



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 18 listopada 2025 r.

Poz. 6663

UCHWAŁA NR XXVII/183/2025 RADY GMINY MOGILANY

z dnia 29 października 2025 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gaj – 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 dla miejscowości Gaj – 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. 428,2 ha, w granicach określonych w uchwale Nr XXIII/243/2020 Rady Gminy Mogilany z dnia 26 listopada 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gaj, zmienionej uchwałą Nr IX/65/2024 Rady Gminy Mogilany z dnia 27 listopada 2024 r., uchwałą Nr XXIV/166/2025 Rady Gminy Mogilany z dnia 15 września 2025 r. oraz uchwałą Nr XXVI/175/2025 Rady Gminy Mogilany z dnia 22 października 2025 r.

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

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

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

- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg;**
- 4) **obszar występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO);**
- 5) **obszar występowania osuwisk nieaktywnych (wg SOPO);**
- 6) **strefa techniczna linii elektroenergetycznych 110kV, 220kV, 400kV;**
- 7) **symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:**
 - a) **1-13MN1, 15-26MN1, 1-2MN3, 1MN4, 1-4MN5, 1-5MN12, 1MN13** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1-29MU1, 1-11MU2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) **1-3RM1, 6-7RM1, 15RM3** – tereny zabudowy zagrodowej,
 - d) **1UP** – teren usług publicznych,
 - e) **1-7U1** – tereny usług,
 - f) **1-2P/U2** – tereny produkcyjno-usługowe,
 - g) **1UK** – teren usług kultu religijnego,
 - h) **1-2RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
 - i) **1-3ZD** – tereny zieleni działkowej,
 - j) **1ZC** – teren cmentarza,
 - k) **1ZP** – teren zieleni parkowej,
 - l) **1-2ZN** – teren zieleni nieurządzonej,
 - m) **1-23ZL** – tereny lasów,
 - n) **1-28R** – tereny gruntów rolnych,
 - o) **1-15WS1** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych wraz z obudową biologiczną,
 - p) **1KU** – teren infrastruktury komunikacyjnej – parkingi,
 - r) **1-2KDGP, 1-2KDZ3, 1-4KDL2, 1-13KDD1, 1-14KDD2, 1KDD3** – tereny komunikacji – drogi publiczne,
 - s) **1-3KDW1, 1-8KDW2** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne.

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

- 1) **lasy ochronne;**
- 2) **strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza;**
- 3) **strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza;**
- 4) **granica udokumentowanego złoża kopalin „Lusina” (ID złoża 19560);**
- 5) **granica terenu i obszaru górniczego „Lusina”;**
- 6) **obiekty wpisane do rejestru zabytków;**
- 7) **granica zespołu dworskiego wraz z kościołem wg wpisu do rejestru zabytków;**
- 8) **obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;**
- 9) **stanowiska archeologiczne powierzchniowe;**
- 10) **stanowiska archeologiczne punktowe;**
- 11) **granica obszaru aglomeracji Mogilany – Lusina.**

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

- 1) **linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV, 220kV;**
- 2) **linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 400kV;**
- 3) **gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;**

- 4) **orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg SUIKZP Gminy Mogilany);**
- 5) **orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego – stan: styczeń 2025);**
- 6) **granice wsi.**

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

- 1) **altanie działkowej** – należy przez to rozumieć „altanę działkową” w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1073);
- 2) **blękitno – zielonej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące, oczka wodne, stawy itp.;
- 3) **ciekach** – należy przez to rozumieć ciek naturalny, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960);
- 4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku 0°-12°;
- 5) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach (lub jego część) urządzonej jako teren biologicznie czynny, utrzymany w stanie trwałym, o grubości warstwy biologicznej zapewniającej naturalną vegetację roślin;
- 6) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 7) **drogach publicznych** – należy przez to rozumieć drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889);
- 8) **drogach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do dróg publicznych; wrysowane lub nie wrysowane na Rysunku planu;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 10) **działce ROD** – należy przez to rozumieć „działkę” w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1073);
- 11) **działce siedliskowej** – należy przez to rozumieć grunty położone w terenach **1-28R**, oznaczone na mapach ewidencyjnych symbolem Br;
- 12) **infrastrukturze ogrodowej** – należy przez to rozumieć „infrastrukturę ogrodową” w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1073);
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg** – należy przez to rozumieć linię określającą nieprzekraczalną wysokość elewacji nowych lub rozbudowywanych budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,0 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, gzymsów, balkonów i wykuszy;
- 14) **obudowie biologicznej** – należy przez to rozumieć roślinność zaroślową i trawiastą lub zadrzewienia występujące w bezpośrednim otoczeniu cieków i rowów;
- 15) **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;
- 16) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek, wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone

z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych). Jednocześnie do powierzchni zabudowy nie wlicza się: ramp i schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;

- 17) **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;
- 18) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 19) **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);
- 20) **SOP** – należy przez to rozumieć System Osłony Przeciwsuwiskowej opracowany przez Państwowy Instytut Geologiczny;
- 21) **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;
- 22) **terenie** – 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;
- 23) **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;
- 24) **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;
- 25) **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;
- 26) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr liczony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 27) **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;
- 28) **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;
- 29) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowanej 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 **1-2P/U2**) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Zakaz ten (z zastrzeżeniem **ust. 3-ust. 5**) nie dotyczy następujących przedsięwzięć:

- 1) dróg publicznych;
- 2) sieci, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 3) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych;
- 4) sieci, obiektów i urządzeń kanalizacji;
- 5) sieci, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 6) stacji paliw płynnych wraz z instalacjami służącymi magazynowaniu paliw w terenie **1P/U2**;
- 7) obiektów i urządzeń melioracji;
- 8) obiektów i budowli przeciwpowodziowych;
- 9) parkingów lub zespołów parkingów w terenach **1-2P/U2**;
- 10) obiektów, sieci, urządzeń, instalacji do oczyszczania ścieków;
- 11) poszukiwania i rozpoznawania kopalin;
- 12) budowli służących piętrzeniu wód;
- 13) instalacji do przetwórstwa owoców i warzyw oraz produkcji wyrobów mleczarskich i cukierniczych w terenach **1-2RU**;
- 14) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV w obrębie wskazanej na Rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 110kV, 220kV, 400kV;
- 15) wydobywania kopalin w ustanowionych obszarach górniczych;
- 16) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 17) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

3. Inwestycje wymienione w **ust. 2 pkt 1-15** oraz **pkt 17** nie mogą być lokalizowane w terenach **1-23ZL**.

4. Inwestycje wymienione w **ust. 2 pkt 1, pkt 6, pkt 9-17** nie mogą być lokalizowane w terenie **1ZP** oraz **1UK**.

5. Inwestycje wymienione w **ust. 2 pkt 1-5, pkt 7-12 oraz pkt 14, pkt 16** mogą być realizowane w terenach **1-28R, 1-2ZN, 1-3RM1, 6-7RM1, 15RM3, 1-2RU, 1-15WS1, 1-3ZD** 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 usług publicznych – **1UP**;
- 2) teren cmentarza – **1ZC**;
- 3) tereny dróg publicznych – **1-2KDZ3, 1-4KDL2, 1-13KDD1, 1-14KDD2, 1KDD3**;
- 4) tereny gminnych dróg wewnętrznych.

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

3. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziałów nieruchomości** w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 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 **1-23ZL**), nie wyznaczonej na Rysunku planu infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w **§ 5 ust. 5** (o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu);
- 3) realizację niewyznaczonych w planie obiektów i urządzeń służących utrzymaniu i regulacji wód, zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym a także zabezpieczeń przeciwoświszkowych, o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

- 4) wytyczenie nowych szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej oraz tras narciarstwa biegowego z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) wykorzystanie dla lokalizacji szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej dróg publicznych i wewnętrznych oraz nie wskazanych na Rysunku planu dróg stanowiących dojazdy do gruntów rolnych;
- 6) wykorzystanie nie wskazanych na Rysunku planu dróg stanowiących dojazdy do gruntów rolnych oraz gruntów leśnych jako dojazdów do terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 7) budowę, przebudowę i modernizację sieci, obiektów i urządzeń melioracji;
- 8) lokalizację błękitno – zielonej infrastruktury (o ile jej lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi);
- 9) kształtowanie zieleni towarzyszącej drogom publicznym i wewnętrznym, w szczególności w postaci nasadzeń szpalerów drzew, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego;
- 10) zmianę przebiegu koryta cieków i rowów oraz - w przypadku konieczności zapewnienia przejazdów lub przejść pieszych - ich przesklepienie;
- 11) w terenach **1-29MU1, 1-11MU2** – sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy.

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

- 1) przebudowę i remont;
- 2) prowadzenie robót budowlanych w celu dostosowania do wymagań technologicznych wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej formie;
- 4) w przypadku przebudowy istniejących budynków oraz zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów;
- 5) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu budynku rozbudowywanego;
- 6) zmianę sposobu użytkowania budynku lub jego części, na zgodną z ustaleniami dla kategorii terenu, w której położony jest dany budynek; dopuszcza się utrzymanie istniejącej formy, wysokości okapu, materiału i kolorystyki budynku.

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

- 1) położonej w terenach **1-2MN3, 1MN4, 1-4MN5, 1-5MN12, 1MN13, 1-29MU1, 1-11MU2, 1-3RM1, 6-7RM1, 1UP, 1-7U1, 1-2P/U2, 1UK, 1-2RU** – nadbudowę i rozbudowę budynków z zachowaniem ustaleń określonych dla poszczególnych kategorii terenów, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w **pkt 2-9**;
- 2) położonej w terenach **1-2MN3, 1MN4, 1-4MN5, 1-5MN12, 1MN13, 1-29MU1, 1-11MU2, 1-3RM1, 6-7RM1, 1UP, 1-7U1, 1-2P/U2, 1UK, 1-2RU** o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczanej w danym terenie – rozbudowę budynków bez możliwości ich podwyższania z zastrzeżeniem **pkt 3**;
- 3) położonej w terenach **1-2MN3, 1MN4, 1-4MN5, 1-5MN12, 1MN13, 1-29MU1, 1-11MU2, 1-3RM1, 6-7RM1, 1UP, 1-7U1, 1-2P/U2, 1UK, 1-2RU** – dla budynków mieszkalnych o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczanej w danym terenie, w przypadku przebudowy stropodachu – podwyższenie budynku do 1,0 m, pod warunkiem, że jego wysokość nie przekroczy 11,0 m;
- 4) położonej w terenach **1-2MN3, 1MN4, 1-4MN5, 1-5MN12, 1MN13, 1-29MU1, 1-11MU2, 1-3RM1, 6-7RM1, 1UP, 1-7U1, 1-2P/U2, 1UK, 1-2RU** – dla budynków mieszkalnych o wysokości nie przekraczającej dopuszczalnej w danym terenie, przy przebudowie stropodachu – rozbudowę i nadbudowę budynków pod warunkiem, że wysokość budynku nie przekroczy wysokości ustalonej dla poszczególnych kategorii terenów do 1,5 m;

- 5) położonej w terenach **1-2MN3, 1MN4, 1-4MN5, 1-5MN12, 1MN13, 1-29MU1, 1-11MU2, 1-3RM1, 6-7RM1, 1UP, 1-7U1, 1-2P/U2, 1UK, 1-2RU**, dla której wskaźnik intensywności zabudowy lub wskaźnik powierzchni zabudowy są równe lub większe niż ustalenia planu – nie dopuszcza się prac budowlanych prowadzących do zwiększenia tego wskaźnika, z zastrzeżeniem **pkt 7**;
- 6) położonej w terenach **1-2MN3, 1MN4, 1-4MN5, 1-5MN12, 1MN13, 1-29MU1, 1-11MU2, 1-3RM1, 6-7RM1, 1UP, 1-7U1, 1-2P/U2, 1UK, 1-2RU**, dla której wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest mniejszy niż ustalenia planu – nie dopuszcza się prac budowlanych prowadzących do zmniejszenia tego wskaźnika, z zastrzeżeniem **pkt 7**;
- 7) położonej w terenach **1-2MN3, 1MN4, 1-4MN5, 1-5MN12, 1MN13, 1-29MU1, 1-11MU2, 1-3RM1, 6-7RM1, 1UP, 1-7U1, 1-2P/U2, 1UK, 1-2RU** – bez względu na ograniczenia wynikające z ustaleń planu – rozbudowę budynków w zakresie ich docieplenia lub wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 8) położonej w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg **1-2KDZ3, 1-4KDL2, 1-13KDD1, 1-14KDD2, 1KDD3, 1-3KDW1, 1-8KDW2** – nadbudowę istniejących budynków wyłącznie w sytuacji zmiany dachu, jednak nie więcej niż do 1,5 m; nie dopuszcza się przekroczenia wysokości ustalonej dla poszczególnych kategorii terenów; obowiązuje zachowanie regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) położonej w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **1-2KDGP, 1-2KDZ3, 1-4KDL2, 1-13KDD1, 1-14KDD2, 1KDD3, 1-3KDW1, 1-8KDW2**, 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, ochronie podlega oznaczone na Rysunku planu, **udokumentowane złożo kopalin „Lusina” (ID złoża 19560)**.

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

§ 13. 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.

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

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

§ 15. 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 **1-23ZL** w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w przepisach odrębnych.

§ 16. Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej 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.

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

- 1) **1-13MN1, 15-26MN1, 1-2MN3, 1MN4, 1-4MN5, 1-5MN12, 1MN13, 1MU1, 18MU1, 20MU1, 15RM3** – odpowiadają terenom przeznaczonym „pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”;
- 2) **2-17MU1, 19MU1, 21-29MU1, 1-11MU2** – odpowiadają terenom przeznaczonym „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 3) **IUP** – odpowiada terenom przeznaczonym „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 18. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu, zostały wskazane **obiekty wpisane do rejestru zabytków** podlegające prawnej ochronie dóbr kultury obejmujące:

- 1) zespół kościoła parafialnego:

a) kościół parafialny pw. Narodzenia Najświętszej Maryi Panny wraz z najbliższym otoczeniem 1971, A-583 z 13.04.1988 [**A-505/M**] – oznaczone na Rysunku planu nr 1 oraz 2,

b) park ze stawem, A-583 z 13.04.1988 [**A-505/M**] – oznaczony na Rysunku planu nr 3.

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. Obowiązują ograniczenia wynikające z ustaleń zawartych w **§ 29**.

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

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

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

- 1) plebania w zespole plebańskim, ul. Maryjna 6 – oznaczona na Rysunku planu nr 4;
- 2) kaplica - grotta w parku w zespole plebańskim, ul. Maryjna 8 – oznaczona na Rysunku planu nr 5;
- 3) kapliczki przy drodze do kościoła, ul. Parkowa/Akacyjowa, Parkowa/Akacyjowa, Parkowa/Gaik – oznaczone na Rysunku planu nr 6;
- 4) stodoła w zagrodzie nr 3, ul. Akacyjowa 71 – oznaczona na Rysunku planu nr 7;
- 5) spichlerz w zagrodzie nr 3, ul. Akacyjowa 71 – oznaczony na Rysunku planu nr 8;
- 6) stodoła nr 140 w dawnym zespole folwarcznym, ul. Zadziele 49 – oznaczona na Rysunku planu nr 9;
- 7) stodoła nr 80, ul. Myślenicka 23 – oznaczona na Rysunku planu nr 10;
- 8) dom nr 90, ul. Widokowa 42 – oznaczony na Rysunku planu nr 11;
- 9) dom nr 112, ul. Parkowa 42 – oznaczony na Rysunku planu nr 12;
- 10) dom nr 147, ul. Myślenicka 48 – oznaczony na Rysunku planu nr 13.

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

- 1) zakazuje się przekształceń obiektów powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych tych obiektów; dopuszcza się użytkowe wykorzystanie istniejącego poddasza;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych i detalu architektonicznego, z zastrzeżeniem **pkt 1**;
- 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustaleń zawartych w **§ 29**.

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

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

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

§ 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 **1-2KDGP, 1-2KDZ3, 1-4KDL2, 1-13KDD1, 1-14KDD2, 1KDD3**; uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi **1-3KDW1, 1-8KDW2**;
- 2) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym realizowane jest poprzez drogi **1-2KDGP, 1-2KDZ3**;
- 3) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną z możliwością remontu i przebudowy systemu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku, gdy lokalizacja budynków byłaby niemożliwa ze względu na ukształtowanie terenu lub zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości od obiektów istniejących, dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż określone na Rysunku planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dla nowo wydzielanych, niewyznaczonych na Rysunku planu dojazdów, obowiązuje zapewnienie następujących ich szerokości:
 - a) minimum 6,0 m dla dojazdów zapewniających dostęp do 6 lub mniej działek,
 - b) minimum 8,0 m dla dojazdów zapewniających dostęp do 7 i więcej działek;
- 6) w terenach **1-13MN1, 15-26MN1, 1-2MN3, 1MN4, 1-4MN5, 1-5MN12, 1MN13, 1-29MU1, 1-11MU2, 1-3RM1, 6-7RM1, 15RM3** 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 Rabie poprzez system wodociągowy miasta Krakowa; dopuszcza się zastosowanie innych średnic rurociągów;
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących układów wodociągowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu oraz stosowanie ujęć lokalnych i indywidualnych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;

- 4) przyłącza należy realizować stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy;
- 5) nowo projektowane sieci wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 6) w przypadkach braku technicznej możliwości podłączenia do sieci wodociągowej lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę, wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w obrębie ustanowionych stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nowo projektowane sieci wodociągowe należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 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 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 § 14 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, cieku, rowu z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) zwiększających retencję oraz spowalniających odpływ wody do odbiornika,
 - b) pozwalających na przesiąkanie wody do gruntu,
 - c) odprowadzaniu wód opadowych na własny, nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
- 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 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 **1-13MN1, 15-26MN1, 1-2MN3, 1MN4, 1-4MN5, 1-5MN12, 1MN13** 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 **1-2ZN, 1-28R, 1-15WS1, 1-23ZL, 1ZP, 1UK, 1ZC**, 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, pkt 6**;
- 3) w terenie **26R** dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji fotowoltaicznych;
- 4) w terenach:
 - a) innych niż wymienione w **pkt 1 lit. a** (z wyłączeniem terenów **1UP, 1-7U1, 1-2P/U2**), obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 100 kW,
 - b) **1UP, 1-7U1, 1-2P/U2** – nie określa się mocy zainstalowanej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 5) na budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obowiązuje zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych na elewacjach budynków oraz na połaciach dachowych widocznych z przestrzeni publicznych, a także zakaz lokalizacji mikroinstalacji, o których mowa w **pkt 1 lit. a**;
- 6) 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 **1-13MN1, 15-26MN1, 1-2MN3, 1MN4, 1-4MN5, 1-5MN12, 1MN13, 1-29MU1, 1-11MU2, 1UP, 1-7U1, 1-2P/U2, 1UK, 1ZP, 1ZC** mieszczą się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) z wyłączeniem terenów **1UP, 1-7U1, 1-2P/U2, 1UK, 1ZP** – budynki gospodarcze;

- 4) z wyłączeniem terenu **1ZP** – garaże (z wykluczeniem garaży wielopoziomowych o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej);
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) ciek i rowy wraz z obudową biologiczną;
- 7) niewyznaczone na Rysunku planu dojazdu, dojścia, ciągi piesze i pieszo-jezdne oraz ścieżki rowerowe;
- 8) z wyłączeniem terenów **1UK, 1ZP, 1ZC** – wiaty;
- 9) zieleń urządzona i nieurzadzona;
- 10) z wyłączeniem terenów **1UK, 1ZP, 1ZC** – przydomowe baseny, zbiorniki wodne.

2. W przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym terenów **1-2KDGP, 1-2KDZ3, 1-4KDL2, 1-13KDD1, 1-14KDD2, 1KDD3, 1KU** mieszczą się:

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

§ 31. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-13MN1, 15-26MN1, 1-2MN3, 1MN4, 1-4MN5, 1-5MN12, 1MN13**.

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

- 1) w terenach **1-13MN1, 15-26MN1, 1MN4, 1-5MN12** – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym;
- 2) w terenach **1-2MN3, 1-4MN5, 15MN1** – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 3) w terenie **1MN13** – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym;
- 4) w terenach **1-2MN3, 1-4MN5, 1MN13** – zabudowę wielorodzinną do 4 mieszkań w układzie wolnostojącym.

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

- 1) w terenach **1-2MN3, 1-4MN5, 1MN13** obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej innej niż wskazana w **ust. 2 pkt 4**;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenach **1-13MN1, 15-26MN1**, – 0,30,
 - b) w terenach **1MN4, 1-5MN12** – 0,40,
 - c) w terenie **1MN13** – 0,50,
 - d) w terenach **1-2MN3, 1-4MN5** – 0,80;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenach **1-13MN1, 15-26MN1, 1-5MN12** – 50%,
 - b) w terenach **15MN1, 1MN4** – 40%,
 - c) w terenach **1-2MN3, 1-4MN5, 1MN13** – 30%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) w terenach **1-13MN1, 15-26MN1, 1-5MN12** – 30%,
 - b) w terenie **1MN4** – 40%,

c) w terenach **15MN1, 1-2MN3, 1-4MN5, 1MN13** – 50%;

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

a) wolnostojącej, innej niż wymieniona w **pkt 6 lit. h**, w terenach **1-13MN1, 15-26MN1, 1-4MN5** – 1200 m²,

b) wolnostojącej, innej niż wymieniona w **pkt 6 lit. h**, w terenach **1-2MN3, 1MN13** – 1000 m²,

c) wolnostojącej w terenach **1MN4** – 750 m²,

d) wolnostojącej w terenach **1-5MN12** – 900 m²,

e) w układzie szeregowym w terenie **1MN13** – 350 m²,

f) bliźniaczej w terenach **1-2MN3, 1MN13** – 1000 m²,

g) bliźniaczej w terenach **15MN1, 1-4MN5** – 1200 m²,

h) wielorodzinnej do 4 mieszkań: w terenach **1-2MN3** – 1000 m², w terenach **1-4MN5** – 1200 m², w terenie **1MN13** – 1000 m².

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

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

2) dla zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań w terenach **1-2MN3, 1-4MN5, 1MN13** – minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) dla pozostałych budynków w terenach **1-13MN1, 15-25MN1, 1MN4, 1-5MN12** – 9,0 m,

c) dla pozostałych budynków w terenach **26MN1, 1-2MN3, 1-4MN5, 1MN13** – 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 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.

§ 32. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ, oznaczone na Rysunku planu symbolem 1-29MU1, 1-11MU2.

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

- 1) w terenach **1-29MU1, 1-11MU2** – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) w terenach **1-29MU1, 1-11MU2** – obiekty usług publicznych (w rozumieniu zapisów zawartych w **§ 3 ust. 1 pkt 23**);
- 3) obiekty usług handlu i gastronomii, rzemiosło usługowe.

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

- 1) w części terenu **29MNU1** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, zgodnie z zapisami zawartymi w **§ 11**;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenach **1-29MU1** – 0,80,
 - b) w terenach **1-11MU2** – 1,0;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenach **1-29MU1** – 35%,
 - b) w terenach **1-11MU2** – 30%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) w terenach **1-29MU1** – 40%,
 - b) w terenach **1-11MU2** – 50%;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wolnostojącej w terenach **1-29MU1, 1-11MU2** – 800 m²,
 - b) bliźniaczej **1-29MU1, 1-11MU2** – 600 m².

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie; w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego – dodatkowo minimum 1 miejsce;
- 2) dla usług publicznych (w rozumieniu zapisów zawartych w **§ 3 ust. 1 pkt 23**) – minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **pkt 3**;
- 3) dla obiektów opieki zdrowotnej – minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 5 łóżek;

4) dla obiektów usługowych i rzemieślniczych innych niż wymienione w **pkt 2-3** – minimum 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej (jednak nie mniej niż 1 miejsce) oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego (z wyłączeniem usług publicznych) nie może przekraczać 700 m²;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usług publicznych (w rozumieniu zapisów zawartych w § 3 **ust. 1 pkt 23**) – 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** oraz § 19 **ust. 3**);
- 4) dopuszcza się dachy zielone;
- 5) dopuszcza się kształtowanie części elewacji w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów na powierzchni poniżej 10 m²;
- 6) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla ganków, lukarn, garaży i wiat; dopuszcza się przekrycie części parterowej budynku dachem płaskim lub tarasem pod warunkiem, że łączna powierzchnia tych części nie przekroczy 50% powierzchni zabudowy budynku;
- 7) 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 ZABUDOWY ZAGRODOWEJ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3RM1, 6-7RM1, 15RM3**.

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

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

3) agroturystykę.

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

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

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

- 1) budynki mieszkalne lokalizowane w układzie wolnostojącym;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenach **1-3RM1**, **6-7RM1** – 0,7,
 - b) w terenie **15RM3** – 0,3;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0001;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenach **1-3RM1**, **6-7RM1** – 30%,
 - b) w terenie **15RM3** – 50%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) w terenach **1-3RM1**, **6-7RM1** – 50%,
 - b) w terenie **15RM3** – 30%.

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, gospodarskich i inwentarskich – 9,5 m,
 - b) dla wiat oraz pozostałych budynków – 7,0 m,
 - c) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w **pkt 1 lit. a-b** – 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 i wiat, lukarn, garaży; dopuszcza się przekrycie części parterowej budynku dachem płaskim lub tarasem pod warunkiem, że łączna powierzchnia tych części nie przekroczy 50% powierzchni zabudowy budynku;
- 6) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży oraz przykrycie ich dachami dwuspadowymi o kącie równym lub mniejszym od kąta nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego (przy czym kąt nachylenia połaci nie może być mniejszy niż 20°) lub przykrycie ich dachami pulpitowymi o kącie nachylenia nie większym niż 20°;

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

§ 34. 1. Wyznacza się **TEREN USŁUG PUBLICZNYCH**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1UP**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod usługi publiczne w rozumieniu **§ 3 ust. 1 pkt 23**.

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

- 1) prowadzenie działalności usługowej (innej niż usługi publiczne) na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni użytkowej danego budynku;
- 2) place manewrowe, parkingi na powierzchni nie przekraczającej 10% terenu **1UP**.

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

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

5. W terenie wymienionym w **ust. 1**, ustala obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości: minimum 3 miejsca na 10 zatrudnionych.

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

- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków szkół, obiektów sportowych typu hale, baseny – 13,0 m,
 - b) dla wiat oraz pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) – 9,5 m,
 - c) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w **pkt 2 lit. a-b** – 13,0 m;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45° (z zastrzeżeniem **pkt 4**);
- 4) dla hal sportowych i basenów dopuszcza się dachy o konstrukcji łukowej;
- 5) dopuszcza się dachy zielone;

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

§ 35. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-7U1**.

