



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 3 grudnia 2025 r.

Poz. 7184

UCHWAŁA NR XXIX/198/2025 RADY GMINY MOGILANY

z dnia 26 listopada 2025 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Konary - 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, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, ze zm.),

Rada Gminy Mogilany uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Konary – 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. 521,94 ha, w granicach administracyjnych miejscowości Konary, zgodnie z granicami planu określonymi w uchwale Nr XXIII/242/2020 Rady Gminy Mogilany z dnia 26 listopada 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Konary, zmienionej uchwałą Nr XIII/85/2025 Rady Gminy Mogilany z dnia 12 lutego 2025 r. oraz uchwałą Nr XXVII/181//2025 Rady Gminy Mogilany z dnia 29 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) **nieprzekraczalne linie zabudowy od cieków i rowów;**
- 5) **nieprzekraczalne linie zabudowy od pomników przyrody;**
- 6) **obszar występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO);**
- 7) **obszar występowania osuwisk nieaktywnych lub terenów potencjalnie narażonych na występowanie ruchów masowych (wg SOPO);**
- 8) **strefa techniczna linii elektroenergetycznych 110kV, 400kV;**
- 9) **symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:**
 - a) **1-28MN1, 30MN1, 1MN2, 1MN3, 1MN4, 1-14MN10** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1-29MU1, 1-15MU2, 1-3MU7** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) **1RM2** – teren zabudowy zagrodowej,
 - d) **1-2UP** – tereny usług publicznych,
 - e) **1-5U1** – tereny usług,
 - f) **1US** – teren sportu i rekreacji,
 - g) **1-3ZP** – tereny zespołów dworskich,
 - h) **1-3ZN** – tereny zieleni nieurządzonej,
 - i) **1-12ZL** – tereny lasów,
 - j) **1-49R** – tereny gruntów rolnych,
 - k) **1-6WS1, 1WS2** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych wraz z obudową biologiczną,
 - l) **1KU** – teren infrastruktury komunikacyjnej – parkingi,
 - m) **1-4KDZ2, 1KDZ3, 1-2KDL2, 1-4KDD1, 1-2KDD2** – tereny komunikacji – drogi publiczne,
 - n) **1-11KDW1, 13-14KDW1, 1-5KDW2** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne.

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

- 1) **pomniki przyrody;**
- 2) **lasy ochronne;**
- 3) **granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawince;**
- 4) **obiekty wpisane do rejestru zabytków;**
- 5) **granica zespołu dworskiego wg wpisu do rejestru zabytków;**
- 6) **granica obszarowych form ochrony w obrębie zespołu dworskiego „Grabowskich” (nr 6, 7, 8 - zgodnie z opisem w § 17);**
- 7) **obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;**
- 8) **stanowiska archeologiczne punktowe;**
- 9) **granica obszaru aglomeracji Mogilany-Włosań.**

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

- 1) **linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV;**
- 2) **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;**

7) **granica gminy.**

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

- 1) **błękitno-zielonej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące, oczka wodne, stawy itp.;
- 2) **ciekach** – należy przez to rozumieć ciek naturalny, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960);
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku 0°-12°;
- 4) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach (lub jego część) urządzonej jako teren biologicznie czynny, utrzymany w stanie trwałym, o grubości warstwy biologicznej zapewniającej naturalną vegetację roślin;
- 5) **dojazdach niewyznaczonych** – rozumie się przez to niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 6) **drogach publicznych** – należy przez to rozumieć drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889);
- 7) **drogach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do dróg publicznych; wrysowane lub nie wrysowane na Rysunku planu;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 9) **działce siedliskowej** – należy przez to rozumieć grunty położone w terenach **1-49R** oznaczone na mapach ewidencyjnych symbolem Br;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg** – należy przez to rozumieć linię określającą nieprzekraczalne położenie elewacji nowych lub rozbudowywanych budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,0 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, gzymsów, balkonów i wykuszy;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od cieków i rowów** – należy przez to rozumieć linię określającą nieprzekraczalne położenie elewacji nowych lub rozbudowywanych budynków (z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,0 m), daszków, okapów, gzymsów;
- 12) **obudowie biologicznej** – należy przez to rozumieć roślinność zaroślową i trawiastą lub zadrzewienia występujące w bezpośrednim otoczeniu cieków i rowów;
- 13) **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, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;
- 14) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętej przez budynek, wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym na powierzchni 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, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego,

powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;

- 15) **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;
- 16) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 17) **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);
- 18) **SOP** – należy przez to rozumieć System Osłony Przeciwosuwiskowej opracowany przez Państwowy Instytut Geologiczny;
- 19) **strefie** – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru objętego planem, określoną na Rysunku planu, w której obowiązują dodatkowe, oprócz określonych dla danego terenu, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 20) **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;
- 21) **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;
- 22) **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;
- 23) **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;
- 24) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr liczony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 25) **wysokości zabudowy:**
 - a) **w odniesieniu do budynków** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną jako różnicę pomiędzy wysokością najwyższego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
 - b) **w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych** – rozumie się przez to wysokość liczoną od najniższego do najwyższego położonego nad poziomem terenu elementu danego obiektu;
- 26) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:
 - a) budynek lub budowlę istniejącą w dniu wejścia niniejszego planu w życie,
 - b) budynek lub budowlę przyjętą zgłoszeniem robót budowlanych lub realizowaną na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, wydanego przed wejściem niniejszego planu w życie;
- 27) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym.

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

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

§ 4. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się:

- 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują na obszarze objętym planem;
- 2) terenów i obszarów górniczych – nie występują na obszarze objętym planem;
- 3) złóż – nie występują na obszarze objętym planem;
- 4) 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 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

- 1) dróg publicznych;
- 2) sieci, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 3) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych;
- 4) sieci, obiektów i urządzeń kanalizacji;
- 5) sieci, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 6) stacji paliw płynnych wraz z instalacjami służącymi magazynowaniu paliw w terenach **8MU1, 12MU1, 1U1**;
- 7) obiektów i urządzeń melioracji;
- 8) obiektów i budowli przeciwpowodziowych;
- 9) parkingów lub zespołów parkingów w terenach **1U1, 2UP, 1US**;
- 10) obiektów, sieci, urządzeń, instalacji do oczyszczania ścieków;
- 11) poszukiwania i rozpoznawania kopalin;
- 12) budowli służących piętrzeniu wód;
- 13) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV w obrębie wskazanej na Rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 110kV, 400kV;
- 14) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 15) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

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

4. Inwestycje wymienione w **ust. 2 pkt 1, pkt 9, pkt 15** nie mogą być lokalizowane w terenach **1-3ZP**.

5. Inwestycje wymienione w **ust. 2 pkt 1-5, pkt 7-8, pkt 10-14** mogą być realizowane w terenach **1RM2, 1-49R, 1-3ZN, 1-6WS1, 1WS2** 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.

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

§ 6. 1. Jako **przestrzenie publiczne** wskazuje się:

- 1) tereny usług publicznych – **1-2UP**;
- 2) teren sportu i rekreacji – **1US**;
- 3) tereny dróg publicznych – **1-4KDZ2, 1KDZ3, 1-2KDL2, 1-4KDD1, 1-2KDD2**;
- 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 terenu **1-12ZL**), 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, 1-15MU2** – 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 **1MN2, 1MN3, 1MN4, 1-14MN10, 1-29MU1, 1-15MU2, 1-3MU7, 1RM2, 1-2UP, 1-5U1** – 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 **1MN2, 1MN3, 1MN4, 1-14MN10, 1-29MU1, 1-15MU2, 1-3MU7, 1RM2, 1-2UP, 1-5U1** o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczalnej w danym terenie – rozbudowę budynków bez możliwości ich podwyższania z zastrzeżeniem **pkt 3**;
- 3) położonej w terenach **1MN2, 1MN3, 1MN4, 1-14MN10, 1-29MU1, 1-15MU2, 1-3MU7, 1RM2, 1-2UP, 1-5U1** – dla budynków mieszkalnych o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczalnej 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 **1MN2, 1MN3, 1MN4, 1-14MN10, 1-29MU1, 1-15MU2, 1-3MU7, 1RM2, 1-2UP, 1-5U1** – 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 **1MN2, 1MN3, 1MN4, 1-14MN10, 1-29MU1, 1-15MU2, 1-3MU7, 1RM2, 1-2UP, 1-5U1**, 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 **1MN2, 1MN3, 1MN4, 1-14MN10, 1-29MU1, 1-15MU2, 1-3MU7, 1RM2, 1-2UP, 1-5U1**, 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 **1MN2, 1MN3, 1MN4, 1-14MN10, 1-29MU1, 1-15MU2, 1-3MU7, 1RM2, 1-2UP, 1-5U1** – 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 **1-4KDZ2, 1KDZ3, 1-2KDL2, 1-4KDD1, 1-2KDD2, 1-11KDW1, 13-14KDW1, 1-5KDW2** – nadbudowę istniejących budynków wyłącznie w sytuacji zmiany dachu, jednak nie więcej niż do 1,5 m; nie dopuszcza się przekroczenia wysokości ustalonej dla poszczególnych kategorii terenów; obowiązuje zachowanie regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) położonej w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **1-4KDZ2, 1KDZ3, 1-2KDL2, 1-4KDD1, 1-2KDD2, 1-11KDW1, 13-14KDW1, 1-5KDW2**, a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy – nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków; obowiązuje zakaz rozbudowy ww. budynków w stronę osi tych dróg.

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
Ochrona przeciwpożarowa i przeciwdziałanie nadzwyczajnym zagrożeniom
(w tym zagrożenie powodziowe, osuwiska)**

§ 10. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się na Rysunku planu **lasy ochronne**.

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

§ 11. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu zostały wskazane występujące w obszarze objętym planem **pomniki przyrody**:

- 1) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) – Konary (kod 120609-009; nr w rejestrze 18/9);
- 2) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) – Konary (kod 120609-010; nr w rejestrze 18/10);
- 3) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) – Konary (kod 120609-011; nr w rejestrze 18/11);
- 4) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) – Konary (kod 120609-012; nr w rejestrze 18/12);
- 5) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) – Konary (kod 120609-013; nr w rejestrze 18/13);
- 6) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) – Konary (kod 120609-014; nr w rejestrze 18/14);
- 7) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) – Konary (kod 120609-015; nr w rejestrze 18/15).

2. Ustala się następujące zasady ochrony pomników przyrody wymienionych w **ust. 1**:

- 1) działania ochronne w stosunku do pomników przyrody należy wykonywać zgodnie z zapisami zawartymi w aktach je ustanawiających oraz przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się prowadzenia działań, które mogłyby zagrażać pomnikom lub degradować ich bezpośrednie sąsiedztwo, a w szczególności:
 - a) budowy nowych oraz rozbudowy istniejących budynków, budowy oraz rozbudowy istniejących obiektów budowlanych, w odległości mniejszej niż określone na Rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy od pomników przyrody, z zastrzeżeniem ustaleń **lit. b** oraz **lit. c**,
 - b) w przypadku pomników, dla których nie wskazano nieprzekraczalnej linii zabudowy od pomników przyrody – budowy nowych oraz rozbudowy istniejących budynków w sposób mogący mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony,
 - c) w przypadku pomników, dla których nie wskazano nieprzekraczalnej linii zabudowy od pomników przyrody – prowadzenia naziemnych lub podziemnych ciągów infrastruktury technicznej w sposób wymagający naruszenia koron lub systemu korzeniowego drzewa pomnikowego.

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

2. W granicach strefy obowiązują przepisy odrębne.

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

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

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

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

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

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

- 1) zachowanie istniejących cieków i rowów wraz z ich obudową biologiczną;
- 2) zachowanie wskazanych na Rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od pomników przyrody;
- 3) zachowanie ciągłości funkcjonowania systemu melioracji gruntów z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) zachowanie wskazanych na Rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od cieków i rowów;
- 5) w terenie **1ZP** - ochrona stanowiska nocka orzęsionego;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków od linii rozgraniczających terenów **1-12ZL** w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych;
- 9) 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 wymaganiach przepisów odrębnych.

§ 15. 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.

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

- 1) **1-28MN1, 30MN1, 1MN2, 1MN3, 1MN4, 1-14MN10, 2MU1, 20-24MU1, 29MU1, 1MU2, 8-10MU2, 3MU7, 4U1** – odpowiadają terenom przeznaczonym „pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”;
- 2) **1MU1, 3-19MU1, 25-28MU1, 2-7MU2, 11-15MU2, 1-2MU7, 1RM2** – odpowiadają terenom przeznaczonym „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 3) **1-2UP** – odpowiadają terenom przeznaczonym „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 4) **1-3ZP, 1US** – odpowiadają terenom przeznaczonym „pod tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”.

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

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

- 1) zespół dworski w Konarach „Grabowskich”:

- a) dwór w zespole dworskim „Grabowskich”, ul. Dworska 1, A-597 z 21.12.1988 [A-492/M] – oznaczony na Rysunku planu nr 1,
- b) dozorówka w zespole dworskim „Grabowskich”, ul. Dworska 1/ ul. Krakowska, A-597 z 21.12.1988 [A-492/M] – oznaczona na Rysunku planu nr 2,
- c) obora w zespole dworskim „Grabowskich” – teren folwarku, ul. Krakowska, A-597 z 21.12.1988 [A-492/M] – oznaczona na Rysunku planu nr 3,
- d) spichlerz w zespole dworskim „Grabowskich” – teren folwarku, ul. Krakowska, A-597 z 21.12.1988 [A-492/M] – oznaczony na Rysunku planu nr 4,
- e) stawy w zespole dworskim „Grabowskich” – teren folwarku, ul. Dworska/ ul. Krakowska, A-597 z 21.12.1988 [A-492/M] – oznaczone na Rysunku planu nr 5,
- f) park wraz z aleją lipową w zespole dworskim „Grabowskich”, ul. Dworska/ ul. Krakowska, A-597 z 21.12.1988 [A-492/M] – oznaczony na Rysunku planu nr 6,
- g) teren folwarku, A-597 z 21.12.1988 – oznaczony na Rysunku planu nr 7,
- h) strefa ochrony pośredniej obejmująca obszar przylegający do parku, A-597 z 21.12.1988 [A-492/M] – oznaczona na Rysunku planu nr 8;

2) zespół dworski w Konarach:

- a) dwór (przeniesiony z Ołpiny), ul. Błogosławionej Anieli Salawy 34, A-602 z 12.06.1989 [A-495/M] – oznaczony na Rysunku planu nr 9,
- b) teren zielony – otoczenie dworu, A-602 z 12.06.1989 [A-495/M] – oznaczony na Rysunku planu nr 10.

2. Obowiązuje ochrona bryły i gabarytów, kształtu dachu, elewacji w zakresie: kompozycji, artykulacji i dekoracji wraz z historyczną formą.

3. Obowiązują ograniczenia wynikające z ustaleń zawartych w § 28.

4. Obowiązuje ochrona obiektów małej architektury, zieleni parkowej oraz cieków.

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

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

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

- 1) dwór w d. zespole dworskim (Skołyszewskich), ul. Willowa 10 – oznaczony na Rysunku planu nr 11;
- 2) dawny dwór w zespole folwarcznym „Kopań”, ul. Lipowa 13 – oznaczony na Rysunku planu nr 12;
- 3) dawny czworak w zespole folwarcznym „Kopań”, ul. Lipowa 15 – oznaczony na Rysunku planu nr 13;
- 4) stodoła w zespole folwarcznym „Kopań”, ul. Lipowa – oznaczona na Rysunku planu nr 14;
- 5) dawna szkoła, ul. Szkolna 7 – oznaczona na Rysunku planu nr 17;
- 6) stodoła w zagrodzie bez nr (k. domu nr 3), ul. Gubałówka 2 (obok adresu ul. Gubałówka 1) – oznaczona na Rysunku planu nr 18;
- 7) chałupa w zagrodzie nr 8, ul. Konarska 8 – oznaczona na Rysunku planu nr 19;
- 8) stodoła w zagrodzie nr 39, ul. Kopań 5 – oznaczona na Rysunku planu nr 20;
- 9) dom w zagrodzie nr 39, ul. Kopań 5 – oznaczony na Rysunku planu nr 21;
- 10) stodoła w zagrodzie nr 69, ul. Gubałówka 6 – oznaczona na Rysunku planu nr 22;
- 11) stodoła w zagrodzie nr 87, ul. Konarska 2 – oznaczona na Rysunku planu nr 23;
- 12) dom nr 100, ul. Szkolna 6 – oznaczony na Rysunku planu nr 24.

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

- 1) zakazuje się przekształceń obiektów powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych tych obiektów; dopuszcza się użytkowe wykorzystanie istniejącego poddasza;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych i detalu architektonicznego, z zastrzeżeniem **pkt 1**;
- 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustaleń zawartych w **§ 28**.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) podstawowy układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem stanowią istniejące drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu **1-4KDZ2, 1KDZ3, 1-2KDL2, 1-4KDD1, 1-2KDD2**; uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi wewnętrzne **1-11KDW1, 13-14KDW1, 1-5KDW2**;
- 2) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym realizowane jest poprzez drogi **1-4KDZ2, 1KDZ3**;
- 3) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną (w szczególności terenów **13MN10, 1MN10, 8MN10, 1MN4**) 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 **1-28MN1, 30MN1, 1MN2, 1MN3, 1MN4, 1-14MN10, 1-29MU1, 1-15MU2, 1-3MU7, 1RM2** 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 3, 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 3 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 3 nie ma zastosowania w przypadku:
 - a) remontów, przebudowy i docieplenia,
 - b) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie budynków mieszkalnych, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu ich użytkowania lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych.

