DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 3 grudnia 2025 r.

Poz. 7185

Podpisany przez:
Artur Władysław Słowik
Data: 03.12.2025 14:52:07

UCHWAŁA NR XXIX/199/2025
RADY GMINY MOGILANY

z dnia 26 listopada 2025 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lusina - 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 Lusina – 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. 324,85 ha, w granicach określonych w uchwale Nr XXIII/241/2020 Rady Gminy Mogilany z dnia 26 listopada 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lusina, zmienionej uchwałą Nr XXIV/165/2025 Rady Gminy Mogilany z dnia 15 września 2025 r. oraz uchwałą Nr XXVII/184/2025 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 (wg SOPO)**;

8) **strefa techniczna linii elektroenergetycznych 220kV**, **400kV**;

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

a)	**1-3MN1**, **5-8MN1, 11-15MN1, 1MN5**, **1MN7**, **1MN10**, **1MN15**	– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b)	**1-28MU1**, **1-10MU2**	– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
c)	**1-2RM1**, **13RM3**	– tereny zabudowy zagrodowej,
d)	**1-3UP**	– tereny usług publicznych,
e)	**1U1**	– teren usług,
f)	**1-2P/U1**	– tereny produkcyjno-usługowe,
g)	**1-2ZP**	– tereny zespołów dworskich,
h)	**1-2ZD**	– tereny zieleni działkowej,
i)	**1-17ZN**	– tereny zieleni nieurządzonej,
j)	**1-7ZL**	– tereny lasów,
k)	**1-43R**	– tereny gruntów rolnych,
l)	**1-17WS1**	– tereny wód powierzchniowych śródlądowych wraz z obudową biologiczną,
m)	**1K**	– teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,
n)	**1KDZ2**, **1-2KDZ3**, **1-4KDL2**, **1-9KDD1**, **1-4KDD2**, **1KDD3**	– tereny komunikacji – drogi publiczne,
o)	**1KDW1**, **1-4KDW2**	– 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 udokumentowanego złoża kopalin „Lusina” (ID złoża 19560)**;

4) **granica terenu i obszaru górniczego „Lusina”**;

5) **granica udokumentowanego złoża kopalin „Opatkowice” (ID złoża 19526)**;

6) **granica udokumentowanego złoża kopalin „Swoszowice” (ID złoża 7333)**;

7) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)**;

8) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)**;

9) **obiekty wpisane do rejestru zabytków**;

10) **granica zespołu dworskiego wg wpisu do rejestru zabytków**;

11) **granica strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej wg wpisu do rejestru zabytków**;

12) **obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków**;

13) **stanowiska archeologiczne powierzchniowe**;

14) **stanowisko archeologiczne punktowe**;

15) **granica obszaru aglomeracji Mogilany-Lusina**.

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

1) **stanowisko archeologiczne, dla którego nie ustalono zasięgu powierzchniowego**;

2) **linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 220kV**;

3) **linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 400kV**;

4) **obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)**;

5) **orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg SUiKZP Gminy Mogilany)**;

6) **orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego – stan: styczeń 2025)**;

7) **granice wsi**;

8) **granica gminy**.

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

1) **altanie działkowej** – należy przez to rozumieć „altanę działkową” w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.1073);

2) **błękitno – zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące, oczka wodne, stawy itp.;

3) **ciekach** – należy przez to rozumieć cieki naturalne, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960);

4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku 0°-12°;

5) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach (lub jego część) urządzony jako teren biologicznie czynny, utrzymany w stanie trwałym, o grubości warstwy biologicznej zapewniającej naturalną wegetację roślin;

6) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;

7) **drogach publicznych** – należy przez to rozumieć drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889);

8) **drogach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do dróg publicznych; wrysowane lub nie wrysowane na Rysunku planu;

9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);

10) **działce ROD** – należy przez to rozumieć „działkę” w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1073);

11) **działce siedliskowej** – należy przez to rozumieć grunty położone w terenach **1-43R**, oznaczone na mapach ewidencyjnych symbolem Br;

12) **infrastrukturze ogrodowej** – należy przez to rozumieć „infrastrukturę ogrodową” w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1073);

13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg** – należy przez to rozumieć linię określającą nieprzekraczalne położenie elewacji nowych lub rozbudowywanych budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,0 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, gzymsów, balkonów i wykuszy;

14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od cieków i rowów** – należy przez to rozumieć linię określającą nieprzekraczalne położenie elewacji nowych lub rozbudowywanych budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,0 m), daszków, okapów, gzymsów;

15) **obudowie biologicznej** – należy przez to rozumieć roślinność zaroślową i trawiastą lub zadrzewienia występujące w bezpośrednim otoczeniu cieków i rowów;

16) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku. Do powierzchni całkowitej zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych). Jednocześnie do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się: ramp i schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;

17) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek, wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych). Jednocześnie do powierzchni zabudowy nie wlicza się: ramp i schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;

18) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

19) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

20) **rowie** – należy przez to rozumieć rowy, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960);

21) **SOPO** – należy przez to rozumieć System Osłony Przeciwosuwiskowej opracowany przez Państwowy Instytut Geologiczny;

22) **strefie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną ze względu na charakterystyczne cechy i wskazaną na Rysunku planu. W strefie obowiązują, oprócz ustaleń określonych dla danego przeznaczenia terenu, dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania;

23) **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;

24) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu oświaty, szkolnictwa, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji, bankowości, usług poczty i telekomunikacji, sportu i rekreacji, bezpieczeństwa publicznego i ochrony przeciwpożarowej;

25) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr (minimalny lub maksymalny) wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;

26) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr liczony jako procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;

27) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr liczony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

28) **wysokości zabudowy**:

a) **w odniesieniu do budynków** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną jako różnicę pomiędzy wysokością najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,

b) **w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych** – rozumie się przez to wysokość liczoną od najniższego do najwyższego położonego nad poziomem terenu elementu danego obiektu;

29) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:

a) budynek lub budowlę istniejącą w dniu wejścia niniejszego planu w życie,

b) budynek lub budowlę przyjętą zgłoszeniem robót budowlanych lub realizowaną na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, wydanego przed wejściem niniejszego planu w życie;

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

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

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

§ 4. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się 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 m^2.

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

1) dróg publicznych;

2) sieci, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę;

3) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych;

4) sieci, obiektów i urządzeń kanalizacji;

5) sieci, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz;

6) obiektów i urządzeń melioracji;

7) obiektów i budowli przeciwpowodziowych;

8) parkingów lub zespołów parkingów w terenach **1-2UP**, **1U1**, **1-2P/U1**;

9) obiektów, sieci, urządzeń, instalacji do oczyszczania ścieków;

10) poszukiwania i rozpoznawania kopalin;

11) budowli służących piętrzeniu wód;

12) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV w obrębie wskazanej na Rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 220kV, 400kV;

13) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

14) wydobywania kopalin w ustanowionych obszarach górniczych;

15) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

3. Inwestycje wymienione w **ust. 2 pkt 1-12**, **pkt 15** nie mogą być lokalizowane w terenach **1-7ZL**.

4. Inwestycje wymienione w **ust. 2 pkt 1**, **pkt 8-15** nie mogą być lokalizowane w terenach **1-2ZP**.

5. Inwestycje wymienione w **ust. 2 pkt 1-7**, **pkt 9-14** mogą być realizowane w terenach **1-43R**, **1-2RM1**, **13RM3**, **1-17ZN**, **1-17WS1**, 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 – **1-3UP**;

2) tereny dróg publicznych – **1KDZ2**, **1-2KDZ3**, **1-4KDL2**, **1-9KDD1**, **1-4KDD2**, **1KDD3**;

3) 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 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 400 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

§ 8. Za zgodne z planem uznaje się:

1) wykorzystywanie w sposób dotychczasowy terenów oraz istniejących obiektów budowlanych, których przeznaczenie plan zmienia, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem;

2) lokalizowanie, w granicach obszaru objętego planem (z wyłączeniem terenów **1-7ZL**), 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 przeciwosuwiskowych, 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 **1-28MU1**, **1-10MU2**, **1MN5**, **1MN7**, **1MN15** – 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 **3MN1**, **1MN5**, **1MN7**, **1MN10**, **1MN15**, **1-28MU1**,

1-10MU2, **1-2RM1**, **1-3UP**, **1U1**, **1-2P/U1**, **1K** – 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 **3MN1**, **1MN5**, **1MN7**, **1MN10**, **1MN15**, **1-28MU1**,

1-10MU2, **1-2RM1**, **1-3UP**, **1U1**, **1-2P/U1**, **1K** o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczonej w danym terenie – rozbudowę budynków bez możliwości ich podwyższania z zastrzeżeniem **pkt 3**;

3) położonej w terenach **3MN1**, **1MN5**, **1MN7**, **1MN10**, **1MN15**, **1-28MU1**,

1-10MU2, **1-2RM1**, **1-3UP**, **1U1**, **1-2P/U1**, **1K** – dla budynków mieszkalnych o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczonej 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 **3MN1**, **1MN5**, **1MN7**, **1MN10**, **1MN15**, **1-28MU1**,

1-10MU2, **1-2RM1**, **1-3UP**, **1U1**, **1-2P/U1**, **1K** – 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 **3MN1**, **1MN5**, **1MN7**, **1MN10**, **1MN15**, **1-28MU1**,

1-10MU2, **1-2RM1**, **1-3UP**, **1U1**, **1-2P/U1**, **1K**, 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 **3MN1**, **1MN5**, **1MN7**, **1MN10**, **1MN15**, **1-28MU1**,

1-10MU2, **1-2RM1**, **1-3UP**, **1U1**, **1-2P/U1**, **1K**, 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 **3MN1**, **1MN5**, **1MN7**, **1MN10**, **1MN15**, **1-28MU1**,

1-10MU2, **1-2RM1**, **1-3UP**, **1U1**, **1-2P/U1**, **1K** – 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 **1KDZ2**, **1-2KDZ3**, **1-4KDL2**,**1-9KDD1**, **1-4KDD2**, **1KDD3**, **1KDW1**, **1-4KDW2** – 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 **1KDZ2**, **1-2KDZ3**, **1-4KDL2**,**1-9KDD1**, **1-4KDD2**, **1KDD3**, **1KDW1**, **1-4KDW2** a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy – nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków; obowiązuje zakaz rozbudowy ww. budynków w stronę osi tych dróg.

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

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

1) lipa drobnolistna (Tilia cordata) – Lusina (kod 120609-016; nr w rejestrze 18/16);

2) dąb szypułkowy (Quercus robur) – Lusina (kod 120609-017; nr w rejestrze 18/18);

3) dąb szypułkowy (Quercus robur) – Lusina (kod 120609-018; nr w rejestrze 18/19);

4) dąb szypułkowy (Quercus robur) – Lusina (kod 120609-020; nr w rejestrze 18/21);

5) dąb szypułkowy (Quercus robur) – Lusina (kod 120609-021; nr w rejestrze 18/22);

6) dąb szypułkowy (Quercus robur) – Lusina (kod 120609-023; nr w rejestrze 18/24);

7) dąb szypułkowy (Quercus robur) – Lusina (kod 120609-024; nr w rejestrze 18/26);

8) dąb szypułkowy (Quercus robur) – Lusina (kod 120609-025; nr w rejestrze 18/27);

9) dąb szypułkowy (Quercus robur) – Lusina (kod 120609-026; nr w rejestrze 18/28);

10) wiąz szypułkowy (Ulmus leavis) – Lusina (kod 120609-027; nr w rejestrze 18/30);

11) wiąz szypułkowy (Ulmus leavis) – Lusina (kod 120609-028; nr w rejestrze 18/31).

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 ich 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.

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

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

§ 12. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu zostało wskazane **udokumentowane złoże kopalin „Lusina" (ID złoża 19560)**.

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

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

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

§ 14. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu zostało wskazane, **udokumentowane złoże kopalin „Opatkowice" (ID złoża 19526)**.

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

§ 15. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu zostało wskazane, **udokumentowane złoże kopalin „Swoszowice" (ID złoża 7333)**.

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

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

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

2) **obszar występowania osuwisk nieaktywnych (wg SOPO)**.

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

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

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

§ 17. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu został wskazany **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)**.

2. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu został wskazany **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)**.

3. Na obszarze wskazanym w **ust. 1** oraz **ust. 2** obowiązują dodatkowe zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

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

1) zachowanie istniejących cieków i rowów wraz z ich obudową biologiczną;

2) zachowanie wskazanej na Rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od cieków i rowów oraz pomników przyrody;

3) zachowanie ciągłości funkcjonowania systemu melioracji gruntów z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych;

4) 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;

5) 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;

6) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków od linii rozgraniczających terenów **1-7ZL** w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych;

7) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w przepisach odrębnych.

§ 19. Dla całego obszaru objętego planem **w zakresie ochrony przeciwpożarowej** obowiązuje:

1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zapewnienie wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;

3) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

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

1) **1-3MN1**, **5-8MN1, 11-15MN1, 1MN5**, **1MN7**, **1MN10**, **1MN15**, **2MU1**, **20-21MU1**, **3MU2**, **13RM3**, **1-2RM1** – odpowiadają terenom przeznaczonym „pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”;

2) **1MU1**, **3-19MU1**, **22-28MU1**, **1-2MU2**, **4-10MU2** – odpowiadają terenom przeznaczonym „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;

3) **1-3UP** – odpowiadają terenom przeznaczonym „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

1) zespół dworsko – parkowy w Lusinie:

a) dwór (Słapów), ul. Krakowska 77, A-464 z 16.02.1981 **[A-590/M]** – oznaczony na Rysunku planu nr 1,

b) spichlerz, ul. Krakowska 77, A-464 z 16.02.1981 **[A-590/M]** – oznaczony na Rysunku planu nr 2,

c) park, ul. Krakowska 77, A-464 z 16.02.1981 **[A-590/M]** – oznaczony na Rysunku planu nr 3,

d) strefa ochrony pośredniej, ul. Krakowska/Brzegi/Zdrojowa, A-464 z 16.02.1981 **[A-590/M]** – oznaczona na Rysunku planu nr 4;

2) dawne założenie folwarczne w Lusinie nr 38:

a) dom dawna rządcówka, ul. Brzegi 156, A-688 z 05.10.1994 **[A-438/M]** – oznaczony na Rysunku planu nr 5,

b) otoczenie z drzewostanem, ul. Brzegi 156, A-688 z 05.10.1994 **[A-438/M]** – oznaczone na Rysunku planu nr 6.

2. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu, została wskazana granica strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej wg wpisu do rejestru zabytków.

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

4. Obowiązują ograniczenia wynikające z ustaleń zawartych w **§ 32**.

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

§ 22. 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) kurnik, ul. Brzegi 156 – oznaczony na Rysunku planu nr 7;

2) budynki gospodarcze I i II, ul. Zdrojowa 4 – oznaczone na Rysunku planu nr 8;

3) kaplica dworska, skrzyżowanie ulicy Krakowskiej i Św. Floriana – oznaczona na Rysunku planu nr 9;

4) stodoła w zagrodzie nr 66, ul. Zdrojowa 40 – oznaczona na Rysunku planu nr 10;

5) obórka w zagrodzie nr 66, ul. Zdrojowa 40 – oznaczona na Rysunku planu nr 11;

6) spichlerzyk w zagrodzie nr 66, ul. Zdrojowa 40 – oznaczony na Rysunku planu nr 12;

7) piwniczka w zagrodzie nr 73, ul. Spacerowa 5 – oznaczona na Rysunku planu nr 13;

8) obórka w zagrodzie nr 74, ul. Spacerowa 1 – oznaczona na Rysunku planu nr 14.

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 **§ 32**.

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

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

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

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

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

1) podstawowy układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem stanowią drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu **1KDZ2**, **1-2KDZ3**, **1-4KDL2**, **1-9KDD1**, **1-4KDD2**, **1KDD3**; uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi **1KDW1**, **1-4KDW2**;

2) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym realizowane jest poprzez drogi **1KDZ2**, **1-2KDZ3**, **1-4KDL2**;

3) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną z możliwością remontu i przebudowy systemu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w przypadku gdy lokalizacja budynków byłaby niemożliwa ze względu na ukształtowanie terenu lub zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości od obiektów istniejących, dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż określone na Rysunku planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) dla nowo wydzielanych, niewyznaczonych na Rysunku planu dojazdów, obowiązuje zapewnienie następujących ich szerokości:

   a) minimum 6,0 m dla dojazdów zapewniających dostęp do 6 lub mniej działek,

   b) minimum 8,0 m dla dojazdów zapewniających dostęp do 7 i więcej działek;

6) w terenach **1-3MN1, 5-8MN1, 11-15MN1**, **1MN5**, **1MN7**, **1MN10**, **1MN15**, **1-28MU1**, **1-10MU2**, **1-2RM1**, **13RM3** minimalna szerokość dojazdu nie wydzielonego wynosi 5,0 m z zastrzeżeniem, że szerokość zjazdu z drogi publicznej musi spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych. Dopuszcza się zmniejszenie ich szerokości do nie mniej niż 3,0 m w sytuacji, gdy:

   a) nie ma możliwości realizacji dojazdów niewydzielonych o minimalnej szerokości 5,0 m ze względu na istniejące zainwestowanie terenu,

   b) istniejące służebności przejazdu ustanowione zostały z wyznaczeniem innej szerokości;

7) miejsca do parkowania, o których mowa w Rozdziale III, realizowane mają być na działce lub działkach objętych projektem zagospodarowania, o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie określono inaczej;

8) obowiązuje zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej w Rozdziale III liczby miejsc do parkowania (z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej): minimum 2% liczby miejsc do parkowania przeznaczonych dla danego obiektu ale nie mniej niż 1 miejsce;

9) obsługa komunikacyjna terenów przylegających do dróg – zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych wskazanych w Rozdziale III nie ma zastosowania w przypadku:

   a) remontów, przebudowy i docieplenia,

   b) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,

   c) rozbudowy lub nadbudowy budynków mieszkalnych, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu ich użytkowania lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych.

§ 25. 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.

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

1) utrzymuje się istniejący system odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz dopuszcza się jego remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z **§ 5**;

2) docelowy system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych będzie funkcjonował w oparciu o oczyszczalnię ścieków w Lusinie oraz zbiorczą sieć kanalizacyjną grawitacyjno-tłoczną (rurociągi Ø200–Ø600). Dopuszcza się zastosowanie innych średnic rurociągów;

3) dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań w ramach systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, uwarunkowanych możliwościami technicznymi oraz rachunkiem ekonomicznym;

4) w przypadkach braku sieci lub braku technicznej możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, lub braku możliwości zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem **pkt 5-12**;

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 **§ 16** oraz w pasie o szerokości 15 m zlokalizowanym bezpośrednio nad ich górną granicą, obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i ścieków do gruntu;

8) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów lub cieków, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w szczególności zapewniających pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby;

10) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu lub poprzez odprowadzenie do kanalizacji, cieku, rowu z uwzględnieniem rozwiązań:

   a) zwiększających retencję oraz spowolniających odpływ wody do odbiornika,

   b) pozwalających na przesiąkanie wody do gruntu,

   c) odprowadzaniu wód opadowych na własny, nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;

11) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

12) realizacja inwestycji nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinna zapewnić ochronę wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) nowo projektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 27. 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.

§ 28. 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 220 kV – pas o szerokości 50 m (po 25 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 wnętrzowych, 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 220kV, 400kV, z zastrzeżeniem **pkt 9**;

9) nowo projektowane linie i urządzenia energetyczne prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 29. 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 **§ 32**.

§ 30. 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 **1-3MN1, 5-8MN1, 11-15MN1**, **1MN5**, **1MN7**, **1MN10**, **1MN15**, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu;

4) nowo projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

§ 32. 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 **28MU1**, **1-2ZP**, **1-17ZN**, **1-7ZL**, **1-43R**, **1-17WS1**, 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 **1-3UP**, **1U1**, **1-2P/U1**), obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 100 kW,

b) **1-3UP**, **1U1**, **1-2P/U1** – 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, a także zakaz lokalizacji mikroinstalacji, o których mowa w **pkt 1 lit. a**;

5) na budynkach/obszarach wpisanych 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

§ 33. 1. W przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym terenów **1-3MN1, 5-8MN1, 11-15MN1**, **1MN5**, **1MN7**, **1MN10**, **1MN15**, **1-28MU1**, **1-10MU2**, **1-3UP**, **1U1**, **1-2P/U1**, **1-2ZP**, **1K** mieszczą się:

1) obiekty małej architektury (z wyłączeniem części terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią);

2) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) z wyłączeniem terenów **1U1**, **1-2P/U1**, **2ZP** – budynki gospodarcze;

4) miejsca do parkowania;

5) z wyłączeniem terenów **1-2ZP** – garaże (z wykluczeniem garaży wielopoziomowych w terenach **1-3MN1, 5-8MN1, 11-15MN1**, **1MN5**, **1MN7**, **1MN10**, **1MN15**, **1-28MU1**, **1-10MU2**, **1-2ZP**);

6) cieki oraz rowy wraz z obudową biologiczną;

7) niewyznaczone na Rysunku planu dojazdy, dojścia, ciągi piesze i pieszo-jezdne oraz ścieżki rowerowe;

8) z wyłączeniem terenów **1-2ZP**, **1K** – wiaty;

9) zieleń urządzona i nieurządzona;

10) z wyłączeniem terenów **1-2ZP**, **1K** – przydomowe baseny, zbiorniki wodne.

2. W przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym terenów **1KDZ2**, **1-2KDZ3**, **1-4KDL2**, **1-9KDD1**, **1-4KDD2**, **1KDD3**, **1KDW1**, **1-4KDW2** mieszczą się:

1) zieleń urządzona i nieurządzona;

2) obiekty małej architektury;

3) obiekty, sieci, urządzenia infrastruktury technicznej w tym służące podczyszczeniu wód opadowych;

4) ciągi piesze, pieszo - jezdne i ścieżki rowerowe.

§ 34. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3MN1, 5-8MN1, 11-15MN1**, **1MN5**, **1MN7**, **1MN10**, **1MN15**.

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

1) w terenach **1-3MN1, 5-8MN1, 11-15MN1**, **1MN10**, **1MN15** – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym;

2) w terenach **1MN5**, **1MN7** – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

3) w terenie **1MN5** – zabudowę wielorodzinną do 4 mieszkań w układzie wolnostojącym.

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

1) w terenie **1MN5** obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej innej niż wskazana w **ust. 2 pkt 3**;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) w terenach **1-3MN1, 5-8MN1, 11-15MN1** – 0,30,

b) w terenach **1MN7**, **1MN10** – 0,40,

c) w terenie **1MN15** – 0,70,

d) w terenie **1MN5** – 0,80;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) w terenach **1-3MN1, 5-8MN1, 11-15MN1** – 50%,

b) w terenach **1MN7**, **1MN10**, **1MN15** – 40%,

c) w terenie **1MN5** – 30%;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) w terenach **1-3MN1, 5-8MN1, 11-15MN1** – 30%,

b) w terenach **1MN7**, **1MN10**, **1MN15** – 40%,

c) w terenie **1MN5** – 50%;

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

a) wolnostojącej, innej niż wymieniona w **pkt 6 lit. g**, w terenach **1-3MN1, 5-8MN1, 11-15MN1**, **1MN5** – 1200 m^2,

b) wolnostojącej w terenie **1MN10** – 1000 m^2,

c) wolnostojącej w terenie **1MN7** – 900 m^2,

d) wolnostojącej w terenie **1MN15** – 800 m^2,

e) bliźniaczej w terenie **1MN5** – 1200 m^2,

f) bliźniaczej w terenie **1MN7** – 900 m^2,

g) wielorodzinnej do 4 mieszkań w terenach **1MN5** – 1200 m^2.

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

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

2) dla zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań w terenie **1MN5** – 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 **1-3MN1, 5-8MN1, 11-15MN1**, **1MN10** – 9,0 m,

c) dla pozostałych budynków w terenach **1MN5**, **1MN7**, **1MN15** – 9,5 m,

d) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w **pkt 1 lit. a-c** – 10,0 m;

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

3) dopuszcza się dachy zielone;

4) dopuszcza się kształtowanie części elewacji w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów na powierzchni poniżej 10 m^2;

5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla ganków, lukarn, garaży i wiat;

6) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży oraz przykrycie ich dachami dwuspadowymi o kącie równym lub mniejszym od kąta nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego (przy czym kąt nachylenia połaci nie może być mniejszy niż 20°) lub przykrycie ich dachami pulpitowymi o kącie nachylenia nie większym niż 20°;

7) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;

8) obowiązuje jednolita forma lukarn/okien połaciowych na budynku; minimalna odległość lukarny/okna połaciowego od ścian elewacji poprzecznej – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn nie może przekraczać 1/3 szerokości danej elewacji;

9) dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru;

10) minimalna długość najwyżej położonej kalenicy dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości elewacji;

11) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;

12) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno, beton architektoniczny, elementy ceramiczne;

13) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

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

b) dachy – odcienie czerwieni, brązu, grafitu, czerni; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 35. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-26MU1**, **28MU1**, **1-10MU2**.