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

- 1) usługi, w tym usługi publiczne w rozumieniu **§ 3. ust. 1 pkt 23**;
- 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) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenach **1U1, 3U1, 2U1, 7U1** – 0,90,
 - b) w terenach **4U1, 5U1, 6U1** – 0,80;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenach **1U1, 3U1, 4U1, 5U1, 6U1, 7U1** – 30%,
 - b) w terenie **2U1** – 40%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) w terenach **4U1, 5U1, 6U1, 7U1** – 40%,
 - b) w terenach **1U1, 3U1, 2U1** – 50%;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m².

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

- 1) dla usług publicznych - minimum 2 miejsca na każde 50 m² powierzchni użytkowej (jednak nie mniej niż 1 miejsce) oraz dodatkowo minimum 3 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce;
- 2) dla hoteli, moteli – minimum 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną (pokój, apartament) oraz minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

- 3) dla obiektów usługowych innych niż wymienione w **pkt 1 i 2** - w ilości: minimum 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej (jednak nie mniej niż 1 miejsce) oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 miejsce.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekraczać:
 - a) w terenie **2U1** – 800 m²,
 - b) w terenach **1U1, 3U1, 4U1** – 600 m²,
 - c) w terenach **5U1, 6U1, 7U1** – 500 m²;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla wiat – 7,0 m,
 - b) dla budynków w terenach **2U1, 7U1** – 13,0 m,
 - c) dla budynków w terenach **1U1, 3U1, 4U1, 5U1, 6U1** – 10,0 m,
 - d) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w **pkt 2 lit. a-c** – 13,0 m;
- 3) dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45° lub 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 realizację tarasu na wysokości parteru, przekrycia części parterowej budynku oraz w postaci dachu;
- 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) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;
- 10) minimalna długość najwyżej położonej kalenicy dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości elewacji;
- 11) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno, szkło, inne materiały kompozytowe, beton architektoniczny, elementy ceramiczne;
- 12) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – odcienie bieli, kremu i beżu, brąz, szary, grafit; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; dopuszcza się zróżnicowanie barwne na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien),
 - b) dachy – odcienie czerwieni, brązu, grafitu, czerni; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną.

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

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

- 1) dla 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 oraz produkcyjnych innych niż wymienione w **pkt 1 i 2** - w ilości: minimum 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej (jednak nie mniej niż 1 miejsce) oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekraczać:
 - a) w terenie **1P/U2** – 3000 m²,
 - b) w terenie **2P/U2** – 1000 m²;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla wiat – 7,0 m,
 - b) dla budynków – 13,0 m,
 - c) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w **pkt 2 lit. a-b** – 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, przekrycia części parterowej budynku 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.

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

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

3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod towarzyszącą zabudowę gospodarczą związaną z funkcją podstawową.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%.

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

6. W części terenu obowiązują ograniczenia wynikające z regulacji zawartych w **§ 18**.

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 7,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10,0 m;
- 2) dachy budynków dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 35°-45°;
- 3) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
- 4) obowiązuje jednolita forma lukarn/okien połaciowych na budynku;
- 5) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;
- 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno;
- 7) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – odcienie bieli, kremu, beżu, szarości; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną,
 - b) dachy – odcienie czerwieni, brązu; dla elementów drewnianych oraz blachy miedzianej dopuszcza się kolorystykę naturalną.

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

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

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

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) obiekty i urządzenia melioracji oraz służące regulacji i utrzymaniu wód.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%.

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

- 1) dla zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz minimum 2 miejsca dla maszyn rolniczych;
- 2) dla obiektów związanych z produkcją rolniczą – minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 2 miejsca;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na działce nr 452 w terenie **28MU1**.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 9,0 m,
 - b) dla budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej – 10,0 m,
 - c) dla wiat i pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,
 - d) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w **pkt 1 lit. a-c** – 12,0 m;
- 2) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45° lub dachy płaskie;
- 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 realizację tarasu na wysokości parteru oraz w postaci dachu garażu;
- 6) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla ganków, lukarn, garaży i wiat oraz dla budynków związanych z produkcją rolniczą; dopuszcza się przekrycie części parterowej budynku dachem płaskim lub tarasem pod warunkiem, że łączna powierzchnia tych części nie przekroczy 50% powierzchni zabudowy budynku;
- 7) dopuszcza się doświetlenie 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) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;

- 11) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno, beton architektoniczny, elementy ceramiczne;
- 12) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – (z zastrzeżeniem **lit. c**) odcienie bieli, kremu, beżu, szarości, grafit; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; dopuszcza się zróżnicowanie barwne na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien),
 - b) dachy – (z zastrzeżeniem **lit. c**) odcienie czerwieni, brązu, grafitu, czerni; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną,
 - c) ustalenia zawarte w **pkt 12 lit. a** oraz **lit. b** nie dotyczą obiektów szklarni.

§ 39. 1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI DZIAŁKOWEJ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3ZD**.

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

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) zadrzewienia śródpolne;
- 3) ciek i rowy wraz z obudową biologiczną.

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

- 1) maksymalna powierzchnia altan działkowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku infrastruktury ogrodowej – 200 m²;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla altan działkowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla budynków infrastruktury ogrodowej – 7,5 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 9,5 m;

7) dopuszcza się dachy zielone;

8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

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

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

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

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

- 1) groby;
- 2) kolumbaria.

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

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

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

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

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

6. Utrzymuje się istniejącą obsługę w zakresie miejsc parkingowych.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m;
- 2) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 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** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9):

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla wiat i 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.

§ 41. 1. Wyznacza się TEREN ZIELENI PARKOWEJ, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1ZP**.

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

- 1) utrzymanie i adaptację istniejącego zespołu parkowego;
- 2) usługi, w tym usługi z zakresu gastronomii, oświaty, nauki, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej.

3. Obowiązują ograniczenia wynikające z zapisów zawartych w § 18.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0001;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 5%.

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

- 1) dla obiektów gastronomii (lub funkcji realizowanej w obiektach dworu) – minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych;
- 2) dla usług innych niż wymienione w **pkt 1** – 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 (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 18);
- 2) maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych – 10,0 m.

§ 42. 1. Wyznacza się TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2ZN**.

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

- 1) zieleń nieurządzona;
- 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.

§ 43. 1. Wyznacza się TERENY LASÓW, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-23ZL**.

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

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

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

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

§ 44. 1. Wyznacza się TERENY GRUNTÓW ROLNYCH, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-28R**.

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) mikroinstalacje fotowoltaiczne w terenie **26R**, 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) ciek i rowy wraz z obudową biologiczną;
- 6) obiekty i urządzenia melioracji oraz służące regulacji i utrzymaniu wód;
- 7) dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych dojazdów na gruntach nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

4. W granicach istniejącej działki siedliskowej dopuszcza się:

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

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

- 1) obowiązuje zachowanie istniejących cieków i rowów wraz z obudową biologiczną;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat (z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **ust. 4**);
- 3) w przypadku wymiany substancji, nadbudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
 - b) dopuszcza się rozbudowę o nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku istniejącej w dniu wejścia planu w życie,
 - c) pozostałe zasady kształtowania zabudowy - jak dla terenów **1MN1**.

§ 45. 1. Wyznacza się TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH WRAZ Z OBUDOWĄ BIOLOGICZNĄ, oznaczone na Rysunku planu symbolem 1-15WS1.

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

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

- 1) grunty rolne, w tym drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
- 2) przepusty, kładki, mosty;
- 3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 5 ust. 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.

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

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

3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod obiekty (w tym budynki związane) z obsługą parkingu i cmentarza.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m;
- 2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45° lub dachy płaskie;
- 3) dopuszcza się dachy zielone;
- 4) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
- 5) obowiązuje jednolita forma lukarn/okien połaciowych na budynku; dachy lukarn nie mogą się łączyć;
- 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno;
- 7) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – odcienie bieli, kremu, beżu, szarości; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną,
 - b) dachy – odcienie czerwieni, brązu, grafitu; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 47. 1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-2KGDP, 1-2KDZ3, 1-4KDL2, 1-13KDD1, 1-14KDD2, 1KDD3 (1-2KDGP – drogi klasy głównej przyspieszonej; 1-2KDZ3 – drogi klasy zbiorczej; 1-4KDL2 – drogi klasy lokalnej; 1-13KDD1, 1-14KDD2, 1KDD3 – drogi klasy dojazdowej).**

2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-3KDW1, 1-8KDW2**.

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

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

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

- 1) zatoki postojowe;
- 2) za wyjątkiem **1-3KDW1, 1-8KDW2** – zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów;
- 3) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego;
- 4) elementy budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne) oraz odwodnienia korpusu drogi, przepusty;
- 5) ciek i rowy wraz z obudową biologiczną.

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mogilany.

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

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Agnieszka Budek-Bartosz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVII/183/2025
Rady Gminy Mogilany
z dnia 29 października 2025 r.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA MIEJSCOWOŚCI GAJ - ETAP I

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXVII/183/2025
Rady Gminy Mogilany z dnia 29 października 2025 r.

ELEMENTY STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

granicę obszaru objętego planem

linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy dróg

obszar występowania osuwisk aktywnych ciągle (wg SOPO)

obszar występowania osuwisk aktywnych okresowo (wg SOPO)

obszar występowania osuwisk nieaktywnych (wg SOPO)

strefa techniczna linii elektroenergetycznych 110kV, 220kV, 400kV

symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:

1-13MN1, 15-26MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1-2MN3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1MN4 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1-4MN5 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1-5MN12 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1MN13 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1-29MU1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

1-11MU2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

1-3RM1, 6-7RM1 - tereny zabudowy zagrodowej

15RM3 - teren zabudowy zagrodowej

1UP - teren usług publicznych

1-7U1 - tereny usług

1-2P/U2 - tereny produkcyjno-usługowe

1UK - teren usług kultu religijnego

1-2RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych

1-3ZD - tereny zieleni działkowej

12C - teren cmentarza

12P - teren zieleni parkowej

1-22N - tereny zieleni nieurządzonej

1-23ZL - tereny lasów

1-28R - tereny gruntów rolnych

1-15WS1 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych wraz z obudową biologiczną

1KU - teren infrastruktury komunikacyjnej – parkingi

1-2KDG, 1-2KDZ, 1-4KDL, 1-13KDD1, 1-14KDD2, 1KDD3 - tereny komunikacji – drogi publiczne

1-3KDW1, 1-8KDW2 - tereny komunikacji – drogi wewnętrzne

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza

strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza

granicę udokumentowanego złoża kopalni „Lusina” (ID złoża 19560)

granicę terenu i obszaru górniczego „Lusina”

obiekty wpisane do rejestru zabytków

granicę zespołu dworskiego wraz z kościołem wg wpisu do rejestru zabytków

obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków

stanowiska archeologiczne powierzchniowe

stanowiska archeologiczne punktowe

granicę obszaru aglomeracji Mogilany-Lusina

ELEMENTY POSIADAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY, NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:

linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110kV

linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 220kV

linię elektroenergetyczną najwyższego napięcia 400kV

gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną

orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg SUIKZP Gminy Mogilany)

orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego - stan: styczeń 2025)

granicę wsi

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

LEGENDA

Układ współrzędnych: PL-2000, strefa 7 (kod EPSG: 2178)
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starostwo Powiatowe w Krakowie

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI GAJ - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

ARKUSZ:

1

data wydruku:

10.2025

IRMIR

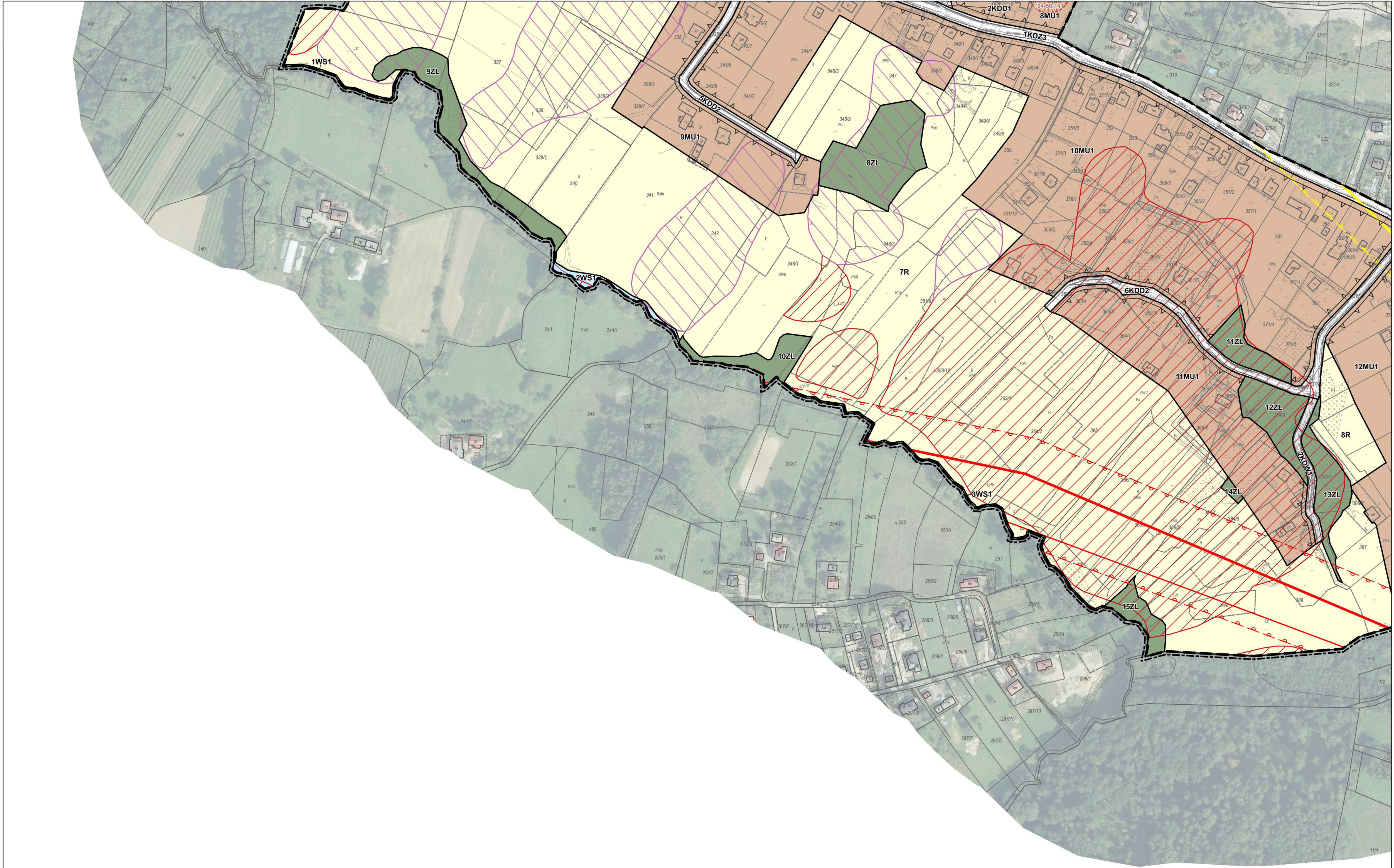
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA MIEJSCOWOŚCI GAJ - ETAP I

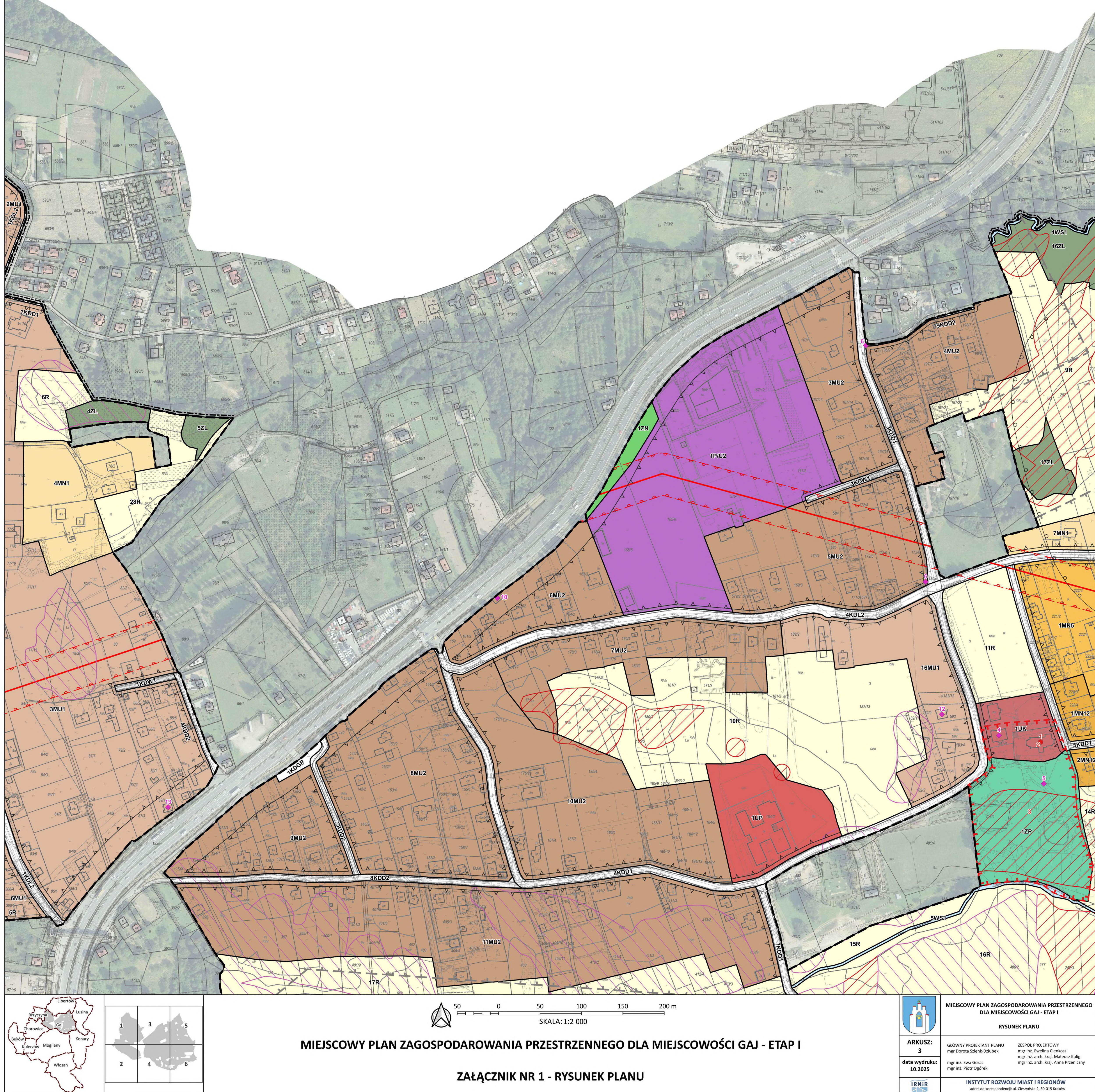
RYSUNEK PLANU

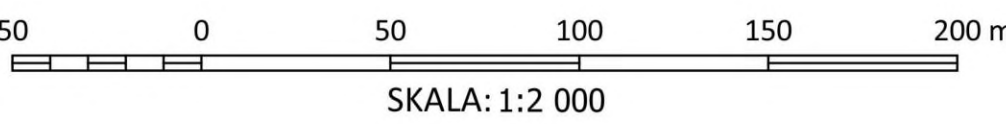
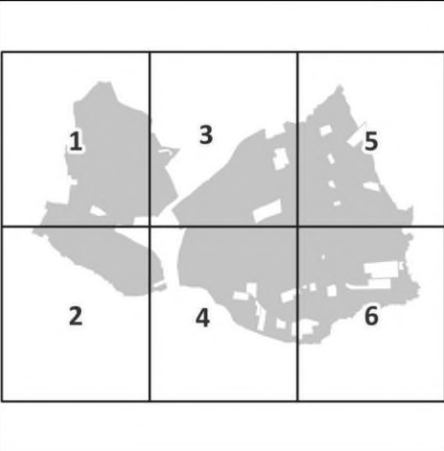
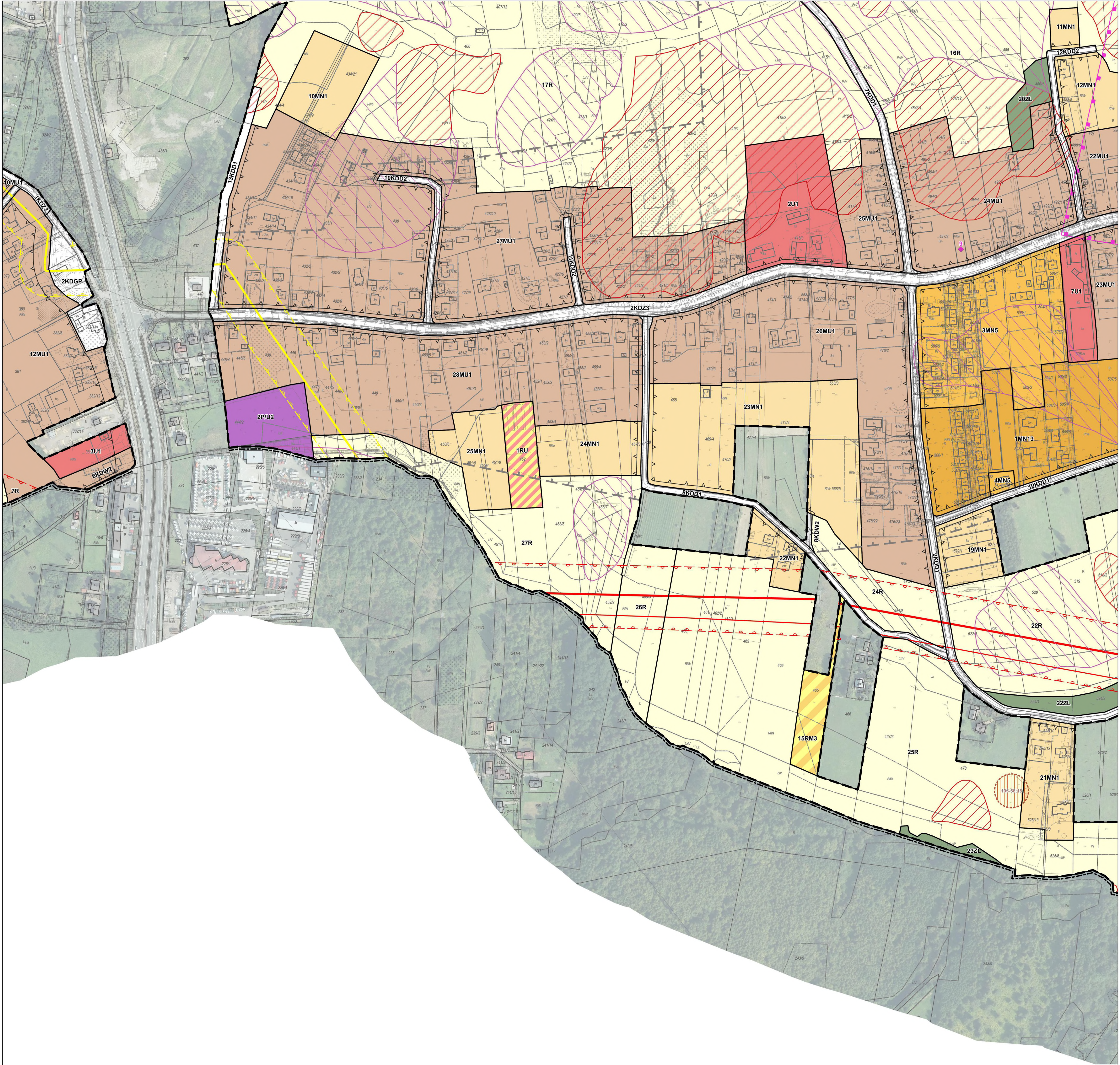
GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU
mgr inż. Dorota Sienk-Dziubek
mgr inż. Ewa Goras
mgr inż. Piotr Ogórek

ZESPÓŁ PROJEKTOWY
mgr inż. Ewelina Cienkoż
mgr inż. arch. Krzysztof Kulig
mgr inż. arch. Anna Przeciszcz