§ 21. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

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

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

- 1) utrzymuje się istniejący system odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz dopuszcza się jego remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 5;
- 2) docelowy system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych będzie funkcjonował w oparciu o oczyszczalnię ścieków w Lusinie, Mogilanach i we Włosani oraz zbiorczą sieć kanalizacyjną grawitacyjno-tłoczną (rurociągi Ø200–Ø600). Dopuszcza się zastosowanie innych średnic rurociągów;
- 3) dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań w ramach systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, uwarunkowanych możliwościami technicznymi oraz rachunkiem ekonomicznym;
- 4) w przypadkach braku sieci lub braku technicznej możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, lub braku możliwości zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem **pkt 5-12**;
- 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 § 13 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;
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów lub cieków wodnych, 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) w terenach położonych w granicy strefy pośredniej ujęcia wody na rzece Skawinka obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących tej strefy;
- 13) nowo projektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 23. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

- 1) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 5;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;
- 3) dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane (zgodnie z przepisami odrębnymi);
- 5) w strefach kontrolowanych obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) nowo projektowane sieci gazowe należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 5;
- 2) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
- 3) wzdłuż istniejących i nowo realizowanych linii elektroenergetycznych należy pozostawić strefy techniczne;
- 4) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 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 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, 400kV, z zastrzeżeniem **pkt 9**;
- 9) nowo projektowane linie i urządzenia energetyczne prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 25. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) utrzymuje się istniejące systemy grzewcze oraz dopuszcza się ich remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z **§ 5**;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła oraz budowę lokalnych sieci ciepłowniczych;
- 3) do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska z uwzględnieniem zapisów zawartych w **§ 28**.

§ 26. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji oraz rozbudowy sieci telekomunikacyjnych:

- 1) utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne oraz dopuszcza się ich remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z **§ 5**;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji; dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) w terenach **1-28MN1, 30MN1, 1MN2, 1MN3, 1MN4, 1-14MN10** dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 4) nowo projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię:
 - a) wiatru, przy czym w terenach **1-3ZP, 1-3ZN, 1-12ZL, 1-49R, 1-6WS1, 1WS2**, zakaz obejmuje również mikroinstalacje,
 - b) pozyskiwanej z biogazu;
- 2) inne niż zakazane w **pkt 1** urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii mogą być lokalizowane wyłącznie w terenach niewymienionych w **pkt 1 lit. a**, z zastrzeżeniem **pkt 3, pkt 4, pkt 5**;
- 3) w terenach:

- a) innych niż wymienione w **pkt 1 lit. a** (z wyłączeniem terenów **1-2UP, 1-5U1**), obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 100 kW,
 - b) **1-2UP, 1-5U1** – nie określa się mocy zainstalowanej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 4) na budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obowiązuje zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych na elewacjach budynków oraz na połaciach dachowych widocznych z przestrzeni publicznych, a także zakaz lokalizacji mikroinstalacji, o których mowa w **pkt 1 lit. a**;
- 5) na budynkach/obszarze wpisanych/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

§ 29. 1. W przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym terenów **1-28MN1, 30MN1, 1MN2, 1MN3, 1MN4, 1-14MN10, 1-29MU1, 1-15MU2, 1-3MU7, 1-2UP, 1-5U1, 1US, 1-3ZP** mieszczą się:

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

2. W przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym terenów **1KU, 1-4KDZ2, 1KDZ3, 1-2KDL2, 1-4KDD1, 1-2KDD2, 1-11KDW1, 13-14KDW1, 1-5KDW2** 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.

§ 30. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-28MN1, 30MN1, 1MN2, 1MN3, 1MN4, 1-14MN10**.

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

- 1) w terenach **1-28MN1, 30MN1, 1MN2, 1MN4, 1-14MN10** – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym;
- 2) w terenie **1MN3** – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 3) w terenie **1MN3** – zabudowę wielorodzinną do 4 mieszkań w układzie wolnostojącym.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenach **1-28MN1, 30MN1** – 0,30,
 - b) w terenach **1MN2, 1MN4, 1-14MN10** – 0,40,

- c) w terenie **1MN3** – 0,80;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenach **1-28MN1, 30MN1, 1MN2** – 50%,
 - b) w terenach **1MN4, 1-14MN10** – 40%,
 - c) w terenie **1MN3** – 30%;
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) w terenach **1-28MN1, 30MN1** – 30%,
 - b) w terenach **1MN2, 1MN4, 1-14MN10** – 40%,
 - c) w terenie **1MN3** – 50%;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wolnostojącej w terenach **1-17MN1, 19-28MN1, 30MN1** – 1200 m²,
 - b) wolnostojącej, innej niż wymieniona w **pkt 5 lit e**, w terenach **18MN1, 1MN2, 1MN3, 1-14MN10** – 1000 m²,
 - c) wolnostojącej w terenie **1MN4** – 750 m²,
 - d) bliźniaczej w terenie **1MN3** – 1000 m²,
 - e) wielorodzinnej do 4 mieszkań w terenie **1MN3** – 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, obowiązuje dodatkowo 1 miejsce;
 - 2) dla zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań – 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 **1-28MN1, 30MN1, 1MN2, 1MN4, 1-14MN10** – 9,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków w terenie **1MN3** – 9,5 m,
 - d) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w **pkt 1 lit. a-c** – 9,5 m;
 - 2) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45°(z zastrzeżeniem **pkt 5, pkt 6**);
 - 3) dopuszcza się dachy zielone;
 - 4) dopuszcza się kształtowanie części elewacji w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów na powierzchni poniżej 10 m²;
 - 5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla ganków, lukarn, garaży i wiat; dopuszcza się przekrycie części parterowej budynku dachem płaskim lub tarasem pod warunkiem, że łączna powierzchnia tych części nie przekroczy 50% powierzchni zabudowy budynku;
 - 6) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży oraz przykrycie ich dachami dwuspadowymi o kącie równym lub mniejszym od kąta nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego (przy czym kąt nachylenia połaci nie może być mniejszy niż 20°) lub przykrycie ich dachami pulpitowymi o kącie nachylenia nie większym niż 20°;
 - 7) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;

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

§ 31. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ, oznaczone na Rysunku planu symbolem 1-29MU1, 1-15MU2, 1-3MU7.

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

- 1) w terenach **1-29MU1, 1-15MU2** – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) w terenach **1-3MU7** – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym;
- 3) obiekty usług publicznych w rozumieniu zapisów zawartych w **§ 3 ust. 1 pkt 21**;
- 4) w terenach **1-29MU1, 1-15MU2** – obiekty usług handlu i gastronomii, rzemiosło usługowe;
- 5) w terenach **4MU1, 7MU1, 9MU1, 10MU1, 13MU1, 18MU1** – obiekty usługowe inne niż wymienione w **pkt 4**;
- 6) w terenie **12MU1** – zabudowa magazynowa stanowiąca zaplecze magazynowe dla prowadzonej działalności usługowej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenach **1-29MU1** – 0,80,
 - b) w terenach **1-15MU2** – 1,0,
 - c) w terenach **1-3MU7** – 0,60;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenach **1-11MU1, 13-29MU1** – 35%,
 - b) w terenach **12MU1, 1-15MU2** – 30%,
 - c) w terenach **1-3MU7** – 40%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) w terenach **1-29MU1, 1-3MU7** – 40%,
 - b) w terenach **1-15MU2** – 50%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wolnostojącej w terenach **1-29MU1, 1-15MU2** oraz **1-3MU7** – 800 m²,

b) bliźniaczej w terenach **1-29MU1** oraz **1-15MU2** – 800 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, obowiązuje dodatkowo 1 miejsce;
- 2) dla usług publicznych (w rozumieniu zapisów zawartych w **§ 3 ust. 1 pkt 21**) – minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce;
- 3) dla obiektów opieki zdrowotnej – minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 5 łóżek;
- 4) dla obiektów usługowych i rzemieślniczych innych niż wymienione w **pkt 2-3** – minimum 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej (jednak nie mniej niż 1 miejsce) oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce.

5. W terenie **3MU7** obowiązują ograniczenia wynikające z zapisów zawartych w **§ 17**.

6. 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):
 - a) w terenie **12MU1** – nie może przekraczać 1000 m²,
 - b) w pozostałych terenach – nie może przekraczać 700 m²;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usług publicznych (w rozumieniu zapisów zawartych w **§ 3 ust. 1 pkt 21**) – 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, § 17** oraz **§ 18 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°; dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
- 8) obowiązuje jednolita forma lukarn/okien połaciowych na budynku; minimalna odległość lukarny/okna połaciowego od ścian elewacji poprzecznej – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn nie może przekraczać 1/3 szerokości danej elewacji;
- 9) dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru;
- 10) minimalna długość najwyższej położonej kalenicy dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości elewacji;
- 11) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;
- 12) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno, beton architektoniczny, elementy ceramiczne;

13) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

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

§ 32. 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1RM2**.

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

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

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

- 1) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 5 ust. 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) 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 – 0,5;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%.

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

6. W przypadku realizacji stadniny – dodatkowo: minimum 1 miejsce na 3 użytkowników (jednocześnie) oraz minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych; dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w terenie **2U1**.

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

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

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

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod usługi publiczne w rozumieniu **§ 3 ust. 1 pkt 21**.

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

- 1) prowadzenie działalności usługowej (innej niż usługi publiczne) na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni użytkowej danego budynku;
- 2) parkingi na powierzchni nie przekraczającej 5% terenu.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0001;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- a) w terenach **1UP** – 35%,
- b) w terenach **2UP** – 40%;

- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%.

6. 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: minimum 3 miejsca na 10 zatrudnionych.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekraczać:
 - a) w terenie **2UP** – 800 m²,
 - b) w terenie **1UP** – 2000 m²;
- 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 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) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny, cegła, klinkier, drewno, beton architektoniczny, elementy ceramiczne, materiały kompozytowe;
- 11) 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; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 34. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3U1, 5U1**.

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

- 1) usługi, w tym usługi publiczne w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 21;
- 2) w terenie **1U1** – hotele, motele;
- 3) obiekty techniczne związane z prowadzoną działalnością;
- 4) parkingi.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenie **1U1** – 0,30,
 - b) w terenie **2U1** – 0,35,
 - c) w terenie **3U1** – 0,50,
 - d) w terenie **5U1** – 0,70;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej;

- a) w terenie **1U1** – 40%,
 - b) w terenach **2U1, 5U1** – 30%,
 - c) w terenie **3U1** – 20%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
- a) w terenie **1U1** – 25%,
 - b) w terenie **2U1** – 15%,
 - c) w terenach **3U1, 5U1** – 40%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) w terenie **1U1** – 1500 m²,
 - b) w terenach **2U1, 3U1, 5U1** – 800 m²;
- 6) w przypadku realizacji parkingu obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości minimum 1 drzewo na 8 miejsc parkingowych.

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

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekraczać:
 - a) w terenie **1U1** – 1000 m²,
 - b) w terenach **2U1, 3U1** – 400 m²,
 - c) w terenie **5U1** – 2500 m²;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla wiat – 7,0 m,
 - b) dla budynków w terenie **5U1** – 10,5 m,
 - c) dla budynków w terenach **1-3U1** – 9,5 m,
 - d) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w **pkt 2 lit. a-c** – 9,5 m;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 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 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) minimalna długość najwyżej położonej kalenicy dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości elewacji;
- 10) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;
- 11) wykończenie elewacji budynków w terenach **2-3U1**, **5U1** – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno, szkło, inne materiały kompozytowe, beton architektoniczny, elementy ceramiczne;
- 12) wykończenie elewacji budynków w terenie **1U1** – tynk, kamień naturalny, cegła, klinkier, drewno, szkło, inne materiały kompozytowe;
- 13) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – odcienie bieli, kremu i beżu, brąz, 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, dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 35. 1. Wyznacza się **TEREN USŁUG**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **4U1**.

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

- 1) obiekty usług handlu i gastronomii;
- 2) usługi publiczne w rozumieniu **§ 3 ust. 1 pkt 21**;
- 3) obiekty techniczne związane z prowadzoną działalnością;
- 4) parkingi.

3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod budynki rekreacji indywidualnej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m²;
- 6) w przypadku realizacji parkingu obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości minimum 1 drzewo na 8 miejsc parkingowych.

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

- 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 obiektów usługowych innych niż wymienione w **pkt 1** – 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;
- 3) dla budynków rekreacji indywidualnej – 1 miejsce na 1 domek.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekraczać 35 m²;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla wiat – 7,0 m,

- b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 9,0 m;
- 3) dachy budynków dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45°, z kalenicą ustawioną prostopadle do drogi **4KDW1**;
- 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;
- 7) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
- 8) na lukarnach obowiązuje stosowanie dachów o kącie nachylenia równym kątowi głównych połaci dachu lub dachów płaskich;
- 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, 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,
 - b) dachy – odcienie czerwieni, brązu, grafitu; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną.

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

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

- 1) boiska, korty wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 2) siłownie na wolnym powietrzu;
- 3) obiekty i urządzenia sportowe inne niż wymienione w **pkt 1** i **pkt 2**;
- 4) obiekty socjalne i sanitarne.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0001;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;
- 5) wzdłuż ogrodzeń należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej w postaci zieleni wysokiej oraz żywopłotów.

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla wiat – 7,0 m,
 - b) dla obiektów typu baseny, hale sportowe – 12,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków w terenie **1US** – 9,0 m,
 - d) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w **pkt 1 lit. a-c** – 9,0 m;

- 2) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30° - 45° (z zastrzeżeniem **pkt 3**);
- 3) dla hal sportowych i basenów dopuszcza się dachy o konstrukcji łukowej 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 m^2 ;
- 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 – $1,5 \text{ m}$; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn nie może przekraczać $1/3$ szerokości danej elewacji;
- 8) dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru;
- 9) minimalna długość najwyżej położonej kalenicy dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż $1/3$ długości elewacji;
- 10) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno, szkło, inne materiały kompozytowe, beton architektoniczny, elementy ceramiczne;
- 11) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – odcienie bieli, kremu i beżu, brąz, szary, grafit; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną,
 - b) dachy – odcienie czerwieni, brązu, grafitu, czerni; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 37. 1. Wyznacza się **TERENY ZESPOŁÓW DWORSKICH**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3ZP**.

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

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

3. Obowiązują ograniczenia wynikające z zapisów zawartych w **§ 17**.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenach **1-2ZP** – $0,2$,
 - b) w terenie **3ZP** – $0,40$;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – $0,0001$;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenach **1-2ZP** – 80% ,
 - b) w terenie **3ZP** – 50% ;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) w terenach **1-2ZP** – 5% ,
 - b) w terenie **3ZP** – 30% .

5. W terenach wymienionych w **ust. 1**, ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów oraz w przypadku zmiany funkcji obiektu w ilości:

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 9,5 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 oraz § 17);
- 2) maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych – 10,0 m.

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

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

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

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

- 1) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 5 **ust. 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.

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

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

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

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

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

§ 40. 1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-49R**.

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

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

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

4. W granicach istniejącej działki siedliskowej dopuszcza się:

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

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

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

§ 41. 1. Wyznacza się TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH WRAZ Z OBUDOWĄ BIOLOGICZNĄ, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-6WS1, 1WS2**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod cieki, rowy (**1-6WS1**) oraz stawy (**1WS2**), 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.

§ 42. 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).

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.

§ 43. 1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-4KDZ2, 1KDZ3, 1-2KDL2, 1-4KDD1, 1-2KDD2 (1-4KDZ2, 1KDZ3 – drogi klasy zbiorczej, 1-2KDL2 – drogi klasy lokalnej, 1-4KDD1, 1-2KDD2 – drogi klasy dojazdowej)**.

2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-11KDW1, 13-14KDW1, 1-5KDW2**.

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

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

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

- 1) zatoki postojowe;
- 2) za wyjątkiem **1-11KDW1, 13-14KDW1** – 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

§ 44. 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.

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mogilany.

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

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Agnieszka Budek-Bartosz

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI KONARY - ETAP I RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIX/198/2025
Rady Gminy Mogilany z dnia 26 listopada 2025 r.

ELEMENTY STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granicę obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg
- nieprzekraczalne linie zabudowy od cieków i rowów
- nieprzekraczalne linie zabudowy od pomników przyrody
- obszar występowania osuwisk aktywnych ciągle (wg SOPO)
- obszar występowania osuwisk aktywnych okresowo (wg SOPO)
- obszar występowania osuwisk nieaktywnych lub terenów potencjalnie narażonych na występowanie ruchów masowych (wg SOPO)
- strefa techniczna linii elektroenergetycznych 110kV, 400kV
- symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:
- 1-2MN1, 30MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1MN2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1MN3 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1MN4 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1-14MN10 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1-29MU1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- 1-15MU2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- 1-3MU7 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- 1RM2 - teren zabudowy zagrodowej
- 1-2UP - tereny usług publicznych
- 1-5U1 - tereny usług
- 1US - teren sportu i rekreacji
- 1-3ZP - tereny zespołów dworskich
- 1-3ZN - tereny zieleni nieurządzonej
- 1-12ZL - tereny lasów
- 1-49R - tereny gruntów rolnych
- 1-6WS1 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych wraz z obudową biologiczną
- 1WS2 - teren wód powierzchniowych śródlądowych wraz z obudową biologiczną
- 1KU - teren infrastruktury komunikacyjnej - parkingi
- 1-4KD2, 1KD3, 1-2KD1, 1-4KDD1, 1-2KDD2 - tereny komunikacji - drogi publiczne
- 1-11KDW1, 13-14KDW1, 1-5KDW2 - tereny komunikacji - drogi wewnętrzne

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- pomniki przyrody
- lasy ochronne
- granicę strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawince
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- granicę zespołu dworskiego wg wpisu do rejestru zabytków
- granicę obszarowych form ochrony w obrębie zespołu dworskiego „Grabowski” (nr 6, 7, 8 - zgodnie z opisem w § 17)
- obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne punktowe
- granicę obszaru aglomeracji Mogilany-Wlosań

ELEMENTY POSIADAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY, NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:

