppkt 4) b) w zasadach procedury „scal i podziel” przyjmuje się wartość 400 m² dla zabudowy bliźniaczej. W celu uniknięcia procedury „scal i podziel” jako niosącej niepotrzebne koszty konsekwentnie prosimy o dopuszczenie dla osiedli w § 33. pkt 3 możliwości natychmiastowego wydzielenia działek o wielkości 400 m² od razu po zbudowaniu i przeznaczeniu do zasiedlenia jednego domu w zabudowie bliźniaczej. Uniknie się wówczas kwestii udziałów w gruncie i kosztów związanych z jego znoszeniem. 3. Ustalenie minimalnej szerokości osiedlowych dróg wewnętrznych i bez przejazdu do 5 m. Uzasadnienie: zmodyfikowaliśmy tę uwagę z I wyłożenia - oczywiście akceptujemy intencje autorów projektu MPZP zawartą w § 22. pkt 5) ppkt. a-b) - droga dojazdowa do wielu różnych działek powinna mieć szerokość co najmniej 8 m i taką przewidujemy w osiedlu 30 domów w zabudowie bliźniaczej. Niemniej, wnosimy o ujęcie w planie dodatkowego punktu dla osiedlowych dróg wewnętrznych oraz dróg bez przejazdu („ślepych”). Takie drogi mogą mieć szerokość nie mniejszą, niż 5 m. Aby zapewnić dojazd do garażu w II połowie każdego „bliźniaka” wytyczy się sięgacze w postaci ciągu pieszo-jezdnego lub „ślepej” drogi wewnętrznej. Sugerujemy także, aby uzupełnić projekt planu o zobowiązanie dla inwestorów wyposażenia wewnętrznych dróg osiedlowych o szerokości poniżej 7 m do planowania w posesjach sąsiadujących z tymi drogami dodatkowych, ogólnodostępnych miejsc parkingowych miejscowo poszerzającą drogę. Nasz wniosek dotyczy zatem dodatkowego punktu § 22. pkt 5) ppkt c) dla osiedli pow. 15 domów. 4. Wprowadzenie wskaźnika miejsc parkingowych w zależności od wielkości domu/mieszkania Uzasadnienie: modyfikujemy ten wniosek z I wyłożenia projektu planu -	200/16 200/17 200/18 200/19 200/20 200/21 200/22 200/23 212/2 212/3 212/4 212/5 212/6 212/7 212/8 212/9 212/10 200/29 200/30 200/31 200/32 200/33 200/34 200/35 200/36		pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4		pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4	ad. 1 Nie zwiększa się wysokości zabudowy do 12 m. Generalnie na terenie Gminy dominuje zabudowa mieszkaniowa o wysokości 9 lub 9,5 m. Nie zachodzi konieczność tak istotnego zwiększania wysokości zabudowy, a tym samym nadmiernej jej intensyfikacji. ad. 2 Powierzchnia zabudowy określana jest dla całego „bliźniaka”, a nie dla jego połowy. ad. 3 Ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej w tym także zapewnienie możliwości bezkolizyjnego przejazdu np. karettek, czy straży pożarnej nie zmniejsza się paramentów wskazanych w projekcie. ad. 4 Ze względu na fakt, że znaczna część terenów inwestycyjnych położona jest poza terenami obsługiwanymi przez komunikację zbiorową, w celu zabezpieczenia miejsc do parkowania poza drogami, nie zmniejsza się ilości miejsc parkingowych.
--	--	--	--	---	--	--	---	--	---	---