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







SKALA: 1:2 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI GAJ - ETAP I

Załącznik nr 1 - Rysunek Planu



ARKUSZ:
4

data wydruku:
10.2025



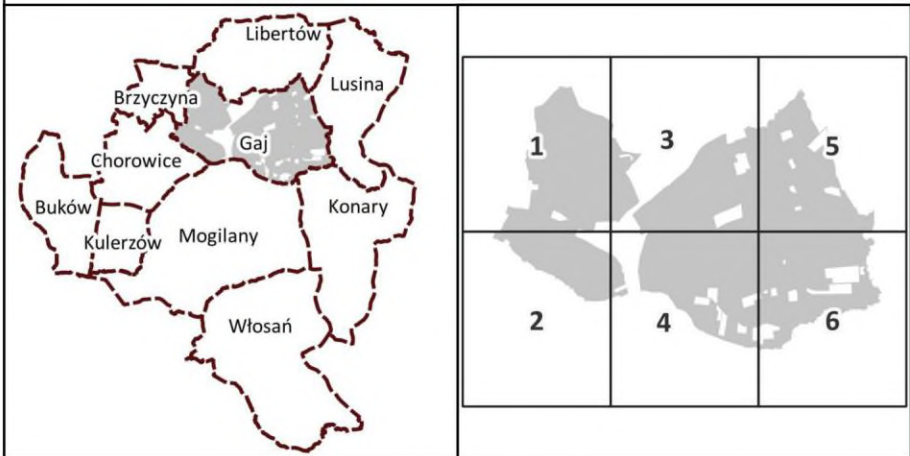
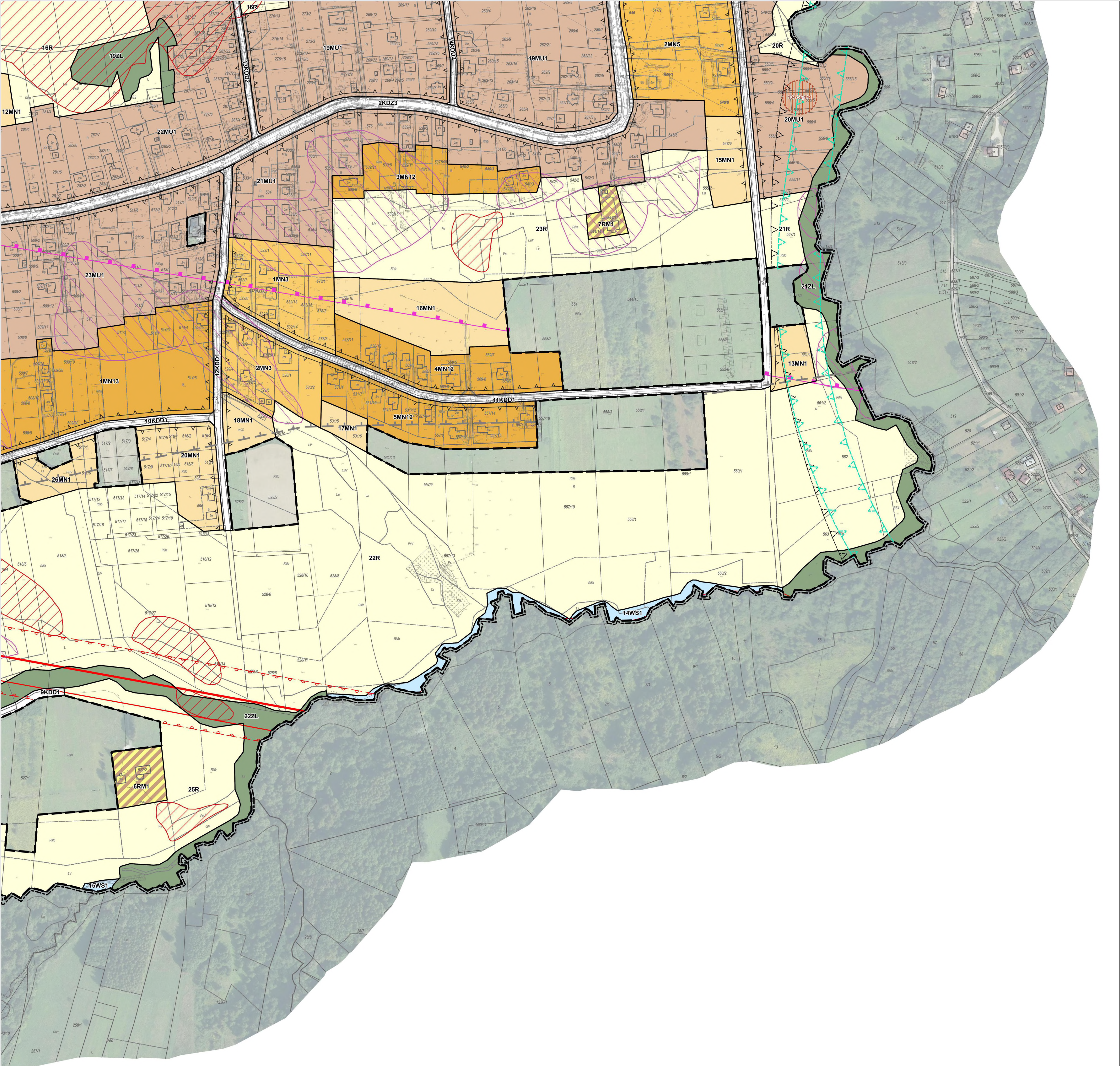
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI GAJ - ETAP I

RYSunEK PLANU

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU
mgr inż. Dorota Sienk-Ożubek
mgr inż. arch. Ewa Goras
mgr inż. arch. kraj. Mateusz Kulig
mgr inż. arch. kraj. Anna Przeciszny

ZESPÓŁ PROJEKTOWY
mgr inż. Ewelina Cienkoż
mgr inż. arch. kraj. Mateusz Kulig
mgr inż. arch. kraj. Anna Przeciszny

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



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI GAJ - ETAP I

Załącznik nr 1 - Rysunek Planu



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI GAJ - ETAP I		
RYSUNEK PLANU		
ARKUSZ: 6	GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU mgr inż. Dorota Sienk-Ożulbek	ZESPÓŁ PROJEKTOWY mgr inż. Ewelina Cienkoż mgr inż. arch. kraj. Mateusz Kulig mgr inż. arch. kraj. Anna Przeciszny
data wydruku: 10.2025	mgr inż. Ewa Goras mgr inż. Piotr Ogórek	
IRMIR		
INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW adres do korespondencji: ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków		

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/183/2025
Rady Gminy Mogilany
z dnia 29 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie 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 XXVII/183/2025 z dnia 29 października 2025 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
I WYŁOŻENIE											
1	1	22.03.2024	***	***	Działki 291/3 oraz 291/2 (połączone w 1) znajdują się kilka metrów od mojego domu. Położone są przy drodze dojazdowej. Od wielu lat z uwagi na nieurodzaj są nieuprawiane. Dokładnie od 30 lat rośnie na nich trawa. Nadają się idealnie pod zabudowę. Były ujęte do przekwalifikowania na budowlane, ale odrzucono je w planie. Proszę wnieść uwagi dotyczące w.w. działek.	291/2	3KDW	nieuwzględniona		nieuwzględniona	W części położonej w 3KDW2 ze względu na zapewnienie dojazdu.
2	2	03.04.2024	***	***	Uprzejmie prosimy o zmianę przeznaczenia działki rolnej na działkę pod zabudowę jednorodzinną. Działka znajduje się w otoczeniu nowo wybudowanych domów, bezpośrednio graniczy z działkami budowlanymi. W pobliżu znajduje się uzbrojenie terenu łącznie z kanalizacją sanitarną. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej.	554	22R, 11KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona w części działki położonej poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium oraz we fragmencie położonym w drodze 11KDD1.
3	3	05.04.2024	***	***	W związku z planowanym rozszerzeniem działalności gospodarczej, co wymaga budowy dodatkowych obiektów pomocniczych, proszę o przeznaczenie działki 9R pod zabudowę zagrodową.	207/2	9R, 4U1, 16ZL, 4WS1	nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w północnej i zachodniej części działki		nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w północnej i zachodniej części działki	Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
4	6	15.04.2024	***	***	Uwagi do przekształcenia części 1,50 ary z rolnej na budowlany teren, wniosek taki składałem kilka razy, kilka razy ciągle odmownie. Pole to jest częścią całego gospodarstwa, na którym gospodarowałem w całości. Złożyłem wniosek i jest w gminie. W przeszłości za komuny składana była reklamacja do klasyfikacji, też odmownie. Całość wniosku jest wiarygodna z reklamacją.	239	13R, 4KDL2, 7KDW2	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona w części działki położonej poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium oraz we fragmencie położonym w drodze 4KDL2.
5	7	17.04.2024	***	***	W związku z wyłożeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gaj jako właściciel działki 287/21 położonej przy ul.[...]* wskazuję aby całość wymienionej działki była położona na terenie zabudowy mieszkaniowo usługowej 22MU1. Nieruchomość posiada dostęp do drogi i jest uzbrojona we wszystkie niezbędne media, a zadrzewienie i zakrzewienie występujące na działce ma bardzo ograniczony zakres i jest połączone funkcjonalnie z zabudową mieszkaniową /odpowiednia ilość terenów zielonych powinna zostać zapewniona wyłącznie dzięki współczynnikom określających poziom terenów zielonych w ramach przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniowo-usługową/. Dodatkowo w przypadku zmiany części tekstowej planu wnoszę o podniesienie wysokości zabudowy do 12 m.	287/21	22MU1, 19ZL	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie poszerza się terenu budowlanego ze względu na położenie zachodniej części działki w terenie leśnym. Nie zwiększa się wysokości zabudowy ze względu na zachowanie ładu przestrzennego.
6	8	18.04.2024	***	***	W nawiązaniu do obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gaj, zwracam się z prośbą o rozpatrzenie mojej uwagi dotyczącej działki o numerze ewidencyjnym 12/9, położonej w Gaju przy ul. [...]*. Działka ta w obecnym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego jest oznaczona jako teren rolny (symbol R). Jednakże, z uwagi na rosnące zapotrzebowanie na tereny mieszkalne w naszej gminie, proszę o przekształcenie części tej działki na grunt budowlany, wyłączając z tego obszaru teren objęty osuwiskiem, co pozwoli na bezpieczne i racjonalne zarządzanie przestrzenią. Dołączam mapkę działki z zaznaczonym proponowanym do zmiany obszarem.Proszę o uwzględnienie mojej uwagi w trakcie dalszych prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i o poinformowanie mnie o rozpatrzeniu mojego wniosku.	12/9	2MU2, 1R, 1ZL, 1KDD2	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Ponadto informuje się, że w odniesieniu do uwag składanych w trakcie wyłożenia nie mają zastosowania przepisy KPA, w związku z czym nie przewiduje się indywidualnego powiadamiania stron.
7	9	15.04.2024	***	***	Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki o numerze: 424/2, znajdującej się w powiecie krakowskim, gminie Mogilany, miejscowości Gaj, przy ulicy Zgody, identyfikator 120603_2.0004.424/2 Działka o powierzchni 0,1071 ha. Właścicielem działki jest (***), zam. Gaj ul. [...]*, 32-031 Mogilany. W aktualnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilany działka jest oznaczona jako tereny rolne (R1), a w	424/2	27MU1, 17R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.

					niewielkiej części jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MU1). Wnoszę o rozszerzenie na całą powierzchnię działki przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zmianę na nią w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilany. Proponowany przez mnie charakter działki i funkcji zabudowy to działka budowlana pod budowę domu jednorodzinnego o powierzchni nieprzekraczającej 140 m². Uzasadnieniem wnioskowanej zmiany jest niska przydatność produkcyjna, tj. grunty orne R111b (0,0591 ha) oraz grunty zadrzewione i zakrzewione na uż. rolnych Lzr-PsV (0,0480 ha). (...)						
11	14	25.04.2024	***	***	Zwracam się z prośbą o przekształcenie części działki na cele budowlane. W załączniku mapka z zaznaczonym terenem, na którym ja i mój syn chcielibyśmy wybudować dla siebie domy jednorodzinne.	301/17	7MU1, 5R, 7ZL, 1KDZ3, 2KDD1	nieuwzględniona w północnej części działki		nieuwzględniona w północnej części działki	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania
12	16	26.04.2024	***	***	Uprzejmie proszę o przekształcenie w/w działki z rolnej na działkę rolną z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową jak jest to ujęte w studium do m.p.z.p. Jednocześnie proszę o zwiększenie terenu przekształcenia na podobną odległość jak jest to na sąsiedniej działce nr 466. Na działce 465 chcę stworzyć oddzielne gospodarstwo rolne o profilu hodowlano-uprawowym z zabudowaniami gospodarczo rolnymi mieszkalnymi, jak najdalej od linii energetycznych 110 kV i 400 kV, które przechodzą przez tą działkę i generują szkodliwe dla zdrowia promieniowanie elektryczne i elektromagnetyczne. Na działce tej stoją też dwa słupy energ. tych linii, co stanowi dodatkowe utrudnienie w zagospodarowaniu tej działki.	465	225R, 8KDD1	nieuwzględniona w południowej części działki		nieuwzględniona w południowej części działki	Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego. W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. <i>WYJAŚNIENIE W WYNIKU KOLEJNEGO WYŁOŻENIA ROZSZERZONO OBSZAR RM3</i>
13	17	26.04.2024	***	***	W związku z zakwalifikowaniem działek 419/1 oraz 420/4 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako w całości znajdujące się na osuwisku - zgłaszam uwagę do w/w projektu o przekształcenie działek nr 419/1 oraz 420/4 chociażby w części na działki budowlane. Dnia 22.02.2021 r. wnosilem już uwagę do projektu studium, aby przekształcić w całości te działki na działki budowlane, gdyż są one w tym momencie bezużyteczne dla mnie jak i moich dzieci i wnuków. Pragnę zaznaczyć, że wyżej wymienione działki są w pełni uzbrojone i posiadają dostęp do drogi publicznej od ul. Zadziele, zapewniony poprzez moją własną drogę o szerokości 5 m - to też przekształcenie tych działek w całości lub części na działki budowlane nie spowoduje żadnych dodatkowych kosztów dla Gminy. W uwagach od Gminy widnieje informacja: „Nieuwzględniona ze względu na osuwisko aktywne według SOPO”- przez ponad 65 lat zarówno ja jak i moja mama, która poprzednio była właścicielem w/w działek nie odnotowaliśmy aby było to aktywne lub nieaktywne osuwisko. Co więcej według mojej wiedzy, jeżeli po tak długim czasie teren nie przejawiał żadnych ruchów masowych to kwalifikacja powinna być co najmniej oznaczona jako osuwisko w obrębie którego nie obserwowano i nie udokumentowano objawów aktywności w ciągu co najmniej ostatnich 50 lat - czyli nieaktywne.(...)	419/1 420/4	17R 17R, 27MU1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działki (z wyjątkiem fragmentu dojazdu na działce 420/4) położone są poza terenami wskazanymi do zainwestowania ze względu na występowanie osuwiska wg materiałów SOPO.
14	19	26.04.2024	***	***	Wnoszę o: 1)Ujęcie południowej części działki nr 474/13 znajdującej się w miejscowości Gaj w projekcie MPZP jako terenu zabudowy zagrodowej (RM) zgodnie z zał. nr 1 do uchwały Nr XXII/223/2020 Rady Gminy Mogilany z dnia 07 października 2020 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilany (dział II, pkt 2.2 ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych terenów): „R - TERYNY GRUNTÓW ROLNYCH: (...) dopuszcza się wskazanie w planach miejscowych terenów, w obrębie których będzie mogła być prowadzona rozbudowa lub realizacja owej zabudowy zagrodowej (...)” 2)Ujęcie działki 474/11 jako drogi wewnętrznej (dojazdowej) analogicznie jak dla działek 568/4 oraz 467/4 znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie. Wniosek uzasadniam chęcią budowy domu jednorodzinnego na przywołanej działce 474/13 oraz planami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, co wiąże się również z koniecznością wytyczenia drogi dojazdowej od ul. Polnej (działka 458/2). Do sąsiednich zabudowanych działek doprowadzone są media takie jak: wodociąg, gaz, prąd, planowana jest kanalizacja. Powyższe w przyszłości umożliwi łatwe wykonanie przyłączy.	474/11	26MU1, 23MN1, 24R, 8KDD1	nieuwzględniona w zakresie pkt 2		nieuwzględniona w zakresie pkt 2	Ze względu na negatywną decyzję MRiRW dotyczącą zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze nie wskazuje się drogi wewnętrznej.
15	21	29.04.2024	***	***	Zwracam się z prośbą o wyznaczenie na działce nr 518/2 w miejscowości Gaj terenów zabudowy zagrodowej. Proszę również na działce nr 518/2 w miejscowości Gaj w miejsce gruntów rolnych klasy IV i V o wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie ze Studium zagospodarowania przestrzennego.	518/2	21R, 10KDD1	nieuwzględniona w zakresie wskazania terenów zabudowy na gruntach klasy III		nieuwzględniona w zakresie wskazania terenów zabudowy na gruntach klasy III	Nieuwzględniona w części działki położonej poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium.
16	23	29.04.2024	***	***	W związku z ogłoszeniem Wójta Gminy Mogilany z dnia 11 marca 2024 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gaj, jako właściciel działki nr 513/5 obręb Gaj wnoszę o zmianę przeznaczenia mojej działki z projektowanej „23MU1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	513/5	23MU1, 12KDD1	nieuwzględniona w zakresie: w części dotyczącej		nieuwzględniona w zakresie: w części dotyczącej	Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych (wolnostojąca zabudowa jednorodzinna), dla których wskazano inne niż proponowane we wniosku przeznaczenie terenu w projekcie nie uwzględniono w całości

				wolnostojącej i bliźniaczej, usług publicznych, usług handlu, usług gastronomii, rzemiosło usługowe” w projekcie planu miejscowego na zabudowę mieszkaniową oraz mieszkaniowo-usługową z uwzględnieniem parametrów aktualnie istniejącej zabudowy oraz jej zwiększeniem, tj.: 1. zmianę par. 32 ust. 5 pkt 2 lit. a oraz zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków usług z „do 12 m” na „do 19 m”; 2. zmianę par. 32 ust. 5 pkt 2 lit. c oraz zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych z „do 9,5 m” na „do 19 m”; 3. zmianę par. 32 ust. 3 pkt 3 lit a oraz zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z „minimum 35%” na „minimum 25%”; 4. zmianę par. 32 ust. 3 pkt 1 lit. a oraz zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z „0,8” na „4,5”; 5. zmianę par. 32 ust. 3 pkt 4 lit. a oraz zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy z „maximum 40%” na „maximum 60%”; 6. zmianę par. 32 ust. 4 dotyczącego miejsc do parkowania tj. zmianę ilości miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z „minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie” na „minimum 2 miejsca na 1 dom”, dla zabudowy usługowej z „minimum 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej” na „minimum 1 miejsce na każde 75 m² powierzchni użytkowej”, dla zabudowy usług publicznych „z minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych” na „minimum 1 miejsce na 10 zatrudnionych”; 7. wprowadzenie do projektu MPZP osobnego ustalenia dotyczącego miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach, dla budynków zamieszkania zbiorowego -1 0 miejsc na 100 pokoi lub 10 miejsc na 100 łózek; 8. dopuszczenie sytuowania budynków istniejących i projektowanych bezpośrednio w granicy oraz w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią; 9. zmianę par 32 ust. 5 pkt 1 dotyczącego maksymalnej powierzchni zabudowy budynku usługowego z „maximum 500 m²” na „maximum 600 m²” lub odstąpienie od regulacji tej kwestii w planie jako zbyt daleko ingerującej w wolność architektoniczną; 10. zmianę par. 32 ust. 3 pkt 5 lit. a dotyczącego minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek tj. zmianę dla zabudowy mieszkaniowej z „minimum 800 m²” na „minimum 600 m²”; 11. zmianę par. 32 ust. 3 pkt 5 lit. b dotyczącego minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek tj. zmianę dla zabudowy usługowej z „minimum 600 m²” na „minimum 400 m²”; 12. zmianę par. 32 ust. 5 pkt 3 z „dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni” na „dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20 stopni do 45 stopni” - czyli usunięcie słowa „jednakowe” i wprowadzenie „od 20 stopni” zamiast „od 35 stopni”; 13. dopuszczenie stosowania dachów płaskich (dach lub stropodach o spadku do 12°); 14. dopuszczenie możliwości, aby lukarny nie musiały mieć takiego samego kąta nachylenia jak główny dach (w projekcie MPZP nie określono kąta nachylenia lukarn i wygląda to tak, jakby lukarny też musiały zachować kąt nachylenia od 35 stopni do 45 stopni); 15. dopuszczenie dachu płaskiego jako zadaszenie lukarn; 16. usunięcie części par. 32 ust. 5 pkt 8 tj. „obowiązuje jednolita forma lukarn/okien połaciowych na budynku” - 90 % istniejących budynków w miejscowości Gaj nie spełnia takiego kryterium. Ponadto taki zapis jest zbyt daleko ingerujący w wolność architektoniczną. Nie można przez to na budynku projektować lukarn o różnych wielkościach ani okien połaciowych o różnych wielkościach, a także lukarn o różnym kącie nachylenia; 17. zmianę części par. 32 ust. 5 pkt 8 tj. z „minimalna odległość lukarny/okna połaciowego od ścian elewacji poprzecznej - 1,5 m” na „minimalna odległość lukarny/okna połaciowego od ścian elewacji poprzecznej - 0,5 m” lub odstąpienie od regulacji tej kwestii w planie jako zbyt daleko ingerującej w wolność architektoniczną; 18. zmianę części par. 32 ust. 5 pkt 8 tj. z „łączna długość lukarn/okien połaciowych nie może przekraczać 1/3 szerokości danej elewacji” na „łączna długość lukarn/okien połaciowych nie może przekraczać 1/2 szerokości danej elewacji” lub odstąpienie od regulacji tej kwestii w planie jako zbyt daleko ingerującej w wolność architektoniczną - 90 % istniejących budynków w miejscowości Gaj nie spełnia takiego kryterium; 19. zmianę par. 32 ust. 5 pkt 9 tj. z „dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru oraz w postaci dachu garażu” na „dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru i pierwszego piętra oraz w postaci dachu garażu” - 90 % istniejących budynków w miejscowości Gaj ma taras na 1 piętrze, który w większości nie znajduje się na dachu garażu”; 20. usunięcie par. 32 ust. 5 pkt 10 tj. „minimalna długość najwyższej położonej kalenicy dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż		przeznaczenia terenu dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zabudowy usługowej z zakresu innego niż usługi handlu i gastronomii, rzemiosła usługowego i usługi publiczne pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4 pkt 5 pkt 6 pkt 7 pkt 9 pkt 10 pkt 11 pkt 12 pkt 13 w części dotyczącej zadaszenia budynków pkt 16 pkt 17 pkt 18 pkt 19 pkt 20 pkt 21		przeznaczenia terenu dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zabudowy usługowej z zakresu innego niż usługi handlu i gastronomii, rzemiosła usługowego i usługi publiczne pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4 pkt 5 pkt 6 pkt 7 pkt 9 pkt 10 pkt 11 pkt 12 pkt 13 w części dotyczącej zadaszenia budynków pkt 16 pkt 17 pkt 18 pkt 19 pkt 20	proponowanego przeznaczenia. ad. 1, ad. 2, ad. 3, ad. 4, ad. 5 Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, dla których obowiązujący mpzp określa inne zasady kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu, dla działki objętej wnioskiem przyjęto inne zasady zabudowy i kształtowania zabudowy niż wskazane we wniosku. ad. 6 Ze względu na fakt że wzrasta ilość samochodów oraz, że w zabudowie jednorodzinnej mogą być lokalizowane 2 lokale mieszkalne nie ogranicza się ilości miejsc parkingowych. W przypadku zabudowy usługowej ustalona wielkość wynika z regulacji zawartych w Studium. ad. 7 Nieuwzględniona ze względu na niedopuszczenie w przeznaczeniu zabudowy zamieszkania zbiorowego. ad. 8 WYJAŚNIENIE Zapis zgodny z przepisami zawarto w § 8 pkt 10. ad. 9, ad. 10, ad. 11, ad.12 Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, dla których obowiązujący mpzp określa inne zasady kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu, dla działki objętej wnioskiem przyjęto inne zasady zabudowy i kształtowania zabudowy niż wskazane we wniosku. ad.13 Nieuwzględniona ze względu na zachowanie jednoli-tych zasad kształtowania zabudowy (zachowanie ładu przestrzennego). ad.14, ad. 15 WYJAŚNIENIE W projekcie nie określono kąta nachylenia lukarn co oznacza, że możliwe jest zastosowanie na niej dachu płaskiego. ad. 16, ad. 17, ad.18 Nieuwzględniona ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. Wprowadzenie w ustaleniach mpzp przedmiotowych regulacji zgodne jest z u.p.z.p. ad.19 Nie zmienia się zapisu ze względu na dążenie do zachowania tradycyjnych form bryły budynku. ad. 20, ad. 21 Nieuwzględniona ze względu na zachowanie ładu
--	--	--	--	--	--	---	--	--	---