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

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

2) z wyłączeniem terenu **1MU1** - obiekty usług publicznych (w rozumieniu zapisów zawartych w **§ 3 ust. 1 pkt 24**);

3) obiekty usług handlu i gastronomii, rzemiosło usługowe;

4) w terenie **10MU2** – obiekty usługowe inne niż wymienione w **pkt 3**.

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

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) w terenach **1-26MU1**, **28MU1** – 0,80,

b) w terenach **1-10MU2** – 1,0;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) w terenach **1-26MU1**, **28MU1** – 35%,

b) w terenach **1-10MU2** – 30%;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) w terenach **1-26MU1**, **28MU1** – 40%,

b) w terenach **1-10MU2** – 50%;

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

a) wolnostojącej – 800 m^2,

b) bliźniaczej – 800 m^2.

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

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

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

3) dla obiektów opieki zdrowotnej – minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 5 łóżek;

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

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego w terenach **1-26MU1**, **28MU1**, **1-10MU2** (z wyłączeniem usług publicznych) – nie może przekraczać 700 m^2;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

c) dla pozostałych budynków – 9,5 m,

d) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w **pkt 2 lit. a-c** – 12,0 m;

3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45°(z zastrzeżeniem **pkt 6**, **pkt 7** oraz **§ 22 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 m^2;

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 powierzchna tych części nie przekroczy 50% powierzchni zabudowy budynku;

7) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży oraz przykrycie ich dachami dwuspadowymi o kącie równym lub mniejszym od kąta nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego (przy czym kąt nachylenia połaci nie może być mniejszy niż 20°) lub przykrycie ich dachami pulpitowymi o kącie nachylenia nie większym niż 20°;

8) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;

9) obowiązuje jednolita forma lukarn/okien połaciowych na budynku; minimalna odległość lukarny/okna połaciowego od ścian elewacji poprzecznej – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn nie może przekraczać 1/3 szerokości danej elewacji;

10) dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru;

11) minimalna długość najwyżej położonej kalenicy dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości elewacji;

12) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;

13) dla nowo realizowanej zabudowy w terenie **1MU1** obowiązuje ponadto:

a) zakaz podpiwniczania budynków,

b) wyniesienie poziomu parteru budynku minimum 0,30 m powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%,

c) zabezpieczenie fundamentów przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q1%,

d) zastosowanie na poziomie parteru materiałów budowlanych odpornych na działanie wody (np.: materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego, z dodatkami uszczelniającymi, itp.),

e) zastosowanie zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej,

f) uszczelnienie przejść przez ściany i podłogi wszystkich przyłączy;

14) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno, beton architektoniczny, elementy ceramiczne;

15) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

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

b) dachy – odcienie czerwieni, brązu, grafitu, czerni; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 36. 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **27MU1**.

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

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym;

2) obiekty usług gastronomii, rzemiosło usługowe.

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

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%.

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

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

2) dla obiektów usługowych i rzemieślniczych – minimum 2 miejsca na każde 100 m^2 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 wymienionym w **ust. 1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9**):

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego – 150 m^2;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) dla pozostałych budynków – 9,5 m,

c) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w **pkt 2 lit. a-b** – 12,0 m;

3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 35°-45° (z zastrzeżeniem **pkt 6**, **pkt 7**);

4) dopuszcza się dachy zielone;

5) dopuszcza się kształtowanie części elewacji w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów na powierzchni poniżej 10 m^2;

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 powierzchna tych części nie przekroczy 50% powierzchni zabudowy budynku;

7) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży oraz przykrycie ich dachami dwuspadowymi o kącie równym lub mniejszym od kąta nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego (przy czym kąt nachylenia połaci nie może być mniejszy niż 20°) lub przykrycie ich dachami pulpitowymi o kącie nachylenia nie większym niż 20°;

8) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;

9) obowiązuje jednolita forma lukarn/okien połaciowych na budynku; minimalna odległość lukarny/okna połaciowego od ścian elewacji poprzecznej – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn nie może przekraczać 1/3 szerokości danej elewacji;

10) dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru;

11) minimalna długość najwyżej położonej kalenicy dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości elewacji;

12) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;

13) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno, beton architektoniczny, elementy ceramiczne;

14) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

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

b) dachy – odcienie czerwieni, brązu, grafitu, czerni; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 37. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2RM1**, **13RM3**.

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

1) zabudowę zagrodową;

2) grunty rolne, w tym drogi dojazdowe do gruntów rolnych;

3) agroturystykę.

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

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

2) szlaki turystyczne oraz ścieżki i trasy rowerowe, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 5 ust. 5**;

3) cieki oraz rowy wraz z obudową biologiczną;

4) obiekty i urządzenia melioracji oraz służące regulacji i utrzymaniu wód;

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

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

1) budynki mieszkalne lokalizowane w układzie wolnostojącym;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) w terenach **1-2RM1** – 0,7,

b) w terenie **13RM3** – 0,3;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) w terenach **1-2RM1** – 30%,

b) w terenie **13RM3** – 50%;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) w terenach **1-2RM1** – 50%,

b) w terenie **13RM3** – 30%.

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

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

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, gospodarskich i inwentarskich – 9,5 m,

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

c) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w **pkt 1 lit. a-b** – 10,0 m;

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

3) dopuszcza się dachy zielone;

4) dopuszcza się kształtowanie części elewacji w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów na powierzchni poniżej 10 m^2;

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 powierzchna tych części nie przekroczy 50% powierzchni zabudowy budynku;

6) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży oraz przykrycie ich dachami dwuspadowymi o kącie równym lub mniejszym od kąta nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego (przy czym kąt nachylenia połaci nie może być mniejszy niż 20°) lub przykrycie ich dachami pulpitowymi o kącie nachylenia nie większym niż 20°;

7) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;

8) obowiązuje jednolita forma lukarn/okien połaciowych na budynku; minimalna odległość lukarny/okna połaciowego od ścian elewacji poprzecznej – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn nie może przekraczać 1/3 szerokości danej elewacji;

9) dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru;

10) minimalna długość najwyżej położonej kalenicy dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości elewacji;

11) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;

12) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno, beton architektoniczny, elementy ceramiczne;

13) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

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

b) dachy – odcienie czerwieni, brązu, grafitu, czerni; dla elementów dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 38. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3UP**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod usługi publiczne w rozumieniu zapisów **ust. 1 pkt 24**.

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

1) prowadzenie działalności usługowej (innej niż usługi publiczne) na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni użytkowej danego budynku;

2) place manewrowe, parkingi na powierzchni nie przekraczającej:

a) w terenie **1UP** – 20%,

b) w terenach **2-3UP** – 30%.

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

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%.

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

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

1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków szkół, obiektów sportowych typu hale, baseny – 13,0 m,

b) dla wiat oraz pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) – 9,5 m,

c) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w **pkt 2 lit. a-b** – 13,0 m;

3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45° (z zastrzeżeniem **pkt 4**); dopuszcza się dachy płaskie;

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 m^2;

7) dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru;

8) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;

9) obowiązuje jednolita forma lukarn/okien połaciowych na budynku; minimalna odległość lukarny/okna połaciowego od ścian elewacji poprzecznej – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn nie może przekraczać 1/3 szerokości danej elewacji;

10) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;

11) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno; dopuszcza się stosowanie tworzyw sztucznych, metalu, betonu architektonicznego oraz materiałów imitujących beton, tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegłę, klinkier, drewno; dla obiektów sportowych realizowanych jako hale pneumatyczne, łukowe lub namiotowe dopuszcza się stosowanie powłok z tworzyw sztucznych;

12) 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.

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

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

1) usługi, w tym usługi publiczne w rozumieniu **§ 3 ust. 1 pkt 24**;

2) obiekty techniczne związane z prowadzoną działalnością;

3) place manewrowe, parkingi.

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

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2.

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

1) dla usług publicznych - minimum 2 miejsca na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej (jednak nie mniej niż 1 miejsce) oraz dodatkowo minimum 3 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce;

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** i **pkt 2** - w ilości: minimum 2 miejsca na każde 100 m^2 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 wymienionym w **ust. 1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9**):

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekraczać – 500 m^2;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla wiat – 7,0 m,

b) dla budynków – 10,0 m,

c) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w **pkt 2 lit. a-b** – 13,0 m;

3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45°; dopuszcza się 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 realizację tarasu na wysokości parteru, przekrycia części parterowej budynku oraz w postaci dachu;

7) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;

8) obowiązuje jednolita forma lukarn/okien połaciowych na budynku;

9) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno, szkło, inne materiały kompozytowe, beton architektoniczny, elementy ceramiczne;

10) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) ściany – odcienie bieli, kremu i beżu, brąz, szary, grafit; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; dopuszcza się zróżnicowanie barwne na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien),

b) dachy – odcienie czerwieni, brązu, grafitu, czerni; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną.

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

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

1) budynki produkcyjne, usługowe;

2) składy, bazy, magazyny;

3) parkingi;

4) obiekty techniczne związane z prowadzoną działalnością.

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

1) obowiązuje zakaz magazynowania odpadów obcych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności gospodarczej lub bytowania;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) w terenie **1P/U1** – 0,6,

b) w terenie **2P/U1** – 0,8;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) w terenie **1P/U1** – 30%,

b) w terenie **2P/U1** – 20%;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m^2;

7) 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 baz, składów, magazynów – w ilości: minimum 1 miejsce na 200 m^2 powierzchni użytkowej jednak nie mniej niż 1 miejsce oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce;

2) dla obiektów usługowych i produkcyjnych innych niż wymienione w **pkt 1** - w ilości: minimum 2 miejsca na każde 100 m^2 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:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekraczać:

a) w terenie **1P/U1** – 400 m^2,

b) w terenie **2P/U1** – 2000 m^2;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla wiat – 7,0 m,

b) dla budynków w terenie **1P/U1** – 13,0 m,

c) dla budynków w terenie **2P/U1** – 10,0 m,

d) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w **pkt 2 lit. a-c** – 13,0 m;

3) dachy budynków płaskie;

4) dopuszcza się dachy zielone;

5) dopuszcza się kształtowanie części elewacji w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów na powierzchni poniżej 10 m^2;

6) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;

7) obowiązuje jednolita forma lukarn/okien połaciowych na budynku;

8) dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru, przekrycia części parterowej budynku oraz w postaci dachu;

9) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno, szkło, inne materiały kompozytowe, beton architektoniczny, elementy ceramiczne;

10) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) ściany – odcienie bieli, kremu i beżu, brązu, szarego, grafitowego; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną,

b) dachy – odcienie brązu, grafitu, czerni; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 41. 1. Wyznacza się **TERENY ZESPOŁÓW DWORSKICH**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2ZP**.

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) zieleń parkową.

3. Obowiązują ograniczenia wynikające z zapisów zawartych w **§ 21**.

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

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0001;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) w terenie **1ZP** – 10%,

b) w terenie **2ZP** – 10%.

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

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

2) dla obiektów gastronomii (lub funkcji realizowanej w obiektach dworu) – minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

3) dla obiektów usługowych innych niż wymienione w **pkt 2** – minimum 1 miejsce na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 miejsce.

6. W 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**);

2) maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych – 10,0 m.

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

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

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

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

2) zadrzewienia śródpolne;

3) cieki oraz rowy wraz z obudową biologiczną.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy altan działkowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku infrastruktury ogrodowej – 200 m^2;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla altan działkowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dla budynków infrastruktury ogrodowej – 7,5 m,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 9,5 m;

7) dopuszcza się dachy zielone;

8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) ściany – odcienie bieli, kremu, beżu, szarości, ciemnej zieleni, popielu, grafit; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną,

b) dachy – odcienie czerwieni, brązu, grafitu, czerni; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną.

5. Utrzymuje się dotychczasową obsługę w zakresie miejsc do parkowania. W terenach wymienionych w **ust. 1**, ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych budynków infrastruktury ogrodowej w ilości: minimum 4 miejsca na 100 m^2 powierzchni zabudowy, jednak nie mniej niż 4 miejsca.

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

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

1) zieleń nieurządzoną;

2) grunty rolne, w tym drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

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

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

2) szlaki turystyczne oraz ścieżki i trasy rowerowe z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 5 ust. 5**;

3) cieki oraz 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 dojść i dojazdów na gruntach nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 44. 1. Wyznacza się **TERENY LASÓW**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-7ZL**.

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

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

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

1) zagospodarowanie zgodne 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.

§ 45. 1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-43R**.

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) cieki oraz rowy wraz z obudową biologiczną;

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

4. W granicach istniejącej działki siedliskowej dopuszcza się:

1) wymianę substancji budowlanej rozumianej jako realizację nowego budynku (mieszkalnego lub gospodarczego) zamiast budynku wyburzonego lub przeznaczonego do wyburzenia, w granicach istniejącej działki siedliskowej;

2) nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy.

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

1) obowiązuje zachowanie istniejących cieków i rowów wraz z obudową biologiczną;

2) dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych dojść i dojazdów na gruntach nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat (z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **ust. 4**);

4) w przypadku wymiany substancji, nadbudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,

b) dopuszcza się rozbudowę o nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku istniejącej w dniu wejścia planu w życie,

c) pozostałe zasady kształtowania zabudowy – jak dla terenów **1MN1**.

§ 46. 1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH WRAZ Z OBUDOWĄ BIOLOGICZNĄ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-17WS1**.

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

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

1) grunty rolne, w tym drogi dojazdowe do gruntów rolnych;

2) przepusty, kładki, mosty;

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

4) szlaki turystyczne oraz ścieżki i trasy rowerowe z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 5 ust. 5**;

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

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

1) obowiązuje utrzymanie obudowy biologicznej cieków i rowów;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat.

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

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

1) obiekty, sieci i urządzenia oczyszczalni ścieków;

2) obiekty, sieci i urządzenia punktu prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów;

3) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z oczyszczalnią lub punktem prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

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

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%.

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

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

1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m;

2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°-45° lub dachy płaskie;

3) dopuszcza się 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, beton architektoniczny, elementy ceramiczne;

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.

§ 48. 1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1KDZ2**, **1-2KDZ3**, **1-4KDL2**, **1-9KDD1**, **1-4KDD2**, **1KDD3** (**1KDZ2**, **1-2KDZ3** – drogi klasy zbiorczej; **1-4KDL2** – drogi klasy lokalnej; **1-9KDD1**, **1-4KDD2**, **1KDD3** – drogi klasy dojazdowej).

2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1KDW1**, **1-4KDW2**.

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 **1KDW1**, **1-4KDW2** – 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) cieki oraz 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

§ 49. 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.

§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mogilany.

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

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Agnieszka Budek-Bartosz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIX/199/2025
Rady Gminy Mogilany
z dnia 26 listopada 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI LUSINA - ETAP I
RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIX/199/2025
Rady Gminy Mogilany z dnia 26 listopada 2025 r.

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

ELEMENTY STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granice 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 ciągłe (wg SOPO)
- obszar występowania osuwisk aktywnych okresowo (wg SOPO)
- obszar występowania osuwisk nieaktywnych (wg SOPO)
- strefa techniczna linii elektroenergetycznych 220kV, 400kV

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

- 1-3MN1, 5-8MN1, 11-15MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1MN5 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1MN7 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1MN10 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1MN15 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1-28MU1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- 1-10MU2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- 1-2RM1 - tereny zabudowy zagrodowej
- 13RM3 - teren zabudowy zagrodowej
- 1-3UP - tereny usług publicznych
- 1U1 - teren usług
- 1-2P/U1 - tereny produkcyjno-usługowe
- 1-2ZP - tereny zespołów dworskich
- 1-2ZD - tereny zieleni działkowej
- 1-17ZN - tereny zieleni nieurządzonej
- 1-7ZL - tereny lasów
- 1-43R - tereny gruntów rolnych
- 1-17WS1 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych wraz z obudową biologiczną
- 1K - teren infrastruktury technicznej – kanalizacja
- 1KDZ2, 1-2KDZ3, 1-4KDL2, 1-9KDD1, 1-4KDD2, 1KDD3 - tereny komunikacji – drogi publiczne
- 1KDW1, 1-4KDW2 - tereny komunikacji – drogi wewnętrzne

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- pomniki przyrody
- lasy ochronne
- granica udokumentowanego złoża kopalin „Lusina" (ID złoża 19560)
- granica terenu i obszaru górniczego „Lusina"
- granica udokumentowanego złoża kopalin „Opatkowice" (ID złoża 19526)
- granica udokumentowanego złoża kopalin „Swoszowice" (ID złoża 7333)
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- granica zespołu dworskiego wg wpisu do rejestru zabytków
- granica strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej wg wpisu do rejestru zabytków
- obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne powierzchniowe
- stanowisko archeologiczne punktowe
- granica obszaru aglomeracji Mogilany- Lusina

ELEMENTY POSIADAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY, NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:

- stanowisko archeologiczne, dla którego nie ustalono zasięgu powierzchniowego
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 220kV
- linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 400kV
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)
- orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg SUiKZP Gminy Mogilany)
- orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg wariantu konsultowanego - stan: styczeń 2025)
- granice wsi
- granica gminy

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

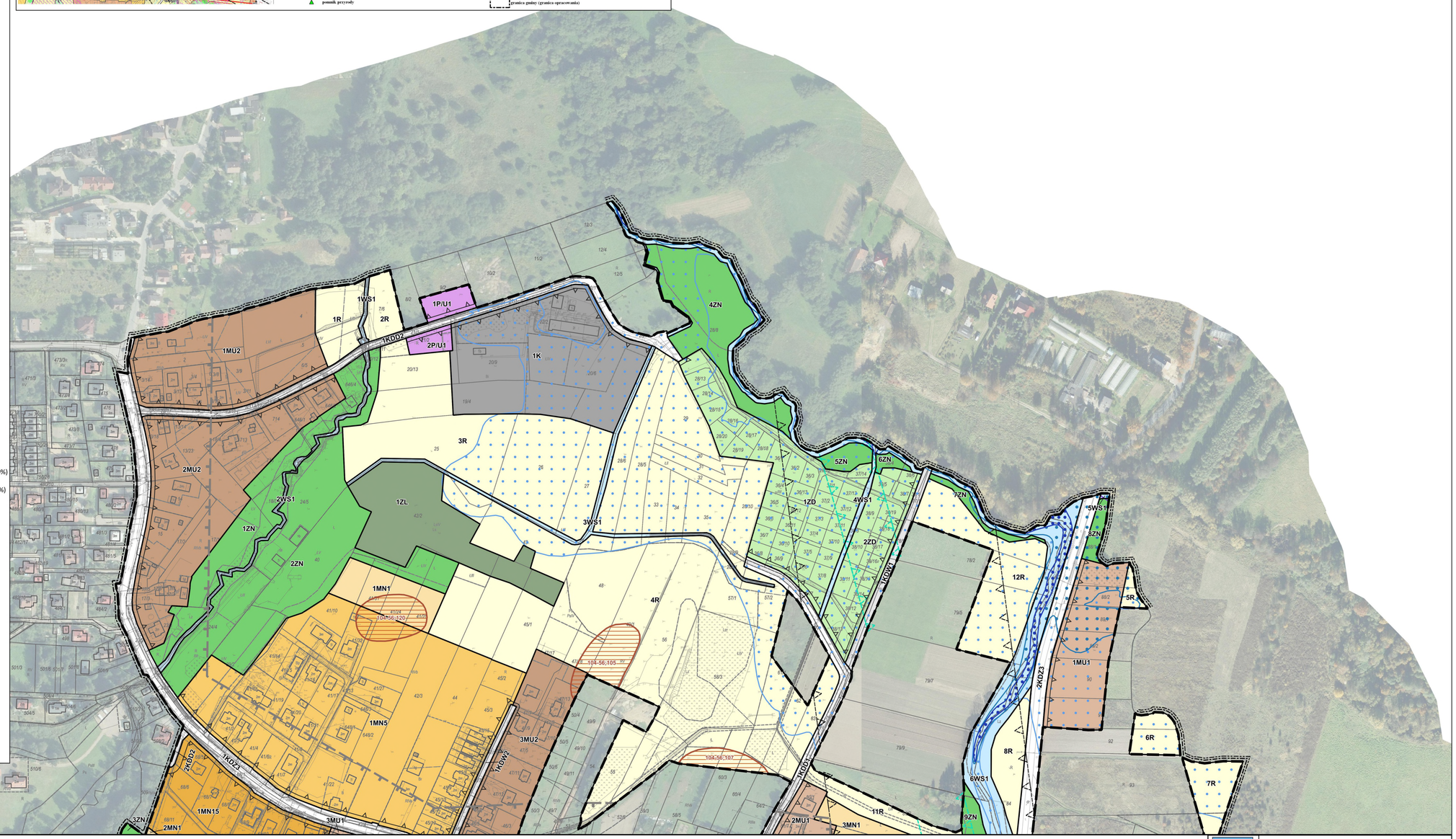
granice obszaru objętego planem

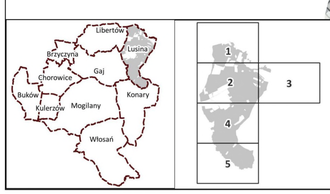
LEGENDA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- MR - tereny zabudowy rekreacyjnej
- U, U(s) - tereny zabudowy usługowej
- UZ - tereny zabudowy usług związanych z wykorzystaniem wód leczniczych
- US - tereny usług sportu i rekreacji
- UP, UP(s) - tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składy i magazyny
- ZC - tereny cmentarzy
- ZP - tereny zabudowy dworsko - parkowej
- ZD - tereny ogrodów działkowych
- WS - tereny wód powierzchniowych
- R - tereny gruntów rolnych
- RZ, RZ(o) - tereny gruntów rolnych o istotnym znaczeniu dla zachowania bioróżnorodności
- ZL - tereny lasów
- IT - tereny infrastruktury technicznej
- KU - tereny infrastruktury komunikacyjnej
- KD.... - tereny komunikacji drogowej KDS, KDG, KDZ, KDL, KDD

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCYCH DOKUMENTÓW
- obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków wraz z otoczeniem
- strefa ochrony pośredniej wpisana do rejestru zabytków
- obiekty ujęte w ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne
- granica rezerwatu Cieszynianka
- granica otuliny rezerwatu Cieszynianka
- lasy ochronne
- pomnik przyrody
- granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawinka
- granica złoża wód leczniczych "Swoszowice" (ID 7333)
- granica obszaru zasobowego ujęcia OIL-1 złoża "Opatkowice" (ID 19526)
- granica obszaru zasobowego ujęcia wód leczniczych "Lusina"
- granica terenu i obszaru górniczego "Swoszowice"
- granica terenu i obszaru górniczego "Opatkowice"
- strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza
- strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza
- strefa w której dopuszcza się lokalizacje obiektów fotowoltaicznych powyżej 100kW

INNE OZNACZENIA
- osuwiska aktywne ciągłe i okresowo (wg SOPO)
- osuwiska nieaktywne (wg SOPO)
- tereny zagrożone występowaniem ruchów masowych (wg PIG)
- lokalne korytarze ekologiczne
- najistotniejsze cieki
- otwarcia widokowe
- obszary dla których może być wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
- 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 wysokoprężny ze strefą kontrolowaną
- ujęcie wody Lusina
- granica projektowanego terenu i obszaru górniczego "Lusina"
- granice sołectw
- granica gminy (granica opracowania)





50 0 50 100 150 200 m

SKALA: 1:2 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI LUSINA - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI LUSINA - ETAP I