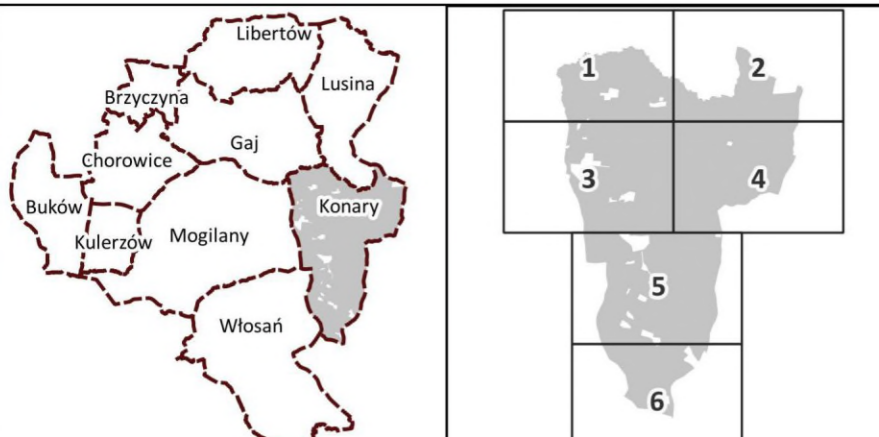
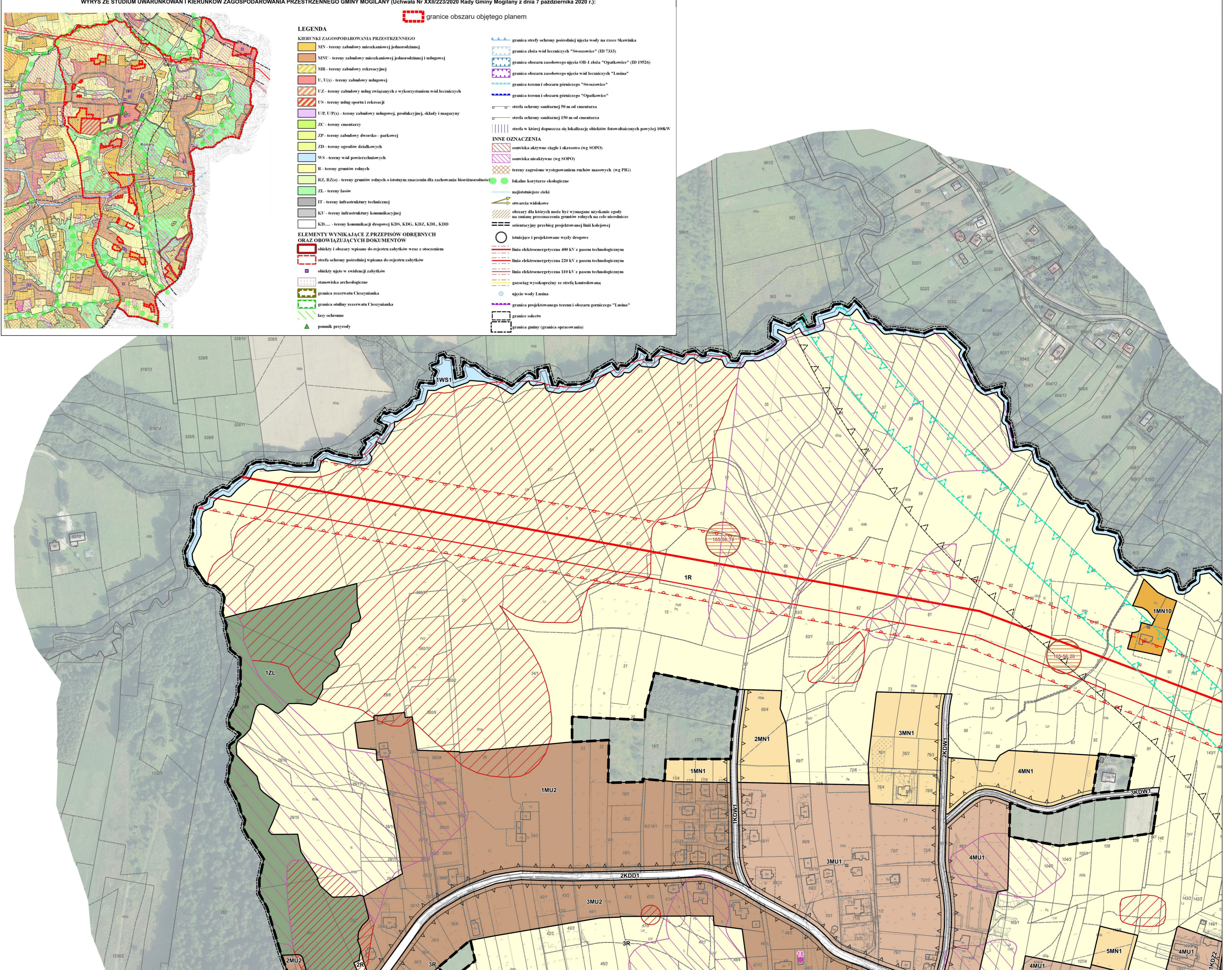
- linie elektroenergetyczne najwyższego napięcia 110kV
- linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 400kV
- gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
- orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg SUUKZP Gminy Mogilany)
- orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego - stan: styczeń 2025)
- granicę wsi
- granicę gminy

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

granicę obszaru objętego planem

LEGENDA

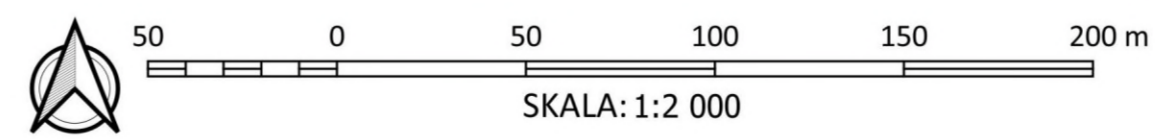
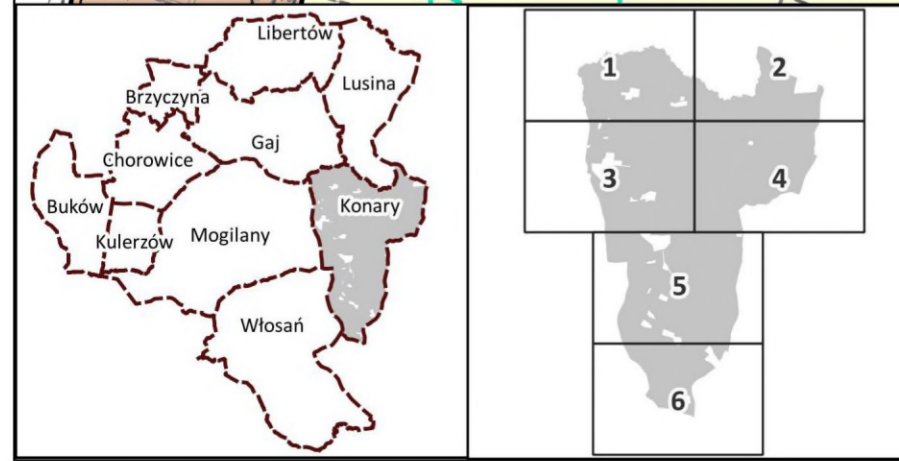
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- MR - tereny zabudowy rekreacyjnej
- U(U)X - tereny zabudowy usługowej
- UZ - tereny zabudowy usług zintegrowanej z wykorzystaniem wód technicznych
- US - tereny usług sportu i rekreacji
- U.P. U.P(X) - tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej
- ZK - tereny cmentarzowe
- ZP - tereny zabudowy dworsko - parkowej
- ZD - tereny ogrodów działkowych
- WS - tereny wód powierzchniowych
- R - tereny gruntów rolnych
- RZ, RZ(o) - tereny gruntów rolnych o istniejącym znaczeniu dla zachowania bioróżnorodności
- ZL - tereny lasów
- IT - tereny infrastruktury technicznej
- KU - tereny infrastruktury komunikacyjnej
- KD... - tereny komunikacji drogowej KDS, KDG, KDD, KDM, KDD
- ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCYCH DOKUMENTÓW**
- obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków wraz z otoczeniem
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wody do rejestru zabytków
- obiekty ujęte w ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne
- granicę rezerwatu Czeszyńska
- granicę otuliny rezerwatu Czeszyńska
- lasy ochronne
- pomnik przyrody
- granicę strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawinka
- granicę zbiła wód technicznych "Stawonice" (ID 7333)
- granicę obszaru zasobowego ujęcia OB-1 zbiła "Opatkowice" (ID 19526)
- granicę obszaru zasobowego ujęcia wód technicznych "Lusina"
- granicę terenu i obszaru górniczego "Stawonice"
- granicę terenu i obszaru górniczego "Opatkowice"
- strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza
- strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza
- strefa w której dopuszczają się lokalizacje obiektów fotowoltaicznych powyżej 100kW
- INNE OZNACZENIA**
- osuwiska aktywne ciągle i okresowo (wg SOPO)
- osuwiska nieaktywne (wg SOPO)
- tereny zagrożone występowaniem ruchów masowych (wg PK)
- lokalesi kwaterne ekologiczne
- najistotniejsze ciekły
- otwarcia widokowe
- obszary dla których może być wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele rolnoleśnicze
- orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej
- istniejące i projektowane węzły drogowe
- linia elektroenergetyczna 400 kV z pasem technologicznym
- linia elektroenergetyczna 220 kV z pasem technologicznym
- linia elektroenergetyczna 110 kV z pasem technologicznym
- gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną
- ujęcia wody Lusina
- granicę projektowanego terenu i obszaru górniczego "Lusina"
- granicę wsi
- granicę gminy (granicę opracowania)



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI KONARY - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

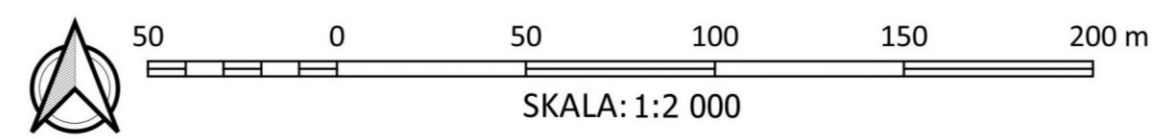
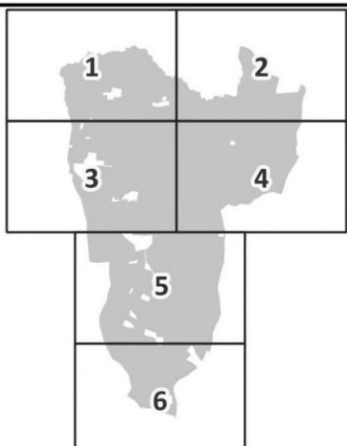
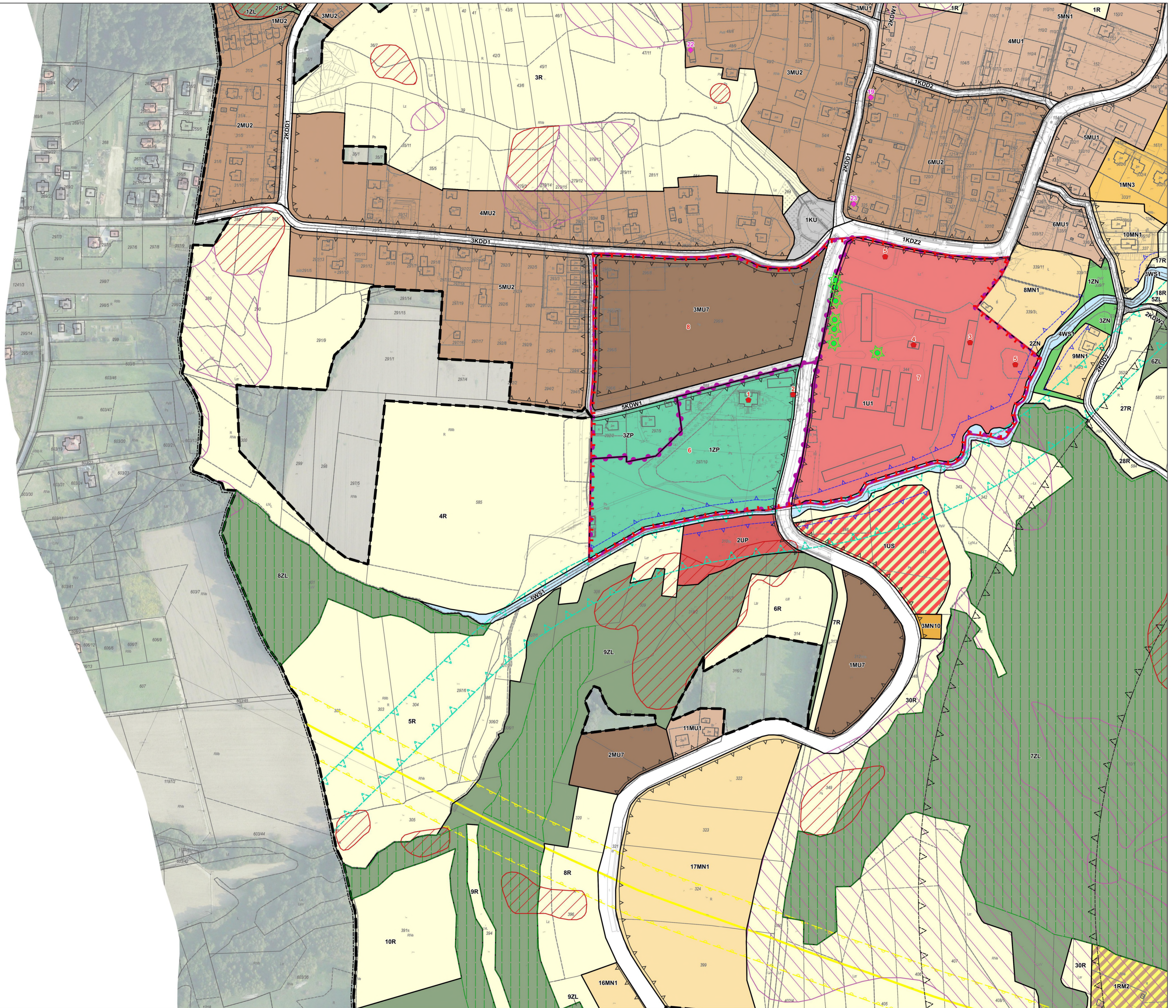
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI KONARY - ETAP I RYSUNEK PLANU		
ARKUSZ: 1	GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU mgr Dorothea Selenk-Dziubek mgr inż. Ewa Goras mgr inż. Piotr Ogórek	ZESPÓŁ PROJEKTOWY mgr inż. Ewelina Cierniak mgr inż. arch. Krzysztof Malczuk mgr inż. arch. kraj. Anna Przeniczny
data wydruku: 11.2025	INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW adres do korespondencji: ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków	



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI KONARY - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

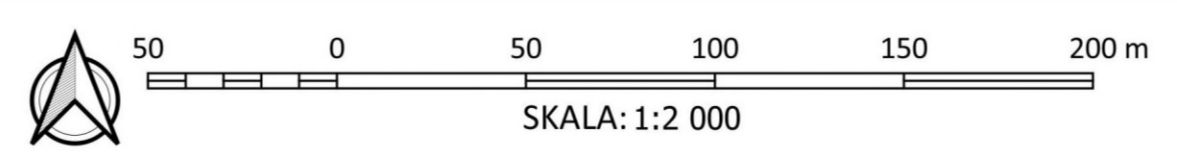
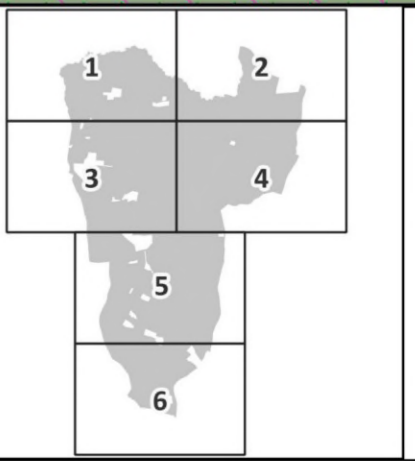
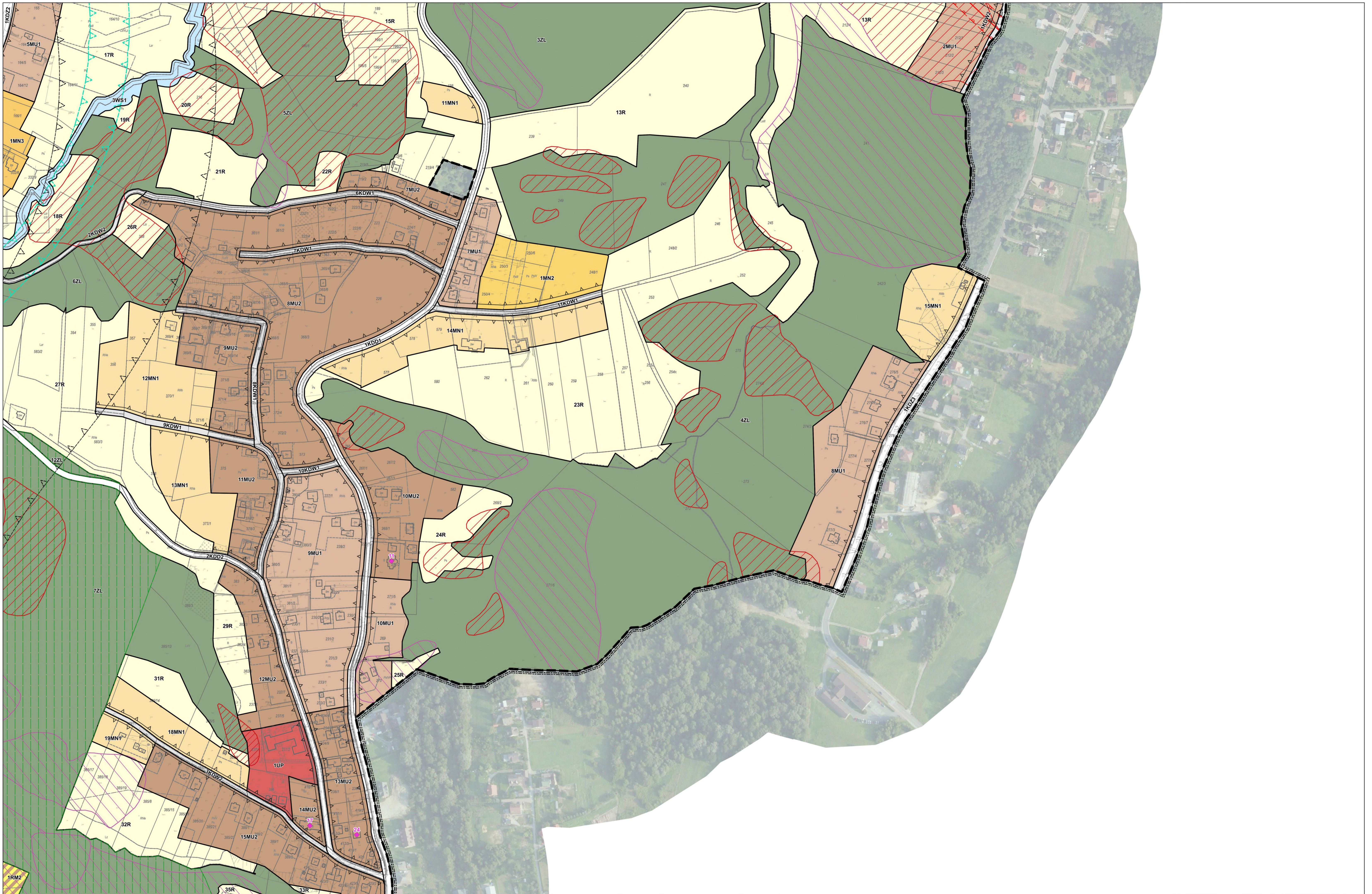
	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI KONARY - ETAP I RYSUNEK PLANU	
	ARKUSZ: 2 data wydruku: 11.2025	GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU mgr inż. Dorota Sienk-Ożubek mgr inż. Ewa Górska mgr inż. Piotr Ogórek
IRMiR INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW <small>adres do korespondencji: ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków</small>		