					zgodnie z § 33. Pkt 4. ppkt. 1) wydzielenie dwóch lokali użytkowych z 2 mieszkań w zabudowie bliźniaczej daje razem minimalną ilość 4 + 2, czyli 6 miejsc parkingowych. Proponujemy jedynie dookreślenie dla osiedli większych, niż 15 domów: „na każde 75 m2 PUM wymagane jest co najmniej jedno miejsce parkingowe”. Można również przyjąć ten wskaźnik PUM dla minimum jednego miejsca parkingowego. Dla lokali do 150 m² PUM wymagane są już miejsca, a dla lokali większych, niż 150 m² trzy miejsca parkingowe. W gminach sąsiadujących z Mogilanami dość powszechnie stosuje się wskaźnik 1 miejsce postojowe na mieszkanie lub dom, a jeśli w „bliźniakach” jest 6 lokali, to miejsc parkingowych też jest co najmniej 6. Choć wiemy, że nabywcy coraz częściej oczekują ich więcej. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Konary, działka 200/9 - 200/23, 212/2 -212/10, 200/29 – 36. Działki obejmują teren inwestycyjny, gdzie Spółka planuje osiedle złożone z ok. 15 domów w zabudowie bliźniaczej. Uwagi powyżej umieszczone wnoszą o ujęcie w MPZP pojęcia osiedle dla inwestycji i terenów mieszkalnych z co najmniej 15 domami oraz uzupełniającą infrastrukturą integracyjną oraz wodno-kanalizacyjną.						
14	13	03.04.2025	***	***	Dziękujemy za ubiegłoroczne spotkanie z Panem Wójtem i możliwość przedstawienia naszej koncepcji osiedla ok. 30 domów w zabudowie bliźniaczej na działkach o numerach 200/9 - 200/23, 212/2 - 212/10, 200/29 - 36 w ramach (***) w terenie oznaczonym 2MU6. W II wyłożeniu nasze uwagi nr 1 i 4 dotyczące wskaźniki intensywności zabudowy w wysokości 0,4 oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30% stały się nieaktualne. Zmiany, o jakie wnioskujemy w II wyłożeniu projektu planu, są oparte o kryteria biznesowe; walory użytkowe istotne dla mieszkańców osiedla oraz niezbędną, wodno-ściekową infrastrukturą gminną. Zdecydowanie sprzeciwiamy się trendom pato-deweloperki, dlatego nasze uwagi nie są wnioskami o korygowanie zapisów projektu MPZP, ale sugestią uzupełnienia projektu o dodatkowe podpunkty dla osiedli większych, niż 15 domów. Jeśli pojęcie osiedla nie jest w projekcie zdefiniowanie prawnie, wnioskujemy o zastąpienie go innym określeniem zawierającym termin jednolitego projektu zabudowy lub określeniem inwestora - podmiotu realizującego projekt. Pozwoli to lepiej wykorzystywać tereny inwestycyjne w Gminie Mogilany, a kontrahentom elastycznie projektować miejsca dla mieszkańców. Sugerujemy również, aby definiując w projekcie pojęcie osiedla (lub innego określenia precyzującego status takiej inwestycji) dodać specjalne wymagania jako warunek sine qua non dla inwestorów do wyposażania osiedli w konieczną infrastrukturę zapewniającą ekologiczne rozwiązania, w tym studnie głębinowe, osiedlową oczyszczalnię ścieków i teren wspólnych aktywności mieszkańców. Deklarujemy pomoc prawną w przypadku możliwości uzupełnienia zapisów planu o odpowiednie pojęcia. Kolejne nasze uwagi pozwolą swobodnie wytyczyć w naszym terenie drogi wewnętrzne i zbudować zielone, ekologiczne, współtrzące się osiedle atrakcyjne dla osób o zróżnicowanych potrzebach. UWAGI DO II WYŁOŻENIA PROJEKTU MPZP: 1. Maksymalna wysokość zabudowy dla budynków - zwiększona do 12 m. Uzasadnienie: korygujemy tę uwagę z I wyłożenia z dodatkowym uzasadnieniem. Prosimy, aby uwzględniać specjalną sytuację osiedli złożonych z co najmniej 15 domów, aby móc zachować większą elastyczność projektowania osiedla. Prosimy o uwzględnienie, że wysokość budynków i tak jest regulowana biznesowo - inwestorzy chcą uzyskać atrakcyjne budynki i walory użytkowe lokali. A to zależy m.in. od nachylenia gruntu, wielkości działek, odstępów między budynkami, warunków nasłonecznienia, widok z okien - dla pozyskania odpowiednich, przyszłych mieszkańców Gminy Mogilany, liczyć się będzie atrakcyjność domów i ich otoczenia. Negatywny przykład „dziwnej" zabudowy istnieje już w Gminie; budynki z powierzchnią usługową, która wbrew intencji planu będzie pojedynczym mieszkaniem, a nie lokalem, za to z obszernym ogródkiem. Do większego mieszkania na I piętrze + poddasze prowadzi wąska, ciemna klatka schodowa, ale nie ma bezpośredniego dostępu do ogródka. Ujęta w § 33. pkt 5. ppkt 2) c) maksymalna wysokość 9,5m to 80% wysokości ujętej w ppkt 2) d) wynoszącej 12 m. To nieco nielogiczne, wnosimy więc, aby w projekcie MPZP pozwolić na maksymalną wysokość 12m dla budynków w osiedlach pow. 15 domów, co de facto oznacza dodanie pkt 5. Ppkt 2) e).	MOGILANY	2MU6	niewuwzględniona		niewuwzględniona	Nie definiuje się pojęcia osiedle. Określając przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania terenu mpzp odnosi się do możliwości inwestycyjnych w danym terenie, a nie ilości domów. ad. 1 Nie zwiększa się wysokości zabudowy do 12 m. Generalnie na terenie Gminy dominuje zabudowa mieszkaniowa o wysokości 9 lub 9,5 m. Nie zachodzi konieczność tak istotnego zwiększania wysokości zabudowy, a tym samym nadmiernym jej intensyfikacji. ad. 2 Powierzchnia zabudowy określana jest dla całego „bliźniaka”, a nie dla jego połowy. ad. 3 Ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej w tym także zapewnienie możliwości bezkolizyjnego przejazdu np. karet, czy straży pożarnej nie zmniejsza się paramentów wskazanych w projekcie. ad. 4 Ze względu na fakt, że znaczna część terenów inwestycyjnych położona jest poza terenami obsługiwanymi przez komunikację zbiorową, w celu zabezpieczenia miejsc do parkowania poza drogami, nie zmniejsza się ilości miejsc parkingowych.
					200/9 200/10 200/11 200/12 200/13 200/14 200/15 200/16 200/17 200/18 200/19 200/20 200/21 200/22 200/23 212/2 212/3 212/4 212/5 212/6 212/7 212/8 212/9 212/10 200/29 200/30 200/31 200/32 200/33 200/34 200/35 200/36	Zdefiniowanie pojęcia osiedle			Zdefiniowanie pojęcia osiedle		
							pkt 1		pkt 1		
							pkt 2		pkt 2		
							pkt 3		pkt 3		
							pkt 4		pkt 4		