RYSUNEK PLANU

ARKUSZ: 1

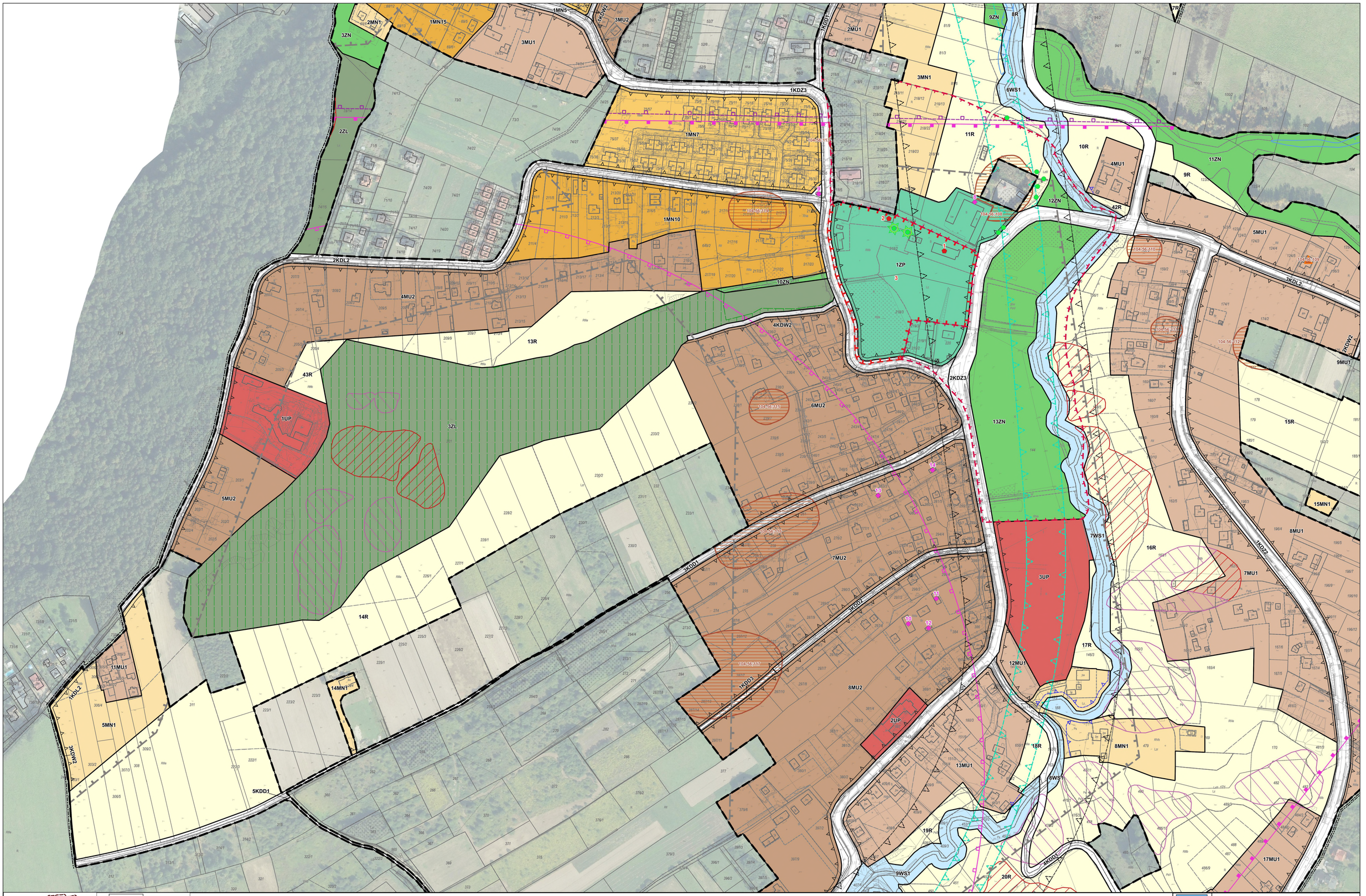
data wydruku: 11.2025

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU
mgr Dorota Szlenk-Dziubek

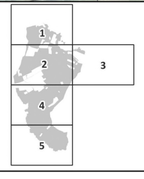
mgr inż. Ewa Goras
mgr inż. Piotr Ogórek

ZESPÓŁ PROJEKTOWY
mgr inż. Ewelina Cienkosz
mgr inż. arch. kraj. Mateusz Kulig
mgr inż. arch. kraj. Anna Przeniczny

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







50 0 50 100 150 200 m

SKALA: 1:2 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI LUSINA - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI LUSINA - ETAP I

RYSUNEK PLANU

ARKUSZ: 2

data wydruku: 11.2025

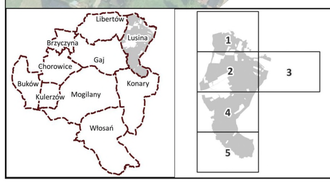
GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU
mgr Dorota Szlenk-Dziubek

mgr inż. Ewa Goras
mgr inż. Piotr Ogórek

ZESPÓŁ PROJEKTOWY
mgr inż. Ewelina Cienkosz
mgr inż. arch. kraj. Mateusz Kulig
mgr inż. arch. kraj. Anna Przeniczny

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





50 0 50 100 150 200 m

SKALA: 1:2 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI LUSINA - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI LUSINA - ETAP I

RYSUNEK PLANU

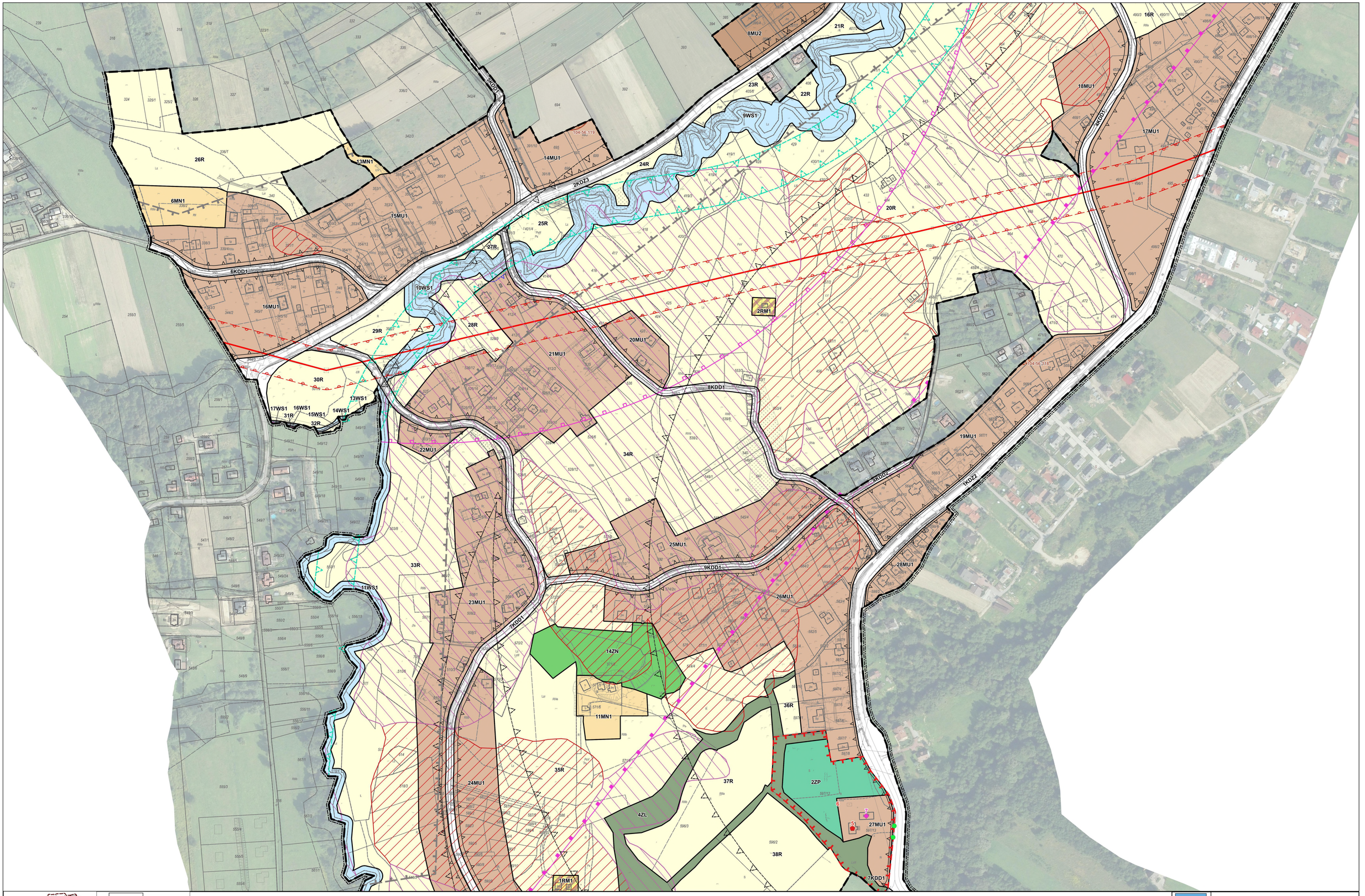
ARKUSZ: 3

data wydruku: 11.2025

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU
mgr Dorota Szlenk-Dziubek

ZESPÓŁ PROJEKTOWY
mgr inż. Ewelina Cienkosz
mgr inż. arch. kraj. Mateusz Kulig
mgr inż. arch. kraj. Anna Przeniczny
mgr inż. Ewa Goras
mgr inż. Piotr Ogórek

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







50 0 50 100 150 200 m

SKALA: 1:2 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI LUSINA - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI LUSINA - ETAP I

RYSUNEK PLANU

ARKUSZ: 4

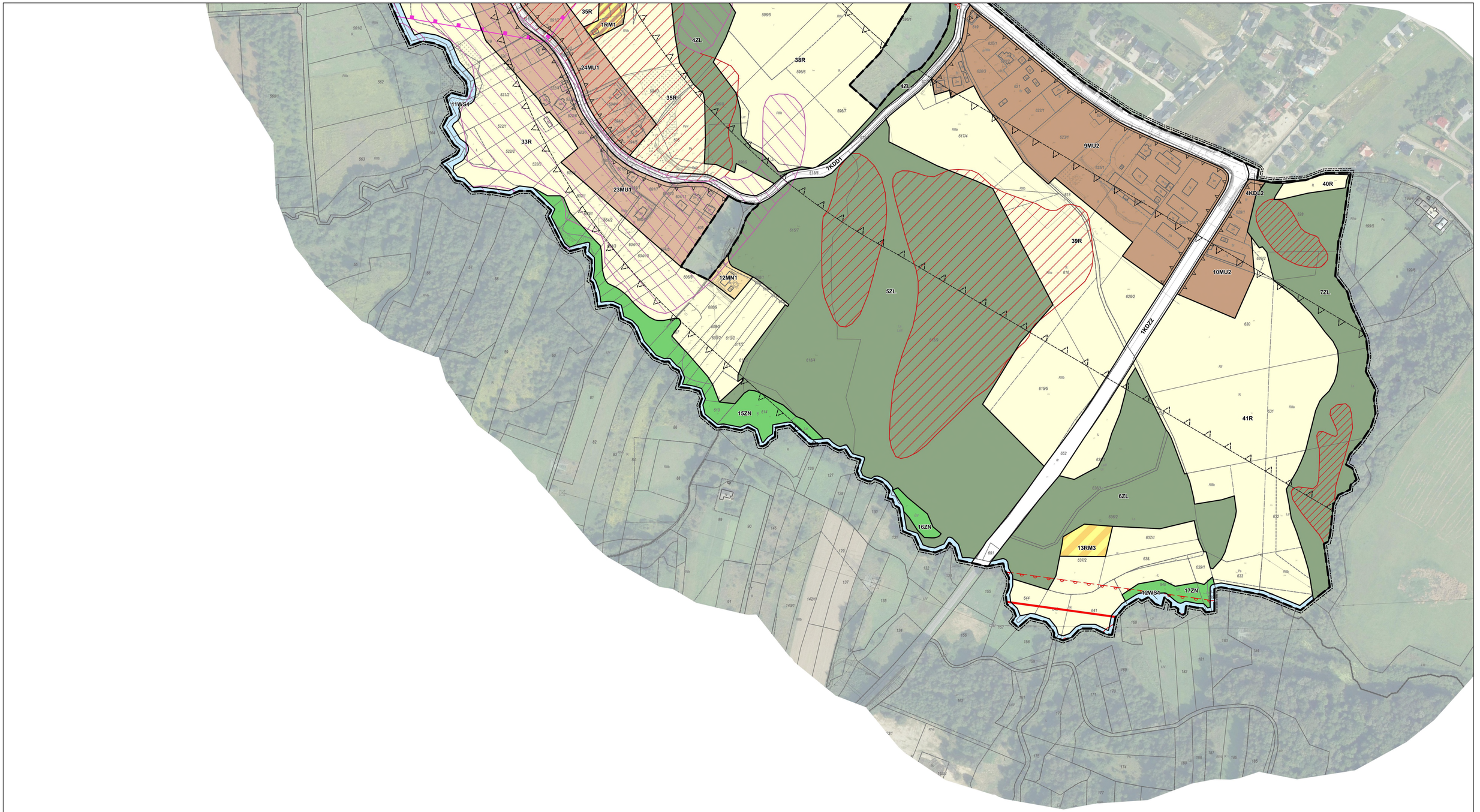
data wydruku: 11.2025

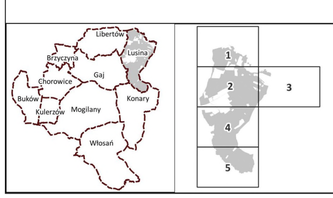
GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU
mgr Dorota Szlenk-Dziubek

mgr inż. Ewa Goras
mgr inż. Piotr Ogórek

ZESPÓŁ PROJEKTOWY
mgr inż. Ewelina Cienkosz
mgr inż. arch. kraj. Mateusz Kulig
mgr inż. arch. kraj. Anna Przeniczny

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





50 0 50 100 150 200 m

SKALA: 1:2 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI LUSINA - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI LUSINA - ETAP I

RYSUNEK PLANU

ARKUSZ: 5

data wydruku: 11.2025

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU
mgr Dorota Szlenk-Dziubek

mgr inż. Ewa Goras
mgr inż. Piotr Ogórek

ZESPÓŁ PROJEKTOWY
mgr inż. Ewelina Cienkosz
mgr inż. arch. kraj. Mateusz Kulig
mgr inż. arch. kraj. Anna Przeniczny

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

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/199/2025
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 Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Gminy uchwała Nr XXIX/199/2025 z dnia 26 listopada 2025 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
I WYŁOŻENIE											
1	2	30.04.2024	***	***	Proszę o przekształcenie mojej działki znajdującej się w miejscowości Lusina z rolnej na budowlaną tak aby można było na niej postawić dom.	570/2	35R, 7KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenie R, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy.
2	3	02.05.2024	***	***	Proszę o zwiększenie działki budowlanej zgodnie ze Studium do granicy działki 193/3 ponieważ działka 196/15 nie posiada dojazdu po terenie budowlanym. Dojazd jest tylko po terenie rolnym co nie musi być brane jak dojazd do działki 193/5.	196/15;	8MU1, 1KDZ2;	nieuwzględniona		nieuwzględniona	W związku z tym, że działka 193/3 nie uzyskała zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, nie przedłuża się terenu budowlanego na działce 194/3. Równocześnie informuje się, że dla części działki dopuszczona zostanie zabudowa zagrodowa, co umożliwi dojazd do terenów zabudowy zagrodowej na działce 193/3.
						194/3	8MU1, 14R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Równocześnie informuje się, że dla części działki dopuszczona zostanie zabudowa zagrodowa, co umożliwi dojazd do terenów zabudowy zagrodowej na działce 193/3.
3	4	06.05.2024	***	***	1 Wnioskuję o wprowadzenie zakazu zabudowy szeregowej i wielorodzinnej na obszarze całego planu. Z dopuszczeniem utrzymania istniejącej zabudowy tego typu. 2 Wnioskuję o wprowadzenie minimalnej powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na poziomie 9-10 arów. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na poziomie 17-19 arów. Wprowadzenie takich zapisów uchroni tereny przed degradacją i pozwoli zachować charakter gminy takie rozwiązanie będzie w dużym okresie bardziej przyjazne dla mieszkańców.	cały obszar gminy	-------	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na istniejące przesądzenia planistyczne (ustalenia obowiązujących mpzp).
4	5	07.05.2024	***	***	Wnoszę uwagę co do specyfikacji planu zagospodarowania przestrzennego moja działka przeznaczona jest jako rolna. W obecnym czasie posiadam ½ udziału. Działka ta oddalona jest mniej niż 50 m do głównej drogi i ma mniej niż 30 ar. Chciałam ją przeznaczyć na cele mieszkaniowe ponieważ jestem bezdomna. W przypadku kiedy zostanie rolna nie ma dostępu do niej ponieważ nie ma drogi i jest nieużytkiem w przypadku gdyby była budowlana mogę wnioskować o drogę konieczną.	129	9R, 12ZN	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w terenie U(x) oraz RZ, w których nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.
5	6	08.05.2024	***	***	Działka nr 92 w Lusinie w Studium dla gminy Mogilany oznaczona w części jest jako działka budowlana. Wnosimy o przekształcenie całego obszaru działki nr 92 o powierzchni 34 ary na działkę w całości budowlaną. Jako właściciele nieruchomości oświadczamy, że po przekształceniu ww. działki chcemy rozpocząć inwestycję związaną z budową inwestycji mieszkaniowej.	92	5R, 1MU1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na negatywną decyzję MRiRW dotyczącą zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla przedmiotowej działki, nie przeznaczono działki pod zabudowę jednorodzinną. Równocześnie informuje się, że dla części działki wskazanej do zainwestowania w Studium dopuszczona zostanie zabudowa zagrodowa.
6	7	13.05.2024	***	***	Uprzejmie proszę o przekwalifikowanie działki 225/1 na budowlaną. W dniu 10.04.2024 na ich terenie została przeprowadzona kontrola użytków gruntowych i klas bonitacyjnej w wyniku, której uprawniony klasyfikator stwierdził, że grunty są słabej jakości. Kl. IIIa nie były obecne. Procedura przekwalifikowania gruntów jest w toku. Niskie i słabej jakości plony w ostatnich latach zniechęcają do uprawy rolnej.	225/1	13R, 3KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona w części działki położonej poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium oraz we fragmencie położonym w drodze 3KDD1.
7	8	13.05.2024	***	***	1.Zmiana zapisów §34 ust. 3 pkt 2a poprzez wprowadzenie kolejnego podpunktu i zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 5MN1 do 0,50. 2 Zmianę Rysunku planu polegającą na przesunięciu granicy między terenem 5MN1 a 13R w kierunku południowym, tak aby pokrywała się ze wskazaną na Rysunku planu granicą obszaru aglomeracji Mogilany – Lusina.	303/2	5MN1, 13R, 1KDL2, 3KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ad.1 Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego i przeciwdziałanie nadmiernemu dogęszczaniu zabudowy we wszystkich terenach MN1 ustalono wskaźnik intensywności na poziomie 0,3. ad. 2 Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium część działki wskazana w uwadze, położona jest w terenie R, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.
8	9	20.05.2024	***	***	Z uwagi, że we wcześniejszym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek 185/9 i 185/3 było przyznanie jako działki budowlane, w związku z tym zostały podłączone: prąd, woda, za które poniosłem duże koszta. Z tego względu proszę o zmianę decyzji na działki budowlane.	185/3	14R	nieuwzględniona dla działki 185/3		nieuwzględniona dla działki 185/3	Dla części dla której nastąpiła zmiana klasy gruntu *WYJAŚNIENIE _ ostatecznie uwzględniona po zmianie* klasy

9	10	20.05.2024	***	***	Wnioskuje o przeznaczenie działki nr 62 na teren zabudowy mieszkaniowej MN. W poprzednim projekcie MPZP części działki nr 62 miała takie przeznaczenie (po kilku ówcześnie składanych pismach w tej sprawie). Jest to jedyna działka jaką posiadam w Lusinie i chciałbym zbudować na niej dom aby pozostać mieszkańcem Gminy Mogilany. Proszę o przychylenie się do wniosku i pozytywne rozpatrzenie uwagi. W załączeniu skan mapy z obecnego i poprzedniego mpzp.	62	4ZN, 4R, 1KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona w części działki położonej poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium oraz we fragmencie położonym w drodze 1KDD1.
10	11	21.05.2024	***	***	Północna część działki 719/1 została przeznaczona na tereny zieleni nieurządzonej (4ZN). Proszę o przywrócenie tego terenu (4ZN) na teren rolny. Dodatkowo proszę o usunięcie stanowiska archeologicznego powierzchniowego na tej działce. Działka 54/2 jest działką wąską co uniemożliwia zabudowę, w związku z czym proszę o rozszerzenie terenu budowlanego na działkę 718.	719/1;	4ZN, 4R,	nieuwzględniona w zakresie: - usunięcia stanowiska archeologicznego		nieuwzględniona w zakresie: - usunięcia stanowiska archeologicznego	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana pod zabudowę część działki położona jest w terenie R, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej. Konieczność uwzględnienia w projekcie stanowiska archeologicznego wynika z przepisów u.p.z.p. oraz przepisów odrębnych.
						718	4R	nieuwzględniona w zakresie: - poszerzenia terenu budowlanego na działce 718		nieuwzględniona w zakresie: - poszerzenia terenu budowlanego na działce 718	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana pod zabudowę część działki położona jest w terenie R, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.
11	12	23.05.2024	***	***	Niniejszym składam uwagę do Projektu w związku z: a. przeznaczeniem mojej działki na cele rolne, b. braku jasnych kryteriów przy kwalifikacji przeznaczenia działek na terenie osuwisk nieaktywnych, c. braku uznania zgłoszonej przeze mnie uwagi do Studium w przedmiocie zmiany przeznaczenia części działki nr 538/2 w miejscowości Lusina z rolnego na działkę przeznaczoną w części północnej pod zabudowę zgodnie z Decyzją Urzędu Gminy Mogilany z dnia 24.VI.1983 z uwagi na istniejące osuwisko nieaktywne, przy jednoczesnej kwalifikacji niektórych działek położonych w miejscowości Lusina na osuwisku nieaktywnym i aktywnym jako działek budowlanych, d. braku przeprowadzenia odpowiedniego postępowania dowodowego przy ustalaniu przeznaczenia działek na terenach osuwisk nieaktywnych i oparcie się wyłącznie na ogólnodostępnych danych oraz rekomendacjach wskazanych w trakcie wstępnego badania podczas sporządzania Studium, e. wprowadzeniem w Projekcie zbyt ogólnego ograniczenia budowy nowych obiektów budowlanych na terenach osuwisk nieaktywnych. Jednocześnie wnoszę o zmianę przeznaczenia części działki nr 538/2 w miejscowości Lusina na działkę przeznaczoną w części północnej pod zabudowę zgodnie z Decyzją Urzędu Gminy Mogilany z dnia 24.VI.1983 oraz wykreśleniem ograniczenia budowy nowych obiektów budowlanych na terenach osuwisk nieaktywnych lub jego doprecyzowania. Uzasadnienie I. ZAKWALIFIKOWANIE DZIAŁKI JAKO DZIAŁKI ROLNEJ 1. (…) 2. (…) 3. (…) 4. Tymczasem trudne do zrozumienia są zasady (kryteria) jakimi kierowała się Rada Gminy Mogilany przy ustalaniu przeznaczenia konkretnych działek w Miejscowym Planie Zagospodarowania dla Miejscowości Lusina. Bowiem działki znajdujące się na terenie tego samego osuwiska nieaktywnego nr 64338 co moja działka nr 538/2 zostały zakwalifikowane jako działki budowlane (przykładowo działki 412/2, 528/9, 528/11, 508/5, 532 czy 533 (przykładowa, niepełna lista działek uznanych za budowlane a znajdujących się na tym samym osuwisku nieaktywnym). W pobliżu działki 538/2 znajdują się również inne budynki mieszkalne a w sąsiedztwie przedmiotowej działki wydano pozwolenia na budowę. 5. Warto również zwrócić uwagę na fakt, że Rada Gminy zdecydowała się na zakwalifikowanie działek 531/4, 546/2, 548/1, 548/2, 549/1, 549/2, 550, 584/2, 585/6, 575/2, 576, 577, 580/4, 582/3 (przykładowa, niepełna lista działek z obszaru 25MU1 oraz 26MU1, które znajdują się na osuwisku aktywnym) jako działek budowlanych pomimo tego, że znajdują się na osuwisku aktywnym. Dodatkowo większość działek znajdujących się w obszarze 24MU1 znajduje się również na osuwisku aktywnym. Tym bardziej pokazuje to brak konsekwencji Rady Gminy Mogilany w podejmowaniu decyzji co do kwalifikacji działek. Bowiem z jednej strony organ wskazuje na konieczność ochrony bezpieczeństwa ludności i jej mienia, a z drugiej decyduje się na przyznanie statusu działek budowlanych na terenach osuwisk aktywnych, odmawiając jednocześnie przyznania takiego statusu terenom osuwisk nieaktywnym (i to bez przeprowadzenia odpowiednich badań). 6. Powołany powyżej przepis u.p.z.p. jasno wskazuje na przesłanki jakie	538/2	34R, 8KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenie R, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej. Materiały dotyczące osuwisk – wg danych PIG. W części dotyczącej uwagi zgłoszonej w procedurze Studium pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu u.p.z.p. W związku z faktem, że informacje dotyczące osuwisk pojawiły się w momencie, gdy gmina posiadała od lat plany miejscowe, w których wskazano tereny budowlane – tereny te zostały utrzymane. W Studium gmina generalnie rzecz ujmując nie wyznaczała nowych terenów budowlanych na osuwiskach wskazanych w SOPO. W projekcie planu nie odniesiono się szczegółowiej do ograniczenia budowy nowych obiektów budowlanych na terenach osuwisk nieaktywnych – dopuszczone formy zabudowy wskazane są w przeznaczeniu terenów, natomiast możliwość inwestowania i zakres stosownych badań, na podstawie, których realizuje się zabudowę, regulują przepisy odrębne. Dla procedury sporządzania mpzp w trybie w jakim sporządzany jest niniejszy plan przepisy dotyczące zgodności ze Studium mogą nie zachowywać zgodności ze Studium w zakresie lokalizacji OZE.