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI KONARY - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

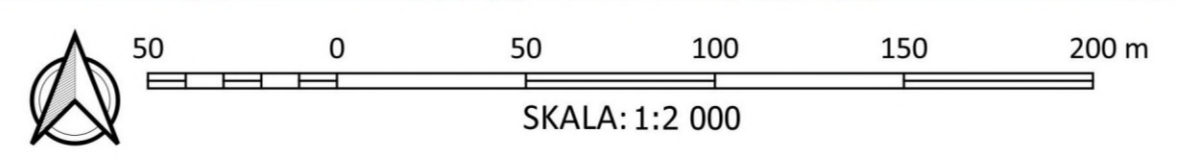
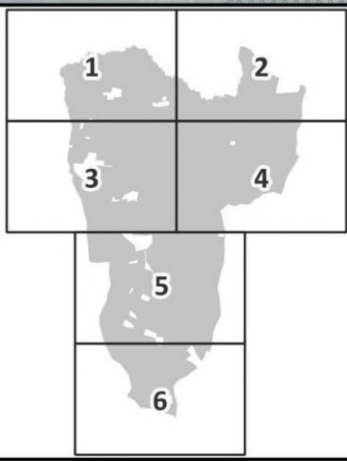
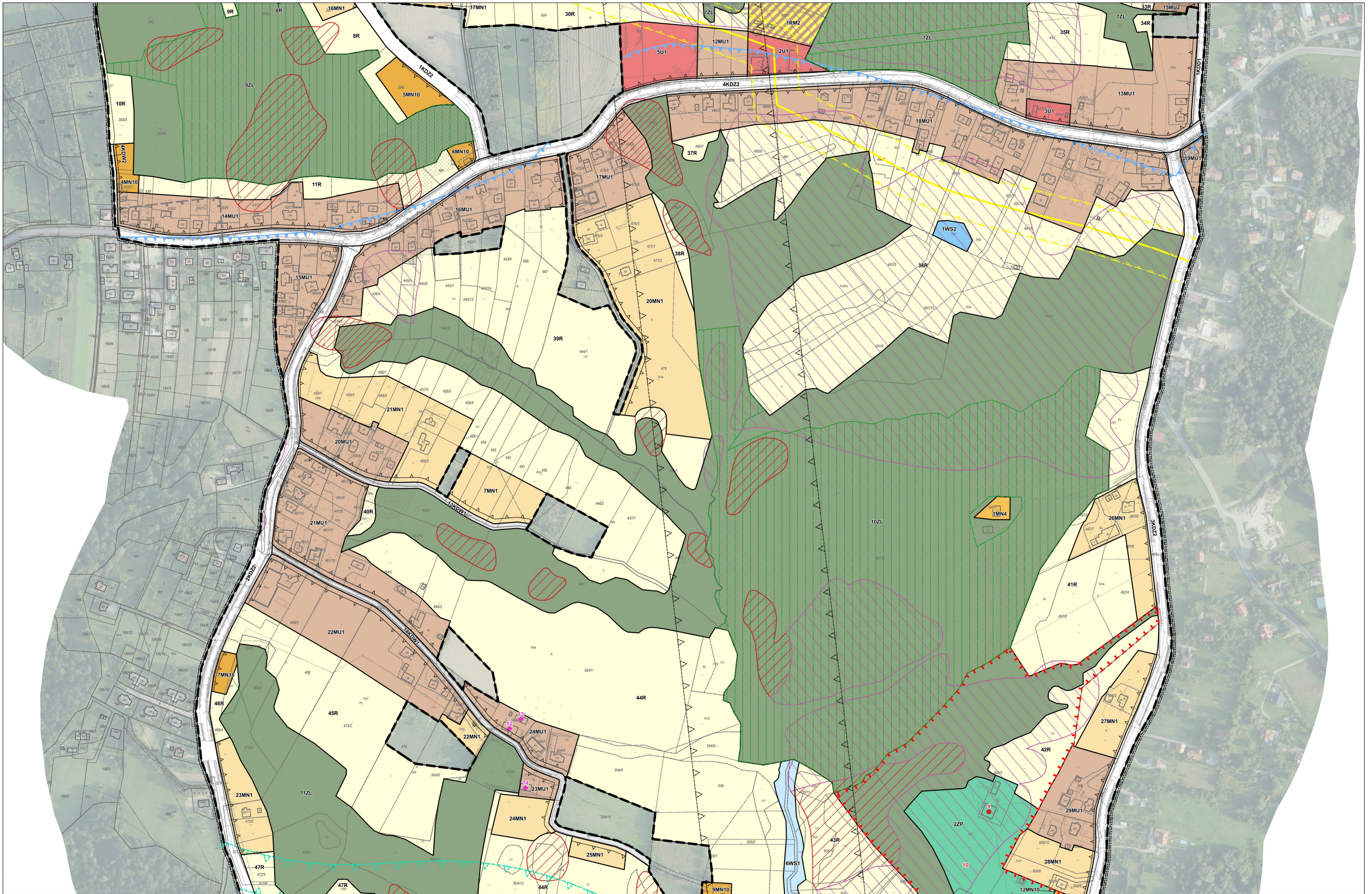
 ARKUSZ: 3 data wydruku: 11.2025	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI KONARY - ETAP I RYSUNEK PLANU	
	GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU mgr inż. Dorota Sienk-Ożubek mgr inż. Ewa Górecka mgr inż. Piotr Ogórek	ZESPÓŁ PROJEKTOWY mgr inż. Ewelina Cienkholz mgr inż. arch. Krzysztof Marzec mgr inż. arch. Krzysztof Marzec mgr inż. arch. Anna Przeciszyn
IRMIR INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW adres do korespondencji: ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków		



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI KONARY - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

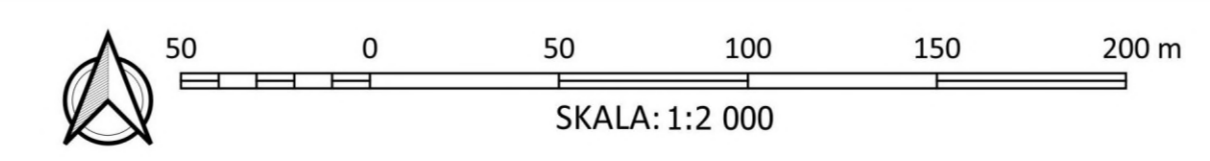
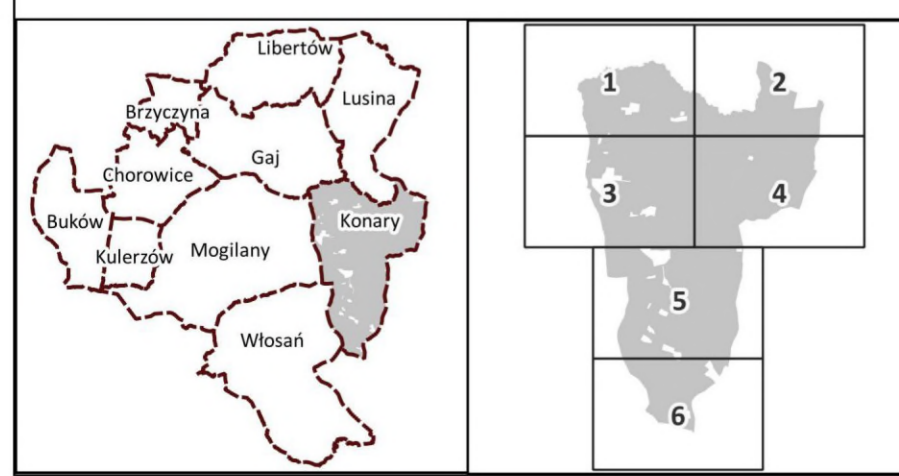
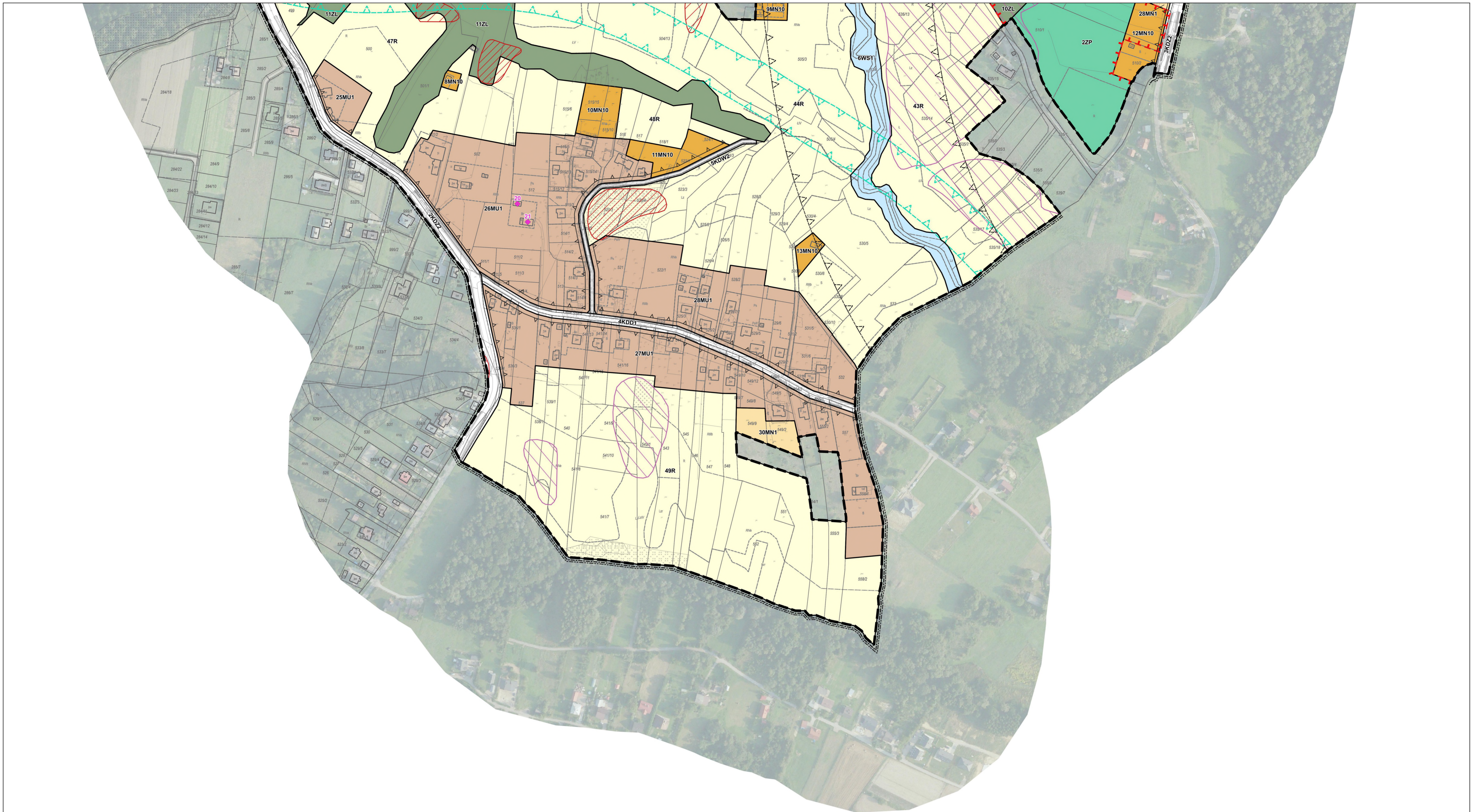
	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI KONARY - ETAP I RYSUNEK PLANU	
	ARKUSZ: 4 data wydruku: 11.2025	GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU mgr inż. Dorota Słonek-Orłubek mgr inż. Ewa Górecka mgr inż. Piotr Ogórek
IRMiR INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW <small>adres do korespondencji: ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków</small>		



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI KONARY - ETAP I

ZĄŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI KONARY - ETAP I	
	RYSUNEK PLANU	
ARKUSZ: 5	GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU mgr inż. Dorota Sienk-Orluczek mgr inż. Ewa Górska	ZESPÓŁ PROJEKTOWY mgr inż. Ewelina Cienkoż mgr inż. arch. Krzysztof Kullig mgr inż. arch. Krzysztof Przemysław
data wydruku: 11.2025	INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW adres do korespondencji: ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków	



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI KONARY - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI KONARY - ETAP I RYSUNEK PLANU	
	ARKUSZ: 6 data wydruku: 11.2025	GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU mgr inż. Dorota Sienk-Ożubek mgr inż. Ewa Górecka mgr inż. Piotr Ogórek
IRMiR INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW <small>adres do korespondencji: ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków</small>		

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/198/2025
Rady Gminy Mogilany
z dnia 26 listopada 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	Rozstrzygnięcie Rady Gminy uchwała Nr XXIX/198/2025 z dnia 26 listopada 2025 r.		Uwagi
								uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
I WYŁOŻENIE											
1	1	04.04.2024	***	***	1)- dopuszczenie w terenie 12MU1 zabudowy magazynowej stanowiącej zaplecze magazynowe dla obiektów usługowych 2)- zmianę maksymalnej powierzchni zabudowy budynku usługowego w terenach MU1 z 500 m ² na 1000 m ² 3)- zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 12MU1 z 35% na 30% 4)- zmianę sposobu obliczania miejsc postojowych w terenach MU1 dla obiektów usługowych i rzemieślniczych tj. - minimum 2 miejsca na każde 100 m ² powierzchni użytkowej usług (jednak nie mniej niż 1 miejsce) oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce. 5)- wprowadzenie definicji powierzchni użytkowej usług jako: „powierzchni użytkowej usług” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni użytkowej usług tj. powierzchni przeznaczonej do zaspokojenia podstawowych potrzeb wynikających z funkcji budynku lub jego części z wyłączeniem powierzchni socjalnej, technicznej oraz magazynowej nie będącej jednocześnie powierzchnią sprzedaży 6)- dopuszczenie dachów płaskich dla budynków usługowych, magazynowych w terenach MU1 - zmiana maksymalnej wysokości budynków 12 m – dla budynków o dachach stromych i 9,5 m dla budynków o dachach płaskich.	407/1 408/3	31R, 12MU1, 4KDZ2 31R, 12MU1, 4KDZ2	nieuwzględniona w zakresie: pkt 4 pkt 5 pkt 6 pkt 7		nieuwzględniona w zakresie: pkt 4 pkt 5 pkt 6 pkt 7	ad. 4, ad. 5 Nie zmienia się zapisu w pkt 4 ze względu na fakt, że nie wprowadza się zaproponowanej definicji powierzchni użytkowej usług. Definicji w zaproponowanym brzmieniu nie wprowadza się ze względu na konieczność zachowania ograniczonych gabarytów zabudowy usługowej położonej m.in. pomiędzy zabudową mieszkaniową. ad. 6 Nie dopuszcza się dachów płaskich ze względu na zachowanie ładunku przestrzennego. Równocześnie informuje się że rozważy się zmianę kategorii terenu na U (usługi) w których dopuszczone są dachy płaskie. ad. 7 Nie zwiększa się wysokości zabudowy dla zabudowy o dachach stromych ze względu na zachowanie ładunku przestrzennego.
2	2	05.04.2024	***	***	Zwracam się z prośbą o przekształcenie części mojej działki nr 23 w miejscowości Konary. W studium działka – część, o którą składany był wniosek ujęta została jako budowlana ale w projekcie planu miejscowego jest jako rolna, gdyż nie uzyskała zgody ministra na przekształcenie. Są tam grunty RIII. Proszę o wyznaczenie terenu na tej części działki umożliwiającego nam zabudowę zagrody rolnej – budynku domu wraz z budynkami gospodarczymi.	23	1MU2, 1R, 2KDD1	nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w centralnej i północnej części działki		nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w północnej części działki	Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego. W Studium ta część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
3	3	05.04.2024	***	***	Zwracam się z prośbą o przekształcenie mojej działki nr 300 w miejscowości Konary z działki rolnej na zagrodową. W studium działka ujęta była jako budowlana ale w projekcie planu miejscowego jest rolna. Działka nie była kwestionowana przez ministra ponieważ są tam grunty RIV i uzyskała zgodę. Proszę o wyznaczenie terenu umożliwiającego nam wybudowanie zagrody rolnej – domu wraz z budynkami gospodarczymi.	300	4R	nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w zachodniej i południowej części działki		nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w zachodniej i południowej części działki	Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego. W Studium zachodnia i południowa część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
4	4	15.04.2024	***	***	W projekcie planu moja działka nr 530/4 została uwidoczniła z przeznaczeniem R-tereny rolne. Proszę o zmianę przeznaczenia w/w działki na MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uzasadnienie Obecna nieruchomość rolna nigdy nie była, i nie jest wykorzystana na cele działalności związanej z produkcją roślinną czy zwierzęcą ze względu na brak możliwości takiego użytkowania przez występowanie bardzo dużego spadku (nachylenia) na przeważającej jej części i ograniczoną powierzchnią 0,16 ha. Przylegająca, działka nr 530/8 w projekcie uzyskała przeznaczenie MN - tereny zabudowy jednorodzinnej. Bezpośrednie sąsiedztwo mojej nieruchomości spełnia zatem te same wymagania dostępu do infrastruktury technicznej jak przylegająca działka nr 530/8.	530/4	45R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
5	5	16.04.2024	***	***	Zwracam się do Państwa z prośbą o powiększenie zaplanowanego w „Projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Konary” obszaru, oznaczonego jako „MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej”. Poprawka, o którą wnioskuję powiększa obecny plan a dopełnienie działki nr 28/6 po stronie zachodniej i północno-zachodniej. Zauważyłem, iż po stronie północnej, obszar „MNU” został ograniczony równoległe z granicą „osuwisk aktywnych ciągle i okresowo”. Stąd też wynika motywacja, dla której wnioskuję o powiększenie obszaru „MNU” w innych częściach działki. Bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	28/6	1R, 1MU2, 1ZL	nieuwzględniona w zakresie poszerzenia terenu w zasięgu wskazanym na załączniku do uwagi		nieuwzględniona w zakresie poszerzenia terenu w zasięgu wskazanym na załączniku do uwagi	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium część wnioskowego terenu położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania Nie poszerza się terenu pod zabudowę na całej części pozostającej poza osuwiskami ze względu na potencjalne zagrożenia ruchami osuwiskowymi.

6	6	17.04.2024	***	***	Zwracam się z uprzejmą prośbą o przekształcenie działki numer 316/2 na działkę zabudowo-zagrodową. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	316/2	6R, 11MU1, 1KDZ2	niewzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w centralnej i północnej części działki	niewzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w centralnej i północnej części działki	Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego. W Studium północna część wnioskowego terenu położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania
7	8a	19.04.2024	***	***	Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia terenu rolnego położonego na działce nr 288 i 289 na teren budowlany wg linii istniejącej zabudowy na sąsiednich działkach jak np. na działce sąsiedniej 297/7. Na moich działkach nr 288 i 289 planuję prowadzić działalność rolniczą i wybudować siedlisko z tym związane. W związku z wymogiem do prowadzenia działalności rolniczej posiadanie powierzchni 1 ha planuję wydzierżawić brakujący areał na sąsiedniej działce. Na swoich działkach planuję prowadzić działalność w zakresie sadownictwa i pszczelarstwa. Ponadto w dn. 12.04.2024 złożyłam wniosek o zmianę klasyfikacji gruntu na niższą do Starostwa Powiatowego w Krakowie.	288	4R, 3KDD1	niewzględniona	niewzględniona	Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową ze względu na istniejące osuwisko.
	8b					289	4R, 3KDD1	niewzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w centralnej i południowej części działki	niewzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w centralnej i południowej części działki	Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego. W Studium centralna i południowa część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania
8	9	19.04.2024	***	***	Wniosek nie został uwzględniony, chociaż powyższa działka od strony południowej graniczy z ul. Lipową, a sąsiednie działki od strony wschodniej i zachodniej są działkami budowlanymi.	504/1	45R, 24MU1, 14KDW1	niewzględniona	niewzględniona	Poza częścią przy drodze działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania w studium.
9	11	22.04.2024	***	***	Ponownie składam wniosek o przekształcenie działki „rolnej” na działkę o symbolu MN umożliwiającą wybudowanie jednorodzinnej domu. Prośba dotyczy części działki po południowej stronie. W studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilany była zaznaczona jako w części budowlana, co było dla Nas bardzo ważne i satysfakcjonujące. Złożony został wniosek o sprawdzenie klasy gruntu. Proszę o pozytywne rozpatrzenie sprawy.	403/1	31R, 4KDZ2	niewzględniona	niewzględniona	W północnej i centralnej części działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania w studium.
10	12	22.04.2024	***	***	Proszę o przeznaczenie w całości mojej nieruchomości pod zabudowę zagrodową. Małżonek jest rolnikiem. Planujemy wybudować budynek mieszkalny oraz budynki gospodarcze potrzebne do prowadzenia gospodarstwa ogrodniczego.	297/5	4R	niewzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w południowej części działki	niewzględniona 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.
11	13	22.04.2024	***	***	Nie zgadzamy się z negatywną opinią Ministerstwa Rolnictwa dotyczącą przekształcenia działek rolnych 451, 452 oraz 453 na działki budowlane. Ministerstwo Rolnictwa opiera swoją decyzję o klasyfikację gruntów która została wykonana w latach 70-tych XX wieku, czyli 50 lat temu, co może wiązać się z niedokładnością ich wykonania. Klasyfikacja gruntów była wykonywana przy okazji komasacji gruntów we wsi Konary. Część działek 452 i 453 posiada IV klasę gruntów. Wszystkie działki w tej części Góry Kamieniec od lat nie są uprawiane i leżą odłogiem. W związku z powyższym wnioskujemy o przekształcenie działek 451, 452 oraz 453 pod zabudowę jednorodzinna - zgodnie z ustaleniami jakie zostały zawarte w Studium Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mogilany.	451 452 453	40R, 10ZL	niewzględniona	niewzględniona	Ze względu na negatywną decyzję MRiRW dotyczącą zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla przedmiotowych działek, nie przeznaczono ich pod zabudowę jednorodzinna. Równocześnie informuje się, że na części działek wskazanych do zainwestowania w Studium zostanie dopuszczona zabudowa zagrodowa. WYJAŚNIENIE <i>Nastąpiła zmiana klasy gruntu</i>
12	14	22.04.2024	***	***	Proszę o objęcie terenem przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową (1-2MU7) całą działkę: Konary 28/12. Obecnie, działka ta jest częściowo objęta terenem przeznaczonym pod zabudowę.	28/12	1MU2, 1R	niewzględniona	niewzględniona	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.
13	16	23.04.2024	***	***	Proszę o wyznaczenie terenu zabudowy zagrodowej na działkach 300, 299, 298, 297/5, 585 wraz z dojazdem umożliwiającym skomunikowanie tych terenów.	300 299 298 297/5	4R, 4R, 4R, 4R, 5WS1, 5KDW1	niewzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w południowej części działek (dla działki nr 300 także części zachodniej); niewzględniona w zakresie wyznaczania dojazdu	niewzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w południowej części działek (dla działki nr 300 także części zachodniej); niewzględniona w zakresie wyznaczania dojazdu	Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całe działki ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego. Nie wskazuje się dojazdu, gdyż w terenach rolnych możliwy jest dojazd do zabudowy zagrodowej.
						585	4R	niewzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej	niewzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej	Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całe działki ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego. Nie wskazuje się dojazdu, gdyż w terenach rolnych możliwy jest dojazd do zabudowy zagrodowej.
14	17	23.04.2024	***	***	Zwracam się z prośbą o umożliwienie budowy w terenach zabudowy mieszkaniowej budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz wiat o kącie nachylenia połaci 30°. Pozwoli to w lepszym stopniu wykorzystać powierzchnię poddasza i uzyskać więcej powierzchni użytkowej budynku, a działki są bardzo drogie.	333/2	5MU1, 1KDZ2	niewzględniona	niewzględniona	Niewzględniona ze względu na zachowanie lady przestrzennego.
						333/3	5MU1, 1MN3,			

						333/4	1KDZ2 1MN3, 18R, 3WS1				
15	19	24.04.2024	***	***	Proszę o połączenie zabudową MN działek 163/1 i 163/2 z działką 156 częścią działki nr 162 wzdłuż drogi gminnej. a. Parametry zabudowy MN identyczne jak na działce 156 (6MN1): - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: - 0,30 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: - 50%, - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: - 30% i pozostałe z § 30. b. Układ zabudowy stanie się jednolity, powstanie linia zabudowy charakteryzująca obszar zabudowany miejscowości Konary. Powstanie szansa na uregulowanie szarpanej formy zabudowy i ujednoczenie jej w formie równo ułożonej zabudowy wzdłuż drogi gminnej (ul. Krakowskiej). c. Działka 162 jest usytuowana na niewielkim spadku, od drogi gminnej, we wnioskowanej części nie jest zadrzewiona, pozostała część częściowo zadrzewiona, a to oznacza, że intensywność zabudowy jednorodzinnej nie będzie „dewelopersko przytłaczająca”. d. działka jest trwale ogrodzona, posiada dwa istniejące zjazdy z drogi gminnej (ul. Willowa), prostopadłej do ul. Krakowskiej. e. Przedmiotowa działka jest położona bezpośrednio wzdłuż drogi gminnej (ul. Krakowska) o nawierzchni asfaltowej po której przebiega linia autobusu MPK linii nr 265. Działka posiada bezpośredni betonowy wjazd z tej drogi. f. Teren uzbrojony w: - kabel NN - gazociąg - wodociąg gminny g. W załączeniu rysunek uwagi.	162	18R, 1KDD1, 3WS1	niewzględzona		niewzględzona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
16	21	25.04.2024	***	***	Nie zgadzam się z negatywną opinią Ministerstwa Rolnictwa dotyczącą przekształcenia działek rolnych 450 oraz 454 na działki budowlane. Ministerstwo Rolnictwa opiera swoją decyzję o klasyfikację gruntów która została wykonana w latach 70- tych XX wieku co może wiązać się z niedokładnością ich wykonania. Klasyfikacji gruntów była wykonywana przy okazji komasacji gruntów we wsi Konary. Uważam za zasadne wykonanie ponownej weryfikacji klasy gruntu. W tym celu został złożony wniosek o weryfikację klasy gruntu w/w działek do Starostwa Powiatowego w Krakowie ul. Przy Moście 1. W związku z powyższym wnioskuję o przekształcenie działek 450 oraz 454 pod zabudowę jednorodzinna - zgodnie z ustaleniami jakie zostały zawarte w Studium Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mogilany.	450 454	40R, 10ZL	niewzględzona na części działek posiadających II klasę bonitacyjną	niewzględzona na części działek posiadających II klasę bonitacyjną	Ze względu na negatywną decyzję MRiRW dotyczącą zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze części przedmiotowych działek, nie przeznaczono pod zabudowę jednorodzinna. Równocześnie informuje się, że na tej części działek zostanie dopuszczona zabudowa zagrodowa. <i>WYJAŚNIENIE</i> <i>Nastąpiła zmiana klasy gruntu.</i>	
17	22	29.04.2024	***	***	Zwracam się o ponowne rozpatrzenie mojej działki nr 555/3. Mam 58 lat ubezpieczona jestem w KRUS. Od 23 jestem rolnikiem dowolnym. Mieszkam naprzeciwko tej działki w domu po rodzicach z bratem i jego rodziną na 1/2. Działkę nr 555 w 2011 r. dostałam od rodziców składała się ona z 53 a (ok. 16 a budowlanego i ok. 37 a rolnego). Około 15 lat temu odbyło się Studium Zagospodarowania Przestrzennego w którym to z 37a rolnego (obecna działka 555/3) przyznano mi 10-13 a pod zabudowę. W roku 2020 informacja ta została potwierdzona. Mając nadzieję o dolożeniu budowlanego, postanowiłam po części zapisać dzieciom. Przepisałam na córkę ok. 13 a, a dla drugiej córki chciałam zostawić tą drugą część budowlanego ok. 10 a. Zapisując córce Gmina podzieliła działkę 555 (2018 r.): 555/1 o powierzchni 0,0130 ha budowlanego Gminy Mogilany (poszerzenie drogi); 555/2 o powierzchni 0,1334 ha budowlanego dla córki (dom); 555/3 o powierzchni 0,38 ha rolnego (moja). (...)	555/3	50R	niewzględzona	niewzględzona	W południowej części działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania	
18	23	29.04.2024	***	***	W związku z brakiem zgody na zmianę przeznaczenia na cele budowlane działki nr 404 w miejscowości Konary gm. Mogilany, proszę o wyznaczenie terenów zabudowy zagrodowej dla wyżej wymienionej działki. Prośbę motywuję tym, że powierzchnia działki ma powyżej hektara i kwalifikuje się pod taką zabudowę. Zaznaczam również, że posiadamy wykształcenie rolnicze.	404	31R, 2KDZ2	niewzględzona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w północnej części działki	niewzględzona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w północnej części działki	Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego. W Studium północna część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.	
19	24	29.04.2024	***	***	Wnoszę prośbę o przekwalifikowanie całości działki nr 15 w gm. Mogilany, obręb Konar. Na teren z możliwością budowy domu. Jeżeli całość nie zostanie przyznana, to wnioskuję o połowę lub częściowo. Prośbę motywuję tym, że połowa działki była pierwotnie zakupiona przez dziadków, a druga połowa przez rodziców. Chciałabym żeby w przyszłości moje dzieci miały możliwość na tym terenie wybudować domy.	15	1R	niewzględzona	niewzględzona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.	
20	25	29.04.2024	***	***	Wnioskuję o zmianę planowanego przeznaczenia działki 469, gmina Mogilany obręb Konary poprzez objęcie części działki będącej w jednostce R1, funkcją mieszkaniową jednorodzinna i usługową. W ramach jednostki zabudowy mieszkaniowej i usługowej proszę o wpisanie podstawowego przeznaczenia pod zabudowę jednorodzinna wolnostojąca i usługową z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej.	469	22MU1, 46R, 11ZL, 14KDW1	niewzględzona	niewzględzona	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.	
21	26	30.04.2024	***	***	Projekt planu jest niezgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i	296/5	1UP,	niewzględzona	niewzględzona	Zgodnie z ustaleniami Studium w terenach	

					kierunków zagospodarowania przestrzennego. W Studium, działka 296/5 jest MNU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Natomiast w projekcie planu, ta sama działka oznaczona jest UPI – teren usług publicznych.		5KDW1			MNU dopuszczona jest lokalizacja wyłącznie zabudowy usługowej (usługi publiczne są działalnością usługową).
22	27	30.04.2024	***	***	Projekt planu jest niezgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W Studium, działka 296/8 jest MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Natomiast w projekcie planu, ta sama działka oznaczona jest UPI – teren usług publicznych.	296/8	1UP, 3KDD1	niewzględniona		niewzględniona Zgodnie z ustaleniami Studium w terenach MNU dopuszczona jest lokalizacja wyłącznie zabudowy usługowej (usługi publiczne są działalnością usługową).
23	28	30.04.2024	***	***	<p>1. Projekt planu jest niezgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, a to z uwagi na objęcie działek 296/9 i 296/6 obszarem 1UP – tereny usług publicznych w sytuacji, gdy w obowiązującym Studium są one objęte obszarem MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.</p> <p>2. W projekcie MPZP została w sposób niezgodny ze Studium, a także niezgodny aktualnie obowiązującym przepisom prawa umieszczona strefa ochrony pośredniej, obejmująca działki, których dotyczą niniejsze uwagi – dotyczy to również objęcia działek granicą zespołu dworskiego, bez wyodrębnienia w nim jakichkolwiek stref.</p> <p>3. W projekcie planu ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy do zespołu dworskiego prowadząc daleko od granic działek i tym samym uniemożliwiając zabudowę około 30-40% działki 296/8 i niemal całej działki 296/6. W załączeniu przedkładam pismo zawierający kompletny opis uwag. (...)</p> <p>Projekt planu jest niezgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy przyjętym uchwałą NR XXII/223/2020 Rady Gminy Mogilany z dnia 7 października 2020 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany uchwalonego Uchwałą nr XI/65/99 z Rady Gminy Mogilany z dnia 17 grudnia 1999 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany. Stosownie do zapisów studium obszar w którym położone są działki 296/9 i 296/6 oznaczony jest jako MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. (...)</p> <p>Dla obszaru MNU nie przeznaczono kierunków rozwoju przestrzennego w zakresie usług publicznych.</p> <p>Co ważne, studium przewiduje także obszar zabudowy usługowej oznaczonych jako U i U(x). Dlatego obszar określa się m. in. kierunek rozwoju przestrzennego opisany między innymi w następujący sposób: „Przeznaczenie pod lokalizację zabudowy usługowej, w tym usług publicznych”. Tym samym a contrario można bez jakichkolwiek wątpliwości stwierdzić, iż tereny MNU nie obejmują usług publicznych.</p> <p>W wyłożonym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszar działki 296/9 i 296/6 w Konarach oznacza się jako 1 UP - tereny usług publicznych. Zgodnie z tekstem projektu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a to § 33 tereny 1 UP przeznaczone są w ramach przeznaczenia podstawowego pod usługi z zakresu oświaty, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej, sportu.</p> <p>Dla terenów 1 UP nie przewidziano przeznaczenia uzupełniającego, obowiązuje na nich zakaz zabudowy mieszkaniowej. Co więcej, nie przewiduje się zabudowy innej niż publiczna. Obowiązuje w stosunku do nich również ochrona określona w § 17 zgodnie z którą Na Rysunku planu, zostały wskazane obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury, obejmujące: (...)</p> <p>Wskazując na powyższe należy stwierdzić, iż wyłożony do wglądu projekt planu w odniesieniu do działki 296/9 jest, wbrew wyrażonemu w toku dyskusji publicznej stanowisku architekta gminy, całkowicie niezgodny z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilany. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy ustaleniu planów miejscowych. (...)</p> <p>W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została w sposób niezgodny ze studium, a także niezgodny aktualnie obowiązującym przepisom prawa umieszczona strefa ochrony pośredniej, obejmująca działki, których dotyczą niniejsze uwagi - dotyczy to również objęcia działek granicą zespołu dworskiego, bez wyodrębnienia w nim jakichkolwiek stref.</p> <p>Opisane wyżej działki w parciu o § 17 części opisowej projektu planu objęte są tzw. strefą ochrony pośredniej. Powyższy zapis stanowi kolejny przykład niezgodności projektu planu z obowiązującym studium. W graficznej części studium nie było bowiem takiej strefy w obszarze działek, których dotyczą nin. uwagi. Ponadto należy zwrócić uwagę, iż organ wprowadzając w planie strefę ochrony pośredniej posługuje się terminem w ogóle nieznanym ustawie o ochronie</p>	296/9 296/6	1UP, 3KDD1, 5KDW1, 1KDZ2 1UP, 5KDW1	niewzględniona		niewzględniona <p>ad. 1 Zgodnie z przytoczonym w uwadze tekstem ustaleń Studium w obszarze MNU wyznaczonym w Studium ustalono następujące kierunki rozwoju przestrzennego. 1) <i>przeznaczenie pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, zabudowy zagrodowej, mieszkaniowo-usługowej, rekreacyjnej, usługowej.</i> Usługi publiczne stanowią część ogólnej kategorii „usługi” w związku z czym, wydzielenie terenu pod usługi publiczne w przedmiotowym planie miejscowym zgodne jest z ustaleniami Studium. Należy także podkreślić że zgodnie z zapisami w rozdz. 8.5 Studium, możliwe jest wskazanie w obrębie poszczególnych kategorii terenów o funkcji jednorodnej.</p> <p>ad. 2 Zgodnie z zapisami Studium dopuszcza się w planach miejscowych zmiany w odniesieniu do ustaleń Studium wynikające m.in. z konieczności dostosowania do prawomocnych decyzji i postanowień. Wprowadzenie w ustalenia planu pojęcia „strefa ochrony pośredniej” wynika wprost z brzmienia wpisu zespołu dworskiego do rejestru zabytków. Strefa ta została wpisana analogicznie jak pozostałe obiekty objęte ochroną. Została ona na rysunku planu wskazana nr. 8 zgodnie z opisem zawartym w decyzji o wpisie.</p> <p>ad. 3 Nieprzekraczalna linia zabudowy w obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków ukształtowana została w sposób mający w maksymalnym stopniu zabezpieczyć zespół parkowy przed negatywnym oddziaływaniem na obiekty objęte ochroną. Należy podkreślić że jest to kontynuacja ustaleń obowiązującego mpzp.</p>

					<p>zabytków i opiece nad zabytkami. Strefa ochrony pośredniej to termin określony w art. 122 i 123 ustawy prawo wodne i dotyczy ochrony ujęcia wód podziemnych.</p> <p>Tym samym, zapis o strefie ochrony pośredniej jest nie tylko niezgodny z obowiązującym studium lecz także wprowadza ograniczenie prawa własności nieruchomości w ogóle prawnie nieznaną w świetle obowiązujących przepisów o ochronie zabytków. W konsekwencji właściciel działek objętych w przyszłości takim planem nie będzie nawet w stanie wydedukować jakie ograniczenia prawne wpływają na sferę przysługującego mu prawa własności.</p> <p>Niezależnie od powyższego, działki, których dotyczą nin. uwagi objęte są w całości granicą zespołu dworskiego według wpisu do rejestru zabytków bez równoczesnego wyodrębnienia w ramach tego obszaru jakichkolwiek stref. Należy nadmienić, iż w obowiązującym ciągle planie zabudowy obszar wskazanych działek jest z kolei ujęty jako strefa ochrony kulturowej.</p> <p>Powyższe rozwiązania i rażąca wręcz rozbieżność terminologii oraz niekonsekwencja w zakresie planowania przestrzennego, a w szczególności zaakcentowana na początku niezgodność rozwiązania z obowiązującym studium czynią objęcie w/w działek strefą ochrony pośredniej czy też granicą zespołu dworskiego niedopuszczalnym.</p> <p>Jedynym umocowaniem dla w/w rozwiązań dot. zespołu dworskiego w Konarach jest decyzja Dyrektora wydziału Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków z dnia 21 grudnia 1988 r. w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków.</p> <p>Rzeczoną decyzją ustala się strefę ochrony pośredniej na obszar przylegający od północy do granicy parku - decyzja nie zawiera załącznika graficznego, tym samym nie wiadomo jaki właściwie obszar obejmuje strefa ochrony pośredniej, czemu ma służyć, a ponadto rzeczony termin nie funkcjonuje w obowiązującym obecnie ustawodawstwie dotyczącym ochrony dóbr kultury.</p> <p>Co ważne, w chwili obecnej nie wiadomo czemu właściwie ma służyć owa strefa ochrony pośredniej - zespół dworski oddzielony jest od działek objętych nin. zarzutami przez przebiegające pomiędzy w/w obszarami drogi publiczne - co całkowicie uniemożliwia jakiegokolwiek negatywne oddziaływanie na jego obszar.</p> <p>W projekcie planu ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy do zespołu dworskiego prowadząc ją daleko od granic działek i tym samym uniemożliwiając zabudowę około 30-40 % działki 296/9 i niemal całej działki 296/6.</p> <p>Wprowadzona w projekcie planu nieprzekraczalna linia zabudowy do zespołu dworskiego została poprowadzona w taki sposób, iż uniemożliwia zabudowę około 30 - 40 % działki nr 296/9 i niemal całego obszaru działki 296/6.</p> <p>Rzeczony rozwiązanie jest całkowicie zbędne biorąc pod uwagę okoliczność, iż obie w/w działki są oddzielone od parku należącego do zespołu dworskiego drogą publiczną - ul. Dworska wyraźnie dzielącą w/w obszary i w praktyce całkowicie uniemożliwiająca jakąkolwiek negatywną ingerencję w zespół dworski.</p> <p>Opisane wyżej rozwiązanie nieprzekraczalnej linii zabudowy do zespołu dworskiego w szczególności istotny sposób ingeruje w sferę prawa własności właściciela działek objętych zarzutami, a to z uwagi na okoliczność, iż nieprzekraczalne linie zabudowy do dróg publicznych usytuowane są w bardzo bliskiej odległości od granic działek. (...)</p>						
24	30	30.04.2024	***	***	<p>Bardzo proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 403/2 położonej w miejscowości Konary z działki tereny zielone na działkę budowlaną w całości (MU). Działka ta jest przy głównej drodze są na niej wszystkie media i chciałbym na niej wybudować dom jednorodzinny razem z firmą . Liczę na pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.</p>	403/2	31R, 4KDZ2	niewzględniona		niewzględniona	W północnej części działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
25	31	30.04.2024	***	***	<p>Chciałbym złożyć uwagi do negatywnego rozparzenia wniosku o przekształcenie działki (fragmentu) 505/1 z rolnej na budowlaną. Otrzymaliśmy uzasadnienie, iż jest to wynikiem wyłącznie nieodpowiedniej klasy gruntu IIIIR, która utrudnia takie przekształcenie. Zwracam uwagę, że jeszcze 4 lata temu działki miały klasę gruntu IVa. Proszę o wskazanie kiedy i na jakiej podstawie i w oparciu o jakie badania zmieniona została klasa mojej ziemi. Wnioskuje, że jeśli przedstawione zostałyby badania (ekspertyza) potwierdzająca IV klasę gruntu, nie byłoby przeciwwskazań do przekształcenia działki na budowlaną?</p> <p>Dodatkowo proszę o informację, czy aktualnie jest możliwość przekształcenia terenów rolnych na tereny zabudowy zagrodowej. Jest to ważne ponieważ chcę mieć możliwość zabudowy na swojej działce, na terenie, na którym mieszkam od lat i odprowadzam podatki. Posiadam około 2 ha ziemi i jest ona regularnie koszona, rosną drzewa i krzewy owocowe, hoduję kury, uprawiam ogródek sezonowy - wszystko to na własne potrzeby. Jestem związana z tym miejscem dlatego chciałabym mieć możliwość wykonania na działce 505/1 własnej zabudowy wraz z domem.</p>	505/1	45R, 6WS1, 9MN10	niewzględniona		niewzględniona	We wschodniej i północnej części działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
26	32	30.04.2024	***	***	<p>Brak przekwalifikowania dalszej części działki nr 474 z rolnej na budowlaną, które to przekwalifikowanie było uwzględnione w studium zagospodarowania przestrzennego. Odmowa była bezzasadna, gdyż w rzeczywistości klasa gruntu jest IV a nie III, co nie było ujęte prawidłowo w ewidencji gruntów. Na te okoliczności został już złożony stosowny wniosek w Starostwie powiatowym (kopia w załączeniu). Ponownie wnoszę o przekwalifikowanie części gruntu na</p>	474	46R, 22MU1, 14KDW1	niewzględniona		niewzględniona	W południowej części działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.

					budowlany.	II WYŁOŻENIE					
27	2	03.03.2025	***	***	Dotyczy działki 314 położonej w Konarach. Proszę o przekształcenie działki nr 314 położonej w Konarach na działkę w połowie budowlaną, tak jak to było rozpatrzone w dwóch poprzednich przekształceniach.	314	9RM3 6R 9ZL 1KDZ2	niewzględniona		niewzględniona	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. Ze względu na negatywną decyzję MRiRW dotyczącą zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, nie przeznaczono południowej części działki pod zabudowę jednorodziną.
28	3	05.03.2025	***	***	Zwracam się z prośbą, aby działka w Konarach 446/2 była siedliskowa bądź budowlana. Prośbę motywuję tym, że zgodziliśmy się na przepompownię kanalizacji na tej działce, nadto mamy sześcioro dzieci, które chciałyby w przyszłości mieć tam dom. Prowadzimy także gospodarstwo rolne.	446/2	39R 10ZL	niewzględniona w północnej części działki		niewzględniona w północnej części działki	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
29	5	11.03.2025	***	***	Zwracam się z uprzejmą prośbą o przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną nr działki 103/1 Konary.	103/1	2RM3	niewzględniona w północnej części działki		niewzględniona w północnej części działki	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium centralna część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania
30	6	20.03.2025	***	***	Zwracamy się do Państwa z uprzejmą prośbą o przekształcenie działek nr 451, 452 i 453 położonych w miejscowości Konary na działki budowlane, pod zabudowę jednorodziną i zatwierdzenie tych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z decyzją Starosty Krakowskiego z dnia 7 października 2024 roku klasyfikacją gleboznawczą gruntów dla wyżej wymienionych działek została oznaczona jako IV klasa gruntów. W załączniku przesyłamy decyzje Starosty Krakowskiego z dołączoną mapką sytuacyjną. W związku z decyzją Starosty Krakowskiego potwierdzającej słabą jakość gruntów na naszych działkach i faktu, że działki te od lat nie są uprawiane i leżą odłogiem wnioskujemy o zmianę kategorii działek nr 451, 452 oraz 453 w na działki budowlane, z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną zgodnie z ustaleniami zawartymi w Studium Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mogilany. Uprzejmie prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszej prośby.	451; 452; 453	39R 7MN1 15RM3 13KDW1 10ZL; 39R 7MN1 15RM3 13KDW1 10ZL; 39R 15RM3 13KDW1 10ZL	niewzględniona w północnej części działki		niewzględniona w północnej części działki	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium północne części działek położone są poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
31	7	24.03.2025	***	***	Zwracam się z prośbą aby nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi KDW1 nie wchodziły tak daleko w głąb działki nr 476/2 ponieważ w tym miejscu planuje postawić budynek garażowy.	476/2	12KDW1 20MN1	niewzględniona w zakresie korekty polegającej na większym zbliżeniu linii zabudowy do drogi		niewzględniona w zakresie korekty polegającej na większym zbliżeniu linii zabudowy do drogi	Nie koryguje się przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w innym zakresie ze względu na zachowanie ładu przestrzennego i jednorodnych ustaleń wzdłuż całej drogi 12KDW1.
32	8	27.03.2025	***	***	Proszę o zmianę przeznaczenia części działki nr 541/9 , położonej w miejscowości Konary z działki rolnej na budowlaną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany. Działkę chciałbym przeznaczyć pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą, celem zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mojej rodziny. Ze względu, że inwestycja planowana jest na całe życie wiąże się to również z poczucie przynależność do miejsca zamieszkania co za tym idzie wykonaniem jej w wysokim standardzie architektonicznym i wykończeniowym. W pobliżu jest dostęp do transportu zbiorowego (300m), daje on możliwość łatwej, ekologicznej komunikacji. Dodatkowo wokół mojej działki występują tereny budowlane, więc uważam, że zmiana przeznaczenia części działki nr 541/9 nie byłaby znaczącym odstępstwem w zagospodarowaniu przestrzennym miejscowości Konary. Działka ma niski standard gleb, który nie charakteryzuje się bogactwem mineralnym i organicznym (klasa IIIB i IVa) dlatego w tej części chciałbym aby została przekształcona na działkę budowlaną. Pozostała część tego terenu na podstawie danych SOPO posiada status nieaktywnego osuwiska. Proszę o pozytywne rozpatrzenie wniosku ponieważ ma dla mnie bardzo duże znaczenie dla rozwiązania potrzeb mieszkaniowych.	541/9	49R	niewzględniona		niewzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
33	9	31.03.2025			Jako osoba zamieszkała na działce 501/2 wraz z moją rodziną, zgłaszamy sprzeciw wobec orientacyjnego wyznaczenia korytarza trasy linii kolejowej Kraków-Myślenice przez teren miejscowości Konary i bezpośrednim sąsiedztwie naszej działki. Takie wyrysowanie i zapisanie w Planie Zagospodarowania Przestrzennego niesie za sobą bardzo duże konsekwencje dla nas jako użytkowników ww. działki (hałas, niebezpieczeństwa ze strony kolei, wibracje, które mogą spowodować uaktywnienie osuwisk, zakłócenie naturalnej flory i fauny) oraz całej miejscowości Konary jak i sąsiednich miejscowości. Wnioskujemy o usunięcie korytarza z mapy MPZP dla z sąsiedztwa ww. działki. Jednocześnie nadmieniam, że w momencie zakupu działki w 2022 roku w Studium Zagospodarowania Przestrzennego dla Gminy Mogilany oraz w I wyłożeniu MPZP taki korytarz nie był uchwalony. Czujemy się oszukani przez Gminę Mogilany, nasza działka znacznie spadnie na wartości. Krzywdząca i niezrozumiała jest postawa Władz Gminy Mogilany, która w zaistniałych okolicznościach nie wspiera mieszkańców zwłaszcza, że w 2022	501/2	26MU1 47R 8MN10 2KDZ2	niewzględniona		niewzględniona	Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w styczniu 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.

					roku Władze Gminy okazały sprzeciw wobec budowie kolei, z uwagi na koszty jakie Gmina miałaby ponieść. Dlatego też jesteśmy bardzo rozczarowani i rozżaleni. Nadmieniam również, że to sąsiednie gminy (Świątyniki Górne i Siepraw) były głównymi inicjatorami projektu linii kolejowej Kraków-Myslenice.						
34	10	31.03.2025	***	***	Jako właściciel działki 501/1 zgłaszam sprzeciw wobec orientacyjnego wyznaczenia korytarza trasy linii kolejowej Kraków-Myslenice przez teren miejscowości Konary i bezpośrednim sąsiedztwie mojej działki. Takie wyrysowanie i zapisanie w Planie Zagospodarowania Przestrzennego niesie za sobą bardzo duże konsekwencje dla mnie jako właściciela ww. działki (znaczny spadek posiadanych gruntów oraz nieruchomości znajdujących się na niej) oraz całej miejscowości Konary jak i sąsiednich miejscowości. Wnoszę o usunięcie korytarza z mapy MPZP dla z sąsiedztwa ww. działki. Jednocześnie nadmieniam, że w momencie zakupu działki w 2022 roku w Studium Zagospodarowania Przestrzennego dla Gminy Mogilany oraz w I wyłożeniu MPZP taki korytarz nie był uchwalony. Czuję się oszukany przez Gminę Mogilany, moja działka znacznie spadnie na wartości. Krzywdząca i niezrozumiała jest postawa Władz Gminy Mogilany, która w zaistniałych okolicznościach nie wspiera mieszkańców zwłaszcza, że w 2022 roku Władze Gminy okazały sprzeciw wobec budowie kolei, z uwagi na koszty jakie Gmina miałaby ponieść. Dlatego też jestem bardzo rozczarowany i rozżalony. Nadmieniam również, że to sąsiednie gminy (Świątyniki Górne i Siepraw) były głównymi inicjatorami projektu linii kolejowej Kraków-Myslenice.	501/1	11ZL	niewzględniona		niewzględniona	Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w styczniu 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.
35	11	31.03.2025	***	***	Jako właściciel działki 501/2 zgłaszam sprzeciw wobec orientacyjnego wyznaczenia korytarza trasy linii kolejowej Kraków-Myslenice przez teren miejscowości Konary i bezpośrednim sąsiedztwie mojej działki. Takie wyrysowanie i zapisanie w Planie Zagospodarowania Przestrzennego niesie za sobą bardzo duże konsekwencje dla mnie jako właściciela ww. działki (znaczny spadek posiadanych gruntów oraz nieruchomości znajdujących się na niej) oraz całej miejscowości Konary jak i sąsiednich miejscowości. Wnoszę o usunięcie korytarza z mapy MPZP dla z sąsiedztwa ww. działki. Jednocześnie nadmieniam, że w momencie zakupu działki w 2022 roku w Studium Zagospodarowania Przestrzennego dla Gminy Mogilany oraz w I wyłożeniu MPZP taki korytarz nie był uchwalony. Czuję się oszukany przez Gminę Mogilany, moja działka znacznie spadnie na wartości. Krzywdząca i niezrozumiała jest postawa Władz Gminy Mogilany, która w zaistniałych okolicznościach nie wspiera mieszkańców zwłaszcza, że w 2022 roku Władze Gminy okazały sprzeciw wobec budowie kolei, z uwagi na koszty jakie Gmina miałaby ponieść. Dlatego też jestem bardzo rozczarowany i rozżalony. Nadmieniam również, że to sąsiednie gminy (Świątyniki Górne i Siepraw) były głównymi inicjatorami projektu linii kolejowej Kraków-Myslenice.	501/2	26MU1 47R 8MN10 2KDZ2	niewzględniona		niewzględniona	Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w styczniu 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.
36	12	31.03.2025	***	***	Jako osoba zamieszkała na działce 501/2 wraz z moją rodziną, zgłaszamy sprzeciw wobec orientacyjnego wyznaczenia korytarza trasy linii kolejowej Kraków-Myslenice przez teren miejscowości Konary i bezpośrednim sąsiedztwie naszej działki. Takie wyrysowanie i zapisanie w Planie Zagospodarowania Przestrzennego niesie za sobą bardzo duże konsekwencje dla nas jako użytkowników ww. działki (hałas, niebezpieczeństwo ze strony kolei, wibracje, które mogą spowodować osuwanie, zakłócenie naturalnej flory i fauny) oraz całej miejscowości Konary jak i sąsiednich miejscowości. Wnoszemy o usunięcie korytarza z mapy MPZP dla z sąsiedztwa ww. działki. Jednocześnie nadmieniam, że w momencie zakupu działki w 2022 roku w Studium Zagospodarowania Przestrzennego dla Gminy Mogilany oraz w I wyłożeniu MPZP taki korytarz nie był uchwalony. Czujemy się oszukani przez Gminę Mogilany, nasza działka znacznie spadnie na wartości. Krzywdząca i niezrozumiała jest postawa Władz Gminy Mogilany, która w zaistniałych okolicznościach nie wspiera mieszkańców zwłaszcza, że w 2022 roku Władze Gminy okazały sprzeciw wobec budowie kolei, z uwagi na koszty jakie Gmina miałaby ponieść. Dlatego też jesteśmy bardzo rozczarowani i rozżaleni. Nadmieniam również, że to sąsiednie gminy (Świątyniki Górne i Siepraw) były głównymi inicjatorami projektu linii kolejowej Kraków-Myslenice.	501/2	26MU1 47R 8MN10 2KDZ2	niewzględniona		niewzględniona	Projekt przebiegu linii kolejowej procedowany jest poza procedurą sporządzania mpzp. W projekcie wskazano orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego w styczniu 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.
37	17	31.03.2025	***	***	W dniu *** został wystosowany wniosek o weryfikację klasy gruntów. W wyniku przeprowadzonych czynności klasyfikacyjnych wykonanych przez uprawnionego geodetę, gleboznawcę, grunty na działkach 450, 454 zostały zakwalifikowane do klasy RIVa. W związku z zaistniałym faktem wnoszę o	450;	7MN1 15RM3 13KDW1 39R	niewzględniona w północnej części działek		niewzględniona w północnej części działek	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium północna część działek położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.

					uwzględnienie tej zmiany i przekształcenie obecnie proponowanej na działkach 450, 454 zabudowy zagrodowej RM3 na teren zabudowy jednorodzinnej MN1. Do powyższego pisma załączam: 1. wyrys z mapy ewidencyjnej - oryginał, 2. wypis z rejestru gruntów - oryginał, 3. DECYZJA GKiK-I.6620.3.40.2024.KC z dnia 07 października 2024r – kserokopia, 4. szkic z zaznaczonym terenem objętym pismem. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Konary, działka 450, 454. Jak w punkcie 7.1.	454	10ZL; 15RM3 13KDW1 39R 10ZL				
38	18	02.04.2025	***	***	Wnoszę uwagę do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przeznaczenia działki nr 220 w Konarach. Wnoszę o przesunięcie linii zabudowy mieszkaniowej o 12 m w stronę południową (zgodnie z załącznikiem). Przesunięcie spowoduje dogodniejsze usytuowanie domu na cele mieszkalne oraz oddali budynek od ulicy. Ponadto linia wyznaczy ostatnie pomieszczenie gospodarcze z działki 219/6 oraz teren zabudowy z działki nr 250/7. Teren zabudowy zagrodowej może pozostać bez zmian. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Konary, działka nr 220. Jw.	220	8RM3 7MU2 15R 1KDD1 6KDW1	niewzględniona		niewzględniona	W północnej części działki położona jest poza terenami inwestycyjnymi a w południowej w terenach budowlanych.
39	19	04.04.2025	***	***	Proszę o wyznaczenie na terenie mojej nieruchomości składającej się z dz. nr 407/1 i 408/3 m. Konary gm. Mogilany terenu U zamiast terenu 12MU1 z następującymi parametrami: 1) wprowadzenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej - 30% 2) wprowadzenie wskaźnika powierzchni zabudowy - 40% 3) dopuszczenie dachu płaskiego dla budynku usługowego 4) dopuszczenie zabudowy magazynowej stanowiącej zaplecze magazynowe dla obiektów usługowych 5) usunięcie granicznej wartości powierzchni zabudowy dla budynku usługowego 6) zmianę sposobu obliczania miejsc postojowych - minimum 2 miejsca na każde 100 m ² powierzchni użytkowej usług (jednak nie mniej niż 1 miejsce) oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 miejsce. 7) wprowadzenie definicji powierzchni użytkowej usług jako: „powierzchni użytkowej usług”- należy przez to rozumieć sumę powierzchni użytkowej usług tj. powierzchni przeznaczonej do zaspokojenia podstawowych potrzeb wynikających z funkcji budynku lub jego części z wyłączeniem powierzchni socjalnej, technicznej oraz magazynowej nie będącej jednocześnie powierzchnią sprzedaży 8) wprowadzenie maksymalnej wysokości budynków 12 m dla budynków o dachach płaskich i stromych 9) wskaźnik intensywności zabudowy: ok. 0,6	407/1; 408/3	4KDZ2 12MU1 30R; 4KDZ2 12MU1 30R 7ZL	niewzględniona w zakresie: pkt 4 pkt 5 pkt 6 pkt 7 pkt 8 w części dotyczącej zwiększenia wysokości do wartości wskazanej w uwadze		niewzględniona w zakresie: pkt 4 pkt 5 pkt 6 pkt 7 pkt 8 w części dotyczącej zwiększenia wysokości do wartości wskazanej w uwadze	ad. 4 Nie wskazuje się zabudowy magazynowej ze względu, że zgodnie z rozporządzeniem w sprawie mpzp, tereny składów i magazynów zostały zakwalifikowane do terenów produkcyjnych a nie usługowych. ad. 5 Utrzymuje się regulację ze względu na ustalenia Studium. ad. 6 Utrzymuje się ilość miejsc parkingowych (analogicznie jak w innych terenach usługowych) ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowej obsługi terenu. ad. 7 Nie wprowadza się dodatkowej definicji. Zagadnie to regulują przepisy budowlane. ad. 8 Nie zwiększa się wysokości do 12 m ze względu na zachowanie ład przestrzennego.
40	21	04.04.2025	***	***	Proszę o zmianę przeznaczenia mojej działki w Konarach nr 403/2 na działkę z oznaczeniem MU lub MN. Działka ta ma 59 ar więc jeśli będzie to teren zabudowy zagrodowej to nie będę tam mógł nic wybudować ponieważ nie jestem rolnikiem na działce od ponad 25 lat nie było nic uprawiane. Działki w niedalekiej odległości będą przekwalifikowane. Nie rozumiem dlaczego moja nie może też być zmieniona, w załączeniu są zdjęcia, na których widać, że ziemia leży odłogiem i tylko las a chciałem na tej działce wybudować dom jednorodzinny działka leży przy głównej drodze i są na niej wszystkie media. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Konary, działka 403/2. Proszę o zmianę na MU lub MN.	403/2	11RM3 4KDZ2 30R	niewzględniona		niewzględniona	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											
41	3	26.09.2025	***	***	Dot. dz. 477/1, Konary. Wnoszę o: 1) doprecyzowanie, że teren 12KDW1 stanowi drogę wewnętrzną zapewniającą obsługę komunikacyjną terenów 20MN1, w tym dz. 477/1, z dopuszczeniem zjazdu do 477/1 oraz prowadzenia uzbrojenia (wodno-kanalizacyjnego, energia, gaz, teletechniczne.); 2) ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od 12KDW1 na minimum z §12	477/1	20MN1 38R 10ZL	niewzględniona w zakresie: pkt 1		niewzględniona w zakresie: pkt 1	ad. 1 Działka 477/1 przylega do drogi 12KDW1. Zgodnie z zasadami tworzenia zapisów mpzp, w planie nie zachodzi konieczność wpisywania dodatkowych regulacji dotyczących „zabezpieczenia” obsługi komunikacyjnej. W

					WT (4 m/3 m), nie głębiej niż na dz. 476/2; 3) utrzymanie racjonalnej szerokości pasa 12KDW1 bez nieuzasadnionych rezerw po stronie 477/1; 4) klauzulę, że ewentualne przekształcenie 12KDW1 w drogę publiczną nie powiększy linii zabudowy na 477/1, a jezdnię należy sytuować tak, by spełnić art. 43 ustawy o drogach publicznych, bez odsuwania zabudowy; 5) dopisanie, że do czasu kanalizacji dopuszcza się szczelny zbiornik/POŚ (bez rozsączania na SOPO i w pasie +15 m ponad jej górną krawędzią).					pkt 2 nieuwzględniona w zakresie zastosowania §12 WT (4 m/3 m)	pkt 2 nieuwzględniona w zakresie zastosowania §12 WT (4 m/3 m)	tekście planu zawarte są wystarczające regulacje dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej. ad. 2 Nieprzekraczalna linia zabudowy wrysowana jest analogicznie jak dla działki 476/2. Zapisy §12 WT (4 m/3 m) stanowią inną regulację niż ustalenia planu miejscowego. Nie dotyczą odległości od dróg. ad. 4 Proponowana regulacja wykracza poza ramy ustaleń mpzp wskazanych w upzp. ad. 5 Zagadnienie jest uregulowane w paragrafie 22 przy czym zapis zawarty jest w innym brzmieniu. Nie zachodzi konieczność jego weryfikacji.
42	6	13.10.2025	***	***	(...) Wprowadzenie zabudowy o znacznie większej intensywności zaburzy ład przestrzenny, charakter krajobrazu kulturowego oraz harmonię kompozycji urbanistycznej tego historycznego układu. Art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazuje zachowanie wymogów ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Wnoszę o przywrócenie funkcji usług publicznych lub zieleni urządzonej, ewentualnie ograniczenie zabudowy mieszkaniowej do formy niskiej zabudowy wolnostojącej (maks. 1 kondygnacja + poddasze użytkowe) na dużych działkach (min. 2000 m ²), z zachowaniem układu przestrzennego i części terenów zielonych (parkowych) w otoczeniu dworu. Wnoszę o korektę wskaźników urbanistycznych: • minimalna powierzchnia działki: 2000 m ² , • maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków usług publicznych (w rozumieniu zapisów zawartych w § 3 ust. 1 pkt 22) - 9,0 m, b) dla garaży, wiat, budynków gospodarczych - 5,0 m, c) dla pozostałych budynków - 6 m, d) budynków mieszkalnych – 7 m d) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 2 lit. a-c - 7,0 m; Dodatkowo wnioskuję o wprowadzenie zapisu regulującego liczbę kondygnacji w budynkach do maksymalnie 2 kondygnacji włączając w to kondygnację w dachu. Na tym terenie dominuje niska zabudowa. • maksymalna intensywność zabudowy: 0,3, • obowiązek zachowania min. 60% powierzchni biologicznie czynnej, • maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: w terenie 3MU7 30%. (...) Wnoszę o uwzględnienie w planie zapisów dotyczących: • ochrony terenów zieleni towarzyszących zespołowi dworskiemu, • ograniczenia powierzchni zabudowy oraz wysokości budynków, • zachowania osi widokowych w kierunku budynku dworu, • konsultacji projektu planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz mieszkańcami miejscowości Konary. 1. Argument infrastrukturalny - brak kanalizacji Na terenie oznaczonym symbolem 3MU7 brakuje sieci kanalizacji sanitarnej. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy musi uwzględniać wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarki wodno-ściekowej. Intensywna zabudowa mieszkaniowa na obszarze nieuzbrojonym w kanalizację: • grozi zanieczyszczeniem wód gruntowych przez ścieki z przydomowych zbiorników bezodpływowych, • stoi w sprzeczności z zasadami zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, • może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych norm obciążenia środowiska (emisji zapachowych, ściekowych i hałasowych), • a także znacząco pogorszyć jakość życia mieszkańców. Gmina ma obowiązek zapewnić infrastrukturę techniczną przed dopuszczeniem intensywnego zagospodarowania (art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), co w tym przypadku absolutnie nie jest zapewnione. Proponowane zmiany i ograniczenia nie blokują rozwoju terenu, lecz mają na celu zrównoważony rozwój przestrzeni zgodny z jej historycznym charakterem, społecznymi oczekiwaniami mieszkańców oraz zasadami ładu przestrzennego.	296/3 296/4 296/5 296/6 296/8 296/10 296/11 296/12 296/13	3MU7	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nie wprowadza się zaproponowanych korekt. Projekt planu uzyskał stosowne uzgodnienie WKZ. Nie wprowadza się wszystkich korekt w brzmieniu zaproponowanym w uwadze ze względu na konieczność uwzględnienia parametrów istniejącej zabudowy.		

				<p>Tab. 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Konary – etap I, działka 296/3, 296/4, 296/5, 296/6, 296/8, 296/10, 296/11, 296/12, 296/13. Zamieszczona w pkt 7.1.</p> <p>Tab. 7.3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Konary – etap I, działka nr: 296/3, 296/4, 296/5, 296/6, 296/8, 296/10, 296/11, 296/12, 296/13, symbole klasy przeznaczenia terenu: 3MU7, maksymalny udział powierzchni zabudowy: ograniczony do 30%, maksymalna wysokość zabudowy: 7 m dla budynków mieszkalnych, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%.</p>						
43	7	13.10.2025		<p>(...) Pismo swoje wnioskuję czterema poniższymi argumentami: 1.Ochrona konserwatorska i kulturowa (...) Zmiana przeznaczenia z terenów usług publicznych na intensywną zabudowę mieszkaniową stoi w sprzeczności z zasadą ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu (art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Wnoszę o przywrócenie funkcji usług publicznych lub zieleni urządzonej, ewentualnie ograniczenie zabudowy mieszkaniowej do formy niskiej zabudowy wolnostojącej (maks. 1 kondygnacja + poddasze użytkowe) na dużych działkach (min. 2000 m²), z zachowaniem układu przestrzennego i części terenów zielonych (parkowych) w otoczeniu dworu. 2.Argumenty urbanistyczne (...) Wnoszę o korektę wskaźników urbanistycznych: • minimalna powierzchnia działki: 2000 m², • maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków usług publicznych (w rozumieniu zapisów zawartych w § 3 ust. 1 pkt 22) - 9,0 m, b) dla garaży, wiat, budynków gospodarczych - 5,0 m, c) dla pozostałych budynków - 6 m, d) budynków mieszkalnych – 7 m d) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 2 lit. a-c - 7,0 m; Dodatkowo wnioskuję o wprowadzenie zapisu regulującego liczbę kondygnacji w budynkach do maksymalnie 2 kondygnacji włączając w to kondygnację w dachu. Na tym terenie dominuje niska zabudowa. • maksymalna intensywność zabudowy: 0,3, • obowiązek zachowania min. 60% powierzchni biologicznie czynnej, • maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: w terenie 3MU7 30%. 3.Argumenty społeczne i środowiskowe (...) Wnoszę o uwzględnienie w planie zapisów dotyczących: • ochrony terenów zieleni towarzyszących zespołowi dworskiemu, • ograniczenia powierzchni zabudowy oraz wysokości budynków, • zachowania osi widokowych w kierunku budynku dworu, • konsultacji projektu planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz mieszkańcami miejscowości Konary. 4.Argument infrastrukturalny - brak kanalizacji Na terenie oznaczonym symbolem 3MU7 brakuje sieci kanalizacji sanitarnej. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy musi uwzględniać wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarki wodno-ściekowej. Intensywna zabudowa mieszkaniowa na obszarze nieuzbrojonym w kanalizację: • grozi zanieczyszczeniem wód gruntowych przez ścieki z przydomowych zbiorników bezodpływowych, • stoi w sprzeczności z zasadami zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, • może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych norm obciążenia środowiska (emisji zapachowych, ściekowych i hałasowych), • a także znacząco pogorszyć jakość życia mieszkańców. Gmina ma obowiązek zapewnić infrastrukturę techniczną przed dopuszczeniem intensywnego zagospodarowania (art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), co w tym przypadku absolutnie nie jest zapewnione. Proponowane zmiany i ograniczenia nie blokują rozwoju terenu, lecz mają na celu zrównoważony rozwój przestrzeni zgodny z jej historycznym charakterem, społecznymi oczekiwaniami mieszkańców oraz zasadami ładu przestrzennego.</p> <p>Tab. 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Konary – etap I, działka 296/3, 296/4, 296/5, 296/6, 296/8, 296/10, 296/11, 296/12, 296/13. Zamieszczona w pkt 7.1.</p>	296/3 296/4 296/5 296/6 296/8 296/10 296/11 296/12 296/13	3MU7	niewzględniona		niewzględniona	<p>Nie wprowadza się zaproponowanych korekt. Projekt planu uzyskał stosowne uzgodnienie WKZ. Nie wprowadza się wszystkich korekt w brzmieniu zaproponowanym w uwadze ze względu na konieczność uwzględnienia parametrów istniejącej zabudowy.</p>

					Tab. 7.3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Konary – etap I, działka nr: 296/3, 296/4, 296/5, 296/6, 296/8, 296/10, 296/11, 296/12, 296/13, symbole klasy przeznaczenia terenu: 3MU7, maksymalny udział powierzchni zabudowy: ograniczony do 30%, maksymalna wysokość zabudowy: 7 m dla budynków mieszkalnych, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%.						
44	8	13.10.2025	***	***	<p>UWAGI ZBIOROWE MIESZKAŃCÓW UL. STROMEJ W KONARACH My, niżej podpisani właściciele nieruchomości położonych przy ul. Stromej w Konarach (działki nr 445, 475/4, 475/5, 476/2, 477/2 oraz działki przyległe), wnosimy wspólny sprzeciw wobec planowanego poszerzenia drogi oraz pasa nieprzekraczalnej linii zabudowy.</p> <p>Uzasadnienie: 1. Nieproporcjonalna ingerencja w grunty prywatne. Projektowana zmiana powoduje utratę części działek, wprowadzenie pasa nieprzeznaczonego pod zabudowę i ograniczenie możliwości zabudowy, co prowadzi do obniżenia wartości nieruchomości. 2. Dewastacja istniejącej infrastruktury. Poszerzenie drogi spowoduje konieczność usunięcia ogrodzeń, bram, podjazdów, kostki brukowej, nasadzeń ozdobnych oraz miejsc na pojemniki MPO - wykonanych prywatnym nakładem mieszkańców. 3. Brak uzasadnienia komunikacyjnego. Ulica Stroma jest drogą lokalną, kończącą się ślepo w polach. Obecna szerokość zapewnia wystarczający dojazd do istniejących domów - nie ma potrzeby tworzenia drogi o charakterze gminnym. 4. Aspekt historyczny i społeczny. Droga powstała dzięki ofiarności mieszkańców - naszych rodziców i dziadków, którzy przekazali fragmenty swoich pól, aby umożliwić dojazd do posesji. Planowane poszerzenie bez rekompensaty byłoby nieproporcjonalnym naruszeniem prawa własności i tradycji tego miejsca. 5. Brak tytułu prawnego gminy do działki nr 445. Działka ta stanowi własność prywatną. Wprowadzenie zapisów o jej przeznaczeniu pod drogę gminną bez wcześniejszego uregulowania stanu prawnego narusza art. 21 Konstytucji RP i art. 140 Kodeksu cywilnego.</p> <p>Wnosimy o: 1. Zachowanie dotychczasowego przebiegu i szerokości drogi nr 445. 2. Rezygnację z wyznaczania pasa nieprzekraczalnej linii zabudowy 3. Ograniczenie klasy drogi do lokalnej, wewnętrznej. 4. Uwzględnienie opinii mieszkańców w ostatecznym projekcie MPZP. 5. Zachowania obecnej luźnej formy zabudowy w rejonie ulicy Stromej.</p>	476/2;	20MN1 12KDW1;	niewzględniona w zakresie całkowitej likwidacji drogi		niewzględniona w zakresie całkowitej likwidacji drogi	<p>Poza fragmentem położonym przy drodze 12KDW1, pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu upzp. (działka położona poza obszarem objętym wyłożeniem).</p> <p>Z działek przyległych jedynie działka 477/1 we fragmencie podlega rozstrzygnięciu (analogicznie jak 477/2).</p> <p>W projekcie nastąpiło niewielkie poszerzenie drogi ze względu na wskazanie nowych terenów budowlanych. Droga wskazana w mpzp to droga wewnętrzna a nie publiczna). Zmiana planu nie powoduje konieczności likwidacji ogrodzeń, bram czy przesunięcia infrastruktury.</p>
45	9	13.10.2025	***	***	<p>Niniejszym wnoszę uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie działki nr [numer działki, np. 476/2], położonej w miejscowości Konary, gmina Mogilany.</p> <p>Sprzeciwiam się planowanej zmianie polegającej na:</p> <ul style="list-style-type: none"> poszerzeniu drogi oznaczonej działką nr ewid. 445 zmniejszeniu pasa nieprzeznaczonego pod zabudowę. <p>Wprowadzona zmiana skutkuje utratą części mojej działki oraz znacznym ograniczeniem możliwości jej zabudowy, co powoduje obniżenie wartości nieruchomości i narusza moje prawo własności.</p> <p>Dodatkowo, poszerzenie drogi w obecnym przebiegu spowoduje konieczność likwidacji istniejącej infrastruktury prywatnej, w tym: ogrodzeń, bram wjazdowych, kostki brukowej, domofonów, nasadzeń ozdobnych oraz miejsc ustawiania pojemników MPO.</p> <p>Wszystkie te elementy zostały wykonane ze środków prywatnych mieszkańcy są w bardzo dobrym stanie technicznym.</p> <p>Podkreślam również, że droga ta powstała pierwotnie dzięki naszym rodzicom i dziadkom, którzy nieodpłatnie przekazali fragmenty swoich pól, aby zapewnić dojazd do gospodarstw i pól rolnych.</p> <p>Była to wąska, lokalna ścieżka dojazdowa, a nie planowana droga publiczna.</p> <p>Wnoszę o: 1. Odstąpienie od poszerzenia działki nr 445 stanowiącą drogę w sposób ingerujący w działkę nr 476/2. 2. Zachowanie dotychczasowego przebiegu i szerokości drogi zgodnie z obecnym stanem faktycznym. 3. Rezygnację z ustanowienia pasa nieprzeznaczonego pod zabudowę kosztem mojej działki. 4. Zachowanie obecnego charakteru zabudowy i ładu przestrzennego ul. Stromej.(...)</p>	476/2;	20MN1 12KDW1;	niewzględniona w zakresie całkowitej likwidacji drogi		niewzględniona w zakresie całkowitej likwidacji drogi	<p>W obecnie obowiązującym mpzp działka 476/2 nie jest działką budowlaną lecz działką przeznaczoną pod zabudowę zagrodową. Zmiana planu nie powoduje konieczności likwidacji ogrodzeń, bram czy przesunięcia infrastruktury.</p> <p>Ze względu na wskazanie w obecnym projekcie terenów budowlanych wzdłuż działki drogowej na działce 445, konieczne jest wyznaczenie drogi zabezpieczającej obsługę komunikacyjną. W związku z powyższym utrzymuje się nieprzekraczalną linię zabudowy.</p>
46	10	13.10.2025	***	***	<p>Wnoszę o dokonanie zmian w projekcie planu miejscowego dla miejscowości Konary, w zakresie terenu oznaczonego symbolem 3MU7, który w poprzednim projekcie planu przeznaczony był pod usługi publiczne. Tak szeroka zmiana</p>	296/3 296/4 296/5	3MU7	niewzględniona		niewzględniona	<p>Nie wprowadza się zaproponowanych korekt. Projekt planu uzyskał stosowne uzgodnienie WKZ.</p>

				<p>ustaleń planistycznych na terenie podlegającym ochronie konserwatorskiej wymaga uwzględnienia pierwotnej funkcji terenu Jak również parametrów zabudowy już posadowionej na tym terenie.</p> <p>Wnoszę o zmiany w paragrafie 31 projektu planu miejscowego w następującym zakresie: Ust. 3 pkt 1 maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: na terenie 3MU7 z 0,60; na: 0,30 Ust. 3. Pkt 3: 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: w terenie 3MU7 z 40%; na: 60%; Ust. 3 pkt 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: w terenie 3MU7 z 40%, na: 30%.</p> <p>Ust. 6 pkt 2), który jednocześnie wydaje się być niejasny: pojęcia pozostałych budynków oraz budynków niewymienionych w punktach wydają się w sobie zawierać, ponadto przywołane w planie miejscowych wysokości zabudowy są nienaturalne dla tego terenu: Wnoszę o zastąpienie ust. 2): a) dla budynków usług publicznych (w rozumieniu zapisów zawartych w § 3 ust. 1 pkt 22) - 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; następująca treścią dla terenu 3MU7: a) dla budynków usług publicznych (w rozumieniu zapisów zawartych w § 3 ust. 1 pkt 22) - 9,0 m, b) dla garaży, wiat, budynków gospodarczych - 5,0 m, c) dla pozostałych budynków - 6 m, d) budynków mieszkalnych - 7m d) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 2 lit. a-c - 7,0 m;</p> <p>Dodatkowo wnioskuję o wprowadzenie zapisu regulującego liczbę kondygnacji w budynkach do maksymalnie 2 kondygnacji włączając w to kondygnację w dachu. Na tym terenie dominuje niska zabudowa. Proponowane wielkości działek budowlanych zdecydowanie odbiegają od istniejących, zainwestowanych działek na tym terenie. Projekt planu zakłada: Ust. 3 pkt 5: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej: a) wolnostojącej w terenach 1-29MU1, 1-15MU2 oraz 1-3MU7 - 800 m², b) bliźniaczej w terenach 1-29MU1 oraz 1-15MU2 - 800 m² Zmiana na: Ust. 3 pkt 5: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej: a) wolnostojącej w terenach 1-29MU1, 1-15MU2 oraz 1-MU7 - 800 m², b) bliźniaczej w terenach 1-29MU1 oraz 1-15MU2 - 800 m² c) wolnostojącej na terenie 3MU7 - 2000 m²</p> <p>Wnioskowane zmiany wynikają z historycznie zbytowego charakteru tego terenu oraz konieczności nawiązywania do już istniejącej zabudowy na tym terenie. Wprowadzenie tak intensywnej zabudowy nieodwracalnie zmieni charakter miejscowości Konary. Możliwość realizacji zabudowy na działkach o powierzchni 800 m² i wysokości 12 m, co odpowiada 4 kondygnacjom, nada parkowi dworskiemu charakter osiedla niemalże „patodeweloperskiego”, wpływając przy tym na stan dróg lokalnych czy zasoby infrastrukturalne dla obecnych mieszkańców gminy. Tak intensywna zabudowa godziłaby w interesy rozwojowe gminy, tworząc wrażenie celowego niszczenia obiektu zabytkowego, a wręcz działania na niekorzyść mieszkańców miejscowości.</p> <p>Tab. 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Konary – etap I, działka 296/3, 296/4, 296/5, 296/6, 296/8, 296/10, 296/11, 296/12, 296/13. Zamieszczona w pkt 7.1.</p> <p>Tab. 7.3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Konary – etap I, działka nr: 296/3, 296/4, 296/5, 296/6, 296/8, 296/10, 296/11, 296/12, 296/13, symbole klasy przeznaczenia terenu: 3MU7, maksymalny udział powierzchni zabudowy: ograniczony do 30%, maksymalna wysokość zabudowy: 7 m dla budynków mieszkalnych, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%.</p>	296/6 296/8 296/10 296/11 296/12 296/13					Nie wprowadza się wszystkich korekt w brzmieniu zaproponowanym w uwadze ze względu na konieczność uwzględnienia parametrów istniejącej zabudowy.
47	11	13.10.2025	***	***	478	20MN1 39R 38R	niewzględniona		niewzględniona	Przeznaczenie działki 478 jest zgodnie ze Studium. W terenie MN1 projekt nie dopuszcza lokalizacji zabudowy szeregowej.

					<p>Sąsiedzka działka nr 478, planowana do przekształcenia na teren budowlany, w tym nie wykluczone ze na zabudowę szeregową, gdyż właścicielem działki jest deweloper. Działka znajduje się bezpośrednio obok naszej posesji. Wybudowanie nowych domów spowoduje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> wzrost hałasu i ruchu w bezpośrednim sąsiedztwie, <input type="checkbox"/> zmniejszenie bezpieczeństwa (...) <p>3. Planowane poszerzenie drogi i zmiana pasa nieprzekraczalnej linii zabudowy dodatkowo zwiększą ruch i ryzyko wypadków, co utrudni korzystanie z bezpiecznej przestrzeni wokół domu.</p> <p>Wnioski i postulaty prywatne</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Wycofanie planowanego przekształcenia sąsiedniej działki nr 478 z terenów zielonych na budowlane, a szczególnie zabudowy szeregowej. <input type="checkbox"/> Zachowanie obecnych terenów zielonych przy naszej posesji i sąsiedztwie. <input type="checkbox"/> Utrzymanie dotychczasowego pasa nieprzekraczalnej linii zabudowy. <input type="checkbox"/> Wycofanie lub ograniczenie poszerzenia drogi w rejonie naszego domu. <input type="checkbox"/> Uwzględnienie sytuacji rodzin, w tym osób z niepełnosprawnością ruchową i nadwrażliwością neurologiczną, przy dalszych pracach nad projektem planu. (...) 					
48	12	13.10.2025	***	***	<p>Działając w imieniu *** pełnomocnictwo wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej w aktach sprawy, składam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Konary - etap I w zakresie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy zespołu dworskiego w Konarach po działkach 296/6, 296/11, 296/12, 296/13 oraz przeznaczenia obszaru, na którym się znajdują na tereny usług publicznych. (...)</p> <p>I.Wnoszę o wyznaczenie przebiegu linii zabudowy przebiegającej po działkach nr 296/6, 296/11, 296/12, 296/13 w ten sposób, by przebiegała ona bezpośrednio przy granicy podanych działek z ulicami Dworską i Krakowską.</p> <p>Wyznaczenie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg zaproponowany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Konary - etap I z sierpnia 2025 roku należy uznać za nieuzasadnione.</p> <p>Dokonaną zmianę w zakresie przybliżenia linii zabudowy na działkach nr 296/6, 296/11, 296/12,296/13 w kierunku ulicy Dworskiej i Krakowskiej należy uznać na niewystarczającą - wskazana zmiana nie eliminuje problemu zaburzenia ładu przestrzennego. Linia zabudowy nadal nie tworzy harmonijnego porządku przestrzennego i nie kształtuje rozwoju w sposób wynikający z zasady kontynuacji, uzupełnień i porządkowania zabudowy. Konieczne jest dalsze dostosowanie linii zabudowy w celu zapewnienia spójności z otoczeniem oraz zachowania czytelnego ładu urbanistycznego. W tym zakresie wnoszę o ustalenie linii zabudowy w sposób analogiczny jak na działkach sąsiednich (od zachodniej strony w stosunku do nieruchomości, do których składane są niniejsze uwagi).</p> <p>W dalszym ciągu pozostają aktualne uwagi wskazujące na zindywidualizowanie podejścia, w ramach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Konary - etap I, w zakresie cofnięcia linii zabudowy w głąb działek w stosunku do otaczających ich ulic jedynie w odniesieniu do opisywanego powyżej obszaru.</p> <p>Należy raz jeszcze wskazać, że obecne zagospodarowanie terenu otaczającego obszar zespołu dworskiego wg wpisu do rejestru zabytków, infrastruktura drogowa oraz ukształtowanie terenu powodują, że tzw. strefa ochrony pośredniej zespołu dworskiego w Konarach nie pełni już funkcji służebnej względem zespołu dworsko - parkowego, nie stanowi już także punktu widokowego na dwór. Zespół dworski przysłaniają współczesne zabudowania, skarpa wzdłuż ulicy Krakowskiej i Górskiej oraz otaczające go drzewa. Nie jest więc jasne, jaką funkcję pełnić ma wyłączony spod zabudowy pas. Od chwili wpisu przedmiotowego zespołu do rejestru zabytków minęło ponad 40 lat. W związku z postępującą urbanizacją i zmianami w zagospodarowaniu terenu obecnie dwór nie jest już widoczny z punktów wyznaczonych na granicach działek nr 269/13, 296/11, 296/6, 296/3 i 296/8. Nie jest zatem niezbędne wyznaczenie pasa wyłączonego spod zabudowy, skoro dwór widoczny jest obecnie z ulic Dworskiej i Krakowskiej w częściach bezpośrednio przylegających do działki nr 297/10.</p> <p>Wskazane wątpliwości pozostają tym bardziej aktualne w sytuacji, w której zdecydowano się na zmniejszenie wyłączonego spod zabudowy pasu. (...)</p> <p>II.Wnoszę o wykreślenie ust. 2 § 17. projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Konary - etap I</p> <p>Ponadto, wskazuję iż wnosimy o wykreślenie ust. 2 § 17. projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Konary - etap I, z uwagi na fakt, iż organ opisując powyższy</p>	296/11 296/12	3MU7	niewzględzona	niewzględzona	<p>ad 1 Nie koryguje się przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy. Jej przebieg wynika z uzgodnień z WKZ.</p> <p>ad 2 Przytoczone zapisy dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków wskazanych w § 17 ust 1. Zastosowane pojęcia są powszechnie używane i nie stwarzają problemów z identyfikacją zagadnienia.</p>

					ustęp paragrafu 17. odwołał się do pojęć nieostrych, nasuwających oczywiste wątpliwości interpretacyjne. Z punktu widzenia właścicieli niezrozumiałe i niejasne są sformułowania odnoszące się do „historycznej formy” jak również zestawianie tegoż pojęcia z kompozycją, czy też artykulacją. (...) Tab. 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Konary – etap I, działka 296/11, 296/12. Jak w pkt 7.1.						
49	13	13.10.2025	***	***	(...) składam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Konary - etap I w zakresie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy zespołu dworskiego w Konarach po działkach 296/6, 296/5, 296/11, 296/12, 296/13 oraz przeznaczenia obszaru, na którym się znajdują na tereny usług publicznych. (...) I.Wnoszę o wyznaczenie przebiegu linii zabudowy przebiegającej po działkach nr 296/6, 296/11, 296/12, 296/13 w ten sposób, by przebiegała ona bezpośrednio przy granicy podanych działek z ulicami Dworską i Krakowską. Wyznaczenie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg zaproponowany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Konary - etap I z sierpnia 2025 roku należy uznać za nieuzasadnione. Dokonaną zmianę w zakresie przybliżenia linii zabudowy na działkach nr 296/6, 296/11, 296/12, 296/13 w kierunku ulicy Dworskiej i Krakowskiej należy uznać na niewystarczającą - wskazana zmiana nie eliminuje problemu zaburzenia ładu przestrzennego. Linia zabudowy nadal nie tworzy harmonijnego porządku przestrzennego i nie kształtuje rozwoju w sposób wynikający z zasady kontynuacji, uzupełnień i porządkowania zabudowy. Konieczne jest dalsze dostosowanie linii zabudowy w celu zapewnienia spójności z otoczeniem oraz zachowania czytelnego ładu urbanistycznego. W tym zakresie wnoszę o ustalenie linii zabudowy w sposób analogiczny jak na działkach sąsiednich (od zachodniej strony w stosunku do nieruchomości, do których składane są niniejsze uwagi). W dalszym ciągu pozostają aktualne uwagi wskazujące na zindywidualizowanie podejścia, w ramach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Konary - etap I, w zakresie cofnięcia linii zabudowy w głąb działek w stosunku do otaczających ich ulic jedynie w odniesieniu do opisywanego powyżej obszaru. Nie jest zatem niezbędne wyznaczenie pasa wyłączzonego spod zabudowy, skoro dwór widoczny jest obecnie z ulic Dworskiej i Krakowskiej w częściach bezpośrednio przylegających do działki nr 297/10. Wskazane wątpliwości pozostają tym bardziej aktualne w sytuacji, w której zdecydowano się na zmniejszenie wyłączzonego spod zabudowy pasu. Składając uwagi do projektu planu wnioskodawca powołuje się na orzecznictwo sądów administracyjnych oceniających zgodność planów miejscowych z przepisami prawa oraz uzasadnionym interesem właścicieli nieruchomości objętych tym planem. (...) II.Wnoszę o wykreślenie ust. 2 § 17. projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Konary - etap I Ponadto, wskazuję iż wnosimy o wykreślenie ust. 2 § 17. projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Konary - etap I, z uwagi na fakt, iż organ opisując powyższy ustęp paragrafu 17. odwołał się do pojęć nieostrych, nasuwających oczywiste wątpliwości interpretacyjne. (...) Tab. 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Konary – etap I, działka 296/10, 296/13, 296/6, 296/12. Jak w pkt 7.1.	296/10 296/13 296/6 296/12	3MU7	niewzględzona		niewzględzona	ad 1 Nie koryguje się przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy. Jej przebieg wynika z uzgodnień z WKZ. ad 2 Przytoczone zapisy dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków wskazanych w § 17 ust 1. Zastosowane pojęcia są powszechnie używane i nie stwarzają problemów z identyfikacją zagadnienia.

*** - ochrona danych osobowych

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX/198/2025
Rady Gminy Mogilany
z dnia 26 listopada 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Konary – etap I dotyczy obszaru, w granicach określonych w uchwale Nr XXIII/242/2020 Rady Gminy Mogilany z dnia 26 listopada 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Konary, zmienionej uchwałą Nr XIII/85/2025 Rady Gminy Mogilany z dnia 12 lutego 2025 r. oraz uchwałą Nr XXVII/181//2025 Rady Gminy Mogilany z dnia 29 października 2025 r.

Według szacunków ustalonych w Prognozie Skutków Finansowych, gmina poniesie nakłady finansowe związane z koniecznością nabywania przez gminę gruntów na cele publiczne (wykup gruntów związany z modernizacją dróg) w wysokości 637 000 zł. Ostateczny koszt nabycia gruntów wymaga oszacowania w formie operatów szacunkowych. Kosztów realizacji dróg i infrastruktury nie szacuje się.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIX/198/2025

Rady Gminy Mogilany

z dnia 26 listopada 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