				1/3 długości elewacji” - 90 % istniejących budynków w miejscowości Gaj nie spełnia takiego kryterium. Ponadto taki zapis jest zbyt daleko ingerujący w wolność architektoniczną; 21. usunięcie par. 32 ust. 5 pkt 11 tj. „obowiązuje zakaz stosowania połąci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie” - 90 % istniejących budynków w miejscowości Gaj ma połącze dachowe przesunięte wzajemnie w pionie lub w poziomie. Ponadto taki zapis jest zbyt daleko ingerujący w wolność architektoniczną; 22. zmianę par. 9 ust. 2 pkt 3 MPZP tj. z „Za zgodne z planem uznaje się dla zabudowy istniejącej położonej w terenach ... 23MU1 ...-dla budynków mieszkalnych o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczonej w danym terenie, w przypadku przebudowy stropodachu - podwyższenie budynku do 1 m, pod warunkiem, że jego wysokość nie przekroczy 11 m” na „Za zgodne z planem uznaje się dla zabudowy istniejącej położonej w terenach ... 23MU1 ... - dla budynków mieszkalnych o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczonej w danym terenie, w przypadku przebudowy stropodachu - podwyższenie budynku do 1 m, bez względu na jego wysokość” - obecnie wpisany zapis w projekcie MPZP jest niezgodny z zapisem w aktualnie obowiązującym MPZP dla Gaja, który stanowi zgodnie z § 9 pkt 10 obowiązującego MPZP: „w przypadku istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej dopuszczalną w danym terenie dopuszcza się jej remont, rozbudowę i przebudowę bez możliwości podwyższania budynku za wyjątkiem przebudowy stropodachu - w przypadku przebudowy stropodachu dopuszcza się podwyższenie budynku o 1,0 m." - przepis ten dopuszcza podwyższenie budynku o 1,0 m w przypadku przebudowy stropodachu, bez względu jaka będzie końcowa całkowita wysokość budynku. W przypadku pogorszenia w nowym MPZP istniejącego zapisu, który jest wpisany w aktualnym MPZP, Wójt Gminy Mogilany powinien liczyć się z tym, że wystąpię o odpowiednie odszkodowanie w związku z olbrzymimi stratami, jakie poniosę w takiej sytuacji; 23. zmianę par. 9 ust. 2 pkt 4 MPZP tj. z „Za zgodne z planem uznaje się dla zabudowy istniejącej położonej w terenach ... 23MU1 ... - 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 terenów do 1,5 m” na „Za zgodne z planem uznaje się dla zabudowy istniejącej położonej w terenach ... 23MU1 ... - 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 terenów do 2 m”; 24. dopuszczenie możliwości utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem prowadzenia wszelkich robót budowlanych (nadbudowa, przebudowa, rozbudowa) w tych obiektach - bez możliwości przekroczenia linii zabudowy istniejącej (przed wejściem w życie MPZP); 25. dopuszczenie w odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, których wskaźniki zabudowy: intensywność, wysokość, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zostały przekroczone w stosunku do wielkości określonych w planie - prowadzenie wszelkich robót budowlanych (remont, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa), bez możliwości podwyższania obiektów więcej niż o 2m w stosunku do istniejącej wysokości oraz bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy ponad 60%; 26. dopuszczenie w odniesieniu do istniejących obiektów możliwości rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych niezależnie od ustaleń planu; 27. dopuszczenie lokalizacji terenów zielonych na dachach płaskich i stromych, ścianach i tarasach; 28. dopuszczenie kształtowania części elewacji (lub całych elewacji) w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów; 29. dopuszczenie niezapewniania nowych miejsc parkingowych w przypadku realizacji rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych. Uzasadnienie: (...)		pkt 22 pkt 23 pkt. 24 pkt. 25 nieuwzględniona w części dotyczącej literalnego wpisania uwagi pkt. 26 nieuwzględniona w części dotyczącej wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych		pkt 21 pkt 22 pkt 23 pkt. 24 pkt. 25 nieuwzględniona w części dotyczącej literalnego wpisania uwagi pkt. 26 nieuwzględniona w części dotyczącej wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych	przestrzennego. Wprowadzenie w ustaleniach mpzp przedmiotowych regulacji zgodne jest z u.p.z.p. ad. 22, ad. 23 Nieuwzględniona ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. ad. 24 Nieuwzględniona ze względu na konieczność zachowania ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. Zagadnienie to regulują szczegółowo zapisy zawarte w §9. ad. 25 Nieuwzględniona ze względu na konieczność dostosowania zapisu do poszczególnych wskaźników (przekroczenie powierzchni biologicznie czynnej nie musi być związane z podniesieniem wysokości o 2m). ad. 26 Nieuwzględniona ze względu fakt, że w terenie dopuszczona jest zabudowa jednorodzinna o ograniczonych gabarytach a nie zabudowa wielorodzinna. ad. 27 Nie wprowadza się proponowanego zapisu ze względu na konieczność zapewnienia maksymalnego udziału pow. biol. czynnej na gruncie rodzimym. (Zagadnienie zieleni na ścianach reguluje się zgodnie z uwzględniona uwagą w pkt 28.) ad. 29 Nieuwzględniona ze względu fakt, że miejsca
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

							pkt. 27 nieuwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia zieleni na ścianach i tarasach pkt 29 nieuwzględniona w części dotyczącej rozbudowy lub nadbudowy budynków mieszkalnych, o ile spowoduje to zmianę sposobu ich użytkowania lub zwiększenie ilości samodzielnych lokali mieszkalnych		pkt. 27 nieuwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia zieleni na ścianach i tarasach pkt 29 nieuwzględniona w części dotyczącej rozbudowy lub nadbudowy budynków mieszkalnych, o ile spowoduje to zmianę sposobu ich użytkowania lub zwiększenie ilości samodzielnych lokali mieszkalnych	parkingowe powinny zostać zabezpieczone dla wszystkich lokali mieszkalnych.
17	24	29.04.2024	***	***	W związku z ogłoszeniem Wójta Gminy Mogilany z dnia 11 marca 2024 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gaj, jako właściciel działki nr 513/5 obręb Gaj wnoszę o zmianę przeznaczenia mojej działki z projektowanej „23MU1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, usług publicznych, usług handlu, usług gastronomii, rzemiosła usługowe” w projekcie planu miejscowego na zabudowę mieszkaniową oraz mieszkaniowo-usługową z uwzględnieniem parametrów aktualnie istniejącej zabudowy oraz jej zwiększeniem, tj.: 1. zmianę par. 32 ust. 5 pkt 2 lit. a oraz zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków usług z „do 12 m” na „do 19 m”; 2. zmianę par. 32 ust. 5 pkt 2 lit. c oraz zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych z „do 9,5 m” na „do 19 m”; 3. zmianę par. 32 ust 3 pkt 3 lit. a oraz zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z „minimum 35%” na „minimum 25%”; 4. zmianę par. 32 ust. 3 pkt 1 lit. a oraz zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z „0,8” na „4,5”; 5. zmianę par. 32 ust. 3 pkt 4 lit. a oraz zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy z „maximum 40%” na „maximum 60%”; 6. zmianę par. 32 ust 4 dotyczącego miejsc do parkowania tj. zmianę ilości miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z „minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie” na „minimum 2 miejsca na 1 dom”, dla zabudowy usługowej z „minimum 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej” na „minimum 1 miejsce na każde 75 m² powierzchni użytkowej”, dla zabudowy usług publicznych „z minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych” na „minimum 1 miejsce na 10 zatrudnionych”; 7. wprowadzenie do projektu MPZP osobnego ustalenia dotyczącego miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach, dla budynków zamieszkania zbiorowego - 10 miejsc na 100 pokoi lub 10 miejsc na 100 łózek; 8. dopuszczenie sytuowania budynków istniejących i projektowanych bezpośrednio w granicy oraz w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią; 9. zmianę par. 32 ust. 5 pkt 1 dotyczącego maksymalnej powierzchni zabudowy budynku usługowego z „maximum 500 m²” na „maximum 600 m²” lub odstąpienie od regulacji tej kwestii w planie jako zbyt daleko ingerującej w wolność architektoniczną; 10. zmianę par. 32 ust. 3 pkt 5 lit. a dotyczącego minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek tj. zmianę dla zabudowy mieszkaniowej z „minimum 800 m²” na „minimum 600 m²”; 11. zmianę par. 32 ust. 3 pkt 5 lit. b dotyczącego minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek tj. zmianę dla zabudowy usługowej z „minimum 600 m²” na „minimum 400 m²”;	513/5	23MU1, 12KDD1	nieuwzględniona w zakresie: w części dotyczącej przeznaczenia terenu dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zabudowy usługowej z zakresu innego niż usługi handlu i gastronomii, rzemiosła usługowego i usługi publiczne pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4 pkt 5 pkt 6 pkt 7	nieuwzględniona w zakresie: w części dotyczącej przeznaczenia terenu dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zabudowy usługowej z zakresu innego niż usługi handlu i gastronomii, rzemiosła usługowego i usługi publiczne pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4 pkt 5 pkt 6 pkt 7	Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych (wolnostojąca zabudowa jednorodzinna), dla których wskazano inne niż proponowane we wniosku przeznaczenie terenu w projekcie nie uwzględniono w całości proponowanego przeznaczenia. ad. 1, ad. 2, ad. 3, ad. 4, ad. 5 Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, dla których obowiązujący mpzp określa inne zasady kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu, dla działki objętej wnioskiem przyjęto inne zasady zabudowy i kształtowania zabudowy niż wskazane we wniosku. ad. 6 Ze względu na fakt że wzrasta ilość samochodów oraz, że w zabudowie jednorodzinnej mogą być lokalizowane 2 lokale mieszkalne nie ogranicza się ilości miejsc parkingowych. W przypadku zabudowy usługowej ustalona wielkość wynika z regulacji zawartych w Studium. ad. 7 Nieuwzględniona ze względu na niedopuszczenie w przeznaczeniu zabudowy zamieszkania zbiorowego. ad. 8 <i>WYJAŚNIENIE</i> <i>Zapis zgodny z przepisami zawarto w § 8 pkt 10.</i> ad. 9, ad. 10, ad. 11, ad.12 Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, dla których obowiązujący mpzp określa inne zasady

				12. zmianę par. 32 ust. 5 pkt 3 z „dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni” na „dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20 stopni do 45 stopni” - czyli usunięcie słowa „jednakowe” i wprowadzenie „od 20 stopni” zamiast „od 35 stopni”; 13. dopuszczenie stosowania dachów płaskich (dach lub stropodach o spadku do 12°); 14. dopuszczenie możliwości, aby lukarny nie musiały mieć takiego samego kąta nachylenia jak główny dach (w projekcie MPZP nie określono kąta nachylenia lukarn i wygląda to tak, jakby lukarny też musiały zachować kąt nachylenia od 35 stopni do 45 stopni); 15. dopuszczenie dachu płaskiego jako zadaszenie lukarn; 16. usunięcie części par. 32 ust. 5 pkt 8 tj. „obowiązuje jednolita forma lukarn/okien połaciowych na budynku” - 90 % istniejących budynków w miejscowości Gaj nie spełnia takiego kryterium. Ponadto taki zapis jest zbyt daleko ingerujący w wolność architektoniczną. Nie można przez to na budynku projektować lukarn o różnych wielkościach ani okien połaciowych o różnych wielkościach, a także lukarn o różnym kącie nachylenia; 17. zmianę części par. 32 ust. 5 pkt 8 tj. z „minimalna odległość lukarny/okna połaciowego od ścian elewacji poprzecznej - 1,5 m” na „minimalna odległość lukarny/okna połaciowego od ścian elewacji poprzecznej - 0,5 m” lub odstąpienie od regulacji tej kwestii w planie jako zbyt daleko ingerującej w wolność architektoniczną; 18. zmianę części par. 32 ust. 5 pkt 8 tj. z „łączna długość lukarn/okien połaciowych nie może przekraczać 1/3 szerokości danej elewacji” na „łączna długość lukarn/okien połaciowych nie może przekraczać 1/2 szerokości danej elewacji” lub odstąpienie od regulacji tej kwestii w planie jako zbyt daleko ingerującej w wolność architektoniczną - 90 % istniejących budynków w miejscowości Gaj nie spełnia takiego kryterium; 19. zmianę par. 32 ust. 5 pkt 9 tj. z „dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru oraz w postaci dachu garażu” na „dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru i pierwszego piętra oraz w postaci dachu garażu” - 90 % istniejących budynków w miejscowości Gaj ma taras na 1 piętrze, który w większości nie znajduje się na dachu garażu”; 20. usunięcie par. 32 ust. 5 pkt 10 tj. „minimalna długość najwyższej położonej kalenicy dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości elewacji” - 90 % istniejących budynków w miejscowości Gaj nie spełnia takiego kryterium. Ponadto taki zapis jest zbyt daleko ingerujący w wolność architektoniczną; 21. usunięcie par. 32 ust. 5 pkt 11 tj. „obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie” - 90 % istniejących budynków w miejscowości Gaj ma połacie dachowe przesunięte wzajemnie w pionie lub w poziomie. Ponadto taki zapis jest zbyt daleko ingerujący w wolność architektoniczną; 22. zmianę par. 9 ust. 2 pkt 3 MPZP tj. z „Za zgodne z planem uznaje się dla zabudowy istniejącej położonej w terenach ... 23MU1 ... - dla budynków mieszkalnych o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczzonej w danym terenie, w przypadku przebudowy stropodachu - podwyższenie budynku do 1 m, pod warunkiem, że jego wysokość nie przekroczy 11 m” na „Za zgodne z planem uznaje się dla zabudowy istniejącej położonej w terenach ... 23MU1 ... - dla budynków mieszkalnych o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczzonej w danym terenie, w przypadku przebudowy stropodachu - podwyższenie budynku do 1 m, bez względu na jego wysokość” - obecnie wpisany zapis w projekcie MPZP jest niezgodny z zapisem w aktualnie obowiązującym MPZP dla Gaja, który stanowi zgodnie z § 9 pkt 10 obowiązującego MPZP: „w przypadku istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej dopuszczalną w danym terenie dopuszcza się jej remont, rozbudowę i przebudowę bez możliwości podwyższania budynku za wyjątkiem przebudowy stropodachu - w przypadku przebudowy stropodachu dopuszcza się podwyższenie budynku o 1,0 m.” - przepis ten dopuszcza podwyższenie budynku o 1,0 m w przypadku przebudowy stropodachu, bez względu jaka będzie końcowa całkowita wysokość budynku. W przypadku pogorszenia w nowym MPZP istniejącego zapisu, który jest wpisany w aktualnym MPZP, Wójt Gminy Mogilany powinien liczyć się z tym, że wystąpię o odpowiednie odszkodowanie w związku z olbrzymimi stratami, jakie poniosę w takiej sytuacji. 23. zmianę par. 9 ust. 2 pkt 4 MPZP tj. z „Za zgodne z planem uznaje się dla zabudowy istniejącej położonej w terenach ... 23MU1 ... - 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 terenów do 1,5 m” na „Za zgodne z planem uznaje się dla zabudowy istniejącej położonej w terenach ... 23MU1 ... - dla budynków mieszkalnych o wysokości nie przekraczającej dopuszczalnej w danym terenie, przy przebudowie stropodachu - rozbudowę i nadbudowę budynków pod warunkiem, że wysokość budynku		pkt 9 pkt 10 pkt 11 pkt 12 pkt 13 w części dotyczącej zadaszenia budynków pkt 16 pkt 17 pkt 18 pkt 19 pkt 20 pkt 21 pkt 22 pkt 23 pkt. 24		pkt 9 pkt 10 pkt 11 pkt 12 pkt 13 w części dotyczącej zadaszenia budynków pkt 16 pkt 17 pkt 18 pkt 19 pkt 20 pkt 21 pkt 22 pkt 23	kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu, dla działki objętej wnioskiem przyjęto inne zasady zabudowy i kształtowania zabudowy niż wskazane we wniosku. ad.13 Nieuwzględniona ze względu na zachowanie jednolitych zasad kształtowania zabudowy (zachowanie ładu przestrzennego). ad.14, ad. 15 <i>WYJAŚNIENIE</i> <i>W projekcie nie określono kąta nachylenia lukarn co oznacza, że możliwe jest zastosowanie na niej dachu płaskiego.</i> ad. 16, ad. 17, ad.18 Nieuwzględniona ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. Wprowadzenie w ustaleniach mpzp przedmiotowych regulacji zgodne jest z u.p.z.p. ad.19 Nie zmienia się zapisu ze względu na dążenie do zachowania tradycyjnych form bryły budynku. ad. 20, ad. 21 Nieuwzględniona ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. Wprowadzenie w ustaleniach mpzp przedmiotowych regulacji zgodne jest z u.p.z.p. ad. 22, ad. 23 Nieuwzględniona ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. ad. 24 Nieuwzględniona ze względu na konieczność zachowania ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. Zagadnienie to regulują szczegółowo zapisy zawarte w §9.
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

					nie przekroczy wysokości ustalonej dla poszczególnych terenów do 2 m”; 24. dopuszczenie możliwości utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem prowadzenia wszelkich robót budowlanych (nadbudowa, przebudowa, rozbudowa) w tych obiektach - bez możliwości przekroczenia linii zabudowy istniejącej (przed wejściem w życie MPZP); 25. dopuszczenie w odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, których wskaźniki zabudowy: intensywność, wysokość, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zostały przekroczone w stosunku do wielkości określonych w planie - prowadzenie wszelkich robót budowlanych (remont, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa), bez możliwości podwyższania obiektów więcej niż o 2m w stosunku do istniejącej wysokości oraz bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy ponad 60%; 26. dopuszczenie w odniesieniu do istniejących obiektów możliwości rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych niezależnie od ustaleń planu; 27. dopuszczenie lokalizacji terenów zielonych na dachach płaskich i stromych, ścianach i tarasach; 28. dopuszczenie kształtowania części elewacji (lub całych elewacji) w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów; 29. dopuszczenie niezapewniania nowych miejsc parkingowych w przypadku realizacji rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych. Uzasadnienie: (...)			pkt. 25 nieuwzględniona w części dotyczącej literalnego wpisania uwagi pkt. 26 nieuwzględniona w części dotyczącej wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych pkt. 27 nieuwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia zieleni na ścianach i tarasach pkt 29 nieuwzględniona w części dotyczącej rozbudowy lub nadbudowy budynków mieszkalnych, o ile spowoduje to zmianę sposobu ich użytkowania lub zwiększenie ilości samodzielnych lokali mieszkalnych		pkt. 24 pkt. 25 nieuwzględniona w części dotyczącej literalnego wpisania uwagi pkt. 26 nieuwzględniona w części dotyczącej wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych pkt. 27 nieuwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia zieleni na ścianach i tarasach pkt 29 nieuwzględniona w części dotyczącej rozbudowy lub nadbudowy budynków mieszkalnych, o ile spowoduje to zmianę sposobu ich użytkowania lub zwiększenie ilości samodzielnych lokali mieszkalnych	ad. 25 Nieuwzględniona ze względu na konieczność dostosowania zapisu do poszczególnych wskaźników (przekroczenie powierzchni biologicznie czynnej nie musi być związane z podniesieniem wysokości o 2m). ad. 26 Nieuwzględniona ze względu fakt, że w terenie dopuszczona jest zabudowa jednorodzinna o ograniczonych gabarytach a nie zabudowa wielorodzinna. ad. 27 Nie wprowadza się proponowanego zapisu ze względu na konieczność zapewnienia maksymalnego udziału pow. biol. czynnej na gruncie rodzimym. <i>(Zagadnienie zieleni na ścianach reguluje się zgodnie z uwzględniona uwagą w pkt 28.)</i> ad. 29 Nieuwzględniona ze względu fakt, że miejsca parkingowe powinny zostać zabezpieczone dla wszystkich lokali mieszkalnych.
18	25	29.04.2024	***	***	W związku z ogłoszeniem Wójta Gminy Mogilany z dnia 11 marca 2024 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gaj, jako właściciel działki nr 513/3 obręb Gaj wnoszę o zmianę przeznaczenia mojej działki z projektowanej „23MU1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, usług publicznych, usług handlu, usług gastronomii, rzemiosło usługowe” w projekcie planu miejscowego na zabudowę mieszkaniową oraz mieszkaniowo-usługową z uwzględnieniem parametrów aktualnie istniejącej zabudowy oraz jej zwiększeniem, tj.: 1. zmianę par. 32 ust. 5 pkt 2 lit. a oraz zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków usług z „do 12 m” na „do 19 m”; 2. zmianę par. 32 ust. 5 pkt 2 lit. c oraz zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych z „do 9,5 m” na „do 19 m”; 3. zmianę par. 32 ust. 3 pkt 3 lit. a oraz zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z „minimum 35%” na „minimum 25%”;	513/3	23MU1, 12KDD1	nieuwzględniona w zakresie: w części dotyczącej przeznaczenia terenu dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zabudowy usługowej z zakresu innego niż usługi handlu i gastronomii, rzemiosła usługowego i usługi publiczne pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4	nieuwzględniona w zakresie: w części dotyczącej przeznaczenia terenu dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zabudowy usługowej z zakresu innego niż usługi handlu i gastronomii, rzemiosła usługowego i usługi publiczne pkt 1	Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych (wolnostojąca zabudowa jednorodzinna), dla których wskazano inne niż proponowane we wniosku przeznaczenie terenu w projekcie nie uwzględniono w całości proponowanego przeznaczenia. ad. 1, ad. 2, ad. 3, ad. 4, ad. 5 Ze względu na położenie w bezpośrednim	

				4. zmianę par. 32 ust. 3 pkt 1 lit. a oraz zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z „0,8” na „4,5”; 5. zmianę par. 32 ust. 3 pkt 4 lit. a oraz zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy z „maximum 40%” na „maximum 60%”; 6. zmianę par. 32 ust. 4 dotyczącego miejsc do parkowania tj. zmianę ilości miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z „minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie” na „minimum 2 miejsca na 1 dom” , dla zabudowy usługowej z „minimum 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej” na „minimum 1 miejsce na każde 75 m² powierzchni użytkowej” , dla zabudowy usług publicznych „z minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych” na „minimum 1 miejsce na 10 zatrudnionych”; 7. wprowadzenie do projektu MPZP osobnego ustalenia dotyczącego miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach, dla budynków zamieszkania zbiorowego -1 0 miejsc na 100 pokoi lub 10 miejsc na 100 łózek; 8. dopuszczenie sytuowania budynków istniejących i projektowanych bezpośrednio w granicy oraz w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią; 9. zmianę par. 32 ust. 5 pkt 1 dotyczącego maksymalnej powierzchni zabudowy budynku usługowego z „maximum 500 m²” na „maximum 600 m²” lub odstąpienie od regulacji tej kwestii w planie jako zbyt daleko ingerującej w wolność architektoniczną; 10. zmianę par. 32 ust. 3 pkt 5 lit. a dotyczącego minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek tj. zmianę dla zabudowy mieszkaniowej z „minimum 800 m²” na „minimum 600 m²”; 11. zmianę par. 32 ust. 3 pkt 5 lit. b dotyczącego minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek tj. zmianę dla zabudowy usługowej z „minimum 600 m²” na „minimum 400 m²”; 12. zmianę par. 32 ust. 5 pkt 3 z „dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni” na „dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20 stopni do 45 stopni” - czyli usunięcie słowa „jednakowe” i wprowadzenie „od 20 stopni” zamiast „od 35 stopni”; 13. dopuszczenie stosowania dachów płaskich (dach lub stropodach o spadku do 12°); 14. dopuszczenie możliwości, aby lukarny nie musiały mieć takiego samego kąta nachylenia jak główny dach (w projekcie MPZP nie określono kąta nachylenia lukarn i wygląda to tak, jakby lukarny też musiały zachować kąt nachylenia od 35 stopni do 45 stopni); 15. dopuszczenie dachu płaskiego jako zadaszenie lukarn; 16. usunięcie części par. 32 ust. 5 pkt 8 tj. „obowiązuje jednolita forma lukarn/okien połaciowych na budynku” - 90 % istniejących budynków w miejscowości Gaj nie spełnia takiego kryterium. Ponadto taki zapis jest zbyt daleko ingerujący w wolność architektoniczną. Nie można przez to na budynku projektować lukarn o różnych wielkościach ani okien połaciowych o różnych wielkościach, a także lukarn o różnym kącie nachylenia; 17. zmianę części par. 32 ust. 5 pkt 8 tj. z „minimalna odległość lukarny/okna połaciowego od ścian elewacji poprzecznej - 1,5 m” na „minimalna odległość lukarny/okna połaciowego od ścian elewacji poprzecznej - 0,5 m” lub odstąpienie od regulacji tej kwestii w planie jako zbyt daleko ingerującej w wolność architektoniczną; 18. zmianę części par. 32 ust. 5 pkt 8 tj. z „łączna długość lukarn/okien połaciowych nie może przekraczać 1/3 szerokości danej elewacji” na „łączna długość lukarn/okien połaciowych nie może przekraczać 1/2 szerokości danej elewacji” lub odstąpienie od regulacji tej kwestii w planie jako zbyt daleko ingerującej w wolność architektoniczną - 90 % istniejących budynków w miejscowości Gaj nie spełnia takiego kryterium; 19. zmianę par. 32 ust. 5 pkt 9 tj. z „dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru oraz w postaci dachu garażu” na „dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru i pierwszego piętra oraz w postaci dachu garażu” - 90 % istniejących budynków w miejscowości Gaj ma taras na 1 piętrze, który w większości nie znajduje się na dachu garażu”; 20. usunięcie par. 32 ust. 5 pkt 10 tj. „minimalna długość najwyższej położonej kalenicy dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości elewacji” - 90 % istniejących budynków w miejscowości Gaj nie spełnia takiego kryterium. Ponadto taki zapis jest zbyt daleko ingerujący w wolność architektoniczną; 21. usunięcie par. 32 ust. 5 pkt 11 tj. „obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie” - 90 % istniejących budynków w miejscowości Gaj ma połacie dachowe przesunięte wzajemnie w pionie lub w poziomie. Ponadto taki zapis jest zbyt daleko ingerujący w wolność architektoniczną; 22. zmianę par. 9 ust. 2 pkt 3 MPZP tj. z „Za zgodne z planem uznaje się dla zabudowy istniejącej położonej w terenach ... 23MU1 ... - dla budynków mieszkalnych o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczzonej w danym terenie, w przypadku przebudowy		pkt 5 pkt 6 pkt 7 pkt 9 pkt 10 pkt 11 pkt 12 pkt 13 w części dotyczącej zadaszenia budynków pkt 16 pkt 17 pkt 18 pkt 19 pkt 20 pkt 21		pkt 2 pkt 3 pkt 4 pkt 5 pkt 6 pkt 7 pkt 9 pkt 10 pkt 11 pkt 12 pkt 13 w części dotyczącej zadaszenia budynków pkt 16 pkt 17 pkt 18 pkt 19 pkt 20 pkt 21	sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, dla których obowiązujący mpzp określa inne zasady kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu, dla działki objętej wnioskiem przyjęto inne zasady zabudowy i kształtowania zabudowy niż wskazane we wniosku. ad. 6 Ze względu na fakt że wzrasta ilość samochodów oraz, że w zabudowie jednorodzinnej mogą być lokalizowane 2 lokale mieszkalne nie ogranicza się ilości miejsc parkingowych. W przypadku zabudowy usługowej ustalona wielkość wynika z regulacji zawartych w Studium. ad. 7 Nieuwzględniona ze względu na niedopuszczenie w przeznaczeniu zabudowy zamieszkania zbiorowego. ad. 8 <i>WYJAŚNIENIE</i> <i>Zapis zgodny z przepisami zawarto w § 8 pkt 10.</i> ad. 9, ad. 10, ad. 11, ad.12, Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, dla których obowiązujący mpzp określa inne zasady kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu, dla działki objętej wnioskiem przyjęto inne zasady zabudowy i kształtowania zabudowy niż wskazane we wniosku. ad.13 Nieuwzględniona ze względu na zachowanie jednolitych zasad kształtowania zabudowy (zachowanie ładu przestrzennego). ad.14, ad. 15 <i>WYJAŚNIENIE</i> <i>W projekcie nie określono kąta nachylenia lukarn co oznacza, że możliwe jest zastosowanie na niej dachu płaskiego.</i> ad. 16, ad. 17, ad.18 Nieuwzględniona ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. Wprowadzenie w ustaleniach mpzp przedmiotowych regulacji zgodne jest z u.p.z.p. ad.19 Nie zmienia się zapisu ze względu na dążenie do zachowania tradycyjnych form bryły budynku. ad. 20, ad. 21 Nieuwzględniona ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. Wprowadzenie w ustaleniach mpzp przedmiotowych regulacji zgodne jest z u.p.z.p.
--	--	--	--	--	--	---	--	---	--