					2. Powierzchnia nowo wydzielanych działek dla połowy „bliźniaka” w wysokości 400 m². Uzasadnienie: Ujęta w § 33. pkt 3. ppkt 3) b) ujmuje się minimalną powierzchnię nowo wytyczanej działki na 800 m², zaś w § 7. pkt 2. ppkt 4) b) w zasadach procedury „scal i podziel” przyjmuje się wartość 400 m² dla zabudowy bliźniaczej. W celu uniknięcia procedury „scal i podziel” jako niosącej niepotrzebne koszty konsekwentnie prosimy o dopuszczenie dla osiedli w § 33. pkt 3 możliwości natychmiastowego wydzielenia działek o wielkości 400 m² od razu po zbudowaniu i przeznaczeniu do zasiedlenia jednego domu w zabudowie bliźniaczej. Uniknie się wówczas kwestii udziałów w gruncie i kosztów związanych z jego znoszeniem. 3. Ustalenie minimalnej szerokości osiedlowych dróg wewnętrznych i bez przejazdu do 5 m. Uzasadnienie: zmodyfikowaliśmy te uwagi z I wyłożenia - oczywiście akceptujemy intencje autorów projektu MPZP zawartą w § 22. pkt 5) ppkt a-b) - droga dojazdowa do wielu różnych działek powinna mieć szerokość co najmniej 8 m i taką przewidujemy w osiedlu 30 domów w zabudowie bliźniaczej. Niemniej, wnosimy o ujęcie w planie dodatkowego punktu dla osiedlowych dróg wewnętrznych oraz dróg bez przejazdu („ślepych”). Takie drogi mogą mieć szerokość nie mniejszą, niż 5 m. Aby zapewnić dojazd do garażu w II połowie każdego „bliźniaka” wytyczy się sięgacze w postaci ciągu pieszo-jezdnego lub „ślepej” drogi wewnętrznej. Sugerujemy także, aby uzupełnić projekt planu o zobowiązanie dla inwestorów wyposażenia wewnętrznych dróg osiedlowych o szerokości poniżej 7 m do planowania w posesjach sąsiadujących z tymi drogami dodatkowych, ogólnodostępnych miejsc parkingowych miejscowo poszerzającą drogę. Nasz wniosek dotyczy zatem dodatkowego punktu § 22. pkt. 5) ppkt c) dla osiedli pow. 15 domów. 4. Wprowadzenie wskaźnika miejsc parkingowych w zależności od wielkości dom u/mieszkania Uzasadnienie: modyfikujemy ten wniosek z I wyłożenia projektu planu - zgodnie z § 33. pkt 4. ppkt 1) wydzielenie dwóch lokali użytkowych z 2 mieszkań w zabudowie bliźniaczej daje razem minimalną ilość 4 + 2, czyli 6 miejsc parkingowych. Proponujemy jedynie dookreślenie dla osiedli większych, niż 15 domów: „na każde 75 m² PUM wymagane jest co najmniej jedno miejsce parkingowe”. Można również przyjąć ten wskaźnik PUM dla minimum jednego miejsca parkingowego. Dla lokali do 150 m² PUM wymagane są już miejsca, a dla lokali większych, niż 150 m² trzy miejsca parkingowe. W gminach sąsiadujących z Mogilanami dość powszechnie stosuje się wskaźnik 1 miejsce postojowe na mieszkanie lub dom, a jeśli w „bliźniakach” jest 6 lokali, to miejsc parkingowych też jest co najmniej 6. Choć wiemy, że nabywcy coraz częściej oczekują ich więcej. Uprzejmie prosimy o przyjęcie powyższych uwag.						
III WYŁOŻENIE											
15	4	10.09.2025	***	***	Zwracamy się o uzupełnienie w sporządzanym MPZP dotyczące działki 641/39, obręb Libertów, o możliwość: -zadaszeń namiotowych, dachów kopułowych, dachów łukowych nad obiektami sportowymi; - wprowadzenie zapisów, aby ilość miejsc postojowych była liczona nie od powierzchni, a od ilości użytkowników/zatrudnionych.	641/39	4U1 5KDD1	niewwzględniona		niewwzględniona	Teren działki nie jest objęty wyłożeniem. Sposób określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych wynika z ustaleń Studium. Nie korygują się zapisów odnośnie dachów ze względu na zachowanie ładu przestrzennego.