					powinna brać pod uwagę Rada Gminy Mogilany przy podejmowaniu decyzji o kwalifikacji przeznaczenia działki. Należą do nich: interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. 7. W okolicy mojej działki 538/2 znajduje się zabudowa mieszkaniowa (w obrębie 21MU1 oraz 20MU1, oba obszary wyznaczone są w mojej opinii całkowicie arbitralnie i znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie mojej działki), a jako właścicielka działki będę chciała w przyszłości dokonać inwestycji na w części północnej przeznaczonej pod zabudowę zgodnie z Decyzją Urzędu Gminy z dnia 21 czerwca 1983 roku. Działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi (8KDD1). Na działce znajduje się przyłącze do prądu i wody, a w pobliżu znajduje się przyłącze gazu. 8.(…) 9. (…) 10. (…) 11. W przedmiotowym opracowaniu znalazło się zalecenie PIG, aby nawet obszary osuwisk nieaktywnych wyłączyć z budownictwa mieszkaniowego oraz użyteczności publicznej. 12. (…) 13. (…) 14. Rada Gminy Mogilany w toku przygotowywania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Miejscowości Lusina nie wykonała badań, które potwierdzałyby istnienie zagrożenia osuwania się mas ziemnych, a jedynie oparła się w tym zakresie na wstępnych ustaleniach poczynionych w Studium. 15. (…) 16. (…) 17. Konsekwentnie odmowa uznania mojej działki jako działki budowlanej stanowi nieuzasadnione naruszenie mojego prawa własności i w związku z tym wnoszę o ponowne rozpatrzenie mojego wniosku oraz przyjęcia jasnych dla wszystkich osób, których Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla Miejscowości Lusina dotyczy, jasnych kryteriów kwalifikacji działek jako budo walnych w przypadku osuwisk nieaktywnych i aktywnych. II. OGRANICZANIE BUDOWY NOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NA TERENACH OSUWISK NIEAKTYWNYCH 18. W Projekcie wprowadzono zapis: zgodnie z przepisami odrębnymi w obrębie obszarów występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (SOPO), osuwisk nieaktywnych (wg SOPO) przy budowie nowych obiektów budowlanych, obowiązują przepisy odrębne określające wymogi postępowania przy budowie nowych obiektów budowlanych. Dodatkowo wskazano, że w obszarach występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO), występowania osuwisk nieaktywnych (wg SOPO) obowiązuje zakaz wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmiany stanu wody na gruncie. 19. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego powinien być przejrzysty i precyzyjny. Tymczasem w przypadku zapisu statuującego „w obrębie obszarów występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (SOPO), osuwisk nieaktywnych (wg SOPO) przy budowie nowych obiektów budowlanych, obowiązują przepisy odrębne określające wymogi postępowania przy budowie nowych obiektów budowlanych” nie jest możliwe do końca wyinterpretowania jakie obowiązki winny być spełnione aby wybudować nowy budynek na przedmiotowych obszarach. 20. (…) 21. Tymczasem wydaje się, że ograniczenie wprowadzone jest wyłącznie w wyniku zalecenia (sugestii) PIG, bez przeprowadzenia odpowiedniego postępowania dowodowego, a co więcej jest nieprecyzyjne i będzie utrudniać wykonywanie prawa własności nieruchomości położonych w obrębie jego obowiązywania, w tym mojej działki 538/2. 22. (…) III. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO A STUDIUM 23. Należy podkreślić, iż Miejscowy Plan Zagospodarowanie nie musi pokrywać się w całości z przygotowanym Studium albowiem zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688) do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu					

					dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium.						
12	13	28.05.2024	***	***	Zwracam się z prośbą o przekształcenie działki rolnej 205/8 i działki 205/2 w działki w całości budowlane. Prośbę swoją motywuję przeznaczeniem działek na planowaną inwestycję mieszkaniową. Dodatkowo oświadczam, że: • Działki posiadają dostęp do drogi publicznej poprzez służebność na działkach 205/4, 207/4 i 207/3 (załącznik 2). • Sąsiednie działki są działkami budowlanymi (Załącznik 1), • Teren jest uzbrojony, lub ma bezpośredni dostęp z sąsiednich działek, których jestem właścicielem do odpowiedniego uzbrojenia pod cele budowlane (prąd, gaz, wodociąg i kanalizacja) (Załącznik 3). • Odległość działek od drogi publicznej nie jest większa od innych podobnych działek posiadających w całości kwalifikacje budowlaną i podobne usytuowanych. • Podobne działki przy ulicy Św. Floriana i ulicy Krakowskiej w Lusinie są w całości budowlane, np. 203/1, 239/6, 239/7 itp.	205/8; 205/2	12R, 4MU2; 12R, 4MU2	nieuwzględniona w południowo-wschodniej części działki 205/2 oraz prawie całej działce 205/8		nieuwzględniona w południowo-wschodniej części działki 205/2 oraz prawie całej działce 205/8	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium południowo-wschodniej części działki 205/2 oraz prawie cała działka 205/8 położone są w terenie R, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej. Nie wskazuje się zabudowy zagrodowej ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
13	20	29.05.2024	***	***	Wniosek: 1.Zmiana przeznaczenia działki 203/2 na 1UP. Uzasadnienie: Działka jest częścią terenów szkoły (umowa dzierżawy), powstała kilkanaście lat temu w wyniku dostosowania podziałów geodezyjnych do rzeczywistego użytkowania terenu i stanu własnościowego. 2.§ 37. Ust. 5 - zmiana liczby miejsc parkingowych na 1 na 10 zatrudnionych. Uzasadnienie: Obecnie szkoła zatrudnia ok. 80 osób i posiada 98 MP (co było wynikiem realizacji wymogów obowiązującego MPZP). Zdecydowana większość personelu nie korzysta z prywatnych samochodów, lecz jest dowożona wynajętymi przez szkołę busami. 3.§ 37. Ust. 6 - dopuszczenie dachów płaskich. Uzasadnienie: Dla obiektów szkolnych i obiektów sportowych o szerokich traktach stosowanie dachów skośnych jest nieracjonalne i ogranicza wykorzystanie uzyskanej powierzchni kondygnacji. 4.Wniosek o dopuszczenie budowy w granicy działki lub w odległości 1,5 metra od granicy. Uzasadnienie: Zgodnie z poprzednio obowiązującym planem chcemy w miejscu obecnie użytkowanej sali sportowej (pneumatycznej) wybudować sale „stałą” z lekką konstrukcją. Ze względu na wymóg posiadania drogi pożarowej dookoła szkoły i chęci wybudowania trybun wewnątrz sali stoimy przed koniecznością zbliżenia się do granicy działki do 1,5m. 5.§ 37. Ust. 6 p. 11 -jako wykończenie elewacji umożliwienie także stosowania tworzyw sztucznych, metalu, betonu architektonicznego oraz materiałów imitujących beton i wcześniej wymienione (tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno). Dla obiektów sportowych realizowanych jako hale pneumatyczne, łukowe lub namiotowe dopuszczenie powłok z tworzyw sztucznych. Uzasadnienie: W przypadku konstrukcji szkieletowych dla budynków szkolnych lub sportowych stosuje się lekkie systemy elewacyjne. W tym przypadku stosowanie ciężkich materiałów takich jak obecnie wymienione jest nieracjonalne. 6.§ 33 Wniosek o dopuszczenie garażu wielopoziomowego. W § 3. Wniosek o dodanie definicji „infrastruktury technicznej”. W obecnym stanie prawnym nie istnieje taka definicja dlatego organy administracji architektoniczno-budowlanej różnie rozumieją ten zapis.	204; 203/2	1UP, 2KDL2; 5MU2	nieuwzględniona w zakresie: pkt 4 pkt 7		nieuwzględniona w zakresie: pkt 4 pkt 7	ad. 4 Ze względu na charakter zabudowy nie dopuszcza się budowy w granicy działki lub w odległości 1,5 metra od granicy. ad. 7 Wobec zróżnicowanego orzecznictwa w tej sprawie, nie wprowadzono definicji infrastruktury technicznej.
14	22	31.05.2024	***	***	Zwracam się z uprzejmą prośbą o przekształcenie działki rolnej nr 223/1 na działkę budowlaną. Prośbę swą motywuje tym, iż projekt zostaje odrzucany a ja mam 2 córki i wnuki i pragną sobie wybudować domek. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby ponieważ czekamy na to już kilka lat. Tym bardziej, że na graniczącej działce jest wybudowany dom jednorodzinny.	223/1	13R, 3KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona w części działki położonej poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium oraz we fragmencie położonym w drodze 3KDD1.
15	23	03.06.2024	***	***	Składam wniosek o zmianę statusu działki z gruntu rolnego, na działkę z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej.	57/2	4R, 3WS1, 1KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka objęta położona jest w terenie R oraz RZ, w których nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej lub usługowej.

16	24	03.06.2024	***	***	Składam wniosek o wytyczenie drogi dojazdowej do powyżej wymienionej działki.	274	7MU2	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ustalenia planu umożliwiają dojazd do nieruchomości poprzez realizację niewyznaczonych na Rysunku planu dojazdy, ciągi pieszo-jezdne.
17	25	03.06.2024	***	***	Uwaga dotyczy przekształcenia działki rolnej na działkę budowlaną ponieważ chcę tam wybudować dom jednorodzinny.	223/3	13R, 3KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona w części działki położonej poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium oraz we fragmencie położonym w drodze 3KDD1.
18	26	03.06.2024	***	***	Uwaga dotyczy przekształcenia działki rolnej na działkę komercyjno-budowlaną ponieważ chcemy tam wybudować dom jednorodzinny.	130	12ZN	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w terenie RZ, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.
19	27	03.06.2024	***	***	Uwaga dotyczy przekształcenia działki rolnej na działkę zagrodową ponieważ chcę tam wybudować dom jednorodzinny.	223/3	13R, 3KDD1	nieuwzględniona w północnej części działki		nieuwzględniona w północnej części działki	Nie poszerza się możliwości lokalizacji zagrodowej na całą działkę ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy oraz ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
20	28	03.06.2024	***	***	Składam wniosek o zmianę charakteru działki z działki rolnej na działkę z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	57/2	4R, 3WS1, 1KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w terenie R oraz RZ, w których nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.
21	29	03.06.2024	***	***	Składam wniosek o wytyczenie drogi dojazdowej do powyżej wymienionej działki.	274	7MU2	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ustalenia planu umożliwiają dojazd do nieruchomości poprzez realizację niewyznaczonych na Rysunku planu dojazdy, ciągi pieszo-jezdne.
22	30	04.06.2024	***	***	W związku ze zmianą planu zgłaszam uwagi, że tylko cześć mojej działki 459/4 została uwzględniona w przekształceniu a reszta została rolna. Nie widzę przeciwskazań żeby reszta działki też była objęta zmianą, jest to rola RIIIb i RIVa a działki które posiadają symbol RIIIa zostały uwzględnione. Na wyżej wymienionej działce brak jest zadrzewienia i zwracam się z prośbą o uwzględnienie zmiany pozostałej części w liniach ogrodzenia według załącznika.	459/4	9MN1, 19R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część działki położona jest w terenie R, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.
23	32	06.06.2024	***	***	Zwracam się z prośbą o ponowne rozpatrzenie wniosku o przekształcenie działki rolnej nr 426 położonej w Lusinie ul. Stroma na działkę budowlaną lub częściowo-budowlaną. Działka jest położona na terenie prostym przy drodze gminnej uzbrojona w media. Znajduje się na niej gaz, woda, telefon, a obok sąsiaduje z działką zabudowaną. Prośbę swą motywuję iż obecnie mieszkam w starym domu, który jest zniszczony – był budowany ze szlaki. Dlatego chcę wybudować nowy dom aby bezpiecznie mieszkać i zapewnić przyszłej rodzinie niezbędne warunki bytowe. Także koło domu stoi słup wysokiego napięcia co wpływa negatywnie na stan zdrowia. Zwracam się z prośbą o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby i przekształcenie działki na budowlaną lub częściowo budowlaną.	426	19R, 8KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenie R, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.
24	33	06.06.2024	***	***	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lusina (dalej: zgodnie z ogłoszeniem Wójta Gminy Mogilany, w zakreślonym terminie, tj. do dnia 10 czerwca 2024 r.), składam niniejszym uwagi do wyłożonego projektu m.p.z.p. Zgodnie zatem z powyższym, wnoszę o: 1. zmianę przeznaczenia działki nr 68/4 zlokalizowanej w Lusinie na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w całości 2. zmianę przeznaczenia działki nr 68/15 zlokalizowanej w Lusinie na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w całości. Uzasadnienie Zgodnie z wyłożonym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka nr 68/4, w swej południowej części oznaczona została jako nieruchomość o przeznaczeniu pod tereny zieleni nieurządzonej, zaś w swej północnej części przeznaczona została pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Z takim ustaleniem przeznaczenia przedmiotowej działki nie sposób się zgodzić. W południowej części przedmiotowej działki, w obrębie terenu oznaczonego w m.p.z.p. jako 3 ZN znajdują się budynki, co uniemożliwia właścicielowi przedmiotowej nieruchomości zwyczajne i ekonomicznie uzasadnione korzystanie z budynków znajdujących na należącej do niego nieruchomości. Działka nr 68/4 znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie działek przekwalifikowanych jako przeznaczone na użytek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. działek 68/11, 68/12. Tym samym wniosek jest jak najbardziej zasadny, a zmiana przeznaczenia w/w działki na cele zabudowy jednorodzinnej winna być naturalną kolejnością działań planistycznych i jako taka przyczyni się do harmonijnego rozwoju dotychczasowej istniejącej już zabudowy jednorodzinnej. Zmianie przeznaczenia tejże działki (będącej w bezpośrednim sąsiedztwie już istniejących działek budowlanych) nie sprzeciwia się również prognoza oddziaływania na środowisko. Tereny te bowiem znajdują się na obszarze, gdzie ryzyko powodzi jest niskie, nie występują tereny osuwiskowe, brak jest wartościowych siedlisk	68/4;	2MN1, 1MN15, 2KDD2, 1KDZ3, 3ZN, 2ZL;	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część działki położona jest w terenie R (także ZL), w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.

					lęgowych, nie występują stanowiska roślin chronionych. W odniesieniu zaś do uzasadnienia przyczyn nieuwzględnienia wniosku o zmianę przeznaczenia działki w m.p.z.p. - wskazać należy, iż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany, w żadnej mierze nie nakazuje, aby południowa część działki Wnioskodawcy przeznaczona została pod tereny zieleni nieurządzonej. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działka Wnioskodawcy w północnej części przeznaczona została pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zaś w swej południowej części pod użytki rolne. Wyłącznie skrawek południowej części nieruchomości przeznaczony w m.p.z.p. pod tereny lasów (2 ZL) koresponduje z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany. Uznać należy, iż wnioskowana zmiana bezsprzecznie spełnia wymogi ładu przestrzennego, jak i zrównoważonego rozwoju. Zmiana warunków zagospodarowania przestrzennego na działce nr 68/4 nie tylko umożliwi właścicielowi pełnię korzystania z posiadanej działki, ale równocześnie nie wpłynie w żadnym stopniu na ukształtowanie okolicznej przestrzeni, mające w zamierzeniu tworzyć harmonijną całość (…).						
25	34	06.06.2024	***	***	- Proszę o zmianę przeznaczenia całego terenu leżącego na gruntach klasy ŁIV na MU1 (na mapie zaznaczono kolorem fioletowym) - Proszę o zmianę przeznaczenia całego terenu leżącego na gruntach klasy RIIIa z rolnej na zagrodową (na mapie zaznaczono kolorem czerwonym).	390/2	14NU1, 5KDD1, 26R	nieuwzględniona w zakresie zgodności z załącznikiem graficznym		nieuwzględniona w zakresie zgodności z załącznikiem graficznym	Przebieg granicy pomiędzy III oraz IV klasa bonitacyjną wskazany na załączniku graficznym nie odpowiada rzeczywistemu przebiegowi granicy między klasami gruntów rolnych.
26	36	07.06.2024	***	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 596/5 (oznaczonej kolorem zielonym na załączonej mapie) położonej w miejscowości Lusina z działki rolnej na działkę pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności ewentualnie o podanie do istniejącego przeznaczenia działki fragmentu obszaru dopuszczającego zabudowę mieszkaniową. W tym miejscu chciałbym zbudować swój dom mieszkalny.	596/5	38R, 4ZL	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenie R, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej. Nie wskazuje się zabudowy zagrodowej ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
27	38	07.06.2024	***	***	W zakresie projektowanego przeznaczenia wnoszę o objęcie ww. działki terenem zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU). Nieruchomość położona jest w niedalekim sąsiedztwie terenów już zagospodarowanych, co świadczy o stopniowym rozwoju obszaru w kierunku zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Tym samym zauważyć należy, że działka niejako posiada dostęp do drogi publicznej. Przekształcenie działki będzie zgodne z celami i polityką przestrzenną Gminy Mogilany, która zakłada rozwój terenów mieszkaniowych. Mając na uwadze powyższe wnoszę jak na wstępie.	109	12ZN	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenie R, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.
28	40	07.06.2024	***	***	W projekcie Studium obszar, którego dotyczy uwaga jest oznaczany 1-18Z – tereny zieleni. Zgłaszam uwagę o zmianę przeznaczenia tego obszaru przynajmniej w części od strony działki 94/2 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Państwa działania powodują obniżenie wartości działki. Uniemożliwiają mi Państwo wybudowanie domu na ww. działce. Działka ma dostęp do drogi, sąsiaduje z innymi działkami, które nie są przeznaczone na tereny zielone. Część działki od strony działki 94/2 nie jest zalesiona, ani nie spełnia przeznaczenia jako tereny zielone.	99	12ZN, 3KDZ3	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenie RZ, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.
29	43	07.06.2024	***	***	Zwracam się z prośbą o przekształcenie mojej działki nr 86 w całości na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, ponieważ część działki jest zabudowana, są doprowadzone wszystkie media które można w przyszłości wykorzystać do dalszej zabudowy tego terenu. Ponadto działka posiada dostęp do drogi publicznej na całej długości i szerokości.	86	4MU1, 8R, 6WS1, 2KDZ3	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część działki położona jest w terenie RZ, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.
30	45	07.06.2024	***	***	Proszę o przekształcenie działki z terenu MN na terenu MNU. Prośbę motywuję tym, że na terenie tej działki jest prowadzona działalność gospodarcza od 1993 r.	44	1MN5, 1KDZ3, 4R, 1ZL	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część działki położona jest w terenie MN, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy usługowej innej niż usługi publiczne. Równocześnie informuje się, że ustalenia planu pozwalają na utrzymanie istniejącej zabudowy
31	46	07.06.2024	***	***	Zwracam się z prośbą o przekształcenie działki nr 41/24 i 41/25 z działki budowlano-zielonej (MN1 i 2ZN) na działkę budowalną MN1 w całości. Działki te nie były uprawiane od lat wielu jak ich otoczenie jest już zabudowane domami co świadczy o naturalnej transformacji tego terenu w przestrzeń mieszkaniową. Przekształcenie obu działek w działki w całości budowlane przyniesie korzyści całej lokalnej społeczności. W dodatku na działkach w części (rolnej) są już wydane prawomocne pozwolenia na budowę dwóch domów jednorodzinnych.	41/24 41/25	1MN5, 1MN1, 2ZN, 1ZL	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część działki położona jest w terenie R, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.
32	49	07.06.2024	***	***	W nawiązaniu do konsultacji społecznych na temat projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mogilany, która miała miejsce w maju 2024 r. i Pana obietnic składanych na tym spotkaniu wnoszę o ponowne złożenie tzw. „wniosku rolnego” do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, aby następnie Gmina w nowym Planie mogła zmienić przeznaczenie mojej działki nr 433 w Lusinie na działkę w części budowlą. Pozwolę sobie na przedstawienie poniższej argumentacji na poparcie	433	19R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenie R, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.

					w/w wniosku: 1) po zasięgnięciu informacji od Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Krakowie ul. Przy Moście, moja działka ma następującą klasę gruntu: RIV i LZ3 zatem zgodnie z przepisami co do klasy gruntu R IV Gmina może złożyć „wniosek rolny" i starać się o uzyskanie zgody od Ministra Rolnictwa na „odrolnienie" tej części działki i możliwość przekwalifikowania tej części działki na budowlaną; 2) działka ta znajduje się w sąsiedztwie działki, która jest zabudowana domem mieszkalnym zatem nie będzie problemu co do możliwości podciągnięcia mediów; 3) przekształcając działki na budowlane Gmina może zyskać wiele korzyści zarówno gospodarczych, jak i finansowych. Podatek od nieruchomości budowlanych jest znacznie wyższy, Gmina zyska nowych mieszkańców i nasza lokalna społeczność się powiększy. Wobec powyższych argumentów zasadnym jest zakwalifikowanie działki nr 433 jako działki budowlanej.						
33	51	07.06.2024	***	***	Po szczegółowym zapoznaniu się z projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mogilany podczas konsultacji społecznych, które to spotkanie odbyło się w maju 2024 r. i wysłuchaniu Pana obietnic składanych na tym spotkaniu wnoszę o ponowne złożenie tzw. „wniosku rolnego" do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, aby następnie Gmina w nowym Planie mogła zmienić przeznaczenie mojej działki nr 556 w Lusinie na działkę budowlą. Poniżej przedstawię argumentację na poparcie w/w wniosku: 1) po zasięgnięciu informacji od Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Krakowie ul. Przy Moście, moja działka ma następującą klasę gruntu: RIV i Ł zatem zgodnie z przepisami co do klasy gruntu RIV Gmina może złożyć „wniosek rolny" i starać się o uzyskanie zgody od Ministra Rolnictwa na „odrolnienie" tej części działki i możliwość przekwalifikowania tej części działki wraz z pozostałym oznaczeniem klasy gruntu Ł na działkę w całości budowlaną; 2) w projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mogilany z 2013 r., które zostało unieważnione, działka nr 556 miała otrzymać status działki budowlanej w całości. Zatem dlaczego w obecnym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa działka została zakwalifikowana jako łąka? 3) działka nr 556 jest usytuowana bezpośrednio przy ulicy Stromej, ba nawet ulica Stroma w jej 3/4 szerokości została wyznaczona na całej długości mojej działki więc wszyscy, którzy chcą się dostać do swoich domów od ulicy Brzegi cały czas przejeżdżają przez moją działkę, a dodatkowo moja działka jest położona w sąsiedztwie terenów zabudowanych zarówno od ulicy Stromej jak i ulicy Górskiej zatem nie będzie problemu co do możliwości podciągnięcia mediów; 4) przekształcając działki na budowlane Gmina może zyskać wiele korzyści zarówno gospodarczych, jak i finansowych. Podatek od nieruchomości budowlanych jest znacznie wyższy, Gmina zyska nowych mieszkańców i nasza lokalna społeczność się powiększy. Moja działka jest położona przy drodze gminnej, która de facto została wyznaczona w 3/4 na mojej działce, zatem Gmina nie będzie narażona na żadne koszty związane ze stworzeniem dogodnych warunków do uzyskania dostępu do mojej nieruchomości. Wobec powyższych argumentów zasadnym jest zakwalifikowanie działki nr 556 jako działki budowlanej.	556	19R, 8KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenie R, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.
34	52	07.06.2024	***	***	Po szczegółowym zapoznaniu się z projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mogilany podczas konsultacji społecznych, które to spotkanie odbyło się w maju 2024 r. wnoszę o przekwalifikowanie mojej działki nr 540 w Lusinie na działkę budowlaną w nowym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mogilany. Poniżej przedstawię argumentację na poparcie w/w wniosku: 1) w projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mogilany z 2011 r., które zostało unieważnione, działka nr 540 miała otrzymać status działki budowlanej w całości. Zatem dlaczego w obecnym projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przedmiotowa działka została zakwalifikowana jako w całości rolna? Ponadto działce tej nadano status osuwiskowej, jednakże biorąc pod uwagę cały ten teren, jak i samą nazwę ulicy przy której moja działka jest usytuowana (ul. Stroma) oraz inne działki budowlane i nawet zabudowane np. dom położony przy ul. Stromej **[...]***, który jest przecież wybudowany na terenie osuwiskowym, nie wspominając już o domach przy ulicy Górskiej **[...]*** i **[...]*** oraz przy ul. Krótkiej **[...]*** - to przecież też są tereny osuwiskowe zatem dlaczego tym działkom nadano status działek budowlanych, ba nawet wydano pozwolenia na budowę domów jednorodzinnych i wybudowano na nich te domy, które już stoją kilkanaście lat, a mnie się pozbawia tej możliwości? Tam gdzie są już	540	34R, 8KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenie R, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.

					wybudowane wielkie wille teren się nie osuwa, a na mojej działce będzie się teren osuwał? Ja nie chce się budować na skarpie, która de facto nie przynależy do mojej działki, tylko na płaskim terenie odpowiednio oddalonym od skarpy. 2) przedmiotowa działka graniczą z ulicą Stromą. W odległości ok. 100 m w kierunku wschodnio- południowy od niej znajdują się dwa budynki mieszkalne. Działki te znajdują się w odległości do 100 m od skrzyżowania ulicy Krótkiej i Stromej oraz ok. 200 m od skrzyżowania drogi krajowej nr 172 (ul. Brzegi) zatem nie będzie problemu co do możliwości podciągnięcia mediów; a ponadto w/w ciągi komunikacyjne są regularnie utrzymywane i odśnieżane przez Gminę; 3) do lat ’50 XX wieku działka nr 540 stanowiła własność mojego pradziadka o nazwisku Kita i była działką siedliskową, na której były zabudowania mieszkalne i gospodarcze. Dbając o tradycje rodzinne oraz trwały związek pokoleń z ziemią będącą ojcowizną, chce ją przekazać w przyszłości mojej wnuczce, która będzie tam mogła wybudować dom i pozostać w Lusinie, a nie emigrować do miasta lub za granicę; 4) przekształcając działki na budowlane Gmina może zyskać wiele korzyści zarówno gospodarczych, jak i finansowych. Podatek od nieruchomości budowlanych jest znacznie wyższy, Gmina zyska nowych mieszkańców i nasza lokalna społeczność się powiększy. Moja działka jest położona przy drodze gminnej zatem Gmina nie będzie narażona na żadne koszty związane ze stworzeniem dogodnych warunków do uzyskania dostępu do mojej nieruchomości. Wobec powyższych argumentów zasadnym jest zakwalifikowanie działki nr 540 jako działki budowlanej.						
35	53	10.06.2024	*** ***	*** ***	Wnoszę o przekształcenie moich działek na działki o przeznaczeniu zabudowy zagrodowej.	331/4; 342/3; 342/4;	25R, 5KDD1; 25R, 15MU1, 5KDD1; 25R, 5KDD1;	nieuwzględniona dla części działek wskazanych jako 5KDD1 oraz części działki 342/3 położonej w terenie 15MU1		nieuwzględniona dla części działek wskazanych jako 5KDD1 oraz części działki 342/3 położonej w terenie 15MU1	Ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej działka 342/1 oraz niewielki fragment pozostałych działek (z wyłączeniem działki 332) pozostawia się w terenie 5KDD1. Część działki 342/3, w związku z uwagą nr 54 pozostawia się w przeznaczeniu 15MU1.
						342/1	5KDD1	nieuwzględniona dla części działek wskazanych jako 5KDD1		nieuwzględniona dla części działek wskazanych jako 5KDD1	Ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej pozostawia się w terenie 5KDD1.
36	54	10.06.2024	***	***	Wnoszę o przekształcenie moich działek na działki budowlane. Znajdują się one w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych oraz przeprowadzone są przez nie media.	342/1	5KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej działka 342/1 pozostawia się w terenie 5KDD1.
37	55	10.06.2024	***	***	(…) Wobec treści przedmiotowego aktu w projektowanym kształcie, kwestionujemy część ustaleń przyjętych we wspomnianym Planie, tzn. w zakresie w jakim dotyczą naszych działek i określają ich przeznaczenie jako rolne. Tym samym wnosimy o zmianę przeznaczenia w całości wszystkich ww. działek na budowlane - w szczególności na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w projektowanym obecnie kształcie, z przedstawionych wcześniej przyczyn pozostaje niezgodny z założeniami studium oraz nie przystaje do lokalnych realiów społeczno-gospodarczych, a także uzasadnionych oczekiwań mieszkańców Gminy. (…) Jednocześnie ze względu na powyższe okoliczności, przekwalifikowanie działek rolnych na budowlane wydaje się rozwiązaniem zabezpieczającym w zdecydowanie większym, dostatecznym stopniu nasze interesy finansowe. Przewidziany w przedmiotowym planie sposób zagospodarowania terenów naszych działek z określeniem przeznaczenia na cele rolnicze, narusza nasze interesy ekonomiczne, już choćby z powodu istniejących trendów dynamicznego wzrostu popytu na nieruchomości (zwłaszcza na cele mieszkaniowe w zabudowie jednorodzinnej), przy jednoczesnym deficycie podaży tego rodzaju nieruchomości. Powyższe przekłada się w sposób oczywisty na osiąganie wysokich cen transakcyjnych nieruchomości, co prowadzi z kolei do wniosku, że korzystniejsze również z punktu widzenia naszego interesu ekonomicznego byłoby właśnie odejście od kwalifikacji ww. działek jako rolne. Przedstawione okoliczności stanowią przy tym fakty notoryjne. Ponadto, zarówno dla nas, jak i wielu pozostałych mieszkańców gminy Mogilany, produkcja rolnicza stała się przedsięwzięciem nieopłacalnym. Duży wpływ na taki stan rzeczy ma niewątpliwie okoliczność relatywnie niewielkich powierzchni naszych działek, implikująca brak rentowności bądź niski poziom dochodów z ewentualnych ich upraw. Zwłaszcza, że aktualnie większość ze wspomnianych działek od wielu już lat leży	342/1	5KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Część działek pozostawia się w terenie 5KDD1 ze względu na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej.
						539/8; 426	34R, 8KDD1; 19R, 8KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działki położone są w terenie R, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.

					odłogiem, co skutkuje wyjaławianiem gleby przez porastające ją krzewy i drzewa. Tymczasem na terenie naszej gminy występują niewielkie obszary gleb zaliczanych do III klasy bonitacyjnej a kierując się przydatnością rolniczą gruntów ornych i ochroną gleby Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraziło zgody na przekwalifikowanie gruntów stanowiących działki należące do nas na budowlane. Co więcej, kwestie dużych areałów ziemi w ościennych gminach (np. gmina Liszki), które faktycznie były uprawiane i przeznaczone na cele rolnicze, nie stanowiły przeszkody w przekwalifikowaniu owych, gruntów na przeznaczenie budowlane, a następnie -rzeczywistego i intensywnego prowadzenia na tychże gruntach zabudowy mieszkaniowej. Pożądane zatem i zarazem uzasadnione byłoby dążenie do zachowania konsekwencji i osiągnięcia jak najwyższego poziomu spójności planistycznej i kierunków polityki przestrzennej w szerszym ujęciu terytorialnym, niźli ograniczającym się jedynie do poziomu gminy. Tym bardziej, że w zakresie walorów rolnych czy uwarunkowań społeczno-gospodarczych, mieszkaniowych, sytuacje sąsiadujących gmin nie odbiegają w zasadniczy sposób względem siebie. (…)						
38	56	10.06.2024	***	***	Proszę o przekształcenie moich działek z rolnych na budowlane, a jeżeli to nie będzie możliwe to ustanowienie na nich zabudowy zagrodowej lub siedliskowej.	637/1; 638	41R, 6ZL; 41R, 6ZL	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działki położone są w terenie R, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej. Nie wskazuje się zabudowy zagrodowej ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
						637/2	41R	nieuwzględniona w południowej części działki		nieuwzględniona w południowej części działki	Nie poszerza się możliwości lokalizacji zagrodowej na całą działkę ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy oraz ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
39	57	10.06.2024	***	***	Wnoszę o doprecyzowanie w: rozdziale 3, paragraf 35, punkt 3, podpunkt 5 minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek dla zabudowy bliźniaczej w obszarach zabudowy mieszkaniowo-usługowej.	tekst planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część działki położona jest w terenie MN, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy usługowej innej niż usługi publiczne. Równocześnie informuje się, że ustalenia planu pozwalają na utrzymanie istniejącej zabudowy.
40	58	10.06.2024	***	***	Chciałbym budować dom na cele mieszkaniowe i budynki gospodarcze. Jeżeli w planie zagospodarowania te działki nie zostaną przekwalifikowane tak jak było w Studium do planu to proszę o przyznanie zabudowy zagrodowej celem wybudowania siedliska. W gminie Mogilany posiadam 1 ha fizyczny pola. Łącznie posiadam ok. 1,55 ha fiz. pola. W Studium ten teren występuje jako budowlany, a w bliskiej odległości plan zezwala na zabudowę uzdrowiskową. Od wielu lat (ćwierć wieku) rodzice pisali podania do gminy o możliwość zabudowy.	310	13R, 5MN1, 2KDL2, 3KDD1	nieuwzględniona w południowej części działki		nieuwzględniona w południowej części działki	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium południowa część działki położona jest w terenie R, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.
						314/2	25R, 3KDD1	nieuwzględniona dla części działki wskazanej jako 3KDD1		nieuwzględniona dla części działki wskazanej jako 3KDD1	Ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej część działki 314/2 pozostawia się w terenie 3KDD1.
41	59	10.06.2024	***	***	Zwracam się o przekształcenie w planie zagospodarowania przestrzennego moich działek nr 320, 310, 323/1, 314/2 z rolnych na działki budowlane. 1.Właściciele działek na tej górze od ćwierć wieku lub dłużej starają się o przekształcenie działek rolnych na budowlane. 2.W sąsiedztwie plan zezwala na zabudowę uzdrowiskową (wysokie budynki i gęsta zabudowa). 3.W innych miejscach na planie minister przekształcił R3 na budowlane. W studium do planu te działki są budowlane.	310	13R, 5MN1, 2KDL2, 3KDD1	nieuwzględniona w południowej części działki		nieuwzględniona w południowej części działki	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium południowa część działki położona jest w terenie R, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.
						314/2	3KDD1	nieuwzględniona dla części działki wskazanej jako 3KDD1		nieuwzględniona dla części działki wskazanej jako 3KDD1	Ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej część działki 314/2 pozostawia się w terenie 3KDD1.
42	60	10.06.2024	***	***	Zwracam się o przekształcenie w planie zagospodarowania przestrzennego moich działek nr: 315, 314/2, 323/2, 322/2 z rolnych na działki budowlane w całości. 1)Mieszkańcy oraz właściciele działek na tej górze od ćwierć wieku lub dłużej starają się o przekształcenie działek rolnych na budowlane. 2)W bezpośrednim sąsiedztwie przez drogę plan zezwala na zabudowę uzdrowiskową , wysokie budynki i gęstą zabudowę. W studium do planu te działki były już budowlane ponadto to w bliskiej odległości plan zakłada budowę uzdrowiska.	315; 314/2; 322/2	25R, 3KDD1, 5KDD1; 25R, 3KDD1; 25R, 5KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na negatywną decyzję MRiRW dotyczącą zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla przedmiotowej działki, nie przeznaczono działki pod zabudowę jednorodzinną. Równocześnie informuje się, że dla części działki wskazanej do zainwestowania w Studium dopuszczona zostanie zabudowa zagrodowa.
43	61	10.06.2024	***	***	Zwracam się o przekształcenie w planie zagospodarowania przestrzennego moich działek nr: 315, 314/2, 323/2, 322/2 z rolnych na działki zabudowy zagrodowej. Chciałbym móc postawić dom na cele mieszkaniowe i budynki gospodarcze. Jeżeli te działki nie zostaną przekwalifikowane w planie zagospodarowania jako budowlane.	315; 314/2; 322/2	25R, 3KDD1, 5KDD1; 25R, 3KDD1; 25R, 5KDD1	nieuwzględniona dla części działki wskazanej jako 5KDD1		nieuwzględniona dla części działki wskazanej jako 5KDD1	Ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej fragment działek (z wyłączeniem działki 323/2) pozostawia się w terenie 5KDD1.

44	63	10.06.2024	***	***	Proszę o przekształcanie działki numer 322/1 w planie zagospodarowania przestrzennego z rolnej na działkę na cele mieszkaniowe. Wiemy, że właściciele działek na wniesieniu, gdzie położona jest nasza działka od ćwierć wieku starają się przekształcić działki rolne na budowlane żeby przekazać to swoim dzieciom na cele mieszkaniowe. W sąsiedztwie przez drogę plan obecnie zezwala na gęstą i wysoką zabudowę nie wiemy więc dlaczego minister rolnictwa nie zezwolił na takie przekwalifikowanie naszej działki. (…)	322/1	25R, 5KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Część działki pozostawia się w terenie 5KDD1 ze względu na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej.
45	64	10.06.2024	***	***	Zwracam się z prośbą aby działka numer 322/1 posiadała prawo zabudowy zagrodowej. Jestem właścicielem gospodarstwa rolnego o powierzchni 2,14 ha. - Chcę na działce wybudować gospodarstwo rolne. - Od wielu lat staram się o przekształcenie tej działki. - Studium do planu zagospodarowania przestrzennego działka numer 322/1 była objęta zabudową mieszkaniową. - W bezpośrednim sąsiedztwie (przez drogę) plan zagospodarowania przewiduje teren zabudowany i będzie przeprowadzane uzbrojenie terenu. To też są działki rolne.	322/1	25R, 5KDD1	nieuwzględniona dla części działki wskazanej jako 5KDD1		nieuwzględniona dla części działki wskazanej jako 5KDD1	Ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej część działki pozostawia się w terenie 5KDD1.
46	66	10.06.2024	***	***	Wnioskuję o przekształcenie działki nr 127 o powierzchni 25 arów z działki rolnej na działkę usługowo-mieszkalną: - produkcja rolnicza na tak małej działce – to tylko straty - klasyfikacja gruntów była w latach 70 i jest nieadekwatna do stanu obecnego - brak możliwości budowy domu – i zamieszkania dalej w miejscowości będzie prowadził do wyludnienia - brak możliwości otworzenia swojego biznesu – w swojej Gminie.	127	9R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w terenie U(x) oraz RZ, w których nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.
47	69	10.06.2024	***	***	Zgłaszam uwagę do projektu miejscowego planu w zakresie nieprzekształcenia działki 222/1 oraz działek sąsiednich na działkę z możliwością zabudowy jednorodzinnej MN. Pozostawienie ww. działek jako rolne nie posiada żadnych podstaw, gdyż działka ta od wielu lat nie jest użytkowana jako rolna. Stojąc odłogiem bez żadnej korzyści dla gminy. Zgodnie ze studium gmina jest średnio zaludniona, a tylko zmiana gruntu daje możliwość zabudowy jednorodzinnej i daje możliwość gminy na rozwój. Obecnie wchodzi plan ogólny dla całego kraju, a studium uwarunkowań nie jest już dokumentem wiążącym. Jedynie plan miejscowy określa charakter gruntu. W związku z czym wnoszę o zmianę charakteru gruntu z R na MN w planie miejscowym.	222/1	13R, 3KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenie R, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.
48	70	10.06.2024	***	***	Zgłaszam uwagę do projektu mpzp w zakresie przekształcenia działki 222/1 na działkę z możliwością zabudowy jednorodzinnej MN. Pozostawienie ww. działki jako działka rolna nie posiada żadnych podstaw, gdyż działka ta od wielu lat nie jest użytkowana jako rolna, więc stoi odłogiem, a bez żadnej korzyści dla gminy. Zgodnie ze studium gmina jest średnio zaludniona, a tylko zamiana gruntu na możliwość zabudowy jednorodzinnej daje możliwość gminie na rozwój. Obecnie wchodzi plan ogólny dla całego kraju, a studium uwarunkowań nie jest już dokumentem wiążącym. Jedynie plan miejscowy określa charakter gruntu. W związku z czym wnoszę o zmianę charakteru gruntu z R na MN w planie miejscowym.	222/1	13R, 3KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenie R, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.
49	71	10.06.2024	***	***	Zgłaszam uwagę do projektu mpzp w zakresie przekształcenia działki 222/1 na działkę z możliwością zabudowy jednorodzinnej MN. Pozostawienie ww. działek jako działka rolna nie posiada żadnych podstaw, gdyż działka ta od wielu lat nie jest użytkowana jako rolna, więc stoi odłogiem, a bez żadnej korzyści dla gminy. Zgodnie ze studium gmina jest średnio zaludniona a tylko zamiana gruntu na możliwość zabudowy jednorodzinnej daje możliwość gminie na rozwój. Obecnie wchodzi plan ogólny dla całego kraju, a studium uwarunkowań nie jest już dokumentem wiążącym. Jedynie plan miejscowy określa charakter gruntu. W związku z czym wnoszę o zmianę charakteru gruntu z R na MN w planie miejscowym.	222/1	13R, 3KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenie R, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.

50	72	10.06.2024	***	***	Jako współwłaściciel działki nr 79/5, oraz właściciel działek o nr 78/2 i 77/22 wnoszę o ustalenie dla przedmiotowych nieruchomości przeznaczenia zgodnego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany. Dla terenu oznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilany jako Teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US wnoszę o: 1. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji, turystyki w tym boiska, ścieżki rowerowe, place zabaw, korty, baseny. 2. Jako przeznaczenie uzupełniające wnoszę o: - dopuszczenie możliwości lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu kultury, edukacji i gastronomii, których udział może wynosić maksymalnie 50% powierzchni całkowitej zabudowy. 3. Realizację miejsc postojowych jako parkingów naziemnych w tym formie parkingów zielonych. 4. Ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale 0,1-1,8. 5. Dopuszczenie maksymalnej wysokości budynków na poziomie 9 metrów oraz dachów płaskich. Dla terenu oznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilany jako teren Usług, oznaczony symbolem U wnoszę o: 1. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu pod usługi komercyjne, tj. obiekty usług, obiekty magazynowe, biurowe, usług publicznych, zamieszkiwania zbiorowego, handlu poniżej 2000 m^2, domy opieki, obiekty gastronomii, turystyki. 2. Jako przeznaczenie uzupełniające wnoszę o: dopuszczenie możliwości wydzielenia funkcji mieszkaniowej w obiekcie usługowym na kondygnacji powyżej parteru 3. Ustalenie maksymalnej wysokości budynków na poziomie 12 metrów oraz dachów płaskich. 4. Ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale 0,5-4,0. Pragnę zwrócić uwagę na fakt, iż przedmiotowe działki charakteryzują się niską wartością użytkową pod względem rolniczym. Gleby na tych terenach są słabej jakości i nie nadają się do prowadzenia efektywnych upraw ani hodowli zwierząt gospodarskich. Aktualnie ujawniona w ewidencji gruntów klasa bonitacyjna jest zbyt wysoka i nie odzwierciedla rzeczywistego stanu gruntu. (…)	77/2	10R, 8ZN, 6WS1, 1KDW1;	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenie R, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy.
51	73	10.06.2024	***	***	Jako właściciel działki nr 83, wnoszę o dopuszczenie na przedmiotowej działce przepraw mostowych, dróg, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych. Wniosek swój motywuje możliwością ułatwienia dojazdu do działek o nr 78/2, 77/2, które są własnością mojej mamy (***) oraz do działki nr 79/5, której jestem współwłaścicielem wraz z moją mamą oraz siostrami. Pragnę zaznaczyć, że mój wniosek jest zgodny z uchwalonym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilany.	83	6WS1, 2KDZ3	nieuwzględniona w przypadku gruntów klasy III		nieuwzględniona w przypadku gruntów klasy III	Zgodnie z ustaleniami projektu planu w terenach WS możliwa jest lokalizacja takich inwestycji jak obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, szlaki turystyczne oraz ścieżki i trasy rowerowe. Realizacja ww. obiektów możliwa jest na gruntach nie wymagających zgody na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

52	74	10.06.2024	***	***	Jako współwłaściciel działki nr 79/5, oraz syn właściciela sąsiednich działek o nr 78/2 i 77/2 wnoszę o ustalenie dla przedmiotowych nieruchomości przeznaczenia zgodnego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany. Dla terenu oznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilany jako Teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US wnoszę o: 1. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji, turystyki w tym boiska, ścieżki rowerowe, place zabaw, korty, baseny. 2. Jako przeznaczenie uzupełniające wnoszę o: - dopuszczenie możliwości lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu kultury, edukacji i gastronomii, których udział może wynosić maksymalnie 50% powierzchni całkowitej zabudowy. 3. Realizację miejsc postojowych jako parkingów naziemnych w tym formie parkingów zielonych. 4. Ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale 0,1-1,8. 5. Dopuszczenie maksymalnej wysokości budynków na poziomie 9 metrów oraz dachów płaskich. Dla terenu oznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilany jako teren Usług, oznaczony symbolem U wnoszę o: 1.Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu pod usługi komercyjne, tj. obiekty usług, obiekty magazynowe, biurowe, usług publicznych, zamieszkiwania zbiorowego, handlu poniżej 2000 m², domy opieki, obiekty gastronomii, turystyki. 2. Jako przeznaczenie uzupełniające wnoszę o: 2.dopuszczenie możliwości wydzielenia funkcji mieszkaniowej w obiekcie usługowym na kondygnacji powyżej parteru. 3.Ustalenie maksymalnej wysokości budynków na poziomie 12 metrów oraz dachów płaskich. 4.Ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale 0,5-4,0. Pragnę zwrócić uwagę na fakt, iż przedmiotowe działki charakteryzują się niską wartością użytkową pod względem rolniczym. Gleby na tych terenach są słabej jakości i nie nadają się do prowadzenia efektywnych upraw ani hodowli zwierząt gospodarskich. Aktualnie ujawniona w ewidencji gruntów klasa bonitacyjna jest zbyt wysoka i nie odzwierciedla rzeczywistego stanu gruntu.(…)	77/2	10R, 8ZN, 6WS1, 1KDW1;	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ETAP I Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenie R, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy.
53	75	10.06.2024	***	***	Jako matka właściciela działki nr 83, wnoszę o dopuszczenie na przedmiotowej działce przepraw mostowych, dróg, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych. Wniosek swój motywuje możliwością ułatwienia dojazdu do działek o nr 78/2, 77/2, których jestem właścicielem oraz działki nr 79/5, której jestem współwłaścicielem wraz z moimi dziećmi. Pragnę zaznaczyć, że mój wniosek jest zgodny z uchwalonym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilany.	83	6WS1, 2KDZ3	nieuwzględniona w przypadku gruntów klasy III		nieuwzględniona w przypadku gruntów klasy III	Zgodnie z ustaleniami projektu planu w terenach WS możliwa jest lokalizacja takich inwestycji jak obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, szlaki turystyczne oraz ścieżki i trasy rowerowe. Realizacja ww. obiektów możliwa jest na gruntach nie wymagających zgody na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
54	76	10.06.2024	***	***	Jako współwłaściciel działki nr 79/5, oraz córka właściciela sąsiednich działek o nr 78/2 i 77/2 wnoszę o ustalenie dla przedmiotowych nieruchomości przeznaczenia zgodnego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany. Dla terenu oznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilany jako Teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US wnoszę o: 1. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji, turystyki w tym boiska, ścieżki rowerowe, place zabaw, korty, baseny. 2. Jako przeznaczenie uzupełniające wnoszę o: - dopuszczenie możliwości lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu kultury, edukacji i gastronomii, których udział może wynosić maksymalnie 50% powierzchni całkowitej zabudowy. 3. Realizację miejsc postojowych jako parkingów naziemnych w tym formie parkingów zielonych. 4. Ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale 0,1-1,8. 5. Dopuszczenie maksymalnej wysokości budynków na poziomie 9 metrów oraz dachów płaskich. Dla terenu oznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilany jako teren Usług, oznaczony symbolem U wnoszę o: 1. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu pod usługi komercyjne, tj. obiekty usług, obiekty magazynowe, biurowe, usług publicznych, zamieszkiwania zbiorowego, handlu poniżej 2000 m², domy opieki, obiekty gastronomii, turystyki. 2. Jako przeznaczenie uzupełniające wnoszę o: dopuszczenie możliwości wydzielenia funkcji mieszkaniowej w obiekcie usługowym na kondygnacji powyżej parteru. 3. Ustalenie maksymalnej wysokości budynków na poziomie 12 metrów	77/2	10R, 8ZN, 6WS1, 1KDW1;	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenie R, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy.

					oraz dachów płaskich. 4. Ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale 0,5-4,0. Pragnę zwrócić uwagę na fakt, iż przedmiotowe działki charakteryzują się niską wartością użytkową pod względem rolniczym. Gleby na tych terenach są słabej jakości i nie nadają się do prowadzenia efektywnych upraw ani hodowli zwierząt gospodarskich. Aktualnie ujawniona w ewidencji gruntów klasa bonitacyjna jest zbyt wysoka i nie odzwierciedla rzeczywistego stanu gruntu.(…)						
55	77	10.06.2024	***	***	Jako siostra właściciela działki nr 83, wnoszę o dopuszczenie na przedmiotowej działce przepraw mostowych, dróg, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych. Wniosek swój motywuje możliwością ułatwienia dojazdu do działek o nr 78/2, 77/2, które są własnością mojej mamy (***) oraz do działki nr 79/5, której jestem współwłaścicielem wraz z moją mamą oraz rodzeństwem. Pragnę zaznaczyć, że mój wniosek jest zgodny z uchwalonym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilany.	83	6WS1, 2KDZ3	nieuwzględniona w przypadku gruntów klasy III		nieuwzględniona w przypadku gruntów klasy III	Zgodnie z ustaleniami projektu planu w terenach WS możliwa jest lokalizacja takich inwestycji jak obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, szlaki turystyczne oraz ścieżki i trasy rowerowe. Realizacja ww. obiektów możliwa jest na gruntach nie wymagających zgody na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
56	78	10.06.2024	***	***	Wnioskuję o zmianę przeznaczenia działek nr: 378, 333 i 331/3 stanowiących jedno gospodarstwo rolne pod teren zabudowy zagrodowej.	378; 331/3	26R, 5KDD1; 25R, 5KDD1	nieuwzględniona w przypadku gruntów klasy III		nieuwzględniona w przypadku gruntów klasy III	Ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej część działek pozostawia się w terenie 5KDD1.
57	79	10.06.2024	***	***	Przedmiotem uwagi jest działka nr 225/3 położona w miejscowości Lusina gm. Mogilany (dz. oznaczona jako rolna). Rolnictwo straciło dla mnie na swojej atrakcyjności i to nie tylko ze względów zarobkowych, ale także na brak adekwatnego do tego wykształcenia, kwalifikacji czy umiejętności. W otoczeniu mojej działki znajdują się liczne działki zakwalifikowane jako budowlane, a moja działka pozostaje gruntem rolnym w zasadzie jedynie w użyciu formalnym. Zmiana przeznaczenia mojej działki z celów rolnych na budowlane pozwoliłaby zabezpieczyć przyszłość mojego dziecka i zapewniłaby mi stabilność finansową w związku z posiadanym terenem budowlanym.	225/3	13R, 3KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona w części działki położonej poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium oraz we fragmencie położonym w drodze 3KDD1.
58	81	10.06.2024	***	***	Działając w imieniu mojego Mocodawcy – (***), w oparciu o pełnomocnictwo, którego uwierzytelniony odpis przedkładam w załączeniu, w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lusina, (dalej: „projekt planu”), niniejszym zgłaszam uwagę w odniesieniu do działek ewidencyjnych nr 202/1, 202/2, 202/3, 202/4 i 202/5 położonych w Lusinie i wnoszę o: 1)wskazanie w § 33 ust. 1 projektu planu, że w przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym terenu oznaczonego symbolem 5MU2 mieszczą się przydomowe baseny, oczka wodne, stawy i zbiorniki wodne, 2)zmianę przebiegu linii rozgraniczającej teren 2KDL2 i teren 5MU2 w taki sposób, aby przebiegała ona wzdłuż zachodnich granic działek nr 202/1, 202/3 i 202/4, 3)wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości nie większej niż 6 m od linii rozgraniczającej teren 2KDL2 i teren 5MU2. UZASADNIENIE 1. (…) Obiekty i urządzenia wymienione w § 33 ust. 1 projektu planu wpisują się w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową oraz stanowią jej uzupełnienie. Takim uzupełnieniem są również przydomowe baseny, oczka wodne, stawy i zbiorniki wodne. Przydomowe baseny - jak sama nazwa wskazuje - towarzyszą bowiem domom jednorodzinnym. Tego rodzaju wkopane baseny, tworzące nieckę poniżej poziomu gruntu oraz będące osobnymi obiektami budowlanymi z całą pewnością dużo lepiej wpisują się w otoczenie budynków mieszkalnych jednorodzinnych niż rozkładane baseny stelażowe lub rozporowe, które wprowadzają chaos przestrzenny. Umożliwienie realizacji przydomowych basenów w formie niecek zagłębionych poniżej poziomu terenu pozwoli uniknąć chaosu przestrzennego generowanego przez baseny rozkładane. W przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową wpisują się także oczka wodne, stawy i zbiorniki wodne. Pięknie zaprojektowane oczka wodne, stawy lub inne zbiorniki wodne mogą znacząco uatrakcyjniać przestrzeń. Za dopuszczeniem realizacji tego rodzaju obiektów przemawiają jednak nie tylko względy ładu przestrzennego, ale również ochrony środowiska. Mała retencja wodna w postaci przydomowego zbiornika jest bowiem skutecznym narzędziem do przeciwdziałania skutkom suszy i powodzi. Oczka wodne i stawy stanowią zatem nie tylko ozdobę ogrodów przy budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, ale przede wszystkim wspomagają ochronę naszej planety przed skutkami zmian klimatu i zagrożeń naturalnych.	202/1; 202/2 202/3; 202/4; 202/5	5MU2, 2KDL2; 5MU2; 5MU2, 2KDL2; 5MU2	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 w części dotyczącej literalnego uwzględnienia zaproponowanego zapisu pkt 2		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 w części dotyczącej literalnego uwzględnienia zaproponowanego zapisu pkt 2	ad. 1 Ze względu na charakter wskazanych w uwadze inwestycji, dopuszczenie ich lokalizacji wskazane zostanie w ustaleniach ogólnych a także w częściowo w § 33 ale nie tylko dla terenu 5MU2. ad.2 Nie zawęża się linii rozgraniczającej drogi 2KDL2 ze względu na konieczność zachowania prawidłowych warunków obsługi komunikacyjnej. Należy przy tym zaznaczyć, że szerokość drogi w liniach rozgraniczających w projekcie planu jest mniejsza niż w planie obowiązującym. Wskazanie w projekcie mpzp drogi zgodne jest z zapisami Studium zawartymi w rozdziale 8.5

					Z opisanych wyżej względów plan miejscowy powinien więc dopuszczać realizację w terenie 5MU2 przydomowych basenów, oczek wodnych, stawów i zbiorników wodnych. 2. (…) Tymczasem, jak wynika z załącznika nr 2.2 (kierunki zagospodarowania przestrzennego) do uchwały 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 (dalej: „Studium"), działki nr 202/1,202/3 i 202/4 są położone na obszarze oznaczonym symbolem MNU (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej). Na s. 123 Studium wskazano, że dla terenów MNU ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego: • przeznaczenie pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, zabudowy zagrodowej, mieszkaniowo-usługowej, rekreacyjnej, usługowej; • dopuszcza się wskazanie terenów, w których prowadzona będzie nieuciążliwa działalność produkcyjna, rzemieślnicza, o ograniczonej wielkości - wielkość obiektów oraz rodzaj prowadzonej działalności do ustalenia w planach miejscowych; dopuszcza się wskazanie terenów usług sportu i rekreacji; • wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej i wielorodzinnej; dopuszcza się odstępstwa od powyższego zakazu dla terenów, dla których w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uchwalonych do dnia uchwalenia niniejszego Studium przewidziano lokalizację takiej zabudowy. W odniesieniu terenów MNU brak jest zatem w Studium ustaleń umożliwiających wyznaczenie w planach miejscowych terenów komunikacji. Takie ustalenia zostały natomiast zawarte w odniesieniu do terenów WS, gdzie na s. 127 Studium wskazano, że dopuszcza się lokalizację w obrębie terenów przepraw mostowych, dróg, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz w odniesieniu do terenów ZL, na których na s. 129 Studium dopuszczono wskazanie w planach miejscowych dróg. Skoro analogiczne ustalenia nie zostały zawarte w Studium w odniesieniu do terenów MNU, to oznacza, że wyznaczenie na tych terenach w projekcie planu terenu 2KDL2 (czyli terenu komunikacji - drogi klasy lokalnej) narusza ustalenia Studium. (…) 3. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości nie większej niż 6 m od linii rozgraniczającej teren 2KDL2 i teren 5MU2 Z projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 25 kwietnia do 27 maja 2024 r. wynika, że przez działki nr 202/1, 202/3 i 202/4 przebiega nieprzekraczalna linia zabudowy. Z uwagi na skalę, w jakiej został sporządzony projekt rysunku planu, trudno precyzyjnie określić, w jakiej odległości ta linia przebiega, jednak wydaje się, że przebiega ona w odległości ponad 8 m od linii rozgraniczającej teren 2KDL2 i teren 5MU2. Tymczasem, jak wynika z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm., dalej: „u.p.d."), obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości co najmniej 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej. Zważywszy na to, że - jak wynika z definicji zawartej w art. 4 pkt 5 u.p.d. - jezdnią jest część drogi przeznaczona do ruchu pojazdów, należy uznać, że wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren 2KDL2 i teren 5MU2 zapewni spełnienie wymogu określonego w art. 43 ust. 1 u.p.d. z naddatkiem. Nie sposób bowiem przyjąć, że w liniach rozgraniczających teren 2KDL2 znajdzie się wyłącznie jezdnia, ponieważ w ramach tego terenu należy również przewidzieć przynajmniej pobocze. Oznacza to, że w przypadku uwzględnienia niniejszej uwagi nieprzekraczalna linia zabudowy przebiegałaby w odległości 6 m od pobocza, co stanowiłoby maksymalną dopuszczalną ingerencję w prawo własności działek nr 202/1,202/3 i 202/4. (…)					

59	82	10.06.2024	***	***	(…) niniejszym wnosimy uwagi do przedmiotowego projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, podnosząc w ramach powyższego co następuje. Wobec treści przedmiotowego aktu w projektowanym kształcie, kwestionujemy część ustaleń przyjętych we wspomnianym Planie, tzn. w zakresie w jakim dotyczą naszych działek i określają ich przeznaczenie jako rolne. Tym samym wnosimy o zmianę przeznaczenia w całości wszystkich ww. działek na budowlane - w szczególności na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w projektowanym obecnie kształcie, z przedstawionych wcześniej przyczyn pozostaje niezgodny z założeniami studium oraz nie przystaje do lokalnych realiów społeczno-gospodarczych, a także uzasadnionych oczekiwań mieszkańców Gminy. (…) Jednocześnie ze względu na powyższe okoliczności, przekwalifikowanie działek rolnych na budowlane wydaje się rozwiązaniem zabezpieczającym w zdecydowanie większym, dostatecznym stopniu nasze interesy finansowe. Przewidziany w przedmiotowym planie sposób zagospodarowania terenów naszych działek z określeniem przeznaczenia na cele rolnicze, narusza nasze interesy ekonomiczne, już choćby z powodu istniejących trendów dynamicznego wzrostu popytu na nieruchomości (zwłaszcza na cele mieszkaniowe w zabudowie jednorodzinnej), przy jednoczesnym deficycie podaży tego rodzaju nieruchomości. Powyższe przekłada się w sposób oczywisty na osiąganie wysokich cen transakcyjnych nieruchomości, co prowadzi z kolei do wniosku, że korzystniejsze również z punktu widzenia naszego interesu ekonomicznego byłoby właśnie odejście od kwalifikacji ww. działek jako rolne. Przedstawione okoliczności stanowią przy tym fakty notoryjne. (…) W świetle przedstawionych okoliczności, projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, którego dotyczą nasze uwagi, nie uwzględnia w wystarczającym stopniu nakreślonych kierunków zagospodarowania, mających obejmować - zgodnie z opublikowanymi przez Gminę informacjami - w szczególności aspekty takie jak rozwój mieszkalnictwa i infrastruktury społecznej, rozwój ekonomiczny gminy, czy przekształcenia i rozwój struktury zainwestowania gminy. Z powyższych przyczyn, na zasadzie art. 17 pkt 12 oraz 13 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu jw., wnosimy o rozpatrzenie naszych uwag poprzez ponowne rozważenie i analizę okoliczności przemawiających za przekształceniem naszych działek w całości na cele budowlane, a w dalszej kolejności - o uwzględnienie przedmiotowych uwag w powyżej wskazanym zakresie i wprowadzenie wynikających z nich zmian we wspomnianym projekcie planu miejscowego, a następnie ewentualne ponowienie uzgodnień w niezbędnym zakresie.	335; 127; 315; 314/2; 322/2	25R, 5KDD1; 9R, 12ZN; 25R, 3KDD1, 5KDD1; 25R, 3KDD1; 25R, 5KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Część działek (335, 315, 314/2, 322/2) pozostawia się w terenie 3KDD1, 5KDD1 ze względu na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej oraz w terenie ZN (dz. 127).
60	85	10.06.2024	***	***	Zwracam się z prośbą o częściową zmianę w mpzp z gruntów ornych, pastwisk, tereny zadrzewione i zakrzewione na tereny zabudowy mieszkalno-usługowe. Prośbę swą motywuje tym, iż działka ta znajduje się przy drodze gminnej ul. Stoma, na działce w pobliżu jest już zabudowa mieszkalna. Na działce znajduje się woda gminna, prąd i gaz. Położenie i nasłonecznienie działki uniemożliwia uprawy rolne.	427	19R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenie R, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.
61	86	10.06.2024	***	***	Niniejszym składam uwagę do Projektu w związku z: a. przeznaczeniem mojej działki na cele rolne, b. braku jasnych kryteriów przy kwalifikacji przeznaczenia działek na terenie osuwisk nieaktywnych, c. braku uznania zgłoszonej przeze mnie uwagi do Studium w przedmiocie zmiany przeznaczenia części działki nr 538/2 w miejscowości Lusina z rolnego na działkę przeznaczoną w części północnej pod zabudowę zgodnie z Decyzją Urzędu Gminy Mogilany z (***) z uwagi na istniejące osuwisko nieaktywne, przy jednoczesnej kwalifikacji niektórych działek położonych w miejscowości Lusina na osuwisku nieaktywnym i aktywnym jako działek budowlanych, d. braku przeprowadzenia odpowiedniego postępowania dowodowego przy ustalaniu przeznaczenia działek na terenach osuwisk nieaktywnych i oparcie się wyłącznie na ogólnodostępnych danych oraz rekomendacjach wskazanych w trakcie wstępnego badania podczas sporządzania Studium, e. wprowadzeniem w Projekcie zbyt ogólnego ograniczenia budowy nowych obiektów budowlanych na terenach osuwisk nieaktywnych. Jednocześnie wnoszę o zmianę przeznaczenia części działki nr 538/2 w miejscowości Lusina na działkę przeznaczoną w części północnej pod zabudowę zgodnie z Decyzją Urzędu Gminy Mogilany z dnia 24.VI.1983 oraz wykreśleniem ograniczenia budowy nowych obiektów budowlanych na terenach osuwisk nieaktywnych lub jego doprecyzowania.	538/2	34R, 8KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenie R, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej. Materiały dotyczące osuwisk – wg danych PIG. W części dotyczącej uznania uwagi zgłoszonej w procedurze Studium pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu u.p.z.p. W związku z faktem, że informacje dotyczące osuwisk pojawiły się w momencie, gdy gmina posiadała od lat plany miejscowe w których wskazano tereny budowlane – tereny te zostały utrzymane. W Studium gmina generalnie rzecz ujmując nie wyznaczała nowych terenów budowlanych na osuwiskach wskazanych w SOPO. W projekcie planu nie odniesiono się szczegółowiej do ograniczenia budowy nowych obiektów budowlanych na terenach osuwisk nieaktywnych – dopuszczone formy zabudowy wskazane są w przeznaczeniu terenów, natomiast możliwość inwestowania i zakres stosownych badań, na podstawie których realizuje się zabudowę, regulują przepisy odrębne. Dla procedury sporządzania mpzp w trybie w jakim

					UZASADNIENIE UWAGI I. ZAKWALIFIKOWANIE DZIAŁKI JAKO DZIAŁKI ROLNEJ 1. (…) 2. (….). 3. (…). 4. Tymczasem trudne do zrozumienia są zasady (kryteria) jakimi kierowała się Rada Gminy Mogilany przy ustalaniu przeznaczenia konkretnych działek w Miejscowym Planie Zagospodarowania dla Miejscowości Lusina. Bowiem działki znajdujące się na terenie tego samego osuwiska nieaktywnego nr 64338 co moja działka nr 538/2 zostały zakwalifikowane jako działki budowlane (przykładowo działki 412/2, 528/9, 528/11, 508/5, 532 czy 533 (przykładowa, niepełna lista działek uznanych za budowlane a znajdujących się na tym samym osuwisku nieaktywnym)). W pobliżu działki 538/2 znajdują się również inne budynki mieszkalne a w sąsiedztwie przedmiotowej działki wydano pozwolenia na budowę. 5. Warto również zwrócić uwagę na fakt, że Rada Gmina zdecydowała się na zakwalifikowanie działek 531/4, 546/2, 548/1, 548/2, 549/1, 549/2, 550, 584/2, 585/6, 575/2, 576, 577, 580/4, 582/3 (przykładowa, niepełna lista działek z obszaru 25MU1 oraz 26MU1, które znajdują się na osuwisku aktywnym) jako działek budowlanych pomimo tego, że znajdują się na osuwisku aktywnym. Dodatkowo większość działek znajdujących się w obszarze 24MU1 znajduje się również na osuwisku aktywnym. (…) 7. W okolicy mojej działki 538/2 znajduje się zabudowa mieszkaniowa (w obrębie 21MU1 oraz 20MU1, oba obszary wyznaczone są w mojej opinii całkowicie arbitralnie i znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie mojej działki), a jako właścicielka działki będę chciała w przyszłości dokonać inwestycji na w części północnej przeznaczonej pod zabudowę zgodnie z Decyzją Urzędu Gminy z dnia (***). Działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi (8KDD1). Na działce znajduje się przyłącze do prądu i wody, a w pobliżu znajduje się przyłącze gazu. 8. (….) 9. (…) 10. (….). 11. W przedmiotowym opracowaniu znalazło się zalecenie PIG, aby nawet obszary osuwisk nieaktywnych wyłączyć z budownictwa mieszkaniowego oraz użyteczności publicznej. 12. (…) 13. (….). 14. Rada Gminy Mogilany w toku przygotowywania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Miejscowości Lusina nie wykonała badań, które potwierdzałyby istnienie zagrożenia osuwania się mas ziemnych, a jedynie oparła się w tym zakresie na wstępnych ustaleniach poczynionych w Studium. 15. (…). 16. (….). 17. Konsekwentnie odmowa uznania mojej działki jako działki budowlanej stanowi nieuzasadnione naruszenie mojego prawa własności i w związku z tym wnoszę o ponowne rozpatrzenie mojego wniosku oraz przyjęcia jasnych dla wszystkich osób, których Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla Miejscowości Lusina dotyczy, jasnych kryteriów kwalifikacji działek jako budowalnych w przypadku osuwisk nieaktywnych i aktywnych. II. OGRANICZANIE BUDOWY NOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NA TERENACH OSUWISK NIEAKTYWNYCH 18. W Projekcie wprowadzono zapis: zgodnie z przepisami odrębnymi w obrębie obszarów występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (SOPO), osuwisk nieaktywnych (wg SOPO) przy budowie nowych obiektów budowlanych, obowiązują przepisy odrębne określające wymogi postępowania przy budowie nowych obiektów budowlanych. Dodatkowo wskazano, że w obszarach występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO), występowania osuwisk nieaktywnych (wg SOPO) obowiązuje zakaz wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmiany stanu wody na gruncie. 19. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego powinien być przejrzysty i precyzyjny. Tymczasem w przypadku zapisu statuującego „w obrębie obszarów występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (SOPO), osuwisk nieaktywnych (wg SOPO) przy budowie nowych obiektów budowlanych, obowiązują przepisy odrębne określające wymogi postępowania przy budowie nowych obiektów budowlanych” nie jest możliwe do końca wyinterpretowania jakie obowiązki winny być spełnione aby wybudować nowy budynek na przedmiotowych obszarach.					sporządzany jest niniejszy plan przepisy dotyczące zgodności ze Studium mogą nie zachowywać zgodności ze Studium w zakresie lokalizacji OZE.

					20. (…) 21. Tymczasem wydaje się, że ograniczenie wprowadzone jest wyłącznie w wyniku zalecenia (sugestii) PIG, bez przeprowadzenia odpowiedniego postępowania dowodowego, a co więcej jest nieprecyzyjne i będzie utrudniać wykonywanie prawa własności nieruchomości położonych w obrębie jego obowiązywania, w tym mojej działki 538/2. 22. (…) III. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO A STUDIUM 23. Należy podkreślić, iż Miejscowy Plan Zagospodarowanie nie musi pokrywać się w całości z przygotowanym Studium albowiem zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688) do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium.						
62	87	10.06.2024	***	***	(…) niniejszym wnosimy uwagi do przedmiotowego projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, podnosząc w ramach powyższego co następuje. Wobec treści przedmiotowego aktu w projektowanym kształcie, kwestionujemy część ustaleń przyjętych we wspomnianym Planie, tzn. w zakresie w jakim dotyczą naszych działek i określają ich przeznaczenie jako rolne. Tym samym wnosimy o zmianę przeznaczenia w całości wszystkich ww. działek na budowlane -w szczególności na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w projektowanym obecnie kształcie, z przedstawionych wcześniej przyczyn pozostaje niezgodny z założeniami studium oraz nie przystaje do lokalnych realiów społeczno-gospodarczych, a także uzasadnionych oczekiwań mieszkańców Gminy. (…) Jednocześnie ze względu na powyższe okoliczności, przekwalifikowanie działek rolnych na budowlane wydaje się rozwiązaniem zabezpieczającym w zdecydowanie większym, dostatecznym stopniu nasze interesy finansowe. Przewidziany w przedmiotowym planie sposób zagospodarowania terenów naszych działek z określeniem przeznaczenia na cele rolnicze, narusza nasze interesy ekonomiczne, już choćby z powodu istniejących trendów dynamicznego wzrostu popytu na nieruchomości (zwłaszcza na cele mieszkaniowe w zabudowie jednorodzinnej), przy jednoczesnym deficycie podaży tego rodzaju nieruchomości. Powyższe przekłada się w sposób oczywisty na osiąganie wysokich cen transakcyjnych nieruchomości, co prowadzi z kolei do wniosku, że korzystniejsze również z punktu widzenia naszego interesu ekonomicznego byłoby właśnie odejście od kwalifikacji ww. działek jako rolne. Przedstawione okoliczności stanowią przy tym fakty notoryjne. (…) W świetle przedstawionych okoliczności, projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, którego dotyczą nasze uwagi, nie uwzględnia w wystarczającym stopniu nakreślonych kierunków zagospodarowania, mających obejmować - zgodnie z opublikowanymi przez Gminę informacjami - w szczególności aspekty takie jak rozwój mieszkalnictwa i infrastruktury społecznej, rozwój ekonomiczny gminy, czy przekształcenia i rozwój struktury zainwestowania gminy. Z powyższych przyczyn, na zasadzie art. 17 pkt 12 oraz 13 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu jw., wnosimy o rozpatrzenie naszych uwag poprzez ponowne rozważenie i analizę okoliczności przemawiających za przekształceniem naszych działek w całości na cele budowlane, a w dalszej kolejności - o uwzględnienie przedmiotowych uwag w powyżej wskazanym zakresie i wprowadzenie wynikających z nich zmian we wspomnianym projekcie planu miejscowego, a następnie ewentualne ponowienie uzgodnień w niezbędnym zakresie.	392	26R, 2KDZ3;	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Część działki pozostawia się w terenie 2KDZ3 ze względu na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej.
						130, 129;	9R, 12ZN;	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona w części działki położonej poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium.
						223/3 225/2 225/3 223/1	13R, 3KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Część działek pozostawia się w terenie 3KDD1 i 2KDZ3 ze względu na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej.

63	88	10.06.2024	***	***	Proszę o uwzględnienie w planie zagospodarowania przestrzennego działki 504/5 w miejscowości Lusina jako teren budowlany. W poprzednim projekcie tylko teren pod zabudowę (budynek mieszkalny – odebrany w 2002 r.), został uznany jako teren budowlany. W chwili obecnej pozostała część gruntu została zakwalifikowana jako osuwisko nieaktywne – co czyni naszą działkę bezwartościową. W związku z decyzją nie jesteśmy w stanie poczynić żadnej inwestycji.	504/5	23MU1, 33R, 7KDD1	nieuwzględniona północnej i zachodniej (pozostałej) części działki		nieuwzględniona północnej i zachodniej (pozostałej) części działki	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część działki położona jest w terenie R, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.
64	89	10.06.2024	***	***	Zwracam się z prośbą o przekształcenie w planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 313/1 z rolnej na działkę pod zabudowę zagrodową. Jestem właścicielem ok. 4 ha pola. W studium do planu, teren ten występuje jako budowlany. W bliskiej odległości plan zezwala na budowę kompleksu uzdrowiskowego.	313/1	3KDD1	nieuwzględniona dla części działki wskazanej jako 3KDD1		nieuwzględniona dla części działki wskazanej jako 3KDD1	Ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej część działki pozostawia się w terenie 3KDD1.
65	90	10.06.2024	***	***	Zgłaszam uwagę do projektu mpzp w zakresie nieprzekształcenia działki 222/1 na działkę z możliwością zabudowy jednorodzinnej MN. Pozostawienie ww. działki jako działka rolna nie posiada żadnych podstaw, gdyż działka ta od wielu lat nie jest użytkowana jako działka rolna i stoi odłogiem, a bez żadnej korzyści dla Gminy. Zgodnie ze Studium gmina jest średnio zaludniona, a tylko zmiana gruntu na możliwość zabudowy jednorodzinnej daje możliwość gminie na rozwój. Obecnie wchodzi plan ogólny dla całego kraju a studium uwarunkowań nie jest już dokumentem wiążącym. Jedynie plan miejscowy określa charakter gruntu. W związku z czym wnoszę o zmianę charakteru gruntu z R na MN w planie miejscowym.	222/1	13R, 3KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenie R, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.
66	91	10.06.2024	***	***	Zwracam się z prośbą, żeby działka nr 322/1 posiada prawo zabudowy, zagrodowej. Jestem właścicielką 1,9519 ha fizycznych gruntów rolnych. Chcę na działce wybudować gospodarstwo rolne. Od wielu lat staram się o przekształcenie. W studium do planu zagospodarowania przestrzennego działka nr 322/1 była już objęta zabudową mieszkaniową. Z działki nr 322/1 wzięto już w planach ponad 3 ary pod drogę gminną i liczyliśmy, że działka będzie przekształcona pod mieszkalnictwo. W bezpośrednim sąsiedztwie (przez drogę) plan zagospodarowania przewiduje teren zabudowy i będzie przeprowadzone uzbrojenie terenu. To też są działki rolne.	322/1	5KDD1	nieuwzględniona dla części działki wskazanej jako 5KDD1		nieuwzględniona dla części działki wskazanej jako 5KDD1	Ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej część działki pozostawia się w terenie 5KDD1.
67	92	10.06.2024	***	***	Zwracam się z prośbą o przekształcenie działki nr 322/1 w planie zagospodarowania przestrzennego z rolnej na działkę na cele mieszkaniowe. Właściciele działek na tej górze od ćwierć wieku starają się o przekształcenie działek rolnych na budowlane, żeby miały, gdzie mieszkać moje dzieci. W sąsiedztwie przez drogę plan teraz zezwala na gęstą i wysoką zabudowę nie wiemy więc dlaczego u nas minister rolnictwa nie zezwolił na takie przekwalifikowanie działek. W innych miejscach na planie minister podobno przekształcił role III klasy na budowlaną, dlatego nie rozumiemy czemu nie dano nawet pasa budowlanego. Na tej górze pas działek budowlanych nie został powiększony od kilkudziesięciu lat. Liczymy na to, ze gmina weźmie pod uwagę nasze wieloletnie starania i poprze nas w ministerstwie rolnictwa. Chcemy, żeby nasze dzieci mogły się budować na tym terenie.	322/1	25R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na negatywną decyzję MRiRW dotyczącą zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla przedmiotowej działki, nie przeznaczono działki pod zabudowę jednorodzinną. Równocześnie informuje się, że na działce dopuszczona zostanie zabudowa zagrodowa.
							5KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Część działki pozostawia się w terenie 5KDD1 ze względu na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej.
68	93	10.06.2024	***	***	Zwracam się z prośbą o przekształcenie działki rolnej nr 539/8 na działkę budowlaną. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej i do całej infrastruktury tj. gazu, wody, prądu. Znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie działek budowlanych i zamieszkałych. Działkę chcę przeznaczyć dla dzieci pod budowę domu.	539/8	34R, 8KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenie R, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.
69	96	10.06.2024	***	***	Z uwagi na niską klasę gleby oraz brak opłacalności produkcji rolnej (mały areał) zwracam się z prośbą o przekwalifikowanie na działkę budowlaną. Działka jest zaopatrzona w media co czyni ją do zabudowy.	29	4R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenie RZ(o), w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.
70	97	13.06.2024 (data stempla pocztowego 10.06.2024)	***	***	(…) zgłaszam uwagi dotyczące działki nr 310 położonej w miejscowości Lusina, kwestionując wyznaczenie jedynie na części tej działki terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5MN1 oraz nie wyznaczenie na tej działce terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 11MU1. Po pierwsze, zwrócić należy, że w bezpośrednim sąsiedztwie został wyznaczony teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 11MU1. W związku z tym działka nr 310 powinna w całości lub co najmniej w części również stanowić teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 11MU1. Po drugie, działka nr 310 jest w pełni uzbrojona, co uzasadnia wyznaczenie na tym obszarze terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5MN1 lub terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 11MU1. Ponadto, z informacji uzyskanych przez moją Mocodawczynię wynika, że Gmina będzie budowała drogę gminną do planowanego uzdrowiska, co spowoduje, że do działki nr 310 będzie dojazd zarówno od strony północnej, jak i południowej. Po trzecie, współwłaścicielami działki nr 310 są cztery osoby. Wobec tego, aby zapewnić możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla wszystkich	310	13R, 5MN1, 2KDL2, 3KDD1	nieuwzględniona w południowej części działki pod zabudowę jednorodzinną oraz mieszkaniową i usługową		nieuwzględniona w południowej części działki pod zabudowę jednorodzinną oraz mieszkaniową i usługową	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium południowa część działki położona jest w terenie R, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej. W Studium północna część działki położna jest w terenie MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a nie MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Wskazanie terenu 11MU1 na sąsiedniej działce wynika z uwzględnienia wcześniejszych przesądzeń planistycznych, co jest zgodne z ustaleniami Studium.

					współwłaścicieli, uzasadnione jest objęcie całej działki terenem 11MU1 lub/i 5MN1. W związku z tym wnoszę o wyznaczenie na całej działce nr 310 położonej w Lusinie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 11MU1 lub/i terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5MN1, ewentualnie na części tej działki terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 11MU1 oraz na pozostałej części tej działki terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5MN1.						
71	103	09.05.2024	***	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 335 z rolnej (25R) na budowlaną. Działka w Studium jest oznaczona jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Znajduje się także w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy usługowej UZ oraz od 30 lat nie jest uprawiana i w przyszłości też nie będzie uprawiana.	335	5KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Część działki pozostawia się w terenie 5KDD1 ze względu na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej.
72	104	27.05.2024	***	***	Zabudowa zagrodowa zgodnie ze Studium.	223/2	13R, 3KDD1	nieuwzględniona dla części działki wskazanej jako 3KDD1		nieuwzględniona dla części działki wskazanej jako 3KDD1	Ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej część działki pozostawia się w terenie 3KDD1.
73	105	27.05.2024	***	***	Budowa domu jednorodzinnego. Zgodnie ze Studium.	223/2	13R, 3KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Część działki pozostawia się w terenie 3KDD1 ze względu na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej.
74	106	18.06.2024 (data stempla pocztowego 10.06.2024)	***	***	Zwracam się o przekształcenie w planie zagospodarowania przestrzennego działki 313/1 z rolnej na działkę budowlaną. 1)Właściciele działek w sąsiedztwie starają się już od kilkudziesięciu lat o ww. przekształcenie. 2)W bliskiej odległości plan zezwala na zabudowę uzdrowiskową (wysokie budynki, gęsta zabudowa). 3)W studium do planu moja działka i sąsiednie są budowlane. Minister rolnictwa przekwalifikował taką samą rolę III kl. W wielu innych miejscach na budowlaną.	313/1	25R, 3KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Część działki pozostawia się w terenie 3KDD1 ze względu na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej.
75	107	18.06.2024 (data stempla pocztowego 10.06.2024)	***	***	Zwracam się z prośbą o przekształcenie w planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 313/1 z rolnej na działkę pod zabudowę zagrodową. Jestem właścicielem ok. 4 ha pola. W studium do planu, teren ten występuje jako budowlany. W bliskiej odległości plan zezwala na budowę kompleksu uzdrowiskowego.	313/1	25R, 3KDD1	nieuwzględniona dla części działki wskazanej jako 3KDD1		nieuwzględniona dla części działki wskazanej jako 3KDD1	Ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej część działki pozostawia się w terenie 3KDD1.
76	108	18.06.2024 (data stempla pocztowego 10.06.2024)	***	***	Zwracam się z prośbą o zmianę w planie zagospodarowania dla działki 596/1 miejscowość Lusina na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.	596/1	38R, 4ZL, 7KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na negatywną decyzję MRiRW dotyczącą zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla przedmiotowej działki, nie przeznaczono działki pod zabudowę jednorodzinną. Równocześnie informuje się, że na działce dopuszczona zostanie zabudowa zagrodowa. Część działki pozostawia się w terenie 7KDD1 ze względu na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej.
77	109	18.06.2024 (data stempla pocztowego 10.06.2024)	***	***	Zwracam się z prośbą o zmianę w planie zagospodarowania przestrzennego dla działki 596/3 miejscowość Lusina na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.	596/1	38R, 4ZL, 7KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Część działki pozostawia się w terenie 7KDD1 ze względu na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej. W Studium działka położona jest w terenie R, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowe.
78	110	18.06.2024 (data stempla pocztowego 10.06.2024)	***	***	Zwracam się z prośbą o zmianę w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 596/2 miejscowość Lusina na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.	596/2	38R, 4ZL	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenie R, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej. Nie wskazuje się zabudowy zagrodowej ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
II WYŁOŻENIE											
79	2	24.02.2025	***	***	Wnioskuję o przekształcenie działki nr 127 o powierzchni 25 arów z działki rolnej na działkę usługowo-mieszkalną, którą chcemy przekazać dziecku - aby mogło pozostać w tej miejscowości, gminie, tu mieszkać, otworzyć tutaj swój biznes stworzyć miejsca pracy, co w rezultacie polepszy budżet gminy. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	127	11ZN	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium południowa część działki położona jest w terenie RZ, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy.
80	3	24.02.2025	***	***	Proszę o wyznaczenie zabudowy zagrodowej na działce nr 311 w Lusinie. Jestem rolnikiem na emeryturze.	311	14R 3KDD1	nieuwzględniona w południowej części działki		nieuwzględniona w południowej części działki	Nie wskazuje się możliwości lokalizacji zagrodowej na całej działce ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy oraz ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
81	4	25.02.2025	***	***	Niniejszym zwracam się z uprzejmą prośbą o rozpatrzenie możliwości przekwalifikowania działek o numerach 430/1, 430/2, 430/3 położonych w Lusinie, z działki rolnej na działkę rolno-budowlaną. Działki znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zabudowanych, co czyni je idealnym miejscem pod przyszłą zabudowę mieszkaniową lub usługową. Proszę o rozpatrzenie wniosku w kontekście aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz możliwości jego ewentualnej zmiany.	430/1; 430/2 430/3	20R 9WS1; 20R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium południowe działki położone są w terenie R, w którym nie przewidywano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej a także w znacznym oddaleniu od terenów zabudowy mieszkaniowej.

82	7	28.02.2025	***	***	Zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmianę użytkowania działki nr 228/4 obręb 0008 przy ul. Spacerowej w Lusinie na działkę budowlaną. Prośbę swoją motywuję tym, że działka była wstępnie już wpisana do planu zagospodarowania przestrzennego jako działka budowlana. Działka znajduje się przy ulicy, która jest już w sporej części zabudowana domami jednorodzinnymi. Równocześnie zaznaczam, że od wielu lat jest nieużytkowana rolniczo – odłóg.	228/4	3KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Część działki pozostawia się w terenie 3KDD1 ze względu na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej.
83	8	07.03.2025	***	***	Proszę o wyznaczenie na działkach nr 10/2,11/2, 12/3,12/4,12/5, 28/8 w LUSINIE terenu P/U1 zgodnie ze studium. Prośbę motywuję z uwagi na sąsiedztwo tj. oczyszczalnie ścieków oraz zdegradowanie terenu przez ciężki sprzęt firm związanych z oczyszczalniami nieczystości. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lusina, działka 12/5. Proszę o zmianę na P/U1 zgodnie ze Studium. Tabela 7.3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lusina, działka nr: 10/2, 11/2, 12/3, 12/4, 12/5, 28/8, symbole klasy przeznaczenia terenu P/U1, maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%, maksymalna wysokość zabudowy: 15 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.	28/8	4ZN 5ZN 4WS1	nieuwzględniona w zakresie: przeznaczenia wschodniej części działki 28/8 pod przeznaczenie P/U1		nieuwzględniona w zakresie: przeznaczenia wschodniej części działki 28/8 pod przeznaczenie P/U1	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wschodnia część działki 28/8 położona jest w terenie R, w którym nie przewiduje możliwości lokalizacji zabudowy usługowej i produkcyjnej.
84	9	07.03.2025	***	***	Proszę o wyznaczenie na działkach nr 10/2, 11/2, 12/3, 12/4, 12/5, 28/8 w LUSINIE terenu P/U1 zgodnie ze studium. Prośbę motywuję z uwagi na sąsiedztwo tj. oczyszczalni ścieków oraz zdegradowania terenu przez ciężki sprzęt firm związanych z oczyszczalniami nieczystości. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lusina, działka 12/4. Proszę o zmianę na P/U1 zgodnie ze Studium. Tabela 7.3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lusina, działka nr: 10/2, 11/2, 12/3, 12/4, 12/5, 28/8, symbole klasy przeznaczenia terenu P/U1, maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%, maksymalna wysokość zabudowy: 18 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.	28/8	4ZN 5ZN 4WS1	nieuwzględniona w zakresie: przeznaczenia wschodniej części działki 28/8 pod przeznaczenie P/U1		nieuwzględniona w zakresie: przeznaczenia wschodniej części działki 28/8 pod przeznaczenie P/U1	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wschodnia część działki 28/8 położona jest w terenie R, w którym nie przewiduje możliwości lokalizacji zabudowy usługowej i produkcyjnej.
85	12	12.03.2025	***	***	Proszę o wyznaczenie terenu zabudowy zagrodowej na działce 222/2 w Lusinie ponieważ chcę tam wybudować zagrodę rolniczą.	222/2	14R	nieuwzględniona w południowej części działki		nieuwzględniona w południowej części działki	Nie wyznacza się terenu pod zabudowę w południowej części działki ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
86	13	17.03.2025	***	***	Proszę o wyznaczenie na działkach nr 10/2, 11/2, 12/3, 12/4, 12/5, 28/8 w LUSINIE terenu P/U1 zgodnie ze studium. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lusina, działka 12/3. Proszę o zmianę na P/U1 zgodnie ze studium. Tabela 7.3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lusina, działka: 10/2, 11/2, 12/3, 12/4, 12/5, 28/8, symbole klasy przeznaczenia terenu P/U1, maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%, maksymalna wysokość zabudowy: 15 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.	28/8	4ZN 5ZN 4WS1	nieuwzględniona w zakresie: przeznaczenia wschodniej części działki 28/8 pod przeznaczenie P/U1		nieuwzględniona w zakresie: przeznaczenia wschodniej części działki 28/8 pod przeznaczenie P/U1	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wschodnia część działki 28/8 położona jest w terenie R, w którym nie przewiduje możliwości lokalizacji zabudowy usługowej i produkcyjnej.
87	16	24.03.2025	***	***	Zwracam się z prośbą o rozbudowę istniejącej już zabudowy do której są doprowadzone wszystkie media: woda, prąd, gaz, telefon, istnieje droga dojazdowa z dwóch stron oraz wokół teren jest zabudowany przez domy jednorodzinne. Dodatkowe uwagi przekazuje w dołączonym załączniku z dnia 17.03.2025. Dotyczy: Odwołanie od decyzji administracyjnej w sprawie zmiany klasyfikacji części działki [numer działki] z rolnej na zagrodową Szanowny Panie Wójcie, Zwracam się z uprzejmą prośbą o ponowne rozpatrzenie mojego wniosku o przekwalifikowanie części działki nr 427 z rolnej na zagrodową. Chciałabym podkreślić kilka istotnych aspektów, które powinny wpłynąć na pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku. Przede wszystkim, zmiana klasyfikacji tej części działki jest zgodna z polityką rozwoju gminy, której celem jest wspieranie lokalnego rozwoju oraz modernizacji terenów w obrębie zabudowy zagrodowej. Wprowadzenie zmiany przyczyni się do wzbogacenia gminy, zwiększając jej atrakcyjność inwestycyjną, a także wspierając lokalne inicjatywy gospodarcze.	427	20R	nieuwzględniona w pozostałej części działki		nieuwzględniona w pozostałej części działki	Nie poszerza si e terenów inwestycyjnych ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy i ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.

					Chciałbym również podkreślić, że przekwalifikowanie nie wpłynie negatywnie na tereny rolne, gdyż wnioskowana zmiana dotyczy jedynie części działki, co zapewnia zachowanie pełnej funkcji rolniczej pozostałej części nieruchomości. Warto dodać, że w sąsiedztwie mojej działki znajduje się zarówno istniejąca zabudowa, jak i nowe inwestycje budowlane, co świadczy o dynamicznym rozwoju tego obszaru. Planowana kolej aglomeracyjna w pobliżu dodatkowo zwiększa dostępność tej lokalizacji, co stwarza możliwości dalszego rozwoju infrastruktury i zaspokaja potrzeby rosnącej liczby mieszkańców. Zgłoszenie zmiany klasyfikacji terenów w tym rejonie jest także zgodne z troską o środowisko - rozwój zagrodowy w tej okolicy, w kontekście istniejącej zabudowy i infrastruktury, zapewni zrównoważony rozwój gminy oraz ograniczy rozprzestrzenianie się zabudowy na tereny rolnicze. Biorąc pod uwagę powyższe argumenty oraz fakt, że wniosek ten był już składany kilkakrotnie, uprzejmie proszę o ponowne, pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku, mając na uwadze wspólne korzyści, jakie może przynieść ta zmiana zarówno dla mojej działalności, jak i dla rozwoju gminy.						
88	18	24.03.2025	***	***	Zwracam się z prośbą o przekształcenie działki 392/1 położonej w Lusinie, gm. Mogilany zgodnie ze Studium uwarunkowań na działkę budowlaną.	392/1	2KDZ3	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Część działki pozostawia się w terenie 1KDZ2 ze względu na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej.
89	20	25.03.2025	***	***	Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 490/3 położonej w miejscowości Lusina na cele mieszkaniowe (oznaczane symbolem MU1). W ostatnich latach w Lusinie obserwuje się znaczący wzrost liczby mieszkańców, co skutkuje rosnącym zapotrzebowaniem na mieszkania oraz infrastrukturę mieszkaniową. Zmiana przeznaczenia działki na cele mieszkaniowe będzie odpowiedzią na te potrzeby oraz przyczyni się do zaspokojenia lokalnego popytu na mieszkania.	490/3	16R 4KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenie R, w którym nie przewiduje możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
90	21	25.03.2025	***	***	Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 467 położonej w miejscowości Lusina na cele mieszkaniowe (oznaczane symbolem MU1). W ostatnich latach w Lusinie obserwuje się znaczący wzrost liczby mieszkańców, co skutkuje rosnącym zapotrzebowaniem na mieszkania oraz infrastrukturę mieszkaniową. Zmiana przeznaczenia działki na cele mieszkaniowe będzie odpowiedzią na te potrzeby oraz przyczyni się do zaspokojenia lokalnego popytu na mieszkania.	467	20R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenie R, w którym nie przewiduje możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
91	22	25.03.2025	***	***	Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 490/11 położonej w miejscowości Lusina na cele mieszkaniowe - fragment terenu przedmiotowej działki w aktualnym planie jest już oznaczony symbolem MU1- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej. Prośbę swą motywuję znaczącym wzrostem liczby mieszkańców w Lusinie, co skutkuje rosnącym zapotrzebowaniem na mieszkania oraz infrastrukturę mieszkaniową. Zmiana przeznaczenia działki na cele mieszkaniowe będzie odpowiedzią na te potrzeby oraz przyczyni się do zaspokojenia lokalnego popytu na mieszkania.	490/11	16R 17MU1	nieuwzględniona w północnej części działki		nieuwzględniona w północnej części działki	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium północna cześć działki położona jest w terenie, R w którym nie przewiduje możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
92	23	26.03.2025	***	***	Proszę o zmianę dz. nr 570/2 z rolnej na budowlaną. Wnioskuję o ustalenie strefy budowlanej SJ dla działki nr 570/2 położonej w miejscowości Lusina gmina Mogilany oraz objęcie nieruchomości obszarem uzupełniania zabudowy wielofunkcyjnym – jednorodzinnym.	570/2	35R 7KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenie R, w którym nie przewiduje możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Odnośnie objęcia nieruchomości obszarem uzupełniania zabudowy wielofunkcyjnym – jednorodzinnym pismo nie stanowi uwagi, gdyż odnosi się do procedury planu ogólnego a nie procedowanego planu miejscowego.
93	24	27.03.2025	***	***	Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 472 w Lusinie Treść wniosku: Na podstawie art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 poz. 977 z późn. zm.) składam wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 472 w miejscowości Lusina (***) poprzez zmianę jej przeznaczenia z terenu rolnego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wnioskuję o całkowite odrolnienie lub częściowe odrolnienie umożliwiające budowę domu w części przylegającej do drogi dojazdowej (ul. Górska, działka nr 563). Uzasadnienie:(…) Tabela 7.3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lusina, działka nr: 472, symbole klasy przeznaczenia terenu MN lub MU, maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%, maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.	472	20R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenie R w którym nie przewiduje możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
94	26	31.03.2025	***	***	Poniższa treść dotyczy działek zlokalizowanych w Lusinie.	719/1;	4R;	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zasięg stanowisk archeologicznych wskazano zgodnie z

					Zwracam się z prośbą o usunięcie z działki 719/1 stanowiska archeologicznego. Na tym obszarze nigdy nie było prowadzonych takich prac i nikt nigdy nie znalazł tam żadnych przedmiotów archeologicznych. Zwracam się z prośbą o przekształcenie działki 718 z rolnej na teren budowlany ponieważ graniczy z innymi działkami budowlanymi oraz ma dostęp do mediów z działek sąsiednich.						materiałami WKZ. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenie R, w którym nie przewiduje możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
						718	4R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	
95	31	01.04.2025	***	***	Wnoszę o przekształcenie działki w Lusinie o nr 522/2 z rolnej na budowlaną. Na sąsiadujących działkach znajdują się zabudowania jednorodzinne z obu stron. Zmiana charakteru działki z rolnej na budowlaną pozwoli właścicielce na korzystanie z pełni walorów działki oraz przekazania działki następcom pranym, którzy będą mogli osiedlić się na terenie gminy co pozytywnie wpłynie na rozwój gminy. Klasa ziemi to 4-5. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lusina, działka 522/2. Wniosek o przekształcenie działki rolnej na budowlaną.	522/2	33R 11WS1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenie R, w którym nie przewiduje możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
96	33	01.04.2025	***	***	Wnoszę o przekształcenie działki rolnej o numerze 606/8 na działkę budowlaną. Działka w całości spełnia normy dla działki budowlanej. Na działkach sąsiadujących znajdują się zabudowania jednorodzinne, w dobrym stanie. Ukształtowanie terenu nie wyznacza możliwości zabudowy i nie ma realnych przeszkód do zabudowania działki. Działka jest szeroka, a fakt że ma przeznaczenie rolne, powoduje że właściciele nie mogą korzystać z pełni walorów działki, które dawałoby jej budowlany charakter. Fakt, że na działce jest stwierdzone osuwisko o charakterze nieaktywnym nie może być powodem odmowy przekształcenia działki na budowlaną. To na właścicielu leży obowiązek wykonania badań geodezyjnych przez ewentualną budową i zastosowana adekwatnej technologii. Klasa gruntu IVa. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, działka 606/8. Wniosek o przekształcenie działki oznaczonej jako rolna na działkę budowlaną – 100%.	606/8	33R 15ZN 11WS1 7KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenie R, w którym nie przewiduje możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
97	34	02.04.2025	***	***	Uprzejmie proszę o przekwalifikowanie mojej działki nr 322/1 położonej w Lusinie gm. Mogilany na budowlaną. Miejscowość jest w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Krakowa. Po drugiej stronie drogi gminnej w bezpośrednim sąsiedztwie do mojej działki plan zagospodarowania zezwala na budowę kilkunastu metrowych budynków, na budowę hoteli. Jest to gęsta zabudowa przeznaczona do przebywania dużej ilości osób. Powierzchnia biologicznie czynna w niektórych miejscach wynosi tylko 30%. Dlatego uprawianie roli w takim sąsiedztwie będzie utrudnione, chociażby na zakaz używania oprysków w sąsiedztwie budynków. Plan dopuszcza wielkie inwestycje na wielu hektarach. Moja działka graniczy bezpośrednio przez drogę gminną z tym obszarem. Właściciele okolicznych działek od kilkunastu lat piszą wnioski o przekwalifikowanie działek na budowlane. Chcemy żeby nasze dzieci i wnuki mogły się tutaj budować. Jeszcze jednym argumentem za przekwalifikowaniem działek w tej okolicy na budowlane jest duże rozdrobnienie działek, działki są małe utrudnia to prowadzenie rolnictwa i nie stwarza możliwości rolnikowi na utrzymanie rodziny. W okolicy znajdują się również działki o powierzchni ok. 1 ha, które należą do wielopokoleniowych rodzin, młode pokolenie chce te działki podzielić – nie być współwłaścicielami. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lusina, działka 322/1. Proszę, aby ta działka była budowlana, ponieważ chcę żeby moje dzieci mogły się tam budować. Plan po sąsiedzku dopuszcza już gęstą zabudowę.	322/1	5KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Część działki pozostawia się w terenie 5KDD1 ze względu na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej.
98	37	02.04.2025	***	***	Uprzejmie proszę o przekwalifikowanie mojej działki nr 322/1 poł. w Lusinie gm. Mogilany na budowlaną. Miejskość jest w bezpośrednim sąsiedztwie Krakowa. Po drugiej stronie drogi gminnej w bezpośrednim sąsiedztwie do mojej działki plan zagospodarowania zezwala na budowę nawet kilkunastu metrowych budynków, na budowę hoteli. Jest to gęsta zabudowa przeznaczona do przebywania dużej ilości osób. Powierzchnia biologicznie czynna w niektórych miejscach wynosi tylko 30%. Dlatego uprawianie roli w takim sąsiedztwie będzie utrudnione, chociażby na zakaz używania oprysków w sąsiedztwie budynków. Plan dopuszcza wielkie inwestycje na wielu hektarach. Moja działka graniczy bezpośrednio przez drogę gminną z tym obszarem. Właściciele okolicznych działek od kilkunastu lat piszą wnioski o przekwalifikowanie działek na budowlane. Chcemy żeby nasze dzieci i wnuki mogły się tutaj budować. Jeszcze jednym argumentem za przekwalifikowaniem działek w tej okolicy na budowlane jest duże rozdrobnienie działek, działki są małe	322/1	5KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Część działki pozostawia się w terenie 5KDD1 ze względu na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej.

					utrudnia to prowadzenie rolnictwa i nie stwarza możliwości rolnikowi na utrzymanie rodziny. W okolicy znajdują się również działki, które mają około hektara, należą do wielopokoleniowych rodzin i nawet jeżeli oficjalnie występuje jeden właściciel, to młode pokolenie chce działki podzielić. Dlatego prawie wszystkie działki na tej górze mają wielu współwłaścicieli. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lusina, działka 322/1. Prosimy, żeby ta działka była budowlana, ponieważ chcemy żeby się tam mogły budować nasze dzieci. Po sąsiedzku plan dopuszcza już gęstą zabudowę.						
99	39	03.04.2025	***	***	Dotyczy działki nr 129 Lusina, wnoszę o przekwalifikowanie działki 129 której jestem właścicielem na teren MN lub MW w obecnym planie (projekcie) działka ta oznaczona jest jako RM. Z uwagi, iż nie jestem rolnikiem w dalszym ciągu będzie działką rolną, na której nic nie można wybudować. Jest to wielce krzywdzące i dyskryminujące. Osoby takie jak ja czyli niebędące rolnikami. Działka 129 nie nadaje się do uprawy ponieważ w porach deszczowych jest zalewana więc tak naprawdę jest nieużytkiem rolnym za który muszę płacić w tej samej wysokości podatek jak rolnik, który na tym samym terenie ma działkę i może wybudować dom. Chciałabym również zauważyć iż działka 129 położona jest w pobliżu drogi gminnej oraz budynków mieszkalnych co powinno kwalifikować ją na działkę budowlaną. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lusina, działka 129. Zmianie planowanego terenu RM na teren MN lub MW.	129	11ZN	nieuwzględniona		nieuwzględniona	W Studium działka położona jest w terenie RZ, w którym nie przewiduje możliwości lokalizacji zabudowy.
100	41	04.04.2025	***	***	Uprzejmie proszę o wytyczenie drogi dojazdowej do działki nr 274 w Lusinie. W ostatnim piśmie które od Państwa otrzymałam poinformowaliście Państwo, że istnie ciąg pieszo-jezdny do działki nr 274. Jednakże ciąg pieszo-jezdny to nie to samo co droga dojazdowa, która umożliwia pełniejsze wykorzystanie nieruchomości. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lusina, działka 274. Proszę o uwzględnienie w planie drogi dojazdowej do działki nr 274 w Lusinie.	274	7MU2	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ustalenia planu pozwalają na wytyczenie dojść i dojazdów nie wskazanych na rysunku planu.
101	43	04.04.2025	***	***	Wnioskuję o powiększenie terenu 18MU1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej dla działki nr 468/2, obr. Lusina, jednostka 120609_2. zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1, to jest ok 1150 mkw. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lusina, działka 468/2. Wnioskuję o powiększenie terenu 18MU1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej dla ww. działki.	468/2	20R 18MU1 4KDD1	nieuwzględniona w części działki położonej na osuwisku		nieuwzględniona w części działki położonej na osuwisku	Nie wskazuje się terenu inwestycyjnego na osuwisku ze względu na zagrożenie stabilności budynków.
102	44	04.04.2025	***	***	Uprzejmie proszę o wytyczenie drogi dojazdowej do działki nr 274 w Lusinie. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lusina, działka 274. Proszę o wytyczenie drogi dojazdowej do działki nr 274 w Lusinie w nowym planie zagospodarowania Lusiny.	274	7MU2	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ustalenia planu pozwalają na wytyczenie dojść i dojazdów nie wskazanych na rysunku planu.
103	45	07.04.2025 (data stempla pocztowego 03.04.2025)	***	***	Wnioskuje o przeznaczenie działek 378, 333, 331/3 na tereny zabudowy mieszkaniowej. Tabela 7.3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lusina, działka nr: 378, 333, 331/3, symbole klasy przeznaczenia terenu: 378 – RII i RIIIa, 333, 331/3 RIIIa i RIIIb.	378 331/3	5KDD1 5KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Część działki pozostawia się w terenie 5KDD1 ze względu na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej.
104	46	04.04.2025	***	***	(…..) zgłaszam uwagi dotyczące działki nr 310 położonej w miejscowości Lusina, kwestionując wyznaczenie jedynie na części tej działki terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5MN1 oraz nie wyznaczenie na tej działce terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 11 MU1. Po pierwsze, zwrócić należy, że w bezpośrednim sąsiedztwie został	310	14R 5MN1 2KDL2	nieuwzględniona w zakresie poszerzenia terenu MN oraz zmiany MN na MU1		nieuwzględniona w zakresie poszerzenia terenu MN oraz zmiany MN na MU1	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium północna część działki położona jest w terenie MN a nie terenie MU. W Studium południowa część działki położona jest w terenie R, w którym nie przewiduje możliwości lokalizacji

					wyznaczony teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 11 MU1. W związku z tym działka nr 310 powinna w całości lub co najmniej w części również stanowić teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 11MU1. Po drugie, działka nr 310 jest w pełni uzbrojona, co uzasadnia wyznaczenie na tym obszarze terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5MN1 lub terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 11 MU1. Ponadto, z informacji uzyskanych przez moją Mocodawczynię wynika, że Gmina będzie budowała drogę gminną do planowanego uzdrowiska, co spowoduje, że do działki nr 310 będzie dojazd zarówno od strony północnej, jak i południowej. Po trzecie, współwłaścicielami działki nr 310 są cztery osoby. Wobec tego, aby zapewnić możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla wszystkich współwłaścicieli, uzasadnione jest objęcie całej działki terenem 11MU1 lub/i 5MN1. W związku z tym wnoszę o wyznaczenie na całej działce nr 310 położonej w Lusinie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 11MU1 lub/i terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5MN1, ewentualnie na części tej działki terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 11MU1 oraz na pozostałej części tej działki terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5MN1.						zabudowy mieszkaniowej.
105	48	03.04.2025	***	***	Uprzejmie proszę o przekwalifikowanie działek 319 oraz 314/2 położonych w Lusinie gmina Mogilany na budowlane. 1. Miejscowość jest w sąsiedztwie Krakowa. 2. W niedalekiej odległości, po drugiej stronie drogi gminnej, plan zagospo-darowania dopuszcza wysoką na kilkanaście metrów zabudowę uzdrowiskową, baseny, hotele, parkingi na dużą liczbę osób, dopuszcza gęstą za-budowę o powierzchni biologicznie czynnej nawet 30%. 3. Nasze rodziny chcą budować w naszej gminie. 4. W okolicy są same małe działki – za małe, aby je uprawiać żeby utrzymać się z rolnictwa. Większe działki ok. 1 ha ponieważ nie będą podzielone ze względu na wielu współwłaścicieli i roszczenia ich rodzin. 5. Właściciele okolicznych działek od kilkudziesięciu lat piszą wnioski o przekwalifikowanie działek na budowlane. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lusina, działka 319, 314/2. Uprzejmie proszę o przekwalifikowanie działek na budowlane ponieważ teren przestał mieć walory rolnicze ze względu na bliską zabudowę dopuszczono planem zagospodarowania (np. hotele).	314/2	3KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Część działki pozostawia się w terenie 3KDD1 ze względu na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej.
106	50	03.04.2025	***	***	Wnoszę o ustalenie dla przedmiotowych nieruchomości przeznaczenia zgodnego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany. Dla terenu oznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilany jako Teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US wnoszę o: Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji, turystyki w tym boiska, ścieżki rowerowe, place zabaw, korty, baseny. Dla terenu oznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilany jako teren Usług, oznaczony symbolem U wnoszę o: Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu pod usługi komercyjne, tj. obiekty usług, obiekty magazynowe, biurowe, usług publicznych, zamieszkiwania zbiorowego, handlu poniżej 2000 m^2, domy opieki, obiekty gastronomii, turystyki. Pragnę zwrócić uwagę na fakt, iż przedmiotowe działki charakteryzują się niską wartością użytkową pod względem rolniczym. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lusina, działka 79/5, 78/2, 77,2. Zgłaszam uwagę w zakresie przeznaczenia działek zgodnie z opisem zawartym w punkcie 7.1 niniejszego pisma. DODATKOWE UZASADNIENIE UWAGI DO KONSULTOWANEGO PROJEKTU AKTU Jako współwłaściciel działki nr 79/5, oraz córka właściciela sąsiednich działek o nr 78/2 i 77/2 wnoszę o ustalenie dla przedmiotowych nieruchomości przeznaczenia zgodnego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany. Dla terenu oznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków	77/2	6WS1 11R 1KDW1 7ZN;	nieuwzględniona		nieuwzględniona	W Studium działka położona jest w terenie, w którym nie przewiduje możliwości lokalizacji zabudowy.

					zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilany jako Teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US wnoszę o: 1. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji, turystyki w tym boiska, ścieżki rowerowe, place zabaw, korty, baseny. 2. Jako przeznaczenie uzupełniające wnoszę o dopuszczenie możliwości lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu kultury, edukacji i gastronomii, których udział może wynosić maksymalnie 50% powierzchni całkowitej zabudowy. 3. Realizację miejsc postojowych jako parkingów naziemnych w tym formie parkingów zielonych. 4. Ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale 0,1-1,8. 5. Dopuszczenie maksymalnej wysokości budynków na poziomie 9 metrów oraz dachów płaskich. Dla terenu oznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilany jako teren Usług, oznaczony symbolem U wnoszę o: 1. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu pod usługi komercyjne, tj. obiekty usług, obiekty magazynowe, biurowe, usług publicznych, zamieszkiwania zbiorowego, handlu poniżej 2000 m^2, domy opieki, obiekty gastronomii, turystyki. 2. Jako przeznaczenie uzupełniające wnoszę o: dopuszczenie możliwości wydzielenia funkcji mieszkaniowej w obiekcie usługowym na kondygnacji powyżej parteru. 3. Ustalenie maksymalnej wysokości budynków na poziomie 12 metrów oraz dachów płaskich. 4. Ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale 0,5-4,0. Pragnę zwrócić uwagę na fakt, iż przedmiotowe działki charakteryzują się niską wartością użytkową pod względem rolniczym. Gleby na tych terenach są słabej jakości i nie nadają się do prowadzenia efektywnych upraw ani hodowli zwierząt gospodarskich.						
107	53	03.04.2025	***	***	Wnoszę o ustalenie dla przedmiotowych nieruchomości przeznaczenia zgodnego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany. Dla terenu oznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilany jako Teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US wnoszę o: Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji, turystyki w tym boiska, ścieżki rowerowe, place zabaw, korty, baseny. Dla terenu oznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilany jako teren Usług, oznaczony symbolem U wnoszę o: Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu pod usługi komercyjne, tj. obiekty usług, obiekty magazynowe, biurowe, usług publicznych, zamieszkiwania zbiorowego, handlu poniżej 2000 m^2, domy opieki, obiekty gastronomii, turystyki. Pragnę zwrócić uwagę na fakt, iż przedmiotowe działki charakteryzują się niską wartością użytkową pod względem rolniczym. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lusina, działka 79/5, 78/2, 77/2. Zgłaszam uwagę w zakresie przeznaczenia działek zgodnie z opisem zawartym w punkcie 7.1 niniejszego pisma. DODATKOWE UZASADNIENIE UWAGI DO KONSULTOWANEGO PROJEKTU AKTU Jako współwłaściciel działki nr 79/5, oraz syn właściciela sąsiednich działek o nr 78/2 i 77/2 wnoszę o ustalenie dla przedmiotowych nieruchomości przeznaczenia zgodnego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany. Dla terenu oznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilany jako Teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US wnoszę o: 1. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji, turystyki w tym boiska, ścieżki rowerowe, place zabaw, korty, baseny. 2. Jako przeznaczenie uzupełniające wnoszę o dopuszczenie możliwości lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu kultury, edukacji i gastronomii, których udział może wynosić maksymalnie 50% powierzchni całkowitej zabudowy. 3. Realizację miejsc postojowych jako parkingów naziemnych w tym formie parkingów zielonych 4. Ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale 0,1-1,8. 5. Dopuszczenie maksymalnej wysokości budynków na poziomie 9	77/2	6WS1 11R 1KDW1 7ZN;	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Działka położona jest w terenie, w którym nie przewiduje możliwości lokalizacji zabudowy.

					metrów oraz dachów płaskich. Dla terenu oznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilany jako teren Usług, oznaczony symbolem U wnoszę o: 1. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu pod usługi komercyjne, tj. obiekty usług, obiekty magazynowe, biurowe, usług publicznych, zamieszkiwania zbiorowego, handlu poniżej 2000 m^2, domy opieki, obiekty gastronomii, turystyki. 2. Jako przeznaczenie uzupełniające wnoszę o: dopuszczenie możliwości wydzielenia funkcji mieszkaniowej w obiekcie usługowym na kondygnacji powyżej parteru. 3. Ustalenie maksymalnej wysokości budynków na poziomie 12 metrów oraz dachów płaskich. 4. Ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale 0,5-4,0. Pragnę zwrócić uwagę na fakt, iż przedmiotowe działki charakteryzują się niską wartością użytkową pod względem rolniczym. Gleby na tych terenach są słabej jakości i nie nadają się do prowadzenia efektywnych upraw ani hodowli zwierząt gospodarskich.						
108	54	03.04.2025	***	***	Wnoszę o ustalenie dla przedmiotowych nieruchomości przeznaczenia zgodnego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany. Dla terenu oznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilany jako Teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US wnoszę o: Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji, turystyki w tym boiska, ścieżki rowerowe, place zabaw, korty, baseny. Dla terenu oznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilany jako teren Usług, oznaczony symbolem U wnoszę o: Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu pod usługi komercyjne, tj. obiekty usług, obiekty magazynowe, biurowe, usług publicznych, zamieszkiwania zbiorowego, handlu poniżej 2000 m^2, domy opieki, obiekty gastronomii, turystyki. Pragnę zwrócić uwagę na fakt, iż przedmiotowe działki charakteryzują się niską wartością użytkową pod względem rolniczym. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lusina, działka 79/5, 78/2, 77/2. Zgłaszam uwagę w zakresie przeznaczenia działek zgodnie z opisem zawartym w punkcie 7.1 niniejszego pisma.	77/2	6WS1 11R 1KDW1 7ZN;	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Działka położona jest w terenie, w którym nie przewiduje możliwości lokalizacji zabudowy.
109	57	03.04.2025	***	***	Proszę o przekwalifikowanie działki nr 224 w Lusinie na budowlaną dlatego, że nasze dzieci chcą się budować i nie mogą, muszą wyjeżdżać do miasta i tam wynajmować a w najbliższym sąsiedztwie plan przewiduje wysoką, gęstą zabudowę m.in. hotele itd. Właściciele działek na tej górze piszą od kilkudziesięciu lat podania bezskutecznie. Działka leży 1430 m w linii prostej od granicy Krakowa. Działka posiada już kawałek budowlanego pod budynkiem i pod drogą. Budynek chciałbym rozbudować, dlatego chciałam poszerzyć budowlane tak żeby budynek mógł być dłuższy o klatkę schodową z prawej strony. Jeden z naszych synów ma pole, natomiast dwóch chamiałoby się budować na tej działce. Od ponad 20 lat piszę pisma o przekwalifikowanie. Argumentem dodatkowym jest, że na tej górze jest dużo małych działek zbyt rozdrobnionych dla rolnictwa a większe działki mają też tendencje do podziału ze względu na wielopokoleniowe rodziny i współwłaścicieli z rodzinami. Tabela 7.2. Proszę o przekwalifikowanie działki na budowlaną dlatego, że nasze dzieci chcą się budować i nie mogą a w pobliżu plan zakłada gęstą i wysoką zabudowę m.in. hotele itd.	224	8RM3 14MN1 3KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Część działki pozostawia się w terenie 3KDD1 ze względu na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej. Pozostała część działki położona jest w terenie, w którym nie przewiduje możliwości lokalizacji zabudowy.
110	60	03.04.2025	***	***	Uprzejmie proszę o przekwalifikowanie działki nr 342/8, 342/1, 342/7 na działkę budowlaną. Działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej. W działce poprowadzone są media. W bliskim sąsiedztwie planowana jest gęsta, wysoka zabudowa usługowa – hotel SPA. W przyszłości planuję wybudowanie tam domu co teraz uniemożliwia mi obecnie przekształcenie/przeznaczenia gruntu. Obszar ten jest podzielony na wiele niewielkich działek rolnych co jest przeszkodą w prowadzeniu działalności rolniczej. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lusina, działka 342/8, 342/1, 342/7.	342/8; 342/1 342/7	9RM3; 5KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Część działek 342/1 , 342/7 znajduje się w terenie 5KDD1 ze względu na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej.

111	63	03.04.2025	***	***	Proszę o przekształcenie mojej działki nr 331/8, 331/7, 331/1 na działkę budowlaną. Działka znajduje się w niewielkiej odległości od zabudowy jednorodzinnej. W odległości 10 metrów planowana jest inwestycja biznesowo-hotelowa. Obszar nie spełnia się rolniczo z uwagi na małe obszary działek i wielość właścicieli. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lusina, działka 331/8, 331/7, 331/1.	331/7 331/1	5KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Część działek 331/7, 331/1 znajduje się w terenie 5KDD1 ze względu na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej.
III WYŁOŻENIE											
112	3	08.09.2025	***	***	Uwaga do konsultowanego projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla wsi Lusina Gmina Mogilany: dotyczy działek 74/48, 74/26, 74/43, 74/36, 74/25 74/12 Obręb Lusina (0008). W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 2006 roku ciek wodny znajdował się na wydzielonym w planie terenie oznaczonym ZN-tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych a ciek oznaczono symbolem WS-tereny wód powierzchniowych i śródlądowych. Przylegał do terenów rolniczych (R). W nowym projekcie planu zostały uwzględnione uwagi właściciela ww. działek o zmianę przeznaczenia z rolnych na zabudowę zagrodową z możliwością zabudowy. Oznaczenia dotyczące cieku wodnego zostały zlikwidowane. Wnoszę o zachowanie funkcji ekologicznych i ochronnych dla cieku wodnego (rowu melioracyjnego) wraz z obudową biologiczną oraz bardzo szczegółowe oznaczenie w nowym projekcie planu nieprzekraczalnych linii zabudowy dla niego. Wnoszę o zapis w planie dotyczący zakazu niekontrolowanej likwidacji lub przebudowy istniejącego cieku wodnego (rowu melioracyjnego), który przyczynił by się do jego ochrony wraz otuliną biologiczną. Uzasadnienie: 1. Ciek ten zbiera wodę z całego wzgórza, swój początek ma na dz. nr 74/48, ciągnie się na styku działek 74/26, 74/43, 74/36, 74/25 przez działkę 74/12, dalej przez przepust drogowy pod drogą powiatową (ul. Krakowska), następnie przez kolejne działki aż do rzeki Wilgi (jego długość na tym wynosi 880m). Wody w rowie (cieku) prowadzone są stale, dlatego uznaje się, że są to wody powierzchniowe. Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisy analizowany teren położony jest w obrębie JCWP-Wilga. Na mapie ewidencji gruntów uzyskanej w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru ciek wodny (rów melioracyjny) oznaczony jest symbolem W-RIIIb. Jego ewentualna likwidacja wynikająca ze zmiany przeznaczenia działek miała by katastrofalne skutki dla terenów przyległych w kwestii ryzyka powodziowego jak również mogła by spowodować zalewanie zakrętu drogi powiatowej i domów usytuowanych poniżej. 2. Zgodnie z ewidencją urządzeń melioracyjnych jaką prowadzi Państwowe Gospodarstwo Wodne, Wody Polskie na terenie wsi Lusina, objętej projektem planu znajdują się urządzenia melioracji wodnych, które należy chronić przed dewastacją i zniszczeniem, mówi o tym również Ustawa Prawo Wodne. Negatywne skutki dewastacji lub likwidacji mogą wychodzić poza ww. działki i stanowić realne problemy w regulacji stosunków wodnych w tym rejonie. 3. Zgodnie z pozwoleniem na budowę z dnia 26.06.2012 roku (***) roku wydano pozwolenie na budowę sieci kanalizacji deszczowej wraz z wylotem do istniejącego cieku wodnego - rowu melioracyjnego, zrealizowanej i odebranej przez PNIB (***) roku dla budynków na Osiedlu Dębowym w Lusinie. Oraz na podstawie decyzji pozwolenia wodnoprawnego na odprowadzanie wód opadowych do rowu melioracyjnego w km 0+700 na dz. nr 74/12 z dnia 22.05.2012 roku oraz 26.08.2022 roku wydanej dla 70 osób będących wnioskodawcami, przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Zgodnie z ustawą Prawo Wodne decyzja pozwolenia została wydana na kolejne 30 lat. Obecnie ciek wodny obsługuje 33 domy i 16 Apartamentów na Osiedlu Dębowym oraz 16 domów z Osiedla przy Floriana 14 w Lusinie. Tab.7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lusina, działka 74/48, 74/26, 74/43, 74/36, 74/25, 74/12. Proszę o uwzględnienie wniesionych postulatów wraz z uzasadnieniem z pkt 7.1	74/43; 74/12	3MU1	nieuwzględniona w terenie 3MU1 oraz w zakresie uwzględnienia nazwy ciek wodny		nieuwzględniona w terenie 3MU1 oraz w zakresie uwzględnienia nazwy ciek wodny	Nieuwzględniona w zakresie zastosowania nazwy ciek wodny ze względu na regulacji ustawy Prawo wodne. Teren 3MU1 pozostaje poza zasięgiem rowu.

*** - ochrona danych osobowych

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX/199/2025
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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lusina – etap I dotyczy obszaru w granicach określonych w uchwale Nr XXIII/241/2020 Rady Gminy Mogilany z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lusina, zmienionej uchwałą Nr XXIV/165/2025 Rady Gminy Mogilany z dnia 15 września 2025 r. oraz uchwałą Nr XXVII/184/2025 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: niezbędne dostosowanie przebiegu przeznaczeń „drogowych” do działek drogowych (działki w wersji elektronicznej) i istniejących dróg w terenie oraz korekty szerokości przeznaczeń „drogowych”. Wiąże się to z nabyciem 0,5472 ha gruntów o wartości 930 000 zł. Plan wyznacza trzy odcinki nowych dróg dojazdowych o łącznej długości 0,279 km. Koszt budowy tych odcinków dróg oszacowano na 809 000 zł. Nie przewiduje się realizacji infrastruktury.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIX/199/2025
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