				stropodachu - podwyższenie budynku do 1 m, pod warunkiem, że jego wysokość nie przekroczy 11 m” na „Za zgodne z planem uznaje się dla zabudowy istniejącej położonej w terenach ... 23MU1 ... - dla budynków mieszkalnych o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczanej w danym terenie, w przypadku przebudowy stropodachu - podwyższenie budynku do 1 m, bez względu na jego wysokość” - obecnie wpisany zapis w projekcie MPZP jest niezgodny z zapisem w aktualnie obowiązującym MPZP dla Gaja, który stanowi zgodnie z § 9 pkt 10 obowiązującego MPZP: „w przypadku istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej dopuszczalną w danym terenie dopuszcza się jej remont, rozbudowę i przebudowę bez możliwości podwyższania budynku za wyjątkiem przebudowy stropodachu - w przypadku przebudowy stropodachu dopuszcza się podwyższenie budynku o 1,0 m.” - przepis ten dopuszcza podwyższenie budynku o 1,0 m w przypadku przebudowy stropodachu, bez względu jaka będzie końcowa całkowita wysokość budynku. W przypadku pogorszenia w nowym MPZP istniejącego zapisu, który jest wpisany w aktualnym MPZP, Wójt Gminy Mogilany powinien liczyć się z tym, że wystąpię o odpowiednie odszkodowanie w związku z olbrzymimi stratami, jakie poniosę w takiej sytuacji; 23. zmianę par. 9 ust. 2 pkt 4 MPZP tj. z „Za zgodne z planem uznaje się dla zabudowy istniejącej położonej w terenach ... 23MU1 ... - 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 terenów do 1,5 m” na „Za zgodne z planem uznaje się dla zabudowy istniejącej położonej w terenach ... 23MU1 ... - 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 terenów do 2 m”; 24. dopuszczenie możliwości utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem prowadzenia wszelkich robót budowlanych (nadbudowa, przebudowa, rozbudowa) w tych obiektach - bez możliwości przekroczenia linii zabudowy istniejącej (przed wejściem w życie MPZP); 25. dopuszczenie w odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, których wskaźniki zabudowy: intensywność, wysokość, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zostały przekroczone w stosunku do wielkości określonych w planie - prowadzenie wszelkich robót budowlanych (remont, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa), bez możliwości podwyższania obiektów więcej niż o 2m w stosunku do istniejącej wysokości oraz bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy ponad 60%; 26. dopuszczenie w odniesieniu do istniejących obiektów możliwości rozbudowy w zakresie dociepienia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych niezależnie od ustaleń planu; 27. dopuszczenie lokalizacji terenów zielonych na dachach płaskich i stromych, ścianach i tarasach; 28. dopuszczenie kształtowania części elewacji (lub całych elewacji) w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów; 29. dopuszczenie niezapewniania nowych miejsc parkingowych w przypadku realizacji rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych. Uzasadnienie: (...)		pkt 22 pkt 23 pkt. 24 pkt. 25 nieuwzględniona w części dotyczącej literalnego wpisania uwagi pkt. 26 nieuwzględniona w części dotyczącej wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych pkt. 27 nieuwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia zieleni na ścianach i tarasach		pkt 22 pkt 23 pkt. 24 pkt. 25 nieuwzględniona w części dotyczącej literalnego wpisania uwagi pkt. 26 nieuwzględniona w części dotyczącej wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych pkt. 27	ad. 22, ad. 23 Nieuwzględniona ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. ad. 24 Nieuwzględniona ze względu na konieczność zachowania ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. Zagadnienie to regulują szczegółowo zapisy zawarte w §9. ad. 25 Nieuwzględniona ze względu na konieczność dostosowania zapisu do poszczególnych wskaźników (przekroczenie powierzchni biologicznie czynnej nie musi być związane z podniesieniem wysokości o 2m). ad. 26 Nieuwzględniona ze względu fakt, że w terenie dopuszczona jest zabudowa jednorodzinna o ograniczonych gabarytach a nie zabudowa wielorodzinna. ad. 27 Nie wprowadza się proponowanego zapisu ze względu na konieczność zapewnienia maksymalnego udziału pow. biol. czynnej na gruncie rodzimym. <i>(Zagadnienie zieleni na ścianach reguluje się zgodnie z uwzględniona uwagą w pkt 28.)</i> ad. 29 Nieuwzględniona ze względu fakt, że miejsca parkingowe powinny zostać zabezpieczone dla wszystkich lokali mieszkalnych.
--	--	--	--	--	--	---	--	---	--

								pkt 29 nieuwzględniona w części dotyczącej rozbudowy lub nadbudowy budynków mieszkalnych, o ile spowoduje to zmianę sposobu ich użytkowania lub zwiększenie ilości samodzielnych lokali mieszkalnych		nieuwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia zieleni na ścianach i tarasach	
19	26	29.04.2024	***	***	Zwracam się z prośbą o włączenie moich działek: 519 i 520 w skład terenów budowy zagrodowej. (.....) Gdy części tych działek znalazły się w Studium zagospodarowania przestrzennego mieliśmy nadzieję na pozytywne zakończenie tych starań. Niestety decyzją ministra znów zostały uznane za tereny rolne pomimo, że obok i po drugiej stronie istnieje intencyjna zabudowa. Biorąc pod uwagę wielkości mojego gospodarstwa oraz potrzeby mojej rodziny oraz zważywszy na obietnice Pana Wójta, że potrzeby mieszkańców są dla niego najważniejsze, proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	519 520	21R, 10KDD1	nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w południowej części działki		nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w południowej części działki	Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
20	27	06.05.2024 (data stempla pocztowego 26.04.2024)	***	***	Zwracam się z prośbą o wyznaczenie na działce nr 518/2 w miejscowości Gaj terenów zabudowy zagrodowej. Proszę również na działce nr 518/2 w miejscowości Gaj w miejsce gruntów rolnych klasy IV i V o wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie ze Studium zagospodarowania przestrzennego.	518/2	21R, 10KDD1	nieuwzględniona w zakresie wskazania terenów zabudowy na gruntach klasy III		nieuwzględniona w zakresie wskazania terenów zabudowy na gruntach klasy III	Nieuwzględniona w części działki położonej poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium.
21	28	30.04.2024	***	***	Proszę o rozbudowę zagrody gospodarczej. Proszę o wyznaczenie terenu zabudowy zagrodowej.	478	5RM1, 25R, 23ZL, 8KDD1, 9KDD1	nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej na całej działce		nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej na całej działce	Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego
						467/3	25R, 8KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie wskazuje się możliwości realizacji zagrodowej ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy. Działka znajduje się poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium.
22	29	30.04.2024	***	***	Zwracam się z uprzejmą prośbą o przekształcenie mojej działki nr 553/1 znajdującej się w miejscowości Gaj z działki rolnej na działkę budowlaną, ze względu na chęć zabudowy jednorodzinnej. W studium działka była ujęta jako budowlana ale w projekcie planu miejscowego jest już jako rolna. Proszę o ujednolicenie planu zagospodarowania ze Studium, w którym działka była przewidziana jako budowlana tak aby oba były tożsame.	553/1	22R	nieuwzględniona w północnej części działki		nieuwzględniona w północnej części działki	Północna część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium.
23	31	30.04.2024	***	***	Proszę o zmianę przeznaczenia terenu moich nieruchomości na tereny oznaczone symbolem MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. W poprzednim projekcie planu działki posiadały przeznaczenie MU.	527/1	25R, 21R, 22ZL, 9KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	W Studium południowa północna część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
						290/4	5R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie wskazuje się możliwości realizacji zagrodowej ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy. Działka znajduje się poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium.
24	32	30.04.2024	***	***	Zwracam się z uprzejmą prośbą o poszerzenie terenu przeznaczonego pod budowę w kierunku południowym na głębokość jak na działce sąsiedniej 465, 466. Przedmiotową działkę chcę przekazać dzieciom pod budowę własnych budynków mieszkalnych. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	464	22MN1, 25R, 8KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Południowa część działki znajduje się poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium.
25	35	30.04.2024	***	***	Wnoszę o ustalenie zapisów w planie miejscowym dotyczących działki nr 561/1 mówiących o możliwości zabudowy wspomnianej działki poprzez określenie jako zabudowy mieszkaniowej (nie zagrodowej). Zaznaczam iż został złożony wniosek o zmianę klasyfikacji gruntu na w/w działce. Istnieje przekonanie graniczące z pewnością, że cały obszar działki jest IV kl. Należy zauważyć, iż przeważająca część obszaru dz. jest kl. IV sprawa jest na etapie pozyskiwania stosownej dokumentacji w Starostwie Powiatowym w Krakowie. Po uzyskaniu decyzji o zmianie klasyfikacji gruntu z kl. III na IV niezwłocznie dołączę decyzje.	561/1	21R, 21ZL, 11KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na negatywną decyzję MRiRW dotyczącą zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla przedmiotowej działki, nie przeznaczono jej pod zabudowę jednorodzinna. Równocześnie informuje się, że w zachodniej części działki wskazanej do zainwestowania w Studium zostanie dopuszczona zabudowa zagrodowa.

26	36	30.04.2024	***	***	(...) pragnę zgłosić uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gaj (Gmina Mogilany). Zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnioskowałem o zmianę statusu mojej działki z rolnego na budowlany. Mój wniosek nie został uwzględniony, co moim zdaniem jest sprzeczne z zasadami sprawiedliwości społecznej i celami polityki przestrzennej. W związku z powyższym pragnę podnieść następujące argumenty: 1. Moja działka posiada dogodne warunki do realizacji inwestycji budowlanej, w tym dostęp do infrastruktury technicznej od ulicy Księżówka. 2. Zmiana przeznaczenia działki na budowlaną przyczyniłaby się do rozwoju lokalnej społeczności poprzez wzrost wpływów z tytułu podatków, a także poprzez wzrost wartości okolicznych nieruchomości. 3. W okolicy mojej działki znajdują się już inne działki o statusie budowlanym, co świadczy o naturalnej tendencji do przekształcania terenów rolnych w tereny budowlane. 4. Nieuwzględnienie mojego wniosku o przekształcenie nieruchomości naraża mnie na straty materialne z tytułu niezdolności do realizacji planowanej inwestycji budowlanej na mojej działce. Ponadto, utrzymanie statusu rolnego mojej działki ogranicza jej wartość rynkową w porównaniu do działek budowlanych w tej samej lokalizacji. Wreszcie, jestem zmuszony do ponoszenia ciągłych kosztów utrzymania działki rolniczej, które mogłyby być zrekompensowane przez realizację inwestycji budowlanej. (...)	559/1	21R, 11KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	W południowej części działka znajduje się poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium.
						560/1	21R, 11KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
27	38	30.04.2024	***	***	Proszę o rozpatrzenie mojego odwołania od decyzji, że działka 291/6 nie została objęta w planie zagospodarowania przestrzennego. Działka ta jest przy drodze z dobrym dojazdem.	291/6	5R, 3KDW2	nieuwzględniona		nieuwzględniona	W Studium północna część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
28	39	30.04.2024	***	***	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działek nr 555/3, 555/4, 555/5, 555/6 z rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obowiązujące studium ustala na przedmiotowych działkach tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Wyłożony do publicznego wglądu projekt jest w tym zakresie niezgodny ze studium. Nie zrozumiałym jest fakt, iż wnioski o zmianę przeznaczenia w/w działek były wielokrotnie składane w roku 2019, 2021 oraz 2022, w załączeniu dołączam ich kopie. Również bezskutecznie wnioskowałam o zaktualizowanie danych ewidencyjnych, w tym map, klasyfikacji gruntów, które również zostały dołączone do pisma. W zakresie części zachodniej działki 555/2 wnoszę o jej włączenie do terenu oznaczonego na rysunku projektu symbolem 15MN1, co jest zgodne z ustaleniami studium, które w ramach własności dopuszcza możliwość poszerzenia terenów budowlanych na etapie sporządzania miejscowego planu.	555/2	15MN1, 22R, 11KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Opisane w Studium przypadki umożliwiające poszerzenie terenów inwestycyjnych nie mają w tym przypadku zastosowania.
						555/3	22R, 11KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	W Studium północna część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
II WYŁOŻENIE											
29	1	20.12.2024	***	***	Szanowni Państwo, Wraz z córką zwracam się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie wniosku o zmianę proponowanego przeznaczenia części działki nr 463/1, położonej w Gaju poprzez wydłużenie planowanego obszaru budowlanego do strefy technicznej linii elektroenergetycznych 110kV, 220kV, 400kV. Obecnie jedynie część mojej działki będzie przeznaczona na cele budowlane, co w praktyce znacząco ograniczy możliwość zagospodarowania nieruchomości. Po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostanie zbyt mało miejsca, aby córka mogła wybudować dom i w dalszym ciągu mieszkać w naszej gminie. Dodatkowo, działka sąsiednia (na wschód), będzie miała teren przekształcony na budowlane około 30 metrów bardziej na południe niż moja. Wobec tego uzasadnione jest wydłużenie terenu budowlanego na mojej działce, tym bardziej, że moja nieruchomość jest podobnie położona oraz nieco węższa. Zmiana przeznaczenia tej niewielkiej dodatkowej części działki pozwoliłaby: (...) Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gaj, działka 463/1. Załącznik do wniosku: Fragment projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gaju z wyłożenia w grudniu 2024 z zaznaczeniem działki oraz proponowaną zmianą (na niebiesko).	463/1	22MN1 25R 8KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wskazany w uwadze fragment działki położony jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
30	2	30.12.2024	***	***	Działając w imieniu moich mocodawców Janusza Walusia oraz Dorota Waluś Zwracam się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działek nr 234/1, 234/2, 253/2 położonych w miejscowości Gaj, gmina Mogilany poprzez uwzględnienie ich w opracowywanym Planie Zagospodarowania Przestrzennego na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczenie MU lub MN). Uzasadnienie	234/1	2RU 12R 5KDD1;	nieuwzględniona w południowej części działki		nieuwzględniona w południowej części działki	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium południowa część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
						234/2	12R 5KDD1;	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działki położone są poza terenami

					Działki o numerach 234/1, 234/2 oraz 253/2 stanowią w całości lub w części grunty orne ujęte w Rejestrze gruntów jako Łąki trwałe (ŁIII, ŁIV, ŁV), Pastwiska trwałe (PsIII), Grunty orne, Grunty Rolne zabudowane, Grunty zadrzewione i zakrzewione jednocześnie spełniają wymagania prawie wyznaczone dla działek budowlanych, które ujęte zostały w przepisach Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 1997 Nr 115 poz. 741 z późn. zm.) W artykule 4 pkt 3a wspomnianej ustawy ustawodawca określił, że działką budowlaną jest nieruchomość gruntowa, „której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce”. (...)	253/2	14R 6WS1 5KDD1				wskazanymi do zainwestowania.
31	4	10.01.2025	***	***	W projekcie MPZP dla miejscowości Gaj etap I wnioskuję o: 1. W paragrafie 8 w punkcie 10, zmianę brzmienia tekstu na: „w terenach 1-28MU1,1-11MU2 - sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy w przypadku zabudowy usługowej (z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej)” dla nowo wyznaczanych terenów, w tym na terenie uchylonych MPZP (i wyznaczonych na poprzednich MPZP, jeżeli takiego zapisu nie było). Nie ma powodów, dla którego taki zapis miałby obowiązywać dla zabudowy mieszkaniowej, takiego zapisu nie ma dla zabudowy mieszkaniowej na terenach MN. 2. Na terenach MN3 i MN5 wyznaczonych na nowych obszarach - usunięcie możliwości zabudowy w układzie bliźniaczym i wielorodzinnym, a także zastosowanie parametrów zabudowy identycznych jak na terenach MN1 (maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,4, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynne 50%, minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej 1200 m²). Dla zachowania spójności zabudowy oraz zmniejszenia obciążenia infrastruktury nie ma powodu, aby te parametry były odmienne. 3. Na wszystkich niezabudowanych terenach MN zastosowanie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy jak dla MN1, czyli 0,3. Dotychczas obowiązujący MPZP nie zakładał wartości tego wskaźnika. Taka wartość umożliwi zabudowę miejscowości w sposób nienadwyrężający infrastruktury gminnej. Aktualne wskaźniki zagrażają nadmierną zabudową. Jeżeli powyższy wskaźnik nie jest możliwy, należy zastosować najmniejszą możliwą wartość przy uwzględnieniu możliwości gminy. 4. Na terenach MU1 i MU2 wyznaczonych na nowych obszarach - podanie oddzielnych parametrów dla zabudowy mieszkaniowej takich jak dla terenów MN1: usunięcie możliwości zabudowy w układzie bliźniaczym, zastosowanie parametrów zabudowy identycznych jak na terenach MN1 (maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,4, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%, minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej 1200 m²). Zastosowane parametry dla każdego rodzaju zabudowy na terenach MU1 i MU2 zagrażają nadmierną zabudową mieszkaniową gminy i nadwyręceniem możliwości infrastrukturalnych. Nie ma powodu dla odmiennego traktowania obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. 5. Wyłączenia z procedowanego MPZP terenów zabudowy zagrodowej na obszarach, na których decyzją Ministra Rolnictwa nie wyrażono zgody na przekształcenie terenów rolnych na nierolnicze. Zwracam uwagę, że część nowych terenów do zabudowy wyznaczono na gruntach II i III kategorii (wg mapy, np. 4MN1, 5MN1, 6MN1, 16MN1, 23MN1, 24MN1, oraz mieszkaniowo-usługowe np. 16MU1, 28MU1), podczas gdy inne mają wyznaczone tylko zabudowę zagrodową 6. W paragrafie 5, ust. 2, usunięcie punktu 17 „zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą”. Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko są odpowiednio zdefiniowane w odrębnych przepisach (dotyczy to zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni >4 ha). Nie ma powodu, aby wprowadzać taki zapis, jego pozostawienie naraża gminę na nadmierną zabudowę i obciążenie finansów i infrastruktury. Czy MPZP mogą wprowadzać zakaz wykluczający się z zapisami ustawy?	tekst projektu planu	nieuwzględniona w zakresie pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4 <				

[illegible]

					UWAGA NR 3 Dotyczy: § 32 ust. 5 pkt 14b (kolorystyka dachów) Wnoszę o rozszerzenie katalogu dozwolonych materiałów pokrycia dachowego o blachy tytanowo-cynkowe i podobne materiały w ich naturalnym, niepowlekanym wykończeniu. Uzasadnienie: Proponowane materiały: • stanowią rozwiązanie premium stosowane w nowoczesnej architekturze • tworzą naturalną patynę dobrze komponującą się z otoczeniem • są trwałe i nie wymagają dodatkowej konserwacji • doskonale sprawdzają się na dachach o skomplikowanej geometrii • stanowią ekologiczne rozwiązanie ze względu na możliwość pełnego recyklingu • dobrze komponują się zarówno z tradycyjną, jak i nowoczesną architekturą Podsumowanie: Wszystkie wnioskowane zmiany mają na celu umożliwienie realizacji zabudowy lepiej dostosowanej do warunków terenowych, przy jednoczesnym zachowaniu wysokich walorów architektonicznych i zapewnieniu bezpieczeństwa geotechnicznego. Proponowane modyfikacje nie naruszają ładu przestrzennego ani walorów krajobrazowych obszaru.						
36	9	16.01.2025	***	***	UWAGI DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla miejscowości GAJ - ETAP I Działając jako właściciel nieruchomości położonych w miejscowości Gaj, oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 33/17, 33/8 oraz 33/7 (obręb 0004) wnoszę następujące uwagi do projektu planu: UWAGA NR 1 Dotyczy: § 32 ust. 5 pkt 12 (zakaz stosowania połąci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie) Wnoszę o usunięcie przedmiotowego zapisu. Uzasadnienie: Przedmiotowe nieruchomości położone są na terenie o znacznym naturalnym nachyleniu, co stwarza szczególne uwarunkowania dla planowanej zabudowy. W sąsiedztwie znajduje się nieaktywne osuwisko, co wymaga szczególnej uwagi przy projektowaniu i realizacji inwestycji. Usunięcie zakazu przesunąć połąci dachowych pozwoli na: • minimalizację prac ziemnych i ich wpływu na stabilność zbocza • ograniczenie wysokości murów oporowych • harmonijne wpisanie obiektu w krajobraz • zachowanie naturalnego spływu wód opadowych • uniknięcie nadmiernej ingerencji w naturalną rzeźbę terenu UWAGA NR 2 Dotyczy: § 32 ust. 5 pkt 10 (realizacja tarasów) Wnoszę o doprecyzowanie zapisu poprzez dodanie sformułowania: „dopuszcza się realizację tarasu poniżej poziomu parteru w przypadku działek o znacznym nachyleniu terenu”. Uzasadnienie: Przy znacznym nachyleniu terenu naturalne i uzasadnione technicznie jest sytuowanie części budynku, w tym tarasów, poniżej poziomu głównego wejścia. Obecne zapisy planu nie rozstrzygają jednoznacznie tej kwestii, co może prowadzić do niejednoznacznych interpretacji na etapie postępowań administracyjnych. UWAGA NR 3 Dotyczy: § 32 ust. 5 pkt 14b (kolorystyka dachów) Wnoszę o rozszerzenie katalogu dozwolonych materiałów pokrycia dachowego o blachy tytanowo-cynkowe i podobne materiały w ich naturalnym, niepowlekanym wykończeniu. Uzasadnienie: Proponowane materiały: • stanowią rozwiązanie premium stosowane w nowoczesnej architekturze • tworzą naturalną patynę dobrze komponującą się z otoczeniem • są trwałe i nie wymagają dodatkowej konserwacji • doskonale sprawdzają się na dachach o skomplikowanej geometrii • stanowią ekologiczne rozwiązanie ze względu na możliwość pełnego recyklingu • dobrze komponują się zarówno z tradycyjną, jak i nowoczesną architekturą Podsumowanie: Wszystkie wnioskowane zmiany mają na celu umożliwienie realizacji zabudowy lepiej dostosowanej do warunków terenowych, przy jednoczesnym zachowaniu wysokich walorów architektonicznych i zapewnieniu bezpieczeństwa geotechnicznego. Proponowane modyfikacje nie naruszają ładu przestrzennego ani walorów krajobrazowych obszaru.	33/17; 33/8 33/7	2MU1 4R; 2MU1	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 w części dotyczącej korekty w zaproponowanym brzmieniu pkt 3 nieuwzględniona w zakresie zmiany zapisów dotyczących kolorystyki		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 w części dotyczącej korekty w zaproponowanym brzmieniu pkt 3 nieuwzględniona w zakresie zmiany zapisów dotyczących kolorystyki	ad. 1 Nieuwzględniona ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. ad. 2 Zapis zostanie zweryfikowany. Jego ostateczne brzmienie dopasowane zostanie do pozostałych ustaleń mpzp. ad. 3 W projekcie planu nie określono materiałów z jakich wykonane ma być pokrycie dachowe. W związku z powyższym możliwe jest także wykorzystanie blach tytanowo-cynkowych. Nie rozszerza się kolorystyki dachów ze względu na zachowanie ładu przestrzennego.
37	12	17.01.2025	***	***	W związku z trwającym procesem opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gaj, zwracam się z uprzejmą prośbą o dokonanie zmiany w przeznaczeniu terenu oznaczonego symbolem 19MN1 obejmującym działki nr 522/1 oraz 521/1, w zakresie umożliwienia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, a nie jedynie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak przewiduje aktualny projekt planu. Wnoszę o dostosowanie przeznaczenia tego terenu do charakterystyki zabudowy, jaka na nim występuje tj. dwa budynki gospodarcze (550m² i 970m²), oraz teren utwardzony (ok.1630m²). Takie zagospodarowanie terenu mocno definiuje jego przeznaczenie np. na usługi.	522/4; 521/1	19MN1 9KDD1 10KDD1; 19MN1 10KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działki położone są w terenie MN w którym nie dopuszczono realizacji usług innych niż usługi zdefiniowane w planie jako usługi publiczne. W rozumieniu przepisów budowlanych budynki gospodarcze nie stanowią budynków usługowych. Ustalenia planu pozwalają na utrzymanie dotychczasowego wykorzystanie istniejących budynków.

					Z uwagi na istniejący charakter zagospodarowania działek 522/1 i 521/1, wprowadzenie przeznaczenia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MU) pozwoli na ich bardziej racjonalne i efektywne wykorzystanie. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gaj, działka 522/4, 521/1. Wniosek o dokonanie zmiany w przeznaczeniu terenu oznaczonego symbolem 19MN1 obejmującym działki nr 522/1 oraz 521/1, w zakresie umożliwienia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MU), a nie jedynie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. JAKO ZAŁĄCZNIK PISMO: Szanowny Panie Wójcie, W związku z trwającym procesem opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gaj, zwracam się z uprzejmą prośbą o dokonanie zmiany w przeznaczeniu terenu oznaczonego symbolem 19MN1 obejmującym działki nr 522/1 oraz 521/1, w zakresie umożliwienia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, a nie jedynie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak przewiduje aktualny projekt planu. Wnoszę o dostosowanie przeznaczenia tego terenu do charakterystyki zabudowy, jaka na nim występuje tj. na zabudowę m.in. usługową (np. ...MU1) podobnie jak po drugiej stronie drogi (tj. ul. Rudawa), gdzie mimo iż w przeważającej części zabudowę stanowią budynki mieszkalne jednorodzinne, przewiduje się zabudowę mieszkalno-usługową - 26MU1. Na przedmiotowym obszarze 19MN1 tj. działkach nr 522/1 i 521/1 znajdują się dwa budynki gospodarcze (550m² i 970m²), oraz teren utwardzony (ok.1630m²). Takie zagospodarowanie terenu mocno definiuje jego przeznaczenie np. na usługi, które mogą stanowić sensowne uzupełnienie dla już intensywnej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Rudawa. (...)						
38	13	20.01.2025	***	***	Wnoszę o: 1)Ujęcie działki 474/11 (fragment) jako drogi wewnętrznej (dojazdowej) analogicznie jak dla działki 467/4 znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie. Wyjaśnienie różnic formalnych stanowiących podstawę dla ujęcia lub nie działek 467/4 oraz 474/11 jako drogi wewnętrznej (dojazdowej) w projekcie mpzp. Obie ww. działki zgodnie z zał. nr 2 do uchwały Nr XXII/223/2020 Rady Gminy Mogilany z dnia 07 października 2020 tj. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilany oznaczone są jako „R- tereny gruntów rolnych”.	467/4	8KDW2 8KDD1	niewuwzględniona		niewuwzględniona	Teren działki 474/11 położony jest w części w terenach 17RM3, dla których nie uzyskano zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W związku z powyższym na działce nie może zostać wyznaczona droga analogiczna jak dla działki 467/4
39	14	20.01.2025	***	***	W związku z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zwracam się z prośbą o przekształcenie działki nr 73 w miejscowości Gaj z rolnej na budowlaną lub zabudowę zagrodową w całości 71 ar.	73	6R 4ZL 5ZL 4MN1	niewuwzględniona w południowej części działki pod zabudowę zagrodową oraz dla całej działki pod zabudowę jednorodzinną		niewuwzględniona w południowej części działki pod zabudowę zagrodową oraz dla całej działki pod zabudowę jednorodzinną	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium południowa część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Ze względu na negatywną decyzję MRiRW dotyczącą zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla przedmiotowej działki, nie przeznaczono jej północnej części pod zabudowę jednorodzinną. Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
40	18	29.01.2025	***	***	Wnoszę o przywrócenie zapisów w mpzp miejscowości Gaj dla moich działek (83/10, 83/9, 83/8, 83/7 w m. Gaj), które umożliwiają mi realizację: 1),,- lokalizację zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym, 2)- lokalizację zabudowy zagrodowej, 3)- lokalizację obiektów usługowych z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, sportu, rozrywki, rzemiosła usługowego, 4)- lokalizację zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym, 5)- lokalizację obiektów użyteczności publicznej, 6)- lokalizację budynków gospodarczych i garaży, 7)- nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, 8)- obiekty małej architektury i zieleni urządzonej, 9)- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej”. W wyłożonym projekcie planu teren zmienił przeznaczenie z MU1 na U1 i mocno ogranicza dotychczasowe przeznaczenie działek i naraża mnie na obniżenie wartości moich nieruchomości jako właściciel działki zaznaczam, że nie wnioskowałam na etapie studium i w obecnie procedowanym planie o zmianę przeznaczenia na teren usługowy bez	83/10 83/9 83/8 83/7	2U1 1KDL2	niewuwzględniona w zakresie: pkt 2		niewuwzględniona w zakresie: pkt 2	WYJASNIENIE Pomimo zmiany przeznaczenia w stosunku do obow. planu nie następuje obniżenie wartości nieruchomości ze względu na położenie części nieruchomości w strefie technicznej linii elektroenergetycznej. ad.2 Nie wprowadza się możliwości realizacji zabudowy zagrodowej ze wzgl. na stanowisko organów nadzoru zakazujące łączenia zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej.

					możliwości zabudowy jednorodzinnej. Wniosek/uwaga w sprawie moich działek został złożony przez osobę niemającą nic wspólnego z własnością tego terenu. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi.						
41	20	30.01.2025	***	***	Proszę o zmianę klasyfikacji działki 247/13 w całości jako budowlaną. W aktualnym wyłożonym mpzp dla miejscowości Gaj uwzględniono wyłącznie wg wypisu z rejestru gruntów jako powierzchnię budowlaną 0,1949 ha – nie pozwala to na budowę garaży na potrzeby naszej rodziny (w zał. uproszczony wypis z rejestru gruntów).	247/13	22MU1 16R	nieuwzględniona w północnej części działki		nieuwzględniona w północnej części działki	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 poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
42	21	31.01.2025	***	***	Nie ma podstawy prawnej wrysowania korytarza kolei na mapach MPZP w II wyłożeniu do publicznego wglądu dla miejscowości Gaj. Ponadto: 1. Brak normatywnego charakteru informacji o przebiegu trasy kolejowej. Podana została jedynie informacja o orientacyjnym przebiegu, 2. Brak definitywnego potwierdzenia decyzji o budowie przedmiotowej trasy kolejowej w ramach obecnie przyjętego trasowania. Trasowanie linii kolejowej cały czas trwa, w związku z powyższym nie ma podstaw do wrysowania korytarza. Nie ma żadnej decyzji właściwego Organu o lokalizacji trasy kolejowej. Nie został nawet złożony do właściwego Organu wniosek o wydanie decyzji ustalającej przebieg trasy kolejowej. 3. Brak zgodności trasowania przyjętego w projekcie MPZP z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa, 4. Brak zgodności trasowania przyjętego w projekcie MPZP ze Studium. W studium Zagospodarowania Przestrzennego dla Gminy Mogilany taki korytarz nie był uchwalony. Po wrysowaniu trasy, działki i okolica znacznie stracą na wartości. Wobec powyższego wnoszę o wykreślenie korytarza przebiegu trasy kolei z map MPZP.	trasa kolejowa		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w październiku 2024). Przebieg ten nie stanowi ustaleń planu i w toku dalszych prac może ulec zmianie. Konsultacje w sprawie przebiegu linii kolejowej możliwe są dopiero wówczas gdy powstaje jakiś projekt. Wyniki konsultacji będą analizowane przez inwestora w toku dalszych prac projektowych.
						550/4 550/5;	20MU1;				
						550/7;	20MU1 1KDD1;				
						550/8;	20MU1 20R;				
						556/4;	20MU1 1KDD1;				
						556/5	20MU1				
						556/6 556/7;	20MU1 1KDD1;				
						556/8;	20MU1;				
						556/9;	20MU1 21ZL;				
						556/10 556/11 556/12;	20MU1 21ZL 1KDD1;				
						556/13 556/14;	20MU1;				
						556/15;	20MU1 21ZL;				
						549/7;	20MU1 1KDD1;				
						549/11;	6RM3 14MN1 20R				
						549/12;	6RM3 10WS1 20R 14MN1;				
						549/13;	6RM3 20R 11WS1 12WS1 13WS1;				
							20MU1 14MN1				
						549/14; 549/15;	14MN1;				
							6RM3 20R;				
						549/16;					

						549/17;	14MN1;				
						549/18;	6RM3 20R;				
						549/19 549/20;	14MN1;				
						549/21;	20R				
						549/22					
43	22	31.01.2025	***	***	Nie ma podstawy prawnej wrysowania korytarza kolei na mapach MPZP w II wyłożeniu do publicznego wglądu dla miejscowości Gaj. Ponadto: 1. Brak normatywnego charakteru informacji o przebiegu trasy kolejowej. Podana została jedynie informacja o orientacyjnym przebiegu, 2. Brak definitywnego potwierdzenia decyzji o budowie przedmiotowej trasy kolejowej w ramach obecnie przyjętego trasowania. Trasowanie linii kolejowej cały czas trwa, w związku z powyższym nie ma podstaw do wrysowania korytarza. Nie ma żadnej decyzji właściwego Organu o lokalizacji trasy kolejowej. Nie został nawet złożony do właściwego Organu wniosek o wydanie decyzji ustalającej przebieg trasy kolejowej. 3. Brak zgodności trasowania przyjętego w projekcie MPZP z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa, 4. Brak zgodności trasowania przyjętego w projekcie MPZP ze Studium. W studium Zagospodarowania Przestrzennego dla Gminy Mogilany taki korytarz nie był uchwalony. Po wrysowaniu trasy, działki i okolica znacznie stracą na wartości. Wobec powyższego wnoszę o wykreślenie korytarza przebiegu trasy kolei z map MPZP.	trasa kolejowa		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w październiku 2024). Przebieg ten nie stanowi ustaleń planu i w toku dalszych prac może ulec zmianie. Konsultacje w sprawie przebiegu linii kolejowej możliwe są dopiero wówczas gdy powstaje jakiś projekt. Wyniki konsultacji będą analizowane przez inwestora w toku dalszych prac projektowych.
						550/4 550/5;	20MU1;				
						550/7;	20MU1 1KDD1;				
						550/8;	20MU1 20R;				
						556/4;	20MU1 1KDD1;				
						556/5	20MU1				
						556/6 556/7;	20MU1 1KDD1;				
						556/8;	20MU1;				
						556/9;	20MU1 21ZL;				
						556/10 556/11 556/12;	20MU1 21ZL 1KDD1;				
						556/13 556/14;	20MU1;				
						556/15;	20MU1 21ZL;				
						549/7;	20MU1 1KDD1;				
						549/11;	6RM3 14MN1 20R				
						549/12;	6RM3 10WS1 20R 14MN1;				
						549/13;	6RM3 20R 11WS1 12WS1 13WS1;				
							20MU1 14MN1				

						549/14; 549/15;	14MN1;				
						549/16;	6RM3 20R;				
						549/17;	14MN1;				
						549/18;	6RM3 20R;				
						549/19 549/20;	14MN1; 20R				
						549/21; 549/22					

44	23	31.01.2025	***	***	Nie ma podstawy prawnej wrysowania korytarza kolei na mapach MPZP w II wyłożeniu do publicznego wglądu dla miejscowości Gaj. Ponadto: 1. Brak normatywnego charakteru informacji o przebiegu trasy kolejowej. Podana została jedynie informacja o orientacyjnym przebiegu, 2. Brak definitywnego potwierdzenia decyzji o budowie przedmiotowej trasy kolejowej w ramach obecnie przyjętego trasowania. Trasowanie linii kolejowej cały czas trwa, w związku z powyższym nie ma podstaw do wrysowania korytarza. Nie ma żadnej decyzji właściwego Organu o lokalizacji trasy kolejowej. Nie został nawet złożony do właściwego Organu wniosek o wydanie decyzji ustalającej przebieg trasy kolejowej. 3. Brak zgodności trasowania przyjętego w projekcie MPZP z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa, 4. Brak zgodności trasowania przyjętego w projekcie MPZP ze Studium. W studium Zagospodarowania Przestrzennego dla Gminy Mogilany taki korytarz nie był uchwalony. Po wrysowaniu trasy, działki i okolica znacznie stracą na wartości. Wobec powyższego wnoszę o wykreślenie korytarza przebiegu trasy kolei z map MPZP.	trasa kolejowa	550/4 550/5; 550/7; 550/8; 556/4; 556/5 556/6 556/7; 556/8; 556/9; 556/10 556/11 556/12; 556/13 556/14; 556/15; 549/7; 549/11; 549/12; 549/13; 549/14; 549/15; 549/16; 549/17; 549/18; 549/19 549/20;	20MU1; 20MU1 1KDD1; 20MU1 20R; 20MU1 1KDD1; 20MU1 20MU1 1KDD1; 20MU1 20MU1 21ZL; 20MU1 21ZL 1KDD1; 20MU1; 20MU1 21ZL; 20MU1 1KDD1; 6RM3 14MN1 20R 6RM3 10WS1 20R 14MN1; 6RM3 20R 11WS1 12WS1 13WS1; 20MU1 14MN1 14MN1; 6RM3 20R; 14MN1; 6RM3 20R; 14MN1;	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w październiku 2024). Przebieg ten nie stanowi ustaleń planu i w toku dalszych prac może ulec zmianie. Konsultacje w sprawie przebiegu linii kolejowej możliwe są dopiero wówczas gdy powstaje jakiś projekt. Wyniki konsultacji będą analizowane przez inwestora w toku dalszych prac projektowych.
----	----	------------	-----	-----	--	----------------	---	---	-----------------	--	-----------------	---

						549/21; 549/22	20R				
45	24	31.01.2025	***	***	Nie ma podstawy prawnej wrysowania korytarza kolei na mapach MPZP w II wyłożeniu do publicznego wglądu dla miejscowości Gaj. Ponadto: 1. Brak normatywnego charakteru informacji o przebiegu trasy kolejowej. Podana została jedynie informacja o orientacyjnym przebiegu, 2. Brak definitywnego potwierdzenia decyzji o budowie przedmiotowej trasy kolejowej w ramach obecnie przyjętego trasowania. Trasowanie linii kolejowej cały czas trwa, w związku z powyższym nie ma podstaw do wrysowania korytarza. Nie ma żadnej decyzji właściwego Organu o lokalizacji trasy kolejowej. Nie został nawet złożony do właściwego Organu wniosek o wydanie decyzji ustalającej przebieg trasy kolejowej. 3. Brak zgodności trasowania przyjętego w projekcie MPZP z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa, 4. Brak zgodności trasowania przyjętego w projekcie MPZP ze Studium. W studium Zagospodarowania Przestrzennego dla Gminy Mogilany taki korytarz nie był uchwalony. Po wrysowaniu trasy, działki i okolica znacznie stracą na wartości.	trasa kolejowa 550/4 550/5; 550/7; 550/8; 556/4;	20MU1; 20MU1 1KDD1; 20MU1 20R; 20MU1 1KDD1; 20MU1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w październiku 2024). Przebieg ten nie stanowi ustaleń planu i w toku dalszych prac może ulec zmianie. Konsultacje w sprawie przebiegu linii kolejowej możliwe są dopiero wówczas gdy powstaje jakiś projekt. Wyniki konsultacji będą analizowane przez inwestora w toku dalszych prac projektowych.

					Wobec powyższego wnoszę o wykreślenie korytarza przebiegu trasy kolei z map MPZP.	556/5	20MU1 1KDD1;				
						556/6					
						556/7;	20MU1;				
						556/8;					
						556/9;	20MU1 21ZL;				
						556/10	20MU1 21ZL				
						556/11	1KDD1;				
						556/12;	20MU1;				
						556/13					
						556/14;					
						556/15;	20MU1 21ZL;				
						549/7;	20MU1 1KDD1;				
						549/11;	6RM3 14MN1 20R				
						549/12;	6RM3 10WS1 20R 14MN1;				
						549/13;	6RM3 20R 11WS1 12WS1 13WS1;				
							20MU1 14MN1				
						549/14;	14MN1;				
						549/15;					
						549/16;	6RM3 20R;				
						549/17;	14MN1;				
						549/18;	6RM3 20R;				
						549/19	14MN1;				
						549/20;	20R				
						549/21;					
						549/22					
46	25	31.01.2025	***	***	Zwracam się z wnioskiem o zmianę działki numer 23 położonej we wsi Gaj w całości pod budownictwo jednorodzinne.	23	1MU1 5R	nieuwzględniona w południowej części działki		nieuwzględniona w południowej części działki	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium południowa część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
47	30	03.01.2025	***	***	Proszę o przekształcenie nr działek 604 i 605 w Gaju z rolnego na zabudowę domu jednorodzinnego. Proszę o przekształcenie z uwagi na to, że chciałbym w przyszłości wybudować dom jednorodzinny dla mojej rodziny.	604 605	5R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działki położone są poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
48	31	03.01.2025	***	***	Wnoszę o przywrócenie zapisów w mpzp miejscowości Gaj, dla mojej działki (nr 78 w miejscowości Gaj), które umożliwiają realizację: 1)83/2- lokalizację zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym 2)- lokalizację zabudowy zagrodowej	78	2U1 1KDL2	nieuwzględniona w zakresie: pkt 2		nieuwzględniona w zakresie: pkt 2	WYJASNIENIE Pomimo zmiany przeznaczenia w stosunku do obow. planu nie następuje obniżenie wartości nieruchomości ze względu na położenie części

					3)- lokalizację obiektów usługowych z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, sportu, rozrywki, rzemiosła usługowego 4)- lokalizację obiektów użyteczności publicznej 5)- lokalizację budynków gospodarczych i garaży 6)- nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, 7)- obiekty małej architektury, zieleni urządzona, 8)- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. W wyłożonym projekcie planu teren zmienił przeznaczenie z MU1 na U1 i mocno ogranicza dotychczasowe przeznaczenie działki i naraża mnie na obniżenie wartości moich nieruchomości. Jako właściciel działki zaznaczam, że nie wnioskowałam na etapie Studium i w obecnie procedowanym planie o zmianę przeznaczenia na teren usługowy bez możliwości zabudowy jednorodzinnej. Wniosek/uwaga w sprawie mojej działki został złożony przez osobę nie mającą nic wspólnego z własnością tego terenu. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi.					<i>nieruchomości w strefie technicznej linii elektroenergetycznej.</i> ad.2 Nie wprowadza się możliwości realizacji zabudowy zagrodowej ze wzgl. na stanowisko organów nadzoru zakazujące łączenia zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej.
49	33	03.01.2025	***	***	W związku z ogłoszeniem Wójta Gminy Mogilany z dnia 5 grudnia 2024 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gaj, jako właściciel działki nr 513/5 obręb Gaj wnoszę o zmianę przeznaczenia mojej działki z projektowanej „23MU1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, usług publicznych, usług handlu, usług gastronomii, rzemiosło usługowe” w projekcie planu miejscowego na zabudowę mieszkaniową oraz mieszkaniowo-usługową z uwzględnieniem parametrów aktualnie istniejącej zabudowy oraz jej zwiększeniem, tj.: 1. zmianę par. 32 ust. 5 pkt 2 lit. a oraz zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków usług z „do 12 m” na „do 19 m”; 2. zmianę par. 32 ust. 5 pkt 2 lit. c oraz zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych z „do 9,5 m” na „do 19 m”; 3. zmianę par. 32 ust. 3 pkt 3 lit. a oraz zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z „minimum 35%” na „minimum 25%”; 4. zmianę par. 32 ust. 3 pkt 1 lit. a oraz zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z „0,8” na „4,5”; 5. zmianę par. 32 ust. 3 pkt 4 lit. a oraz zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy z „maximum 40%” na „maximum 60%”; 6. zmianę par. 32 ust. 4 dotyczącego miejsc do parkowania tj. zmianę ilości miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z „minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie” na „minimum 2 miejsca na 1 dom” , dla zabudowy usługowej z „minimum 2 miejsca na każde 100 m ² powierzchni użytkowej” na „minimum 1 miejsce na każde 75 m ² powierzchni użytkowej” , dla zabudowy usług publicznych „z minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych” na „minimum 1 miejsce na 10 zatrudnionych”; 7. wprowadzenie do projektu MPZP osobnego ustalenia dotyczącego miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach, dla budynków zamieszkania zbiorowego - 10 miejsc na 100 pokoi lub 10 miejsc na 100 łóżek; 8. dopuszczenie sytuowania budynków istniejących i projektowanych bezpośrednio w granicy oraz w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią; 9. zmianę par. 32 ust. 5 pkt 1 dotyczącego maksymalnej powierzchni zabudowy budynku usługowego z „maximum 500 m ² ” na „maximum 600 m ² ” lub odstąpienie od regulacji tej kwestii w planie jako zbyt daleko ingerującej w wolność architektoniczną; 10. zmianę par. 32 ust. 3 pkt 5 lit. a dotyczącego minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek tj. zmianę dla zabudowy mieszkaniowej z „minimum 800 m ² ” na „minimum 600 m ² ”; 11. zmianę par. 32 ust. 3 pkt 5 lit. b dotyczącego minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek tj. zmianę dla zabudowy usługowej z „minimum 600 m ² ” na „minimum 400 m ² ”; 12. zmianę par. 32 ust. 5 pkt 3 z „dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni” na „dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20 stopni do 45 stopni” - czyli usunięcie słowa Jednakowe” i wprowadzenie „od 20 stopni” zamiast „od 35 stopni”; 13. dopuszczenie stosowania dachów płaskich (dach lub stropodach o spadku do 12°); 14. dopuszczenie możliwości, aby lukarny nie musiały mieć takiego samego kąta nachylenia jak główny dach (w projekcie MPZP nie określono kąta nachylenia lukarn i wygląda to tak, jakby lukarny też musiały zachować kąt nachylenia od 35 stopni do 45 stopni); 15. dopuszczenie dachu płaskiego jako zadaszenie lukarn; 16. usunięcie części par. 32 ust. 5 pkt 8 tj. „obowiązuje jednolita forma lukarn/okien połaciowych na budynku” - 90 % istniejących budynków w	516/5	20MN1	nieuwzględniona w zakresie: w części dotyczącej przeznaczenia terenu dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4 pkt 5 pkt 6 pkt 7 pkt 9 pkt 10 pkt 11 pkt 12, pkt 13 w zakresie zmiany zapisu w brzmieniu zaproponowanym w uwadze	nieuwzględniona w zakresie: w części dotyczącej przeznaczenia terenu dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4 pkt 5 pkt 6 pkt 7 pkt 9 pkt 10 pkt 11 pkt 12, pkt 13 w zakresie zmiany zapisu w brzmieniu zaproponowanym w	Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych (wolnostojąca zabudowa jednorodzinna), dla których wskazano inne niż proponowane w uwadze przeznaczenie terenu w projekcie nie uwzględniono w całości proponowanego przeznaczenia. ad. 1, ad. 2, ad. 3, ad. 4, ad. 5 Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, dla których obowiązujący mpzp określa inne zasady kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu, dla działki objętej wnioskiem przyjęto inne zasady zabudowy i kształtowania zabudowy niż wskazane we wniosku. ad. 6 Ze względu na fakt, że wzrasta ilość samochodów oraz, że w zabudowie jednorodzinnej mogą być lokalizowane 2 lokale mieszkalne nie ogranicza się ilości miejsc parkingowych. W przypadku zabudowy usługowej ustalona wielkość wynika z regulacji zawartych w Studium. ad. 7 Nieuwzględniona ze względu na niedopuszczenie w przeznaczeniu zabudowy zamieszkania zbiorowego. ad. 9, ad. 10 Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, utrzymano maksymalną wielkość powierzchni zabudowy dla budynków usługowych ad. 10 Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, utrzymano minimalną wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej. ad. 11 W projekcie nie wyznacza się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek tj. zmianę dla zabudowy usługowej. ad.12, ad. 13 Zapis zostanie zmieniony jednak dostosowany zostanie do konieczności zachowania ładu przestrzennego i zasad kształtowania zabudowy zbieżnych z innymi ustaleniami mpzp.

				miejsowości Gai nie spełnia takiego kryterium. Ponadto taki zapis jest zbyt daleko ingerujący w wolność architektoniczną. Nie można przez to na budynku projektować lukarn o różnych wielkościach ani okien połaciowych o różnych wielkościach, a także lukarn o różnym kącie nachylenia; 17. zmianę części par. 32 ust. 5 pkt 8 tj. z „minimalna odległość lukarny/okna połaciowego od ścian elewacji poprzecznej - 1,5 m” na „minimalna odległość lukarny/okna połaciowego od ścian elewacji poprzecznej - 0,5 m” lub odstąpienie od regulacji tej kwestii w planie jako zbyt daleko ingerującej w wolność architektoniczną; 18. zmianę części par. 32 ust. 5 pkt 8 tj. z „łączna długość lukarn/okien połaciowych nie może przekraczać 1/3 szerokości danej elewacji” na „łączna długość lukarn/okien połaciowych nie może przekraczać 1/2 szerokości danej elewacji” lub odstąpienie od regulacji tej kwestii w planie jako zbyt daleko ingerującej w wolność architektoniczną - 90% istniejących budynków w miejscowości Gaj nie spełnia takiego kryterium; 19. zmianę par. 32 ust. 5 pkt 9 tj. z „dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru oraz w postaci dachu garażu” na „dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru i pierwszego piętra oraz w postaci dachu garażu” - 90% istniejących budynków w miejscowości Gaj ma taras na 1 piętrze, który w większości nie znajduje się na dachu garażu”; 20. usunięcie par. 32 ust. 5 pkt 10 tj. „minimalna długość najwyżej położonej kalenicy dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości elewacji” - 90% istniejących budynków w miejscowości Gaj nie spełnia takiego kryterium. Ponadto taki zapis jest zbyt daleko ingerujący w wolność architektoniczną; 21. usunięcie par. 32 ust. 5 pkt 11 tj. „obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie” - 90% istniejących budynków w miejscowości Gaj ma połacie dachowe przesunięte wzajemnie w pionie lub w poziomie. Ponadto taki zapis jest zbyt daleko ingerujący w wolność architektoniczną; 22. zmianę par. 9 ust. 2 pkt 3 MPZP tj. z „Za zgodne z planem uznaje się dla zabudowy istniejącej położonej w terenach ... 23MU1 ... - dla budynków mieszkalnych o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczonej w danym terenie, w przypadku przebudowy stropodachu - podwyższenie budynku do 1 m, pod warunkiem, że jego wysokość nie przekroczy 11 m” na „Za zgodne z planem uznaje się dla zabudowy istniejącej położonej w terenach ... 23MU1 ... - dla budynków mieszkalnych o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczonej w danym terenie, w przypadku przebudowy stropodachu - podwyższenie budynku do 1 m, bez względu na jego wysokość” - obecnie wpisany zapis w projekcie MPZP jest niezgodny z zapisem w aktualnie obowiązującym MPZP dla Gaja, który stanowi zgodnie z § 9 pkt 10 obowiązującego MPZP: „w przypadku istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej dopuszczalną w danym terenie dopuszcza się jej remont, rozbudowę i przebudowę bez możliwości podwyższenia budynku za wyjątkiem przebudowy stropodachu w przypadku przebudowy stropodachu dopuszcza się podwyższenie budynku o 1,0 m.” - przepis ten dopuszcza podwyższenie budynku o 1,0 m w przypadku przebudowy stropodachu, bez względu jaka będzie końcowa całkowita wysokość budynku. W przypadku pogorszenia w nowym MPZP istniejącego zapisu, który jest wpisany w aktualnym MPZP, Wójt Gminy Mogilany powinien liczyć się z tym, że wystąpię o odpowiednie odszkodowanie w związku z olbrzymimi stratami, jakie poniosę w takiej sytuacji. 23. zmianę par. 9 ust. 2 pkt 4 MPZP tj. z „Za zgodne z planem uznaje się dla zabudowy istniejącej położonej w terenach ... 23MU1 ... - 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 terenów do 1,5 m” na „Za zgodne z planem uznaje się dla zabudowy istniejącej położonej w terenach ... 23MU1 ... - 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 terenów do 2 m” ; 24. dopuszczenie możliwości utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem prowadzenia wszelkich robót budowlanych (nadbudowa, przebudowa, rozbudowa) w tych obiektach - bez możliwości przekroczenia linii zabudowy istniejącej (przed wejściem w życie MPZP); 25. dopuszczenie w odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, których wskaźniki zabudowy: intensywność, wysokość, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zostały przekroczone w stosunku do wielkości określonych w planie - prowadzenie wszelkich robót budowlanych (remont, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa), bez możliwości podwyższania obiektów więcej niż o 2m w stosunku do istniejącej wysokości oraz bez możliwości zwiększenia powierzchni		pkt 16 pkt 17 pkt 18 pkt 19 w zakresie zmiany zapisu w brzmieniu zaproponowanym w uwadze pkt 20 pkt 21 pkt 22 pkt 23 pkt 24 w zakresie utrzymania istniejącej zabudowy pkt. 25 pkt. 26 nieuwzględniona w części dotyczącej wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych		uwadze pkt 16 pkt 17 pkt 18 pkt 19 w zakresie zmiany zapisu w brzmieniu zaproponowanym w uwadze pkt 20 pkt 21 pkt 22 pkt 23 pkt 24 w zakresie utrzymania istniejącej zabudowy pkt. 25 pkt. 26 nieuwzględniona w części dotyczącej wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych	ad.14, ad. 15 <i>WYJAŚNIENIE</i> <i>W projekcie nie określono kąta nachylenia lukarn co oznacza, że możliwe jest zastosowanie na niej dachu płaskiego.</i> ad. 16, ad. 17, ad. 18 Nieuwzględniona ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. Wprowadzenie w ustaleniach mpzp przedmiotowych regulacji zgodne jest z u.p.z.p. ad.19 Zapis zostanie zmieniony jednak dostosowany zostanie do konieczności zachowania ładu przestrzennego i zasad kształtowania zabudowy zbieżnych z innymi ustaleniami mpzp. ad. 20, ad. 21 Nieuwzględniona ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. ad. 22, ad. 23 Nieuwzględniona ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. ad. 24 Nie koryguje się zapisu ze względu na konieczność zachowania ładu przestrzennego i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. ad. 25 Nieuwzględniona ze względu na konieczność zachowania ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. Zagadnienie to regulują szczegółowo zapisy zawarte w §9. (przekroczenie powierzchni biologicznie czynnej nie musi być związane z podniesieniem wysokości o 2m). ad. 26 Nieuwzględniona ze względu fakt, że w terenie dopuszczona jest zabudowa jednorodzinna o ograniczonych gabarytach a nie zabudowa wielorodzinna.
--	--	--	--	---	--	---	--	---	---

					zabudowy ponad 60%; 26. dopuszczenie w odniesieniu do istniejących obiektów możliwości rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych niezależnie od ustaleń planu; Uzasadnienie: (...)						
50	34	03.01.2025	***	***	W związku z ogłoszeniem Wójta Gminy Mogilany z dnia 5 grudnia 2025 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gaj, jako właściciel działki nr 513/3 obręb Gaj wnoszę o zmianę przeznaczenia mojej działki z projektowanej „23MU1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, usług publicznych, usług handlu, usług gastronomii, rzemiosło usługowe” w projekcie planu miejscowego na zabudowę mieszkaniową oraz mieszkaniowo-usługową z uwzględnieniem parametrów aktualnie istniejącej zabudowy oraz jej zwiększeniem, tj.: 1. zmianę par. 32 ust. 5 pkt 2 lit. a oraz zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków usług z „do 12 m” na „do 19 m”; 2. zmianę par. 32 ust. 5 pkt 2 lit. c oraz zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych z „do 9,5 m” na „do 19 m”; 3. zmianę par. 32 ust. 3 pkt 3 lit. a oraz zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z „minimum 35%” na „minimum 25%”; 4. zmianę par. 32 ust. 3 pkt 1 lit. a oraz zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z „0,8” na „4,5”; 5. zmianę par. 32 ust. 3 pkt 4 lit. a oraz zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy z „maximum 40%” na „maximum 60%”; 6. zmianę par. 32 ust. 4 dotyczącego miejsc do parkowania tj. zmianę ilości miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z „minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie” na „minimum 2 miejsca na 1 dom”, dla zabudowy usługowej z „minimum 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej” na „minimum 1 miejsce na każde 75 m² powierzchni użytkowej”, dla zabudowy usług publicznych „z minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych” na „minimum 1 miejsce na 10 zatrudnionych”; 7. wprowadzenie do projektu MPZP osobnego ustalenia dotyczącego miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach, dla budynków zamieszkania zbiorowego - 10 miejsc na 100 pokoi lub 10 miejsc na 100 łóżek; 8. dopuszczenie sytuowania budynków istniejących i projektowanych bezpośrednio w granicy oraz w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią; 9. zmianę par. 32 ust. 5 pkt 1 dotyczącego maksymalnej powierzchni zabudowy budynku usługowego z „maximum 500 m²” na „maximum 600 m²” lub odstąpienie od regulacji tej kwestii w planie jako zbyt daleko ingerującej w wolność architektoniczną; 10. zmianę par. 32 ust. 3 pkt 5 lit. a dotyczącego minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek tj. zmianę dla zabudowy mieszkaniowej z „minimum 800 m²” na „minimum 600 m²”; 11. zmianę par. 32 ust. 3 pkt 5 lit. b dotyczącego minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek tj. zmianę dla zabudowy usługowej z „minimum 600 m²” na „minimum 400 m²”; 12. zmianę par. 32 ust. 5 pkt 3 z „dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni” na „dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20 stopni do 45 stopni” - czyli usunięcie słowa Jednakowe” i wprowadzenie „od 20 stopni” zamiast „od 35 stopni”; 13. dopuszczenie stosowania dachów płaskich (dach lub stropodach o spadku do 12°); 14. dopuszczenie możliwości, aby lukarny nie musiały mieć takiego samego kąta nachylenia jak główny dach (w projekcie MPZP nie określono kąta nachylenia lukarn i wygląda to tak, jakby lukarny też musiały zachować kąt nachylenia od 35 stopni do 45 stopni); 15. dopuszczenie dachu płaskiego jako zadaszenie lukarn; 16. usunięcie części par. 32 ust. 5 pkt 8 tj. „obowiązuje jednolita forma lukarn/okien połaciowych na budynku” - 90% istniejących budynków w miejscowości Gai nie spełnia takiego kryterium. Ponadto taki zapis jest zbyt daleko ingerujący w wolność architektoniczną. Nie można przez to na budynku projektować lukarn o różnych wielkościach ani okien połaciowych o różnych wielkościach, a także lukarn o różnym kącie nachylenia; 17. zmianę części par. 32 ust. 5 pkt 8 tj. z „minimalna odległość lukarny/okna połaciowego od ścian elewacji poprzecznej - 1,5 m” na „minimalna odległość lukarny/okna połaciowego od ścian elewacji poprzecznej - 0,5 m” lub odstąpienie od regulacji tej kwestii w planie jako zbyt daleko ingerującej w wolność architektoniczną; 18. zmianę części par. 32 ust. 5 pkt 8 tj. z „łączna długość lukarn/okien połaciowych nie może przekraczać 1/3 szerokości danej elewacji” na	513/3	23MU1	nieuwzględniona w zakresie: w części dotyczącej przeznaczenia terenu dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4 pkt 5 pkt 6 pkt 7 pkt 9 pkt 10 pkt 11 pkt 12, pkt 13 w zakresie zmiany zapisu w brzmieniu zaproponowanym w uwadze pkt 16		nieuwzględniona w zakresie: w części dotyczącej przeznaczenia terenu dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4 pkt 5 pkt 6 pkt 7 pkt 9 pkt 10 pkt 11 pkt 12, pkt 13 w zakresie zmiany zapisu w brzmieniu zaproponowanym w uwadze	Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych (wolnostojąca zabudowa jednorodzinna), dla których wskazano inne niż proponowane w uwadze przeznaczenie terenu w projekcie nie uwzględniono w całości proponowanego przeznaczenia. ad. 1, ad. 2, ad. 3, ad. 4, ad. 5 Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, dla których obowiązujący mpzp określa inne zasady kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu, dla działki objętej wnioskiem przyjęto inne zasady zabudowy i kształtowania zabudowy niż wskazane we wniosku. ad. 6 Ze względu na fakt, że wzrasta ilość samochodów oraz, że w zabudowie jednorodzinnej mogą być lokalizowane 2 lokale mieszkalne nie ogranicza się ilości miejsc parkingowych. W przypadku zabudowy usługowej ustalona wielkość wynika z regulacji zawartych w Studium. ad. 7 Nieuwzględniona ze względu na niedopuszczenie w przeznaczeniu zabudowy zamieszkania zbiorowego. ad. 9, ad. 10 Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, utrzymano maksymalną wielkość powierzchni zabudowy dla budynków usługowych ad. 10 Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, utrzymano minimalną wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej. ad. 11 W projekcie nie wyznacza się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek tj. zmianę dla zabudowy usługowej. ad.12, ad. 13 Zapis zostanie zmieniony jednak dostosowany zostanie do konieczności zachowania ładu przestrzennego i zasad kształtowania zabudowy zbieżnych z innymi ustaleniami mpzp. ad.14, ad. 15 <i>WYJAŚNIENIE</i> <i>W projekcie nie określono kąta nachylenia lukarn co oznacza, że możliwe jest zastosowanie na niej dachu płaskiego.</i> ad. 16, ad. 17, ad. 18 Nieuwzględniona ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. Wprowadzenie w ustaleniach mpzp

					„łączna długość lukarn/okien połaciowych nie może przekraczać 1/2 szerokości danej elewacji” lub odstąpienie od regulacji tej kwestii w planie jako zbyt daleko ingerującej w wolność architektoniczną - 90% istniejących budynków w miejscowości Gaj nie spełnia takiego kryterium; 19. zmianę par. 32 ust. 5 pkt 9 tj. z „dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru oraz w postaci dachu garażu” na „dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru i pierwszego piętra oraz w postaci dachu garażu” - 90% istniejących budynków w miejscowości Gaj ma taras na 1 piętrze, który w większości nie znajduje się na dachu garażu”; 20. usunięcie par. 32 ust. 5 pkt 10 tj. „minimalna długość najwyższej położonej kalenicy dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości elewacji” - 90% istniejących budynków w miejscowości Gaj me spełnia takiego kryterium. Ponadto taki zapis jest zbyt daleko ingerujący w wolność architektoniczną; 21. usunięcie par. 32 ust. 5 pkt 11 tj. „obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie” - 90% istniejących budynków w miejscowości Gaj ma połacie dachowe przesunięte wzajemnie w pionie lub w poziomie. Ponadto taki zapis jest zbyt daleko ingerujący w wolność architektoniczną; 22. zmianę par. 9 ust. 2 pkt 3 MPZP tj. z „Za zgodne z planem uznaje się dla zabudowy istniejącej położonej w terenach ... 23MU1 ... - dla budynków mieszkalnych o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczonej w danym terenie, w przypadku przebudowy stropodachu - podwyższenie budynku do 1 m, pod warunkiem, że jego wysokość nie przekroczy 11 m” na „Za zgodne z planem uznaje się dla zabudowy istniejącej położonej w terenach ... 23MU1 ... - dla budynków mieszkalnych o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczonej w danym terenie, w przypadku przebudowy stropodachu - podwyższenie budynku do 1 m, bez względu na jego wysokość” - obecnie wpisany zapis w projekcie MPZP jest niezgodny z zapisem w aktualnie obowiązującym MPZP dla Gaja, który stanowi zgodnie z § 9 pkt 10 obowiązującego MPZP: „w przypadku istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej dopuszczalną w danym terenie dopuszcza się jej remont, rozbudowę i przebudowę bez możliwości podwyższenia budynku za wyjątkiem przebudowy stropodachu – w przypadku przebudowy stropodachu dopuszcza się podwyższenie budynku o 1,0 m.” - przepis ten dopuszcza podwyższenie budynku o 1,0 m w przypadku przebudowy stropodachu, bez względu jaka będzie końcowa całkowita wysokość budynku. W przypadku pogorszenia w nowym MPZP istniejącego zapisu, który jest wpisany w aktualnym MPZP, Wójt Gminy Mogilany powinien liczyć się z tym, że wystąpię o odpowiednie odszkodowanie w związku z olbrzymimi stratami, jakie poniosę w takiej sytuacji. 23. zmianę par. 9 ust. 2 pkt 4 MPZP tj. z „Za zgodne z planem uznaje się dla zabudowy istniejącej położonej w terenach ... 23MU1 ... - 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 terenów do 1,5 m” na „Za zgodne z planem uznaje się dla zabudowy istniejącej położonej w terenach ... 23MU1 ... - 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 terenów do 2 m”; 25. dopuszczenie w odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, których wskaźniki zabudowy: intensywność, wysokość, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zostały przekroczone w stosunku do wielkości określonych w planie - prowadzenie wszelkich robót budowlanych (remont, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa), bez możliwości podwyższania obiektów więcej niż o 2m w stosunku do istniejącej wysokości oraz bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy ponad 60%; 26. dopuszczenie w odniesieniu do istniejących obiektów możliwości rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych niezależnie od ustaleń planu; Uzasadnienie: (...)			pkt 17 pkt 18 pkt 19 w zakresie zmiany zapisu w brzmieniu zaproponowanym w uwadze pkt 20 pkt 21 pkt 22 pkt 23 pkt. 25 pkt. 26 nieuwzględniona w części dotyczącej wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych		pkt 16 pkt 17 pkt 18 pkt 19 w zakresie zmiany zapisu w brzmieniu zaproponowanym w uwadze pkt 20 pkt 21 pkt 22 pkt 23 pkt. 25 pkt. 26 nieuwzględniona w części dotyczącej wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych	przedmiotowych regulacji zgodne jest z u.p.z.p. ad.19 Zapis zostanie zmieniony jednak dostosowany zostanie do konieczności zachowania ładu przestrzennego i zasad kształtowania zabudowy zbieżnych z innymi ustaleniami mpzp. ad. 20, ad. 21 Nieuwzględniona ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. ad. 22, ad. 23 Nieuwzględniona ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. ad. 24 Brak pkt 24 ad. 25 Nieuwzględniona ze względu na konieczność zachowania ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. Zagadnienie to regulują szczegółowo zapisy zawarte w §9. (przekroczenie powierzchni biologicznie czynnej nie musi być związane z podniesieniem wysokości o 2m). ad. 26 Nieuwzględniona ze względu fakt, że w terenie dopuszczona jest zabudowa jednorodzinna o ograniczonych gabarytach a nie zabudowa wielorodzinna.
51	35	04.02.2025	***	***	Uwagi do mpzp w załączniku ze względu na małą ilość w treści na formularzu. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gaj Zadziale, działka 548/9, 561/1. Wnoszę o wprowadzenie zapisu w obszarze nr MN który umożliwi także zabudowę szeregową na dz. Nr 548/9, 561/1. Wnoszę o wykreślenie przebiegu trasy kolejowej nr dz. 561/1. Uwaga do projektu Planu Miejscowego Gaj / Mogilany.	548/9; 561/1	15MN1 11KDD1; 13MN1 11KDD1 21ZL 22R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w październiku 2024). Przebieg ten nie stanowi ustaleń planu i w toku dalszych prac może ulec zmianie. Konsultacje w sprawie przebiegu linii kolejowej możliwe są dopiero wówczas gdy powstaje jakiś projekt. Wyniki konsultacji będą analizowane przez inwestora w toku dalszych prac projektowych.

					W projekcie MPZP została rysowana trasa kolejowa m.in. przez działkę 561/I w obrębie Gaj. Wrysowanie takiej trasy w mojej ocenie nie ma podstawy prawnej. Należy zauważyć że na wyłożeniu tego planu w kwietniu (marcu) trasa ta jako korytarz nie została zaznaczona. Została ona rysowana dopiero do projektu na obecne wyłożenie. Narusza to więc zasady procedury planistycznej. Skoro nie było to rysowane w załączniku graficznym na pierwszym wyłożeniu to nie powinno zostać nagle rysowane na drugim wyłożeniu. Doprowadziło to sytuacji iż nie można się było odnieść do tych zapisów planu w załączniku graficznym na pierwszym wyłożeniu planu miejscowego Gaj /Mogilany. Ponadto wrysowywanie nieprecyzyjnego korytarza przebiegu trasy kolejowej której faktycznie nie ma „, ponieważ właściwy organ nie wydał decyzji o lokalizacji takiej inwestycji jest wątpliwym i nie znajduje oparcia nie tylko w przepisach prawa ale i w zasadach współżycia społecznego jak norma procedury administracyjnej. Na dzień dzisiejszy nie został nawet złożony do właściwego organu wniosek o wydanie decyzji ustalającej lokalizację/przebieg takiej trasy kolejowej. Tak więc organ sporządzający projekt planu nawet nie wie czy taka trasa będzie faktycznie trasa przebiegu linii kolejowej jak i czy w ogóle taka inwestycja powstanie. Tak więc organ który podejmuje działania w celu sporządzenia projektu planu miejscowego nie może przesądzać o działaniu innego organu który ma w swoich kompetencjach wydanie decyzji ustalającej lokalizację takowej inwestycji. Tak więc wnoszę o wykreślenie korytarza przebiegu trasy kolei. Wnoszę o wprowadzenie zapisu w projekcie uchwały MPZP Gaj, który umożliwi także zabudowę szeregowa na działkach nr 561//I i 548/9. Ponadto w związku z infrastrukturą która powstała wyrażaliśmy zgodę na nieodpłatne korzystanie z naszych nieruchomości dla gestorów mediów (woda, kanalizacja). Tak więc zawarząwszy na możliwość zabudowy m.in. usług, niejako po sąsiedztwu (na działkach w bliskim sąsiedztwie) oraz realizację sieci z mediami poprzez nasze działki co też umożliwiło zabudowę na obszarze w sąsiedztwie naszych działek: 548/9 i 561/II zasadnym jest wprowadzenie zapisów umożliwiających także zabudowę szeregową na terenie działek nr: 548/9 i 561/I Gaj. Nadmieniam iż przy realizacji i wyrażaniu przez nas zgód na prowadzenie mediów przez właściwe przedsiębiorstwa nie żądaliśmy żadnych opłat w związku z realizacją tych sieci dzięki zgodą które wyraziliśmy. Tak więc i to winno być wzięte pod uwagę biorąc pod uwagę wprowadzenie zapisów umożliwiających także zabudowę szeregową na terenie działek nr: 548/9 i 561/I Gaj.						Zc względu na położenie działki 561/I w sąsiedztwie terenów RM3 nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy szerekowej. Ze względu na położenie działki 548/9 w sąsiedztwie terenów, w których nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy szerekowej, w terenie wskazanym w uwadze również nie zostanie ona dopuszczona.
52	36	04.02.2025	***	***	DOTYCZY: działek 531/13, 557/9 Oczekuje przekształcenia w/w działek do MU w trybie pilnym. Należy podkreślić, że sąsiednie działki od strony zachodniej 531/5 i 531/6, zostały zaplanowane na MN tworząc początek drugiej linii zabudowy jednorodzinnej. Co więcej jestem zmuszona zapewnić służebną drogę dojazdową do działki 531/6 nowemu właścicielowi, co oznacza, że i tak powstanie infrastruktura dojazdowa do drugiej linii zabudowy i jednoznacznie wskazuje na funkcję i przeznaczenie całego tego terenu. Ważne jest aby, ze względu na większą powierzchnię działek 531/13, 557/9 zostało uwzględnione również przeznaczenie na infrastrukturę sportu i rekreacji, co jest wielce oczekiwane przez lokalną społeczność.	531/13 557/9	17MN1 5MN12 22R	niewzględniona w południowej części działek		niewzględniona w południowej części działek	W Studium południowa część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
53	37	04.02.2025	***	***	Dotyczy działek: 557/13 , 557/19 , 528/5, 528/3. Oczekujemy docelowego zakwalifikowania w/w działek do MUI po aktualnie planowanym przekształceniu na tereny zabudowy zagrodowej.	557/13; 557/19; 528/5; 528/3;	14WS1 22R 9RM3 5MN12; 9RM3 22R 11KDD1; 14WS1 22R; 10RM2 22R;	niewzględniona w południowej i centralnej części działek		niewzględniona w południowej i centralnej części działek	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część działek położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.

					Dotyczy działek: 232/1, 233 Wnioskuję o przywrócenie pierwotnego przeznaczenia w/w działek na MU1 zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mogilany, uchwalonym przez Radę Gminy Mogilany uchwałą nr XXX/271/2006 z dn. 20.02.2006 roku oraz uchwałą nr XXXV/312/2006 z dn. 03.08.2006 roku. (Załącznik). Wskazane jest objęcie MU1 całości powierzchni w/w działek ze względu na możliwość optymalnego zagospodarowania terenu dla celów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej oraz wykorzystania terenów dla celów rekreacyjno-sportowych i usługowych.	232/1	2RU 6U1 4KDL2 5KDD1	nieuwzględniona w południowej i centralnej części działek		nieuwzględniona w południowej i centralnej części działek	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część działek położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Ze względu na negatywną decyzję MRiRW dotyczącą zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla południowej i centralnej części działek nie przeznaczono jej pod zabudowę jednorodziną.
54	38	04.02.2025	***	***	1. Analizując zapisy §45 Referat ma wątpliwości czy w terenach rolnych będzie można budować drogi dojazdowe do pól (lub inne)? Jeśli tak, prosimy o wskazanie zapisu, który dopuszcza budowę dróg w terenach oznaczonych jako R. Jeśli takiego zapisu nie ma, to prosimy o jego wprowadzenie. 2. Analizując zapisy §43 Referat ma wątpliwości czy w terenach zieleni nieurządzonej będzie można budować drogi dojazdowe do pól (lub inne)? Jeśli tak, prosimy o wskazanie zapisu, który dopuszcza budowę dróg w terenach oznaczonych jako ZN. Jeśli takiego zapisu nie ma, to prosimy o jego wprowadzenie. 3. W §48 ust. 5 pkt 2 prosimy o wykreślenie wszystkich wyjątków dotyczących dróg publicznych. Budowa i urządzenie przystanków komunikacyjnych powinna być możliwa przy wszystkich drogach publicznych bez względu na ich kategorię w celu umożliwienia likwidacji tzw. białych plam w zasięgu komunikacji zbiorowej. 4. Dlaczego w §47 dotyczącym terenów KU wykluczono możliwość budowy parkingów wielopoziomowych oraz budynków? Czy zgodnie z zapisami tego paragrafu możliwe będzie wybudowanie parkingu dwupoziomowego z częścią podziemną jako jednym poziomem i możliwością parkowania na jego dachu? Czy to jest już parking wielopoziomowy? Czy zgodnie z proponowanymi zapisami na terenie KU możliwe będzie wybudowanie budynku stróżówki lub toalety publicznej? 5. Zwracamy się z prośbą o uszczegółowienie poszczególnych kategorii dróg publicznych i wewnętrznych poprzez nadanie im wymaganych minimalnych szerokości w liniach rozgraniczających oraz sposobu ich ustalania (od osi działki, osi jezdni czy w inny sposób). Uważamy za niewystarczająco dokładne i budzące ogromne kontrowersje ustalenie linii rozgraniczających pasa drogowego wyłącznie na podstawie rysunku planu. Biorąc pod uwagę obecne doświadczenia referatu drogownictwa interpretacja przebiegu linii rozgraniczających przez geodetów sporządzających mapy do celów projektowych w wielu przypadkach budzi duże kontrowersje co do prawidłowości wyznaczenia ich przebiegu. Ponadto w projekcie planu linie rozgraniczające pasów drogowych są na tyle grube, że same powodują duży błąd w interpretacji rysunku. Powinien zatem istnieć zapis określający sposób prawidłowego wyznaczenia przebiegu linii rozgraniczających a rysunek planu należy traktować tylko pomocniczo.	tekst projektu planu	-	nieuwzględniona w zakresie:		nieuwzględniona w zakresie:	ad. 1, ad. 2 WYJAŚNIENIE Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 uogr1, gruntami rolnymi są grunty pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych. Regulacja ta umożliwia realizację dróg dojazdowych do pól w terenach rolnych. Niemniej zapis zostanie skorygowany. ad. 5 Obecnie przepisy odrębne nie określają minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających. Projekt planu sporządzany jest w formie pozwalającej na bardzo precyzyjne określenie szerokości dróg. Ze względu na fakt, że szerokość ta nie jest stała, zrezygnowano z podawania wartości liczbowej (w celu uniknięcia rozbieżności tekstu i rysunku planu).
55	39	04.02.2025	***	***	Brak podstawy prawnej wrysowania kolei na mapach mpzp w wyłożonym do publicznego wglądu dla miejscowości Gaj. Proszę o wskazanie trasy z mpzp, moja działka/trasa.	trasa kolejowa		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w październiku 2024). Przebieg ten nie stanowi ustaleń planu i w toku dalszych prac może ulec zmianie. Konsultacje w sprawie przebiegu linii kolejowej możliwe są dopiero wówczas gdy powstaje jakiś projekt. Wyniki konsultacji będą analizowane przez inwestora w toku dalszych prac projektowych.
56	40	04.02.2025	***	***	Nie ma podstawy prawnej wrysowania korytarza kolei na mapach mpzp w II wyłożeniu do publicznego wglądu dla miejscowości Gaj. Ponadto, proszę o wykreślenie przebiegu korytarza. 1. Brak normatywnego charakteru informacji o przebiegu trasy kolejowej. Podana zostaje jedynie informacja o orientacyjnym przebiegu. 2. Brak definitywnego potwierdzenia decyzji o budowie przedmiotowej trasy kolejowej w ramach obecnie przyjętego trasowania. Trasowanie linii kolejowej cały czas trwa w związku z powyższym nie ma podstaw do wrysowywania korytarza. Nie ma decyzji właściwego organu o lokalizacji trasy kolejowej. Nie został nawet złożony do właściwego organu wniosek o wydanie decyzji ustalającej przebieg trasy kolejowej. 3. Brak zgodności trasowania przyjętego w projekcie mpzp z planem zagospodarowania przestrzennego woj. 4. Brak zgodności trasowania przyjętego w mpzp ze Studium. W studium zagospodarowana przestrzenna gminy Mogilany taki korytarz nie był uchwalony. Działki i nieruchomości znacznie tracą na wartości.	trasa kolejowa		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w październiku 2024). Przebieg ten nie stanowi ustaleń planu i w toku dalszych prac może ulec zmianie. Konsultacje w sprawie przebiegu linii kolejowej możliwe są dopiero wówczas gdy powstaje jakiś projekt. Wyniki konsultacji będą analizowane przez inwestora w toku dalszych prac projektowych.

57	41	04.02.2025	***	***	Uwagi do mpzp w załączniku ze względu na małą ilość miejsca w treści na formularzu. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gaj Zadziele, działka 548/9, 561/1. Wnoszę o wprowadzenie zapisu w obszarze nr MN, który umożliwi także zabudowę szeregową na dz. 548/9, 561/1. Wnoszę o wykreślenie nieprecyzyjnego przebiegu trasy kolejowej na dz. 561/1. Uwaga do projektu Planu Miejscowego Gaj/Mogilany W projekcie MPZP została wrysowana trasa kolejowa m.in. przez działkę 561/1 w obrębie Gaj. Wrysowanie takiej trasy w mojej ocenie nie ma podstawy prawnej. Należy zauważyć że na wyłożeniu tego planu w kwietniu (marcu) trasa ta jako korytarz nie została zaznaczona. Została ona wrysowana dopiero do projektu na obecne wyłożenie. Narusza to więc zasady procedury planistycznej. Skoro nie było to wrysowane w załączniku graficznym na pierwszym wyłożeniu to nie powinno zostać nagle wrysowane na drugim wyłożeniu. Doprowadziło to sytuacji iż nie można się było odnieść do tych zapisów planu w załączniku graficznym na pierwszym wyłożeniu planu miejscowego Gaj /Mogilany. Ponadto wrysowywanie nieprecyzyjnego korytarza przebiegu trasy kolejowej której faktycznie nie ma, ponieważ właściwy organ nie wydał decyzji o lokalizacji takiej inwestycji jest wątpliwym i nie znajduje oparcia nie tylko w przepisach prawa ale i w zasadach współżycia społecznego jak norma procedury administracyjnej. Na dzień dzisiejszy nie został nawet złożony do właściwego organu wniosek o wydanie decyzji ustalającej lokalizację/przebieg takiej trasy kolejowej. Tak więc organ sporządzający projekt planu nawet nie wie czy taka trasa będzie faktycznie trasa przebiegu linii kolejowej jak i czy w ogóle taka inwestycja powstanie. Tak więc organ który podejmuje działania w celu sporządzenia projektu planu miejscowego nie może przesądzać o działania innego organu który ma w swoich kompetencjach wydanie decyzji ustalającej lokalizację takowej inwestycji. Tak więc wnoszę o wykreślenie korytarza przebiegu trasy kolei. Wnoszę o wprowadzenie zapisu w projekcie uchwały MPZP Gaj, który umożliwi także zabudowę szeregową na działkach nr 561/1 i 548/9. Ponadto w związku z infrastrukturą która powstała wyrażaliśmy zgodę na nieodpłatne korzystanie z naszych nieruchomości dla gestorów mediów (woda, kanalizacja). Tak więc zwarzywszy na możliwość zabudowy m.in. usług, niejako po sąsiedzku (na działkach w bliskim sąsiedztwie) oraz realizację sieci z mediami poprzez nasze działki co też umożliwiło zabudowę na obszarze w sąsiedztwie naszych działek: 548/9 i 561/1, zasadnym jest wprowadzenie zapisów umożliwiających także zabudowę szeregową na terenie działek nr: 548/9 i 561/1 Gaj. Nadmieniam iż przy realizacji i wyrażaniu przez nas zgód na prowadzenie mediów przez właściwe przedsiębiorstwa nie żądaliśmy żadnych opłat w związku z realizacją tych sieci dzięki zgodą które wyraziliśmy. Tak więc i to winno być wzięte pod uwagę biorąc pod uwagę wprowadzenie zapisów umożliwiających także zabudowę szeregową na terenie działek nr: 548/9 i 561/1 Gaj.	trasa kolejowa	548/9;	561/1	15MN1 11KDD1;	13MN1 11KDD1 21ZL 22R	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w październiku 2024). Przebieg ten nie stanowi ustaleń planu i w toku dalszych prac może ulec zmianie. Konsultacje w sprawie przebiegu linii kolejowej możliwe są dopiero wówczas gdy powstaje jakiś projekt. Wyniki konsultacji będą analizowane przez inwestora w toku dalszych prac projektowych. Ze względu na położenie działki 561/1 w sąsiedztwie terenów RM3 nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy szeregowej. Ze względu na położenie działki 548/9 w sąsiedztwie terenów, w których nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy szeregowej, w terenie wskazanym w uwadze również nie zostanie ona dopuszczona.
----	----	------------	-----	-----	--	----------------	--------	-------	------------------	--------------------------------	-----------------	-----------------	--

58	42	04.02.2025	***	***	Uwagi do mpzp w załączniku ze względu na małą ilość miejsca w treści na formularzu. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gaj Zadziele, działka 548/9, 561/1. Wnoszę o wprowadzenie zapisu w obszarze nr MN, który umożliwi także zabudowę szeregową na dz. 548/9, 561/1. Wnoszę o wykreślenie nieprecyzyjnego przebiegu trasy kolejowej na dz. 561/1. Uwaga do projektu Planu Miejscowego Gaj/Mogilany W projekcie MPZP została wrysowana trasa kolejowa m.in. przez działkę 561/1 w obrębie Gaj. Wrysowanie takiej trasy w mojej ocenie nie ma podstawy prawnej. Należy zauważyć że na wyłożeniu tego planu w kwietniu (marcu) trasa ta jako korytarz nie została zaznaczona. Została ona wrysowana dopiero do projektu na obecne wyłożenie. Narusza to więc zasady procedury planistycznej. Skoro nie było to wrysowane w załączniku graficznym na pierwszym wyłożeniu to nie powinno zostać nagle wrysowane na drugim wyłożeniu. Doprowadziło to sytuacji iż nie można się było odnieść do tych zapisów planu w załączniku graficznym na pierwszym wyłożeniu planu miejscowego Gaj /Mogilany. Ponadto wrysowywanie nieprecyzyjnego korytarza przebiegu trasy kolejowej której faktycznie nie ma, ponieważ właściwy organ nie wydał decyzji o lokalizacji takiej inwestycji jest wątpliwym i nie znajduje oparcia nie tylko w przepisach prawa ale i w zasadach współżycia społecznego jak norma procedury administracyjnej. Na dzień dzisiejszy nie został nawet złożony do właściwego organu wniosek o wydanie decyzji ustalającej lokalizację/przebieg takiej trasy kolejowej. Tak więc organ sporządzający projekt planu nawet nie wie czy taka trasa będzie faktycznie trasa przebiegu linii kolejowej jak i czy w ogóle taka inwestycja powstanie. Tak więc organ który podejmuje działania w celu sporządzenia projektu planu miejscowego nie może przesądzać o działania innego organu który ma w swoich kompetencjach wydanie decyzji ustalającej lokalizację takowej inwestycji. Tak więc wnoszę o wykreślenie korytarza przebiegu trasy kolei. Wnoszę o wprowadzenie zapisu w projekcie uchwały MPZP Gaj, który umożliwi także zabudowę szeregową na działkach nr 561/1 i 548/9. Ponadto w związku z infrastrukturą która powstała wyrażaliśmy zgodę na nieodpłatne korzystanie z naszych nieruchomości dla gestorów mediów (woda, kanalizacja). Tak więc zwarzywszy na możliwość zabudowy m.in. usług, niejako po sąsiedzku (na działkach w bliskim sąsiedztwie) oraz realizację sieci z mediami poprzez nasze działki co też umożliwiło zabudowę na obszarze w sąsiedztwie naszych działek: 548/9 i 561/1, zasadnym jest wprowadzenie zapisów umożliwiających także zabudowę szeregową na terenie działek nr: 548/9 i 561/1 Gaj. Nadmieniam iż przy realizacji i wyrażaniu przez nas zgód na prowadzenie mediów przez właściwe przedsiębiorstwa nie żądaliśmy żadnych opłat w związku z realizacją tych sieci dzięki zgodą które wyraziliśmy. Tak więc i to winno być wzięte pod uwagę biorąc pod uwagę wprowadzenie zapisów umożliwiających także zabudowę szeregową na terenie działek nr: 548/9 i 561/1 Gaj.	trasa kolejowa	548/9; 561/1	15MN1 11KDD1; 13MN1 11KDD1 21ZL 22R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w październiku 2024). Przebieg ten nie stanowi ustaleń planu i w toku dalszych prac może ulec zmianie. Konsultacje w sprawie przebiegu linii kolejowej możliwe są dopiero wówczas gdy powstaje jakiś projekt. Wyniki konsultacji będą analizowane przez inwestora w toku dalszych prac projektowych. Ze względu na położenie działki 561/1 w sąsiedztwie terenów RM3 nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy szeregowej. Ze względu na położenie działki 548/9 w sąsiedztwie terenów, w których nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy szeregowej, w terenie wskazanym w uwadze również nie zostanie ona dopuszczona.
59	43	04.02.2025	***	***	Uwagi do mpzp w załączniku ze względu na małą ilość miejsca w treści na formularzu. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gaj Zadziele, działka 548/9, 561/1. Wnoszę o wprowadzenie zapisu w obszarze nr MN, który umożliwi także zabudowę szeregową na dz. 548/9, 561/1. Wnoszę o wykreślenie nieprecyzyjnego przebiegu trasy kolejowej na dz. 561/1. Uwaga do projektu Planu Miejscowego Gaj/Mogilany W projekcie MPZP została wrysowana trasa kolejowa m.in. przez działkę 561/1 w obrębie Gaj. Wrysowanie takiej trasy w mojej ocenie nie ma podstawy prawnej. Należy zauważyć że na wyłożeniu tego planu w kwietniu (marcu) trasa ta jako korytarz nie została zaznaczona. Została ona wrysowana dopiero do projektu na obecne wyłożenie. Narusza to więc zasady procedury	trasa kolejowa	548/9; 561/1	15MN1 11KDD1; 13MN1 11KDD1 21ZL 22R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w październiku 2024). Przebieg ten nie stanowi ustaleń planu i w toku dalszych prac może ulec zmianie. Konsultacje w sprawie przebiegu linii kolejowej możliwe są dopiero wówczas gdy powstaje jakiś projekt. Wyniki konsultacji będą analizowane przez inwestora w toku dalszych prac projektowych. Ze względu na położenie działki 561/1 w sąsiedztwie terenów RM3 nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy szeregowej. Ze względu na położenie działki 548/9 w sąsiedztwie terenów, w których nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy szeregowej, w terenie wskazanym w uwadze również nie zostanie ona

					planistycznej. Skoro nie było to rysowane w załączniku graficznym na pierwszym wyłożeniu to nie powinno zostać nagle rysowane na drugim wyłożeniu. Doprowadziło to sytuacji iż nie można się było odnieść do tych zapisów planu w załączniku graficznym na pierwszym wyłożeniu planu miejscowego Gaj /Mogilany. Ponadto rysowywanie nieprecyzyjnego korytarza przebiegu trasy kolejowej której faktycznie nie ma, ponieważ właściwy organ nie wydał decyzji o lokalizacji takiej inwestycji jest wątpliwym i nie znajduje oparcia nie tylko w przepisach prawa ale i w zasadach współżycia społecznego jak norma procedury administracyjnej. Na dzień dzisiejszy nie został nawet złożony do właściwego organu wniosek o wydanie decyzji ustalającej lokalizację/przebieg takiej trasy kolejowej. Tak więc organ sporządzający projekt planu nawet nie wie czy taka trasa będzie faktycznie trasa przebiegu linii kolejowej jak i czy w ogóle taka inwestycja powstanie. Tak więc organ który podejmuje działania w celu sporządzenia projektu planu miejscowego nie może przesądzać o działania innego organu który ma w swoich kompetencjach wydanie decyzji ustalającej lokalizację takowej inwestycji. Tak więc wnoszę o wykreślenie korytarza przebiegu trasy kolei. Wnoszę o wprowadzenie zapisu w projekcie uchwały MPZP Gaj, który umożliwi także zabudowę szeregową na działkach nr 561/1 i 548/9. Ponadto w związku z infrastrukturą która powstała wyrażaliśmy zgodę na nieodpłatne korzystanie z naszych nieruchomości dla gestorów mediów (woda, kanalizacja). Tak więc zwarzywszy na możliwość zabudowy m.in. usług, niejako po sąsiedzku (na działkach w bliskim sąsiedztwie) oraz realizację sieci z mediami poprzez nasze działki co też umożliwiło zabudowę na obszarze w sąsiedztwie naszych działek: 548/9 i 561/1, zasadnym jest wprowadzenie zapisów umożliwiających także zabudowę szeregową na terenie działek nr: 548/9 i 561/1 Gaj. Nadmieniam iż przy realizacji i wyrażaniu przez nas zgód na prowadzenie mediów przez właściwe przedsiębiorstwa nie żądaliśmy żadnych opłat w związku z realizacją tych sieci dzięki zgodą które wyraziliśmy. Tak więc i to winno być wzięte pod uwagę biorąc pod uwagę wprowadzenie zapisów umożliwiających także zabudowę szeregową na terenie działek nr: 548/9 i 561/1 Gaj.					dopuszczona.			
60	44	04.02.2025	***	***	Uwagi do mpzp w załączniku ze względu na małą ilość miejsca w treści na formularzu. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gaj Zadziele, działka 548/9, 561/1. Wnoszę o wprowadzenie zapisu w obszarze nr MN, który umożliwi także zabudowę szeregową na dz. 548/9, 561/1. Wnoszę o wykreślenie nieprecyzyjnego przebiegu trasy kolejowej na dz. 561/1. Uwaga do projektu Planu Miejscowego Gaj/Mogilany W projekcie MPZP została rysowana trasa kolejowa m.in. przez działkę 561/1 w obrębie Gaj. Rysowanie takiej trasy w mojej ocenie nie ma podstawy prawnej. Należy zauważyć że na wyłożeniu tego planu w kwietniu (marcu) trasa ta jako korytarz nie została zaznaczona. Została ona rysowana dopiero do projektu na obecne wyłożenie. Narusza to więc zasady procedury planistycznej. Skoro nie było to rysowane w załączniku graficznym na pierwszym wyłożeniu to nie powinno zostać nagle rysowane na drugim wyłożeniu. Doprowadziło to sytuacji iż nie można się było odnieść do tych zapisów planu w załączniku graficznym na pierwszym wyłożeniu planu miejscowego Gaj /Mogilany. Ponadto rysowywanie nieprecyzyjnego korytarza przebiegu trasy kolejowej której faktycznie nie ma, ponieważ właściwy organ nie wydał decyzji o lokalizacji takiej inwestycji jest wątpliwym i nie znajduje oparcia nie tylko w przepisach prawa ale i w zasadach współżycia społecznego jak norma procedury administracyjnej. Na dzień dzisiejszy nie został nawet złożony do właściwego organu wniosek o wydanie decyzji ustalającej lokalizację/przebieg takiej trasy kolejowej. Tak więc organ sporządzający projekt planu nawet nie wie czy taka trasa będzie faktycznie trasa przebiegu linii kolejowej jak i czy w ogóle taka inwestycja powstanie. Tak więc organ który podejmuje działania w celu sporządzenia projektu planu miejscowego nie może przesądzać o działania innego organu który ma w swoich kompetencjach wydanie decyzji ustalającej lokalizację	trasa kolejowa	548/9;	561/1	15MN1 11KDD1;	13MN1 11KDD1 21ZL 22R	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w październiku 2024). Przebieg ten nie stanowi ustaleń planu i w toku dalszych prac może ulec zmianie. Konsultacje w sprawie przebiegu linii kolejowej możliwe są dopiero wówczas gdy powstaje jakiś projekt. Wyniki konsultacji będą analizowane przez inwestora w toku dalszych prac projektowych. Ze względu na położenie działki 561/1 w sąsiedztwie terenów RM3 nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy szeregowej. Ze względu na położenie działki 548/9 w sąsiedztwie terenów, w których nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy szeregowej, w terenie wskazanym w uwadze również nie zostanie ona dopuszczona.

					takowej inwestycji. Tak więc wnoszę o wykreślenie korytarza przebiegu trasy kolei. Wnoszę o wprowadzenie zapisu w projekcie uchwały MPZP Gaj, który umożliwi także zabudowę szeregową na działkach nr 561/1 i 548/9. Ponadto w związku z infrastrukturą która powstała wyrażaliśmy zgodę na nieodpłatne korzystanie z naszych nieruchomości dla gestorów mediów (woda, kanalizacja). Tak więc zwarzywszy na możliwość zabudowy m.in. usług, niejako po sąsiedzku (na działkach w bliskim sąsiedztwie) oraz realizację sieci z mediami poprzez nasze działki co też umożliwiło zabudowę na obszarze w sąsiedztwie naszych działek: 548/9 i 561/1, zasadnym jest wprowadzenie zapisów umożliwiających także zabudowę szeregową na terenie działek nr: 548/9 i 561/1 Gaj. Nadmieniam iż przy realizacji i wyrażaniu przez nas zgód na prowadzenie mediów przez właściwe przedsiębiorstwa nie żądaliśmy żadnych opłat w związku z realizacją tych sieci dzięki zgodą które wyraziliśmy. Tak więc i to winno być wzięte pod uwagę biorąc pod uwagę wprowadzenie zapisów umożliwiających także zabudowę szeregową na terenie działek nr: 548/9 i 561/1 Gaj.						
61	45	04.02.2025	***	***	Uwagi do mpzp w załączniku ze względu na małą ilość miejsca w treści na formularzu. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gaj Zadziele, działka 548/9, 561/1. Wnoszę o wprowadzenie zapisu w obszarze nr MN, który umożliwi także zabudowę szeregową na dz. 548/9, 561/1. Wnoszę o wykreślenie nieprecyzyjnego przebiegu trasy kolejowej na dz. 561/1. Uwaga do projektu Planu Miejscowego Gaj/Mogilany W projekcie MPZP została wrysowana trasa kolejowa m.in. przez działkę 561/1 w obrębie Gaj. Wrysowanie takiej trasy w mojej ocenie nie ma podstawy prawnej. Należy zauważyć że na wyłożeniu tego planu w kwietniu (marcu) trasa ta jako korytarz nie została zaznaczona. Została ona wrysowana dopiero do projektu na obecne wyłożenie. Narusza to więc zasady procedury planistycznej. Skoro nie było to wrysowane w załączniku graficznym na pierwszym wyłożeniu to nie powinno zostać nagle wrysowane na drugim wyłożeniu. Doprowadziło to sytuacji iż nie można się było odnieść do tych zapisów planu w załączniku graficznym na pierwszym wyłożeniu planu miejscowego Gaj /Mogilany. Ponadto wrysowywanie nieprecyzyjnego korytarza przebiegu trasy kolejowej której faktycznie nie ma, ponieważ właściwy organ nie wydał decyzji o lokalizacji takiej inwestycji jest wątpliwym i nie znajduje oparcia nie tylko w przepisach prawa ale i w zasadach współżycia społecznego jak norma procedury administracyjnej. Na dzień dzisiejszy nie został nawet złożony do właściwego organu wniosek o wydanie decyzji ustalającej lokalizację/przebieg takiej trasy kolejowej. Tak więc organ sporządzający projekt planu nawet nie wie czy taka trasa będzie faktycznie trasa przebiegu linii kolejowej jak i czy w ogóle taka inwestycja powstanie. Tak więc organ który podejmuje działania w celu sporządzenia projektu planu miejscowego nie może przesądzać o działania innego organu który ma w swoich kompetencjach wydanie decyzji ustalającej lokalizację takowej inwestycji. Tak więc wnoszę o wykreślenie korytarza przebiegu trasy kolei. Wnoszę o wprowadzenie zapisu w projekcie uchwały MPZP Gaj, który umożliwi także zabudowę szeregową na działkach nr 561/1 i 548/9. Ponadto w związku z infrastrukturą która powstała wyrażaliśmy zgodę na nieodpłatne korzystanie z naszych nieruchomości dla gestorów mediów (woda, kanalizacja). Tak więc zwarzywszy na możliwość zabudowy m.in. usług, niejako po sąsiedzku (na działkach w bliskim sąsiedztwie) oraz realizację sieci z mediami poprzez nasze działki co też umożliwiło zabudowę na obszarze w sąsiedztwie naszych działek: 548/9 i 561/1, zasadnym jest wprowadzenie zapisów umożliwiających także zabudowę szeregową na terenie działek nr: 548/9 i 561/1 Gaj. Nadmieniam iż przy realizacji i wyrażaniu przez nas zgód na prowadzenie mediów przez właściwe przedsiębiorstwa nie żądaliśmy żadnych opłat w związku z realizacją tych sieci dzięki zgodą które wyraziliśmy. Tak więc i to winno być wzięte pod uwagę biorąc pod uwagę wprowadzenie zapisów umożliwiających także zabudowę szeregową na	trasa kolejowa		niewzględniona		niewzględniona	Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w październiku 2024). Przebieg ten nie stanowi ustaleń planu i w toku dalszych prac może ulec zmianie. Konsultacje w sprawie przebiegu linii kolejowej możliwe są dopiero wówczas gdy powstaje jakiś projekt. Wyniki konsultacji będą analizowane przez inwestora w toku dalszych prac projektowych. Ze względu na położenie działki 561/1 w sąsiedztwie terenów RM3 nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy szeregowej. Ze względu na położenie działki 548/9 w sąsiedztwie terenów, w których nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy szeregowej, w terenie wskazanym w uwadze również nie zostanie ona dopuszczona.

					terenie działek nr: 548/9 i 561/1 Gaj.							
62	46	04.02.2025	***	***	Uwagi do mpzp w załączniku ze względu na małą ilość miejsca w treści na formularzu. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gaj Zadziele, działka 548/9, 561/1. Wnoszę o wprowadzenie zapisu w obszarze nr MN, który umożliwi także zabudowę szeregową na dz. 548/9, 561/1. Wnoszę o wykreślenie nieprecyzyjnego przebiegu trasy kolejowej na dz. 561/1. Uwaga do projektu Planu Miejscowego Gaj/Mogilany W projekcie MPZP została wrysowana trasa kolejowa m.in. przez działkę 561/1 w obrębie Gaj. Wrysowanie takiej trasy w mojej ocenie nie ma podstawy prawnej. Należy zauważyć że na wyłożeniu tego planu w kwietniu (marcu) trasa ta jako korytarz nie została zaznaczona. Została ona wrysowana dopiero do projektu na obecne wyłożenie. Narusza to więc zasady procedury planistycznej. Skoro nie było to wrysowane w załączniku graficznym na pierwszym wyłożeniu to nie powinno zostać nagle wrysowane na drugim wyłożeniu. Doprowadziło to sytuacji iż nie można się było odnieść do tych zapisów planu w załączniku graficznym na pierwszym wyłożeniu planu miejscowego Gaj /Mogilany. Ponadto wrysowywanie nieprecyzyjnego korytarza przebiegu trasy kolejowej której faktycznie nie ma, ponieważ właściwy organ nie wydał decyzji o lokalizacji takiej inwestycji jest wątpliwym i nie znajduje oparcia nie tylko w przepisach prawa ale i w zasadach współżycia społecznego jak norma procedury administracyjnej. Na dzień dzisiejszy nie został nawet złożony do właściwego organu wniosek o wydanie decyzji ustalającej lokalizację/przebieg takiej trasy kolejowej. Tak więc organ sporządzający projekt planu nawet nie wie czy taka trasa będzie faktycznie trasa przebiegu linii kolejowej jak i czy w ogóle taka inwestycja powstanie. Tak więc organ który podejmuje działania w celu sporządzenia projektu planu miejscowego nie może przesądzać o działaniu innego organu który ma w swoich kompetencjach wydanie decyzji ustalającej lokalizację takowej inwestycji. Tak więc wnoszę o wykreślenie korytarza przebiegu trasy kolei. Wnoszę o wprowadzenie zapisu w projekcie uchwały MPZP Gaj, który umożliwi także zabudowę szeregową na działkach nr 561/1 i 548/9. Ponadto w związku z infrastrukturą która powstała wyrażaliśmy zgodę na nieodpłatne korzystanie z naszych nieruchomości dla gestorów mediów (woda, kanalizacja). Tak więc zawarzywszy na możliwość zabudowy m.in. usług, niejako po sąsiedzku (na działkach w bliskim sąsiedztwie) oraz realizację sieci z mediami poprzez nasze działki co też umożliwiło zabudowę na obszarze w sąsiedztwie naszych działek: 548/9 i 561/1, zasadnym jest wprowadzenie zapisów umożliwiających także zabudowę szeregową na terenie działek nr: 548/9 i 561/1 Gaj. Nadmieniam iż przy realizacji i wyrażaniu przez nas zgód na prowadzenie mediów przez właściwe przedsiębiorstwa nie żądaliśmy żadnych opłat w związku z realizacją tych sieci dzięki zgodą które wyraziliśmy. Tak więc i to winno być wzięte pod uwagę biorąc pod uwagę wprowadzenie zapisów umożliwiających także zabudowę szeregową na terenie działek nr: 548/9 i 561/1 Gaj.	trasa kolejowa	548/9; 561/1	15MN1 11KDD1; 13MN1 11KDD1 21ZL 22R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w październiku 2024). Przebieg ten nie stanowi ustaleń planu i w toku dalszych prac może ulec zmianie. Konsultacje w sprawie przebiegu linii kolejowej możliwe są dopiero wówczas gdy powstaje jakiś projekt. Wyniki konsultacji będą analizowane przez inwestora w toku dalszych prac projektowych. Ze względu na położenie działki 561/1 w sąsiedztwie terenów RM3 nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy szeregowej. Ze względu na położenie działki 548/9 w sąsiedztwie terenów, w których nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy szeregowej, w terenie wskazanym w uwadze również nie zostanie ona dopuszczona.
63	48	11.02.2025 (data stempla pocztowego 01.02.2025)	***	***	Uwaga dotyczy działki nr 518/2 w miejscowości Gaj przy ul. Nowa. Wyżej wymieniona działka w Studium zagospodarowania przestrzennego w części od ul. Nowa w głąb działki ok. 55-60 metrów była ujęta pod zabudowę mieszkaniową w pierwszym i drugim wyłożeniu planu zagospodarowania przestrzennego zostało zmienione na zabudowę zagrodową. Chciałbym poinformować, że obecnie działka jest w trakcie sprawdzania klas gruntów przez klasyfikatora wyznaczonego przez Starostwo Powiatowe w Krakowie. Prosiłbym o przywrócenie na działce 518/2 w planie zagospodarowania przestrzennego do stanu jaki był w Studium zagospodarowania przestrzennego, czyli zabudowy mieszkaniowej. Do działek doprowadzone są media, prąd i kanalizacja. Przyłącz wody w trakcie realizacji.	518/2	22R 26MN1 12RM3 13RM3 10KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	<i>WYJAŚNIENIE</i> <i>Ostatecznie uwzględniona w części dla której nastąpiła zmiana klasy gruntu</i>	

					Proszę o pozytywne rozpatrzenie uwagi.						
64	50	22.01.2025	***	***	Wnoszę o przywrócenie na działce nr 176/1 w Gaju – dotychczasowo obowiązujące przeznaczenie terenu U1, U2, U3 pod lokalizację: U1 – budynki i urządzenia użyteczności publicznej z zakresu bezpieczeństwa, administracji, oświaty, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, kultury, sportu i rekreacji; lokalizację zabudowy usługowej, rzemiosła-parkingi /U1, U2, U3/; parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów U1, U2, U3/; w terenach U3 – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym; zieleń urządzona; zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym; nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, budynki gospodarcze, garaże; obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. W terenach U1, U2, U3 dopuścić do zagospodarowania 60% działki zabudową kubaturową. W terenach U1 dopuścić do lokalizacji obiekty handlowe i usługowe o powierzchni do 800 m². Proszę o przywrócenie w/w zapisów w przygotowanym planie zagospodarowania przestrzennego /7U1/.	176/1	7U1 4KDD1 4KDL2	nieuwzględniona w zakresie: wskaźnika powierzchni zabudowy		nieuwzględniona w zakresie: wskaźnika powierzchni zabudowy	<i>WYJAŚNIENIE</i> <i>Uwzględniona ze wzgl. na obowiązujące przesądzenia planistyczne.</i> Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego, w nawiązaniu do parametrów dla terenu 10MU2, nie dopuszcza się możliwości zagospodarowania 60% pow działki zabudową kubaturową.
65	51	22.01.2025	***	***	Upierzejmie prosimy o zmianę przeznaczenia części działki rolnej nr 554 położonej w Gaju przy ul. Księżówka na działkę pod zabudowę jednorodzinną. Działka znajduje się w otoczeniu nowo wybudowanych domów, bezpośrednio graniczy z działkami budowlanymi. W pobliżu znajduje się uzbrojenie terenu łącznie z kanalizacją sanitarną. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej.	554	8RM3 11KDD1 23R	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 poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
III WYŁOŻENIE											
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

*** - ochrona danych osobowych

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

* W związku z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L.2016.119.1 z dnia 4 maja 2016 r.) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Agnieszka Budek-Bartosz

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII/183/2025
Rady Gminy Mogilany
z dnia 29 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie

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

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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gaj – etap I dotyczy obszaru w granicach określonych w uchwale Nr XXIII/243/2020 Rady Gminy Mogilany z dnia 26 listopada 2020 r., zmienionej uchwałą Nr IX/65/2024 Rady Gminy Mogilany z dnia 27 listopada 2024 r., zmienionej uchwałą Nr XXIV/166/2025 Rady Gminy Mogilany z dnia 15 września 2025 r., zmienionej uchwałą Nr XXVI/175/2025 Rady Gminy Mogilany z dnia 22 października 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 1,1587 ha gruntów o wartości 2 387 000 zł. Przewiduje się realizację 2 odcinków dróg dojazdowych o łącznej długości 233 m. Koszt realizacji oszacowano na 676 000 zł.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Agnieszka Budek-Bartosz

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/183/2025

Rady Gminy Mogilany

z dnia 29 października 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