*** - ochrona danych osobowych

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Agnieszka Budek-Bartosz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/174/2025
Rady Gminy Mogilany
z dnia 29 września 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 terenów położonych wzdłuż drogi kolejowej nr 7 w miejscowościach Libertów, Gaj, Mogilany, Włosań – etap I, dotyczy obszaru w granicach określonych w uchwale Nr XXIII/237/2020 Rady Gminy Mogilany z dnia 26 listopada 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych wzdłuż drogi krajowej nr 7 w miejscowościach Libertów, Gaj, Mogilany, Włosań, zmienionej uchwałą Nr XXIV/164/2025 Rady Gminy Mogilany z dnia 15 września 2025 r.

Według szacunków ustalonych w Prognozie Skutków Finansowych, gmina poniesie nakłady finansowe związane z koniecznością nabywania przez gminę gruntów na cele publiczne: niezbędne dostosowanie przebiegu przeznaczeń „drogowych” do działek drogowych (działki w wersji elektronicznej) i istniejących dróg w terenie oraz korekty szerokości przeznaczeń „drogowych”. Wiąże się to z nabyciem 2,6161 ha gruntów o wartości 6 017 000 zł. Plan wyznacza trzy odcinki nowych dróg dojazdowych o łącznej długości 0,228 km. Koszt budowy tych odcinków dróg oszacowano na 661 000 zł. Nie przewiduje się konieczności wypłat odszkodowań oraz rekompensat jako skutków uchwalenia planu.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Agnieszka Budek-Bartosz

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV/174/2025

Rady Gminy Mogilany

z dnia 29 września 2025 roku

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę