DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 3 grudnia 2025 r.

Poz. 7186

Podpisany przez:
Artur Władysław Słowik
Data: 03.12.2025 14:52:25

UCHWAŁA NR XXIX/200/2025
RADY GMINY MOGILANY

z dnia 26 listopada 2025 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, gmina Mogilany - 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 zachodniej części miejscowości Mogilany, gmina Mogilany – 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. 497,74 ha, w granicach administracyjnych miejscowości Mogilany, zgodnie z granicami planu określonymi w uchwale Nr XXIII/238/2020 Rady Gminy Mogilany z dnia 26 listopada 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miejscowości Mogilany, gmina Mogilany, zmienionej uchwałą Nr XXVII/182/2025 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) **nieprzekraczalna linia zabudowy od zespołu dworskiego**;

5) **nieprzekraczalne linie zabudowy od rezerwatu przyrody „Cieszynianka”**;

6) **nieprzekraczalne linie zabudowy od pomników przyrody**;

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

8) **obszar występowania osuwisk nieaktywnych lub terenów potencjalnie narażonych na występowanie ruchów masowych (wg SOPO)**;

9) **strefa techniczna linii elektroenergetycznych 110kV**, **400kV**;

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

a) **1-17MN1**, **1-6MN2**, **1-3MN3**, **1-2MN4**, **1-5MN5**, **1-5MN6**, **1-2MN9**, **1-3MN10** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) **1-14MU1**, **1-18MU2**, **1-11MU3**, **1MU4**, **1-3MU9** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
c) **1RM2** – teren zabudowy zagrodowej,
d) **1-4UP** – tereny usług publicznych,
e) **1PP** – teren przestrzeni publicznej,
f) **1-10U1** – tereny usług,
g) **1US** – teren sportu i rekreacji,
h) **1UK** – teren usług kultu religijnego,
i) **1ZC** – teren cmentarza,
j) **1ZP** – teren zespołu dworskiego,
k) **1-2ZU** – tereny zieleni urządzonej,
l) **1-12ZN** – tereny zieleni nieurządzonej,
m) **1-17ZL** – tereny lasów,
n) **1-23R** – tereny gruntów rolnych,
o) **1-4WS1** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych wraz z obudową biologiczną,
p) **1W** – teren infrastruktury technicznej – wodociągi,
q) **1-2KU** – tereny infrastruktury komunikacyjnej – parkingi,
r) **1-6KDGP**, **1KDZ1**, **1KDZ3**, **1KDL1**, **1-6KDD1**, **1-21KDD2**, **1-17KDD3** – tereny komunikacji – drogi publiczne,
s) **1-7KDW1**, **1-9KDW2** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne.

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

1) **obszar rezerwatu przyrody „Cieszynianka”**;

2) **granica otuliny rezerwatu przyrody „Cieszynianka”**;

3) **lasy ochronne**;

4) **pomniki przyrody**;

5) **strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza**;

6) **strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**;

7) **granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawince**;

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

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

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

11) **stanowiska archeologiczne punktowe**;

12) **granica obszaru aglomeracji Mogilany-Włosań**.

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 110kV**;

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

4) **otwarcie widokowe**;

5) **granica wsi**;

6) **granica gminy**.

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

1) **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.;

2) **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);

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

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

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

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

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

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

9) **działce siedliskowej** – należy przez to rozumieć grunty położone w terenach **1-23R** oznaczone na mapach ewidencyjnych symbolem Br;

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

11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od rezerwatu przyrody „Cieszynianka”** – 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 i okapów, gzymsów;

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

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

14) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu 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;

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

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

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

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

19) **strefie** – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru objętego planem, określoną na Rysunku planu, w której obowiązują dodatkowe, oprócz określonych dla danego terenu, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu;

20) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;

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

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

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

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

25) **wysokości zabudowy**:

a) **w odniesieniu do budynków** – rozumie się przez to 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;

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

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

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

27) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym.

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

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

§ 4. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się:

1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują na obszarze objętym planem;

2) złóż – nie występują na obszarze objętym planem;

3) terenów i obszarów górniczych – nie występują na obszarze objętym planem;

4) krajobrazów priorytetowych – nie zostały wyznaczone przez właściwy organ.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólneZasady 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) stacji paliw płynnych wraz z instalacjami służącymi magazynowaniu paliw w terenie **1U1**;

7) obiektów i urządzeń melioracji;

8) obiektów i budowli przeciwpowodziowych;

9) parkingów lub zespołów parkingów w terenach **1-9U1**, **1-4UP**, **1PP**, **1US**, **1-2KU**;

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

11) poszukiwania i rozpoznawania kopalin;

12) budowli służących piętrzeniu wód;

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

14) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

15) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

3. Inwestycje wymienione w **ust. 2 pkt 1-13**, **pkt 15** nie mogą być lokalizowane w terenach **1-17ZL**.

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

5. Inwestycje wymienione w **ust. 2 pkt 1-5**, **pkt 7-8**, **pkt 10-14** mogą być realizowane w terenach **1-23R**, **1RM2**, **1-12ZN**, **1-4WS1** 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 **nieprzekraczalną linię zabudowy od zespołu dworskiego** – zgodnie z Rysunkiem planu.

10. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy od rezerwatu przyrody „Cieszynianka”** – zgodnie z Rysunkiem planu.

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

1) teren przestrzeni publicznej – **1PP**;

2) tereny usług publicznych – **1-4UP**;

3) teren sportu i rekreacji – **1US**;

4) teren usług kultu religijnego – **1UK**;

5) tereny infrastruktury komunikacyjnej – parkingi – **1-2KU**;

6) tereny dróg publicznych – **1KDZ1**, **1KDZ3**, **1KDL1**, **1-6KDD1**, **1-21KDD2**, **1-17KDD3**;

7) 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 **1-17ZL**), 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 **1-14MU1**, **1-18MU2**, **1-11MU3** – sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy.

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

1) przebudowę i remont;

2) prowadzenie robót budowlanych w celu dostosowania do wymagań technologicznych wynikających z przepisów odrębnych;

3) utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej formie;

4) w przypadku przebudowy istniejących budynków, oraz zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów;

5) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu budynku rozbudowywanego;

6) zmianę sposobu użytkowania budynku lub jego części, na zgodną z ustaleniami dla kategorii terenu, w której położony jest dany budynek; dopuszcza się utrzymanie istniejącej formy, wysokości okapu, materiału i kolorystyki budynku.

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

1) położonej w terenach **1-5MN2**, **1-3MN3**, **1-2MN4**, **1-5MN5**, **1-5MN6**, **1-2MN9**, **1-3MN10**, **1-14MU1**, **1-18MU2**, **1-11MU3**, **1MU4**, **1-3MU9**, **1-4UP**, **1PP**, **1-10U1**, **1US**, **1UK**, **1W**, **1-2KU** – nadbudowę i rozbudowę budynków z zachowaniem ustaleń określonych dla poszczególnych kategorii terenów, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w **pkt 2-9**;

2) położonej w terenach **1-5MN2**, **1-3MN3**, **1-2MN4**, **1-5MN5**, **1-5MN6**, **1-2MN9**, **1-3MN10**, **1-14MU1**, **1-18MU2**, **1-11MU3**, **1MU4**, **1-3MU9**, **1-4UP**, **1PP**, **1-10U1**, **1US**, **1UK**, **1W**, **1-2KU** o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczonej w danym terenie – rozbudowę budynków bez możliwości ich podwyższania z zastrzeżeniem **pkt 3**;

3) położonej w terenach **1-5MN2**, **1-3MN3**, **1-2MN4**, **1-5MN5**, **1-5MN6**, **1-2MN9**, **1-3MN10**, **1-14MU1**, **1-18MU2**, **1-11MU3**, **1MU4**, **1-3MU9**, **1-4UP**, **1PP**, **1-10U1**, **1US**, **1UK**, **1W**, **1-2KU** – 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 **1-5MN2**, **1-3MN3**, **1-2MN4**, **1-5MN5**, **1-5MN6**, **1-2MN9**, **1-3MN10**, **1-14MU1**, **1-18MU2**, **1-11MU3**, **1MU4**, **1-3MU9**, **1-4UP**, **1PP**, **1-10U1**, **1US**, **1UK**, **1W**, **1-2KU** – dla budynków

mieszkalnych o wysokości nie przekraczającej dopuszczalnej w danym terenie, przy przebudowie stropodachu – rozbudowę i nadbudowę budynków pod warunkiem, że wysokość budynku nie przekroczy wysokości ustalonej dla poszczególnych kategorii terenów do 1,5 m;

5) położonej w terenach **1-5MN2**, **1-3MN3**, **1-2MN4**, **1-5MN5**, **1-5MN6**, **1-2MN9**, **1-3MN10**, **1-14MU1**, **1-18MU2**, **1-11MU3**, **1MU4**, **1-3MU9**, **1-4UP**, **1PP**, **1-10U1**, **1US**, **1UK**, **1W**, **1-2KU**, dla której wskaźnik intensywności zabudowy lub wskaźnik powierzchni zabudowy są równe lub większe niż ustalenia planu – nie dopuszcza się prac budowlanych prowadzących do zwiększenia tego wskaźnika, z zastrzeżeniem **pkt 7**;

6) położonej w terenach **1-5MN2**, **1-3MN3**, **1-2MN4**, **1-5MN5**, **1-5MN6**, **1-2MN9**, **1-3MN10**, **1-14MU1**, **1-18MU2**, **1-11MU3**, **1MU4**, **1-3MU9**, **1-4UP**, **1PP**, **1-10U1**, **1US**, **1UK**, **1W**, **1-2KU**, dla której wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest mniejszy niż ustalenia planu – nie dopuszcza się prac budowlanych prowadzących do zmniejszenia tego wskaźnika, z zastrzeżeniem **pkt 7**;

7) położonej w terenach **1-5MN2**, **1-3MN3**, **1-2MN4**, **1-5MN5**, **1-5MN6**, **1-2MN9**, **1-3MN10**, **1-14MU1**, **1-18MU2**, **1-11MU3**, **1MU4**, **1-3MU9**, **1-4UP**, **1PP**, **1-10U1**, **1US**, **1UK**, **1W**, **1-2KU** – bez względu na ograniczenia wynikające z ustaleń planu – rozbudowę budynków w zakresie ich docieplenia lub wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;

8) położonej w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg **1-6KDGP**, **1KDZ1**, **1KDZ3**, **1KDL1**, **1-6KDD1**, **1-21KDD2**, **1-17KDD3**, **1-7KDW1**, **1-9KDW2** – nadbudowę istniejących budynków wyłącznie w sytuacji zmiany dachu, jednak nie więcej niż do 1,5 m; nie dopuszcza się przekroczenia wysokości ustalonej dla poszczególnych kategorii terenów; obowiązuje zachowanie regulacji wynikających z przepisów odrębnych;

9) położonej w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **1-6KDGP**, **1KDZ1**, **1KDZ3**, **1KDL1**, **1-6KDD1**, **1-21KDD2**, **1-17KDD3**, **1-7KDW1**, **1-9KDW2** a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy – nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków; obowiązuje zakaz rozbudowy ww. budynków w stronę osi tych dróg.

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

§ 10. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu został wskazany **obszar rezerwatu przyrody „Cieszynianka”**.

2. Dla rezerwatu przyrody „Cieszynianka” obowiązują regulacje wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu została wskazana **granica otuliny rezerwatu przyrody „Cieszynianka”**.

2. W granicach otuliny rezerwatu przyrody „Cieszynianka” obowiązują przepisy odrębne.

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

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

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

1) buk pospolity odmiana czerwonolistna (Fagus silvatica Atropuncinea) – Mogilany (kod 120609-029; nr w rejestrze 18/34);

2) dąb czerwony (Quercus rubra) – Mogilany (kod 120609-030; nr w rejestrze 18/35);

3) modrzew europejski (Larix decidua) – Mogilany (kod 120609-031; nr w rejestrze 18/36);

4) bindaż grabowy – 172 sztuki; grab pospolity (Carpinus betulus) – Mogilany (kod 120609-035).

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

1) działania ochronne w stosunku do pomników przyrody należy wykonywać zgodnie z zapisami zawartymi w aktach je powołujących 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.

§ 14. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu została wskazana **strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza**. W obrębie ww. strefy obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

2. W strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, utrzymuje się istniejącą zabudowę z zakazem nadbudowy i rozbudowy zabudowań mieszkalnych.

3. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w obrębie strefy ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane lokalne ujęcia wód oraz zakłady produkujące i przechowujące artykuły żywnościowe.

4. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu została wskazana **strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza. W obrębie strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza** obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane lokalne ujęcia wód.

5. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w obrębie strefy wskazanej w **ust. 4**, w obszarze położonym w odległości od 50 do 150 m od cmentarza, lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności jest możliwe pod warunkiem podłączenia tych obiektów do sieci wodociągowej z ujęć zlokalizowanych poza strefą.

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

2. W granicach strefy obowiązują przepisy odrębne.

§ 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** lub **terenów potencjalnie narażonych na występowanie ruchów masowych (wg SOPO)**.

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

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

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

§ 17. 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 rezerwatu przyrody „Cieszynianka” 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 **1-17ZL** 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 wymaganiach przepisów odrębnych.

§ 18. 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.

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

1) **1-17MN1**, **1-6MN2**, **1-3MN3**, **1-2MN4**, **1-5MN5**, **1-5MN6**, **1-2MN9**, **1-3MN10**, **5-8MU1** – odpowiadają terenom przeznaczonym „pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”;

2) **1-4MU1**, **9-14MU1**, **1-18MU2**, **1-11MU3**, **1MU4**, **1-3MU9** – odpowiadają terenom przeznaczonym „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;

3) **1-4UP** – odpowiadają terenom przeznaczonym „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;

4) **1US** – odpowiadają terenom przeznaczonym „pod tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

1) zespół dworski w Mogilanach:

a) dwór, ul. Parkowa 3, A-319 z 22.11.1971 **[A-650/M]** – oznaczony na Rysunku planu nr 1,

b) park, Parkowa 3, A-319 z 22.11.1971 **[A-650/M]** – oznaczony na Rysunku planu nr 2;

2) kościół wraz otoczeniem:

a) kościół parafialny pw. Św. Bartłomieja Apostoła, ul. Św. Bartłomieja Apostoła 1, A-163 z 22.01.1970 **[A-265/M]** – oznaczony na Rysunku planu nr 3,

b) otocznie kościoła pw. Św. Bartłomieja Apostoła, ul. Św. Bartłomieja Apostoła 1, A-163 z 22.01.1970 **[A-265/M]** – oznaczone na Rysunku planu nr 4.

2. 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.

3. Obowiązują ograniczenia wynikające z ustaleń zawartych w **§ 31**.

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

§ 21. 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) budynek mieszkalno-gospodarczy przy zespole dworskim, ul. Rynek 5 – oznaczony na Rysunku planu nr 5;

2) szkoła, ul. Szkolna 1 – oznaczona na Rysunku planu nr 6;

3) dom nr 6, ul. Krakowska 11 – oznaczony na Rysunku planu nr 7;

4) dom nr 40, ul. Św. Bartłomieja Apostoła 8 – oznaczony na Rysunku planu nr 8;

5) dom nr 48, ul. Zakopiańska 9, 11 – oznaczony na Rysunku planu nr 9;

6) stodoła w zagrodzie nr 84, ul. Mogilańska 13 – oznaczona na Rysunku planu nr 10;

7) dom nr 109, ul. Mogilańska 34 – oznaczony na Rysunku planu nr 11;

8) dom nr 125, ul. Mogilańska 25/Stroma 34 – oznaczony na Rysunku planu nr 12;

9) dom nr 225, ul. Zakopiańska 47 – oznaczony na Rysunku planu nr 13;

10) dom nr 229, ul. Mogilańska 44 – oznaczony 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 **§ 31**.

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**.

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

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

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

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

1) podstawowy układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem stanowią istniejące drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu **1-6KDGP**, **1KDZ1**, **1KDZ3**, **1KDL1**, **1-6KDD1**, **1-21KDD2**, **1-17KDD3**; uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi wewnętrzne **1-7KDW1**, **1-9KDW2**;

2) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym realizowane jest poprzez drogi **1-6KDGP**, **1KDZ1**, **1KDZ3**, **1KDL1**;

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 **1-17MN1**, **1-6MN2**, **1-3MN3**, **1-2MN4**, **1-5MN5**, **1-5MN6**, **1-2MN9**, **1-3MN10**, **1-14MU1**, **1-18MU2**, **1-11MU3**, **1MU4**, **1-3MU9**, **1RM2** minimalna szerokość dojazdu nie wydzielonego wynosi 5,0 m z zastrzeżeniem, że szerokość zjazdu z drogi publicznej musi spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych. Dopuszcza się zmniejszenie ich szerokości do nie mniej niż 3,0 m w sytuacji, gdy:

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

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

7) miejsca do parkowania, o których mowa w Rozdziale 3, realizowane mają być na działce lub działkach objętych projektem zagospodarowania, o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie określono inaczej;

8) obowiązuje zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej w Rozdziale 3 liczby miejsc do parkowania (z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej): minimum 2% liczby miejsc do parkowania przeznaczonych dla danego obiektu ale nie mniej niż 1 miejsce;

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

10) obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych wskazanych w Rozdziale 3 nie ma zastosowania w przypadku:

a) remontów, przebudowy i docieplenia,

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

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

§ 24. 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.

§ 25. 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 oczyszczalnie ścieków w Lusinie i we Włosani oraz zbiorczą sieć kanalizacyjną grawitacyjno-tłoczną (rurociągi Ø200–Ø600). Dopuszcza się zastosowanie innych średnic rurociągów;

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

4) w 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;

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

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

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

12) w terenach położonych w granicy strefy pośredniej ujęcia wody na rzece Skawinka obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących tej strefy;

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

§ 26. 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.

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

1) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z **§ 5**;

2) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;

3) wzdłuż istniejących i nowo realizowanych linii elektroenergetycznych należy pozostawić strefy techniczne;

4) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć wskazuje się strefy techniczne:

   a) dla linii 400 kV – pas o szerokości 60 m (po 30 m z każdej strony od osi linii),

   b) dla linii 110 kV – pas o szerokości 22 m (po 11 m z każdej strony od osi linii);

5) w zasięgu stref wskazanych w **pkt 3** obowiązuje:

   a) zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

   b) zakaz wznoszenia innych budynków i budowli, które mogłyby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii elektroenergetycznych oraz bezpieczeństwu przebywających w nich ludzi,

   c) zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych oraz sadzenia roślinności wysokiej (w tym nowych zalesień),

   d) zakaz tworzenia hałd i nasypów;

6) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii energetycznych, o których mowa w **pkt 4**, dopuszcza się lokalizację budynków i budowli w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii;

7) dopuszcza się budowę napowietrznych i podziemnych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wnętrzowych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych. Ich lokalizacja nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu (z zastrzeżeniem **pkt 9**). Na obszarze objętym planem dopuszcza się ponadto lokalizację podziemnych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 i więcej kV;

8) w terenach **1-5MN6**, **9U1**, **17MN1**, **5-6KDW1**, **2ZN**, **2KDD1** obowiązuje wykonanie linii elektroenergetycznych wyłącznie w wersji kabli podziemnych;

9) dopuszcza się budowę napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV w obrębie wskazanej na Rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznych 110kV, 400kV, z zastrzeżeniem **pkt 10**;

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

§ 28. 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 **§ 31**.

§ 29. 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 **1-17MN1**, **1-6MN2**, **1-3MN3**, **1-2MN4**, **1-5MN5**, **1-5MN6**, **1-2MN9**, **1-3MN10** 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.

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

§ 31. 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 **1UK**, **1ZP**, **1-2ZU**, **1-12ZN**, **1-17ZL**, **1-23R**, **1-4WS1**, **1ZC**, zakaz obejmuje również mikroinstalacje,

b) pozyskiwanej z biogazu;

2) inne niż zakazane w **pkt 1** urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii mogą być lokalizowane wyłącznie w terenach niewymienionych w **pkt 1 lit. a**, z zastrzeżeniem **pkt 3**, **pkt 4**, **pkt 5**;

3) w terenach:

a) innych niż wymienione w **pkt 1 lit. a** (z wyłączeniem terenów **2-4UP**, **1-9U1**), obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 100 kW,

b) **2-4UP**, **1-9U1** – nie określa się mocy zainstalowanej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;

4) na budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obowiązuje zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych na elewacjach budynków oraz na połaciach dachowych widocznych z przestrzeni publicznych, a także zakaz lokalizacji mikroinstalacji, o których mowa w **pkt 1 lit. a**;

5) na budynkach/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

§ 32. 1. W przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym terenów **1-17MN1**, **1-6MN2**, **1-3MN3**, **1-2MN4**, **1-5MN5**, **1-5MN6**, **1-2MN9**, **1-3MN10**, **1-14MU1**, **1-18MU2**, **1-11MU3**, **1MU4**, **1-3MU9**, **1-4UP**, **1PP**, **1-10U1**, **1US**, **1UK**, **1ZC**, **1ZP**, **1W** mieszczą się:

1) obiekty małej architektury;

2) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) z wyłączeniem terenu **1PP** – budynki gospodarcze;

4) garaże (z wykluczeniem garaży wielopoziomowych oraz garaży w terenach **1PP** oraz **1ZP**);

5) miejsca do parkowania;

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 **1PP**, **1UK**, **4UP**, **1ZC**, **1ZP**, **1W** – wiaty;

9) zieleń urządzona i nieurządzona;

10) z wyłączeniem terenów **1ZC**, **1-2ZP**, **1UK**, **4UP** – przydomowe baseny, zbiorniki wodne.

2. W przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym terenów **1-6KDGP**, **1KDZ1**, **1KDZ3**, **1KDL1**, **1-6KDD1**, **1-21KDD2**, **1-17KDD3**, **1-7KDW1**, **1-9KDW2**, **1-2KU** 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.

§ 33. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-17MN1**, **1-6MN2**, **1-3MN3**, **1-2MN4**, **1-5MN5**, **1-5MN6**, **1-2MN9**, **1-3MN10**.

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

1) w terenach **1-17MN1**, **1-6MN2**, **1-2MN4**, **1-5MN6**, **1-2MN9**, **1-3MN10** – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym;

2) w terenach **1-3MN3**, **1-5MN5** – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

3) w terenach **1-3MN3**, **1-5MN5** – zabudowę wielorodzinną do 4 mieszkań w układzie wolnostojącym.

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

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) w terenach **1-17MN1** – 0,30,

b) w terenach **1-4MN2**, **1-2MN4**, **1-5MN6**, **1-3MN10** – 0,40,

c) w terenach **5MN2**, **1-2MN9** – 0,60,

d) w terenach **1-3MN3**, **1-5MN5**, **6MN2** – 0,80;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) w terenach **1-17MN1**, **1-6MN2**, **1-5MN6** – 50%,

b) w terenach **1-2MN4**, **1-2MN9**, **1-3MN10** – 40%,

c) w terenach **1-3MN3**, **1-5MN5** – 30%;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) w terenach **1-17MN1**, **1-5MN6** – 30%,

b) w terenach **1-6MN2**, **1-2MN4**, **1-2MN9**, **1-3MN10** – 40%,

c) w terenach **1-3MN3**, **1-5MN5** – 50%;

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

a) wolnostojącej, innej niż wymieniona w **pkt 5 lit. h**, w terenach **1-17MN1**, **1-5MN5** – 1200 m^2,

b) wolnostojącej, innej niż wymieniona w **pkt 5 lit. h**, w terenach **1-4MN2**, **6MN2 1-3MN3**, **1-2MN9**, **1-3MN10** – 1000 m^2,

c) wolnostojącej w terenach **1-5MN6** – 1400 m^2,

d) wolnostojącej w terenach **1-2MN4** – 750 m^2,

e) wolnostojącej w terenie **5MN2** – 1200 m^2,

f) bliźniaczej w terenach **1-3MN3** – 1000 m^2,

g) bliźniaczej w terenach **1-5MN5** – 750 m^2,

h) wielorodzinnej do 4 mieszkań: w terenach **1-5MN5** – 1200 m^2, w terenach **1-3MN3** – 1000 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, obowiązuje dodatkowo 1 miejsce;

2) dla zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań – minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) dla pozostałych budynków w terenach **1-17MN1**, **1-6MN2**, **1-2MN4**, **1-5MN6**, **1-3MN10** – 9,0 m,

c) dla pozostałych budynków w terenach **1-3MN3**, **1-5MN5**, **1-2MN9** – 9,5 m,

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

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

3) dopuszcza się dachy zielone;

4) dopuszcza się kształtowanie części elewacji w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów na powierzchni poniżej 10 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°; dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;

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

8) dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru;

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

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

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

12) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

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

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

§ 34. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-14MU1**, **1-18MU2**, **1-11MU3**, **1MU4**, **1-3MU9**.

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

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

2) w terenach **1-11MU3** – zabudowę wielorodzinną;

3) obiekty usług publicznych w rozumieniu zapisów zawartych w **§ 3 ust. 1 pkt 21**;

4) obiekty usług handlu i gastronomii, rzemiosło usługowe;

5) w terenach **1-6MU2**, **3MU1**, **10MU1**, **14MU1**, **1-3MU9**, **1-11MU3** – obiekty usługowe inne niż wymienione w **pkt 3** oraz **pkt 4**.

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

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) w terenach **1-14MU1**, **1-3MU9** – 0,80,

b) w terenach **1-18MU2** – 1,0,

c) w terenach **1-11MU3** – 1,2,

d) w terenie **1MU4** – 0,50;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) w terenach **1-14MU1** – 35%; w terenie **3MU1** dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika do 30% dla zabudowy usługowej,

b) w terenach **1-18MU2**, **1MU4**, **1-3MU9** – 30%,

c) w terenach **1-11MU3** – 20%;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) w terenach **1-14MU1**, **1MU4** – 40%; w terenie **3MU1** dopuszcza się zwiększenie wskaźnika do 50% dla zabudowy usługowej,

b) w terenach **1-18MU2**, **1-11MU3**, **1-3MU9** – 50%;

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

a) wolnostojącej w terenach **1-14MU1** oraz **1-8MU2**, **11-18MU2** – 800 m^2,

b) wolnostojącej w terenach **9MU2**, **10MU2** – 650 m^2,

c) wolnostojącej w terenach **1-11MU3**, **1-3MU9** – 500 m^2,

d) wolnostojącej w terenie **1MU4** – 1000 m^2,

e) bliźniaczej w terenach **1-14MU1**, **1-18MU2**, **3MU9** – 800 m^2,

f) bliźniaczej w terenach **1-2MU9** – 1000 m^2,

g) bliźniaczej w terenach **1-11MU3** – 500 m^2,

h) bliźniaczej w terenie **1MU4** – 1200 m^2,

i) wielorodzinnej w terenach **1-11MU3** – 500 m^2.

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

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

2) dla zabudowy wielorodzinnej w terenach **1-11MU3** – minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie; w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego, obowiązuje dodatkowo 1 miejsce;

3) dla usług publicznych (w rozumieniu zapisów zawartych w **§ 3 ust. 1 pkt 21**) – minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce;

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

5) dla obiektów usługowych i rzemieślniczych innych niż wymienione w **pkt 3-4** – 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 (z wyłączeniem usług publicznych) nie może przekraczać 700 m^2;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usług publicznych (w rozumieniu zapisów zawartych w **§ 3 ust. 1 pkt 21**) – 12,0 m,

b) dla budynków usługowych w terenie **3MU1** – 10,0 m,

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

d) dla budynków mieszkalnych zabudowy wielorodzinnej w terenach **1-11MU3** – 11,0 m,

e) dla pozostałych budynków – 9,5 m,

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

3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45° (z zastrzeżeniem **pkt 5**, **pkt 7**, **pkt 8** oraz **§ 21 ust. 3**);

4) dopuszcza się dachy zielone;

5) w terenie **3MU1** dla hal sportowych i basenów dopuszcza się dachy o konstrukcji łukowej oraz dachy płaskie;

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

7) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla ganków, lukarn, garaży i wiat; dopuszcza się przekrycie części parterowej budynku dachem płaskim lub tarasem pod warunkiem, że łączna powierzchna tych części nie przekroczy 50% powierzchni zabudowy budynku;

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

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

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

11) dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru;

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

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

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

15) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

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

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

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

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

1) zabudowę zagrodową;

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

3) agroturystykę;

4) lokalizację budynków, obiektów i urządzeń służących działalności rolniczej, w tym służących dla chowu i hodowli koni.

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

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

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

3) 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 – 0,35;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0001;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%.

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

6. W przypadku realizacji stadniny – dodatkowo: minimum 1 miejsce na 3 użytkowników (jednocześnie) oraz minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 9,5 m,

b) dla budynków gospodarskich i inwentarskich – 12,0 m,

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

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

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

3) dopuszcza się dachy zielone;

4) dopuszcza się kształtowanie części elewacji w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów na powierzchni poniżej 10 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 drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 36. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-4UP**.

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

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

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

2) parkingi na powierzchni nie przekraczającej 10% terenu.

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

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0001;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%.

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

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 wiat, budynków gospodarczych – 7,0 m,

b) dla pozostałych budynków – 13,0 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 35°-45° (z zastrzeżeniem **pkt 4**);

4) dla hal sportowych i basenów dopuszcza się dachy o konstrukcji łukowej;

5) dopuszcza się dachy zielone;

6) dopuszcza się kształtowanie części elewacji w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów na powierzchni poniżej 10 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/okien połaciowych nie może przekraczać 1/3 szerokości danej elewacji;

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 w terenie **1UP** – odcienie czerwieni; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną,

c) dachy w pozostałych terenach – odcienie czerwieni, brązu, grafitu, czerni; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 37. 1. Wyznacza się **TEREN PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1PP**.

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

1) utrzymanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu;

2) przestrzeń publiczną.

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

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

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

§ 38. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-10U1**.

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

1) w terenach **1-3U1**, **5-10U1** – usługi, w tym usługi publiczne w rozumieniu **§ 3 ust. 1 pkt 21**;

2) w terenie **4U1** – gastronomia, usługi publiczne w rozumieniu **§ 3 ust. 1 pkt 21**;

3) w terenie **4U1** – prowadzenie działalności usługowej (innej niż usługi publiczne) na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni użytkowej danego budynku;

4) w terenie **9U1** – hotele, motele;

5) w terenie **1U1** – stacje paliw;

6) obiekty techniczne związane z prowadzoną działalnością;

7) parkingi.

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

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) w terenach **9U1**, **10U1** – 1,5,

b) w terenach **1U1**, **6U1**, **8U1** – 1,2,

c) w terenie **4U1** – 1,0,

d) w pozostałych terenach – 0,80;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) w terenie **10U1** – 2%,

b) w pozostałych terenach – 20%;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) w terenie **10U1** – 98%,

b) w pozostałych terenach – 60%;

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

6) w terenach **4U1** oraz **9U1**, w przypadku realizacji parkingu obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości minimum: w terenie **4U1** – 1 drzewo na 8 miejsc parkingowych, w terenie **9U1** – 1 drzewo na 12 miejsc parkingowych.

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

1) dla 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 usług sportu oraz rekreacji w terenie **9U1** – minimum 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej (jednak nie mniej niż 1 miejsce) oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 miejsce;

4) dla obiektów usługowych innych niż wymienione w **pkt 1-3** - 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 (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9**):

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekraczać:

a) w terenach **1U1**, **4U1**, **6U1** – 1200 m^2,

b) w terenie **9U1** – 6500 m^2,

c) w pozostałych terenach (z wyłączeniem terenu **10U1**) – 800 m^2;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla wiat: w terenie **9U1** – 10,0 m; w pozostałych terenach – 7,0 m,

b) dla budynków w terenach **1U1**, **6U1**, **8U1**, **9U1** – 13,0 m,

c) dla budynków w pozostałych terenach – 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 połaci 30°-45° lub dachy płaskie;

4) dopuszcza się dachy zielone;

5) dopuszcza się kształtowanie części elewacji w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów na powierzchni poniżej 10 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; 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) minimalna długość najwyżej położonej kalenicy dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości elewacji;

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

11) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno, szkło, inne materiały kompozytowe, beton architektoniczny, elementy ceramiczne; dla obiektów sportów i rekreacji dopuszcza się także stosowanie przy wykończeniu elewacji budynków płyt warstwowych i paneli z blachy;

12) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

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

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

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

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

1) boiska, korty wraz z niezbędną infrastrukturą;

2) siłownie na wolnym powietrzu;

3) hale sportowe;

4) obiekty socjalne i sanitarne.

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

1) trybuny;

2) parkingi.

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

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0001;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%.

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

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

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla wiat – 7,0 m,

b) dla obiektów typu hale sportowe – 12,0 m,

c) dla pozostałych budynków – 9,0 m,

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

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

3) dla hal sportowych i basenów dopuszcza się dachy o konstrukcji łukowej oraz dachy płaskie;

4) dopuszcza się dachy zielone;

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

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

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

8) dopuszcza się realizację tarasu na wysokości parteru;

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

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,

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

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

1UK.

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

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

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

5) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków.

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

5. W terenie wymienionym w **ust. 1**, utrzymuje się gabaryty i formę istniejącej bryły kościoła. Obowiązują ograniczenia wynikające z regulacji zawartych w **§ 20**.

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

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

1) groby;

2) kolumbaria.

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

1) obiekty kultu religijnego;

2) budynki gospodarczej obsługi cmentarza;

3) miejsca do parkowania, parkingi.

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

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0001.

6. Utrzymuje się istniejącą obsługę w zakresie miejsc parkingowych.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m;

2) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45°;

3) kolorystyka dachu – odcienie czerwieni, brązu, grafitu; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 7,0 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 9,0 m;

2) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45°;

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

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

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

6) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) ściany – odcienie bieli, kremu, beżu, szarości; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – nie określa się,

b) dachy – odcienie czerwieni, brązu, grafitu; dla elementów drewnianych – nie określa się.

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

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

1) utrzymanie i adaptację istniejących obiektów z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oraz usług z zakresu gastronomii, oświaty, nauki, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej;

2) usługi z zakresu gastronomii, oświaty, nauki, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej;

3) zieleń parkową.

3. Obowiązują ograniczenia wynikające z zapisów zawartych w **§ 20**.

4. W terenie wymienionym 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 – 10%.

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

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

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

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

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

1) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 10,0 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9** oraz **§ 20**);

2) maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych – 11,0 m.

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

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

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

1) obiekty małej architektury;

2) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

3) tarasy widokowe;

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

5) niewyznaczone na Rysunku planu dojścia, ciągi piesze i pieszo-jezdne oraz ścieżki rowerowe.

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

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

§ 44. 1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-12ZN**.

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) w terenie **2ZN** – ciągi pieszo-jezdne na gruntach rolnych nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

4) cieki oraz rowy wraz z obudową biologiczną;

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

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

1) obowiązuje 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.

§ 45. 1. Wyznacza się **TERENY LASÓW**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-17ZL**.

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 zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów;

2) w terenach **1-16ZL** – zakaz realizacji budynków;

3) w terenie **17ZL** – maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 9,0 m;

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

§ 46. 1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-23R**.

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 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 5% powierzchni użytkowej budynku istniejącej w dniu wejścia planu w życie,

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

§ 47. 1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH WRAZ Z OBUDOWĄ BIOLOGICZNĄ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-4WS1**.

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.

§ 48. 1. Wyznacza się **TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – WODOCIĄGI**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1W**.

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

1) obiekty, sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę;

2) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z zaopatrzeniem w wodę.

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

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%.

4. W terenie wymienionym w **ust. 1**, ustala obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów 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 – 7,5 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;

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.

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

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

1) parkingi;

2) pętle autobusowe.

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

1) zatoki autobusowe;

2) stacje ładowania pojazdów;

3) w terenie **2KU** – dworzec autobusowy;

4) budynki socjalno-administracyjne.

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

5. W terenach **1-2KU** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 15%.

6. W terenach **1-2KU** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m;

2) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45° lub dachy płaskie;

3) dopuszcza się dachy zielone;

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

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

6) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

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

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

§ 50. 1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-6KDGP**, **1KDZ1**, **1KDZ3**, **1KDL1**, **1-6KDD1**, **1-21KDD2**, **1-17KDD3** (**1-6KDGP** – drogi klasy głównej przyspieszonej, **1KDZ1**, **1KDZ3** – drogi klasy zbiorczej, **1KDL1** – drogi klasy lokalnej, **1-6KDD1**, **1-21KDD2**, **1-17KDD3** – drogi klasy dojazdowej).

2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-7KDW1**, **1-9KDW2**.

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

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

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

1) zatoki postojowe;

2) za wyjątkiem **1-17KDD3**, **1-7KDW1**, **1-9KDW2** – zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów;

3) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego;

4) elementy budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne) oraz odwodnienia korpusu drogi, przepusty;

5) 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

§ 51. 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.

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mogilany.

§ 53. 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/200/2025
Rady Gminy Mogilany
z dnia 26 listopada 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI MOGILANY, GMINA MOGILANY - ETAP I
RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIX/200/2025 Rady Gminy Mogilany z dnia 26 listopada 2025 r.

ELEMENTY STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg
- nieprzekraczalna linia zabudowy od zespołu dworskiego
- nieprzekraczalne linie zabudowy od rezerwatu przyrody „Cieszynianka”
- nieprzekraczalne linie zabudowy od pomników przyrody
- obszar występowania osuwisk aktywnych ciągłe (wg SOPO)
- obszar występowania osuwisk aktywnych okresowo (wg SOPO)
- obszar występowania osuwisk nieaktywnych lub terenów potencjalnie narażonych na występowanie ruchów masowych (wg SOPO)
- strefa techniczna linii elektroenergetycznych 110kV, 400kV

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

- 1-17MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1-6MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1-3MN3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1-2MN4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1-5MN5 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1-5MN6 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1-2MN9 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1-3MN10 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1-14MU1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- 1-18MU2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- 1-11MU3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- 1MU4 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- 1-3MU9 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- 1RM2 - teren zabudowy zagrodowej
- 1-4UP - tereny usług publicznych
- 1PP - teren przestrzeni publicznej
- 1-10U1 - tereny usług
- 1US - teren sportu i rekreacji
- 1UK - teren usług kultu religijnego
- 1ZC - teren cmentarza
- 1ZP - teren zespołu dworskiego
- 1-2ZU - tereny zieleni urządzonej
- 1-12ZN - tereny zieleni nieurządzonej
- 1-17ZL - tereny lasów
- 1-23R - tereny gruntów rolnych
- 1-4WS1 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych wraz z obudową biologiczną
- 1W - teren infrastruktury technicznej – wodociągi
- 1-2KU - tereny infrastruktury komunikacyjnej – parkingi
- 1-6KDGP, 1KDZ1, 1KDZ3, 1KDL1, 1-6KDD1, 1-21KDD2, 1-17KDD3 - tereny komunikacji – drogi publiczne
- 1-7KDW1, 1-9KDW2 - tereny komunikacji – drogi wewnętrzne

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

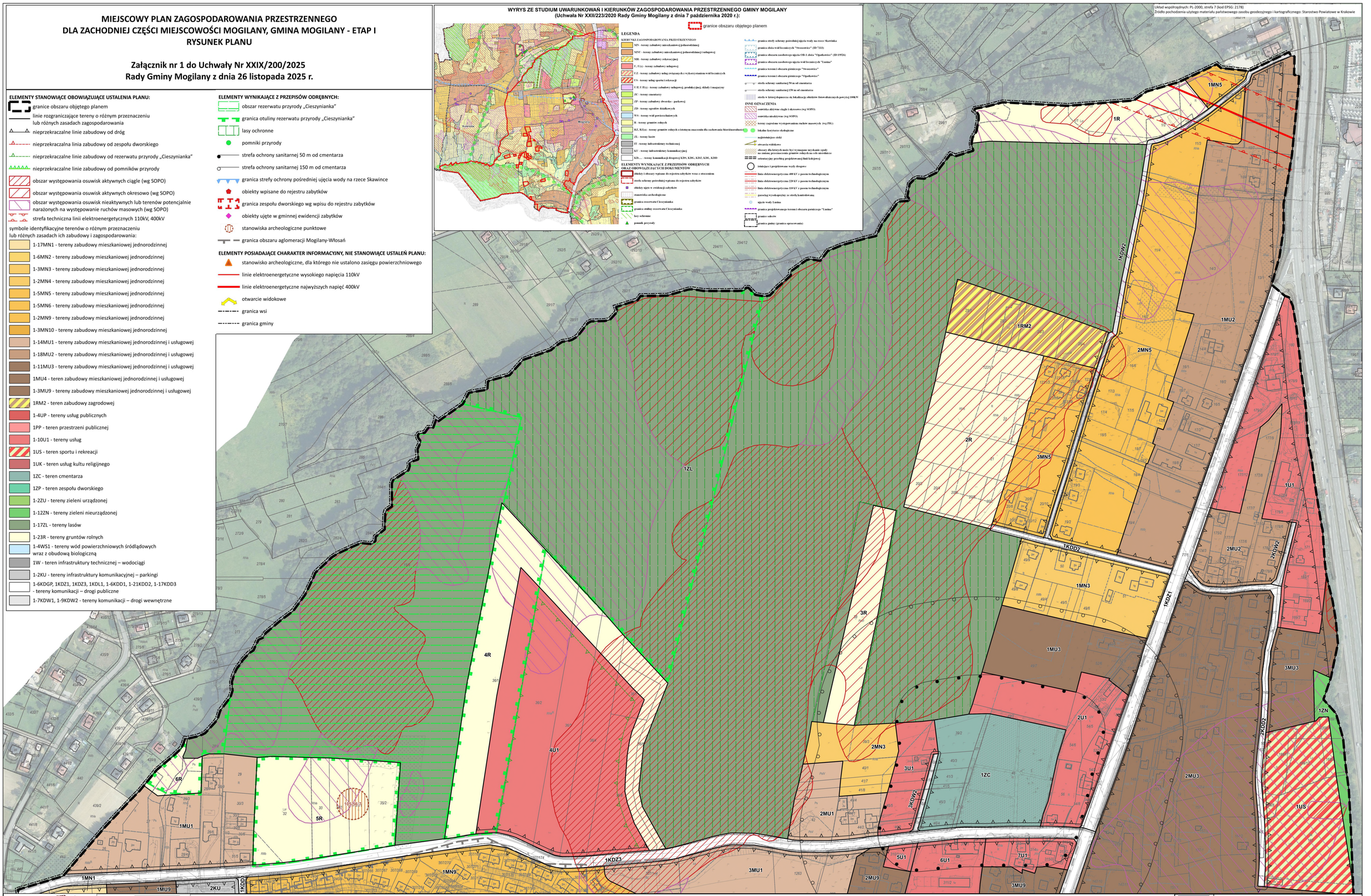
- obszar rezerwatu przyrody „Cieszynianka”
- granica otuliny rezerwatu przyrody „Cieszynianka”
- lasy ochronne
- pomniki przyrody
- strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza
- strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza
- granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawince
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- granica zespołu dworskiego wg wpisu do rejestru zabytków
- obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne punktowe
- granica obszaru aglomeracji Mogilany-Włosań

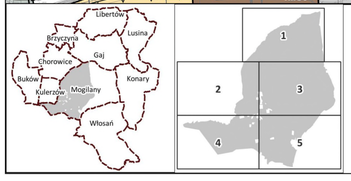
ELEMENTY POSIADAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY, NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:

- stanowisko archeologiczne, dla którego nie ustalono zasięgu powierzchniowego
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV
- linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 400kV
- otwarcie widokowe
- granica 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.):

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





50 0 50 100 150 200 m
SKALA: 1:2 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI MOGILANY, GMINA MOGILANY - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI MOGILANY, GMINA MOGILANY - 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 ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI MOGILANY, GMINA MOGILANY - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI MOGILANY, GMINA MOGILANY - ETAP I

RYSUNEK PLANU

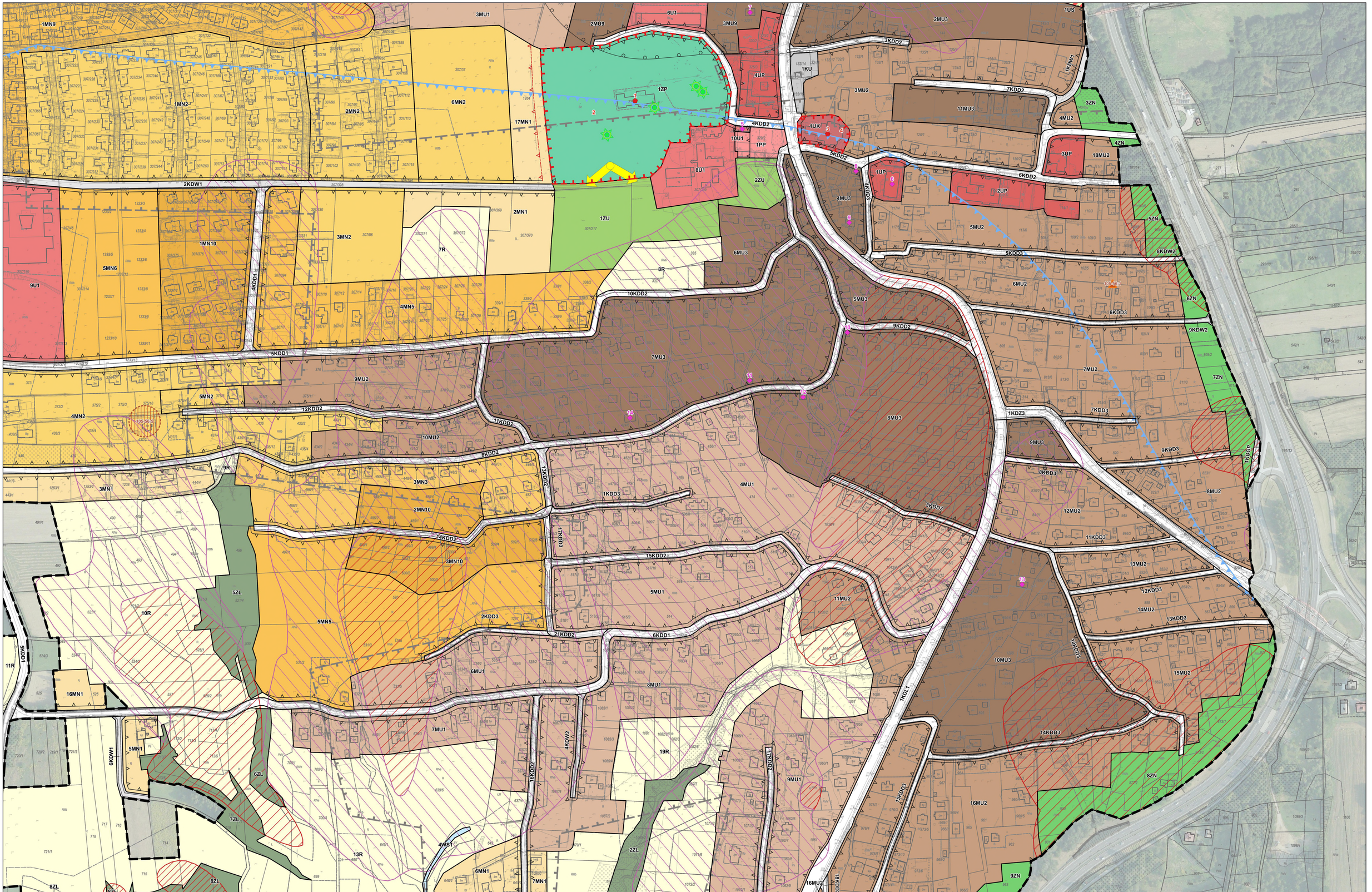
ARKUSZ: 2

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 ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI MOGILANY, GMINA MOGILANY - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI MOGILANY, GMINA MOGILANY - ETAP I

RYSUNEK PLANU

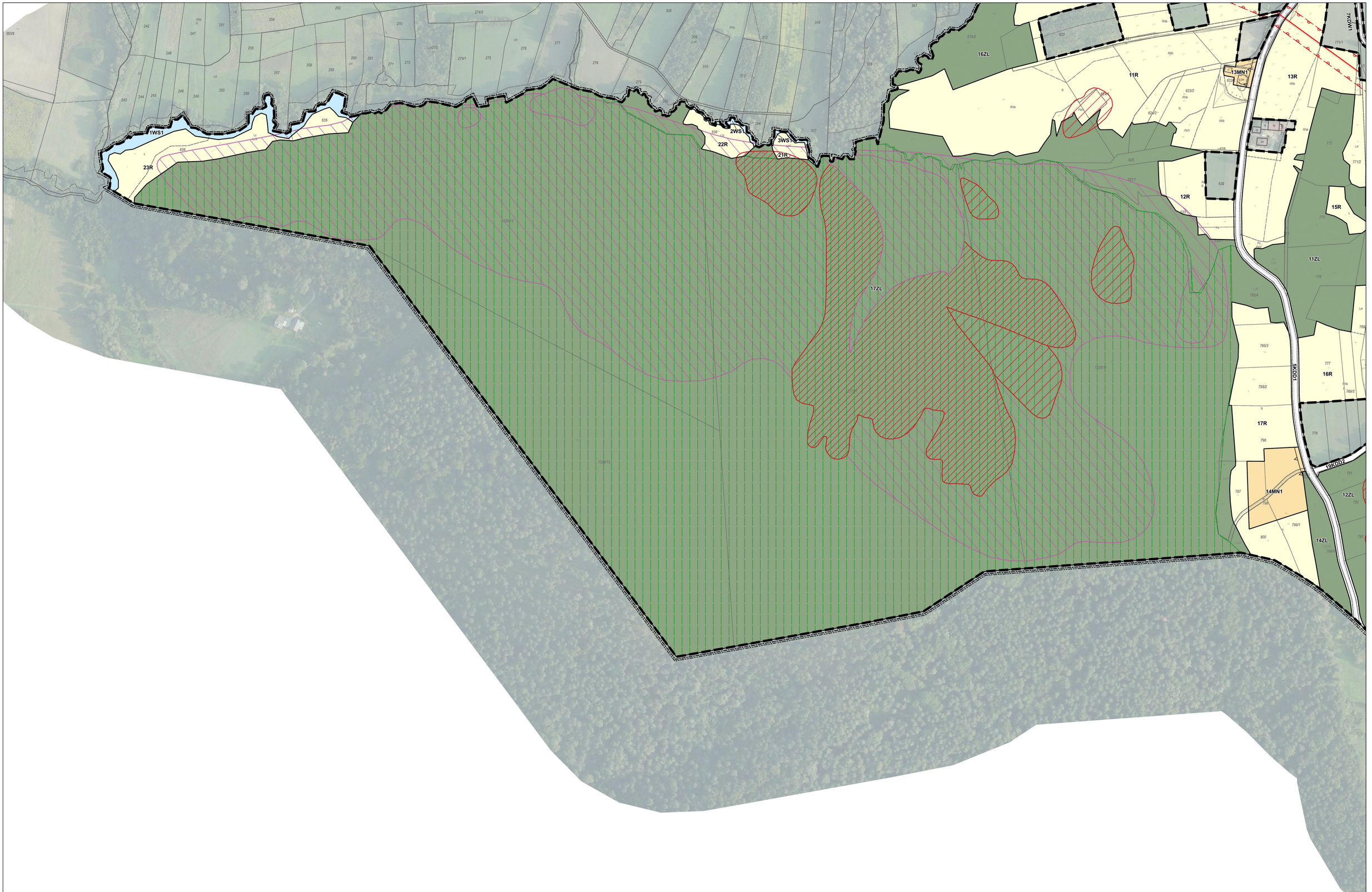
ARKUSZ: 3

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 ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI MOGILANY, GMINA MOGILANY - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI MOGILANY, GMINA MOGILANY - ETAP I

RYSUNEK PLANU

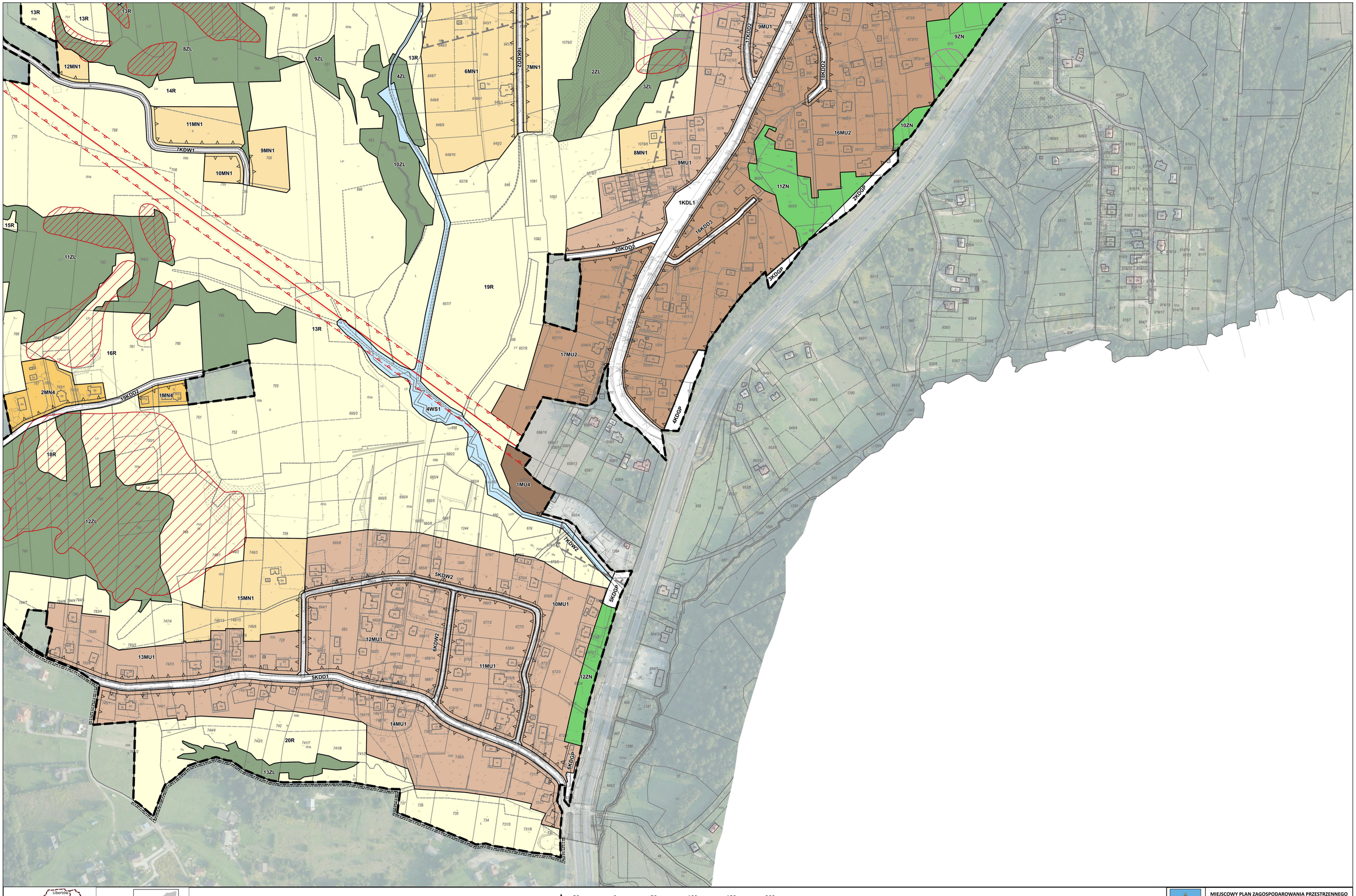
ARKUSZ: 4

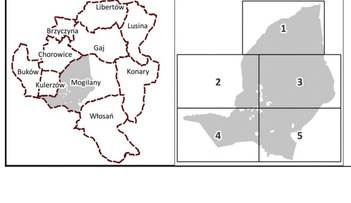
data wydruku: 11.2025

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU
mgr Dorota Szlenk-Ozisubek
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 ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI MOGILANY, GMINA MOGILANY - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI MOGILANY, GMINA MOGILANY - 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/200/2025
Rady Gminy Mogilany
z dnia 26 listopada 2025 r.

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

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczyła uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy uchwała Nr XXIX/200/2025 z dnia 26 listopada 2025 r.		Uwagi
								uwaga uwzględniona uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	I WYŁOŻENIE										
1	1	21.03.2024	***	***	Po dokonaniu wglądu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka 361 o pow. 0,3100 ha nie została uwzględniona jako budowlana. Działka ta posiada klasę gruntu RIIIb i RIVa. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego była jako budowlana. Nie posiadamy innych działek ani mieszkań. Chcielibyśmy wybudować domy. Sąsiednia działka 360 przylega do naszej działki i jest budowlana. Prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszych uwag.	361	11R	nieuwzględniona we wschodniej części działki		nieuwzględniona we wschodniej części działki	Ze względu na negatywną decyzję MRiRW dotyczącą zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze dla przedmiotowej działki, nie przeznaczono tej części działki pod zabudowę jednorodzinną. Równocześnie informuje się, że na tej części działki zostanie dopuszczona zabudowa zagrodowa. *WYJAŚNIENIE* *Ostatecznie uwzględniona także we wschodniej części działki po zmianie klasy gruntu.*
2	2	04.04.2024	***	***	Proszę o przekwalifikowanie części działki 770 pod zagrodę rolniczą. Wobec tego proszę, zwracam się z prośbą o zagrodę rolniczą, bowiem jestem rolnikiem i posiadam ponad 1 ha gruntu w gminie Mogilany.	770	12R, 14R, 12ZL, 9KDW1	nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w południowej części działki		nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w południowej części działki	Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
3	4	09.04.2024	***	***	Zwracam się z prośbą o uwzględnienie w planach zagospodarowania przestrzennego przekształcenia ww. działek ze względu na umiejscowienie ich w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych i zamieszkałych. Działki posiadają dostęp do drogi oraz w pobliżu znajdują się media. Ponadto działki od wielu lat nie są używane do celów rolniczych.	769/1 777	15R, 14R, 12ZL, 19KDD2 15R, 12ZL, 5KDD1, 19KDD2	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowane działki położone są poza terenami wskazanymi do zainwestowania. W centralnej i północnej części nie wskazano pod zabudowę zagrodową. *WYJAŚNIENIE* *W wyniku rozpatrzenia uwag z II wyłożenia w południowej części działek wskazano teren pod zabudowę zagrodową.*
4	5	22.04.2024	***	***	Proszę o zrewidowanie obecnej pozycji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Mogilany (na południe od Osiedla Parkowego). Jesteśmy właścicielami działki nr 493, zarejestrowanej w (***) o powierzchni 0,31 ha jako grunt rolny. Prosimy o zmianę kwalifikacji gruntu na działkę budowlaną. Na sąsiadujących działkach są już wybudowane domki jednorodzinne lub trwają prace budowalne. Działka jest położona w niewielkiej odległości od ul. Mogilańskiej. Prosimy o pisemne powiadomienie nas o podjętych czynnościach proceduralnych dotyczących zmian zakresu uznania działki 493 jako budowlana.	493	10R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Ponadto informuje się, że w odniesieniu do uwag składanych w trakcie wyłożenia nie mają zastosowania przepisy KPA, w związku, z czym nie przewiduje się indywidualnego powiadamiania stron.
5	7	16.04.2024	***	***	Zwracam się z prośbą o zwiększenie terenu budowlanego do granicy osuwiska według 'SOPO' w kierunku północnym w związku z dużym nachyleniem stoku z przyczyn techniczno-budowlanych. - część tej działki do granicy osuwiska, stanowi klasę IV - w południowo-zachodniej części stoi słup i przebiega linia wysokiego napięcia co ogranicza możliwości zagospodarowania terenu na cele budowlane. Proszę o pozytywne rozpatrzenie moich uwag. Pozostała część działki klasa III, ze względu na przebieg linii wysokiego napięcia proszę o przekwalifikowanie na zabudowę zagrodową. W załączniku załączam mapę + rysunek.	619/1	3MN9, 11R, 5KDD1	nieuwzględniona w zakresie wprowadzenie terenu budowlanego dokładnie do granicy osuwiska		nieuwzględniona w zakresie wprowadzenie terenu budowlanego dokładnie do granicy osuwiska	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium północna część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania a możliwość powiększenia terenu inwestycyjnego jest ograniczona. *WYJAŚNIENIE* *W wyniku rozpatrzenia uwag z II wyłożenia częściowo poszerzono teren.*
6	8	16.04.2024	***	***	Zwracam się z prośbą o zwiększenie terenu budowlanego do granicy osuwiska według 'SOPO' w kierunku północnym w związku z dużym nachyleniem stoku z przyczyn techniczno-budowlanych. - część tej działki do granicy osuwiska, stanowi klasę IV - w południowo-zachodniej części stoi słup i przebiega linia wysokiego napięcia co ogranicza możliwości zagospodarowania terenu na cele budowlane. Proszę o pozytywne rozpatrzenie moich uwag. Pozostała część działki klasa III, ze względu na przebieg linii wysokiego napięcia proszę o przekwalifikowanie na zabudowę zagrodową. W załączniku załączam mapę + rysunek.	619/1	3MN9, 11R, 5KDD1	nieuwzględniona w zakresie wprowadzenie terenu budowlanego dokładnie do granicy osuwiska		nieuwzględniona w zakresie wprowadzenie terenu budowlanego dokładnie do granicy osuwiska	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania a możliwość powiększenia terenu inwestycyjnego jest ograniczona. *WYJAŚNIENIE* *W wyniku rozpatrzenia uwag z II wyłożenia częściowo poszerzono teren.*

7	9	16.04.2024	***	***	Zwracam się z prośbą o zwiększenie terenu budowlanego do granicy osuwiska według 'SOPO' w kierunku północnym w związku z dużym nachyleniem stoku z przyczyn techniczno-budowlanych. - część tej działki do granicy osuwiska, stanowi klasę IV - w południowo-zachodniej części stoi słup i przebiega linia wysokiego napięcia co ogranicza możliwości zagospodarowania terenu na cele budowlane. Proszę o pozytywne rozpatrzenie moich uwag. Pozostała część działki klasa III, ze względu na przebieg linii wysokiego napięcia proszę o przekwalifikowanie na zabudowę zagrodową. W załączniku załączam mapę + rysunek.	619/1	3MN9, 11R, 5KDD1	nieuwzględniona w zakresie wprowadzenie terenu budowlanego dokładnie do granicy osuwiska		nieuwzględniona w zakresie wprowadzenie terenu budowlanego dokładnie do granicy osuwiska	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania a możliwość powiększenia terenu inwestycyjnego jest ograniczona. *WYJAŚNIENIE* *W wyniku rozpatrzenia uwag z II wyłożenia częściowo poszerzono teren.*
8	10	16.04.2024	***	***	Zwracam się z prośbą o zwiększenie terenu budowlanego do granicy osuwiska według 'SOPO' w kierunku północnym w związku z dużym nachyleniem stoku z przyczyn techniczno-budowlanych. - część tej działki do granicy osuwiska, stanowi klasę IV - w południowo-zachodniej części stoi słup i przebiega linia wysokiego napięcia co ogranicza możliwości zagospodarowania terenu na cele budowlane. Proszę o pozytywne rozpatrzenie moich uwag. Pozostała część działki klasa III, ze względu na przebieg linii wysokiego napięcia proszę o przekwalifikowanie na zabudowę zagrodową. W załączniku załączam mapę + rysunek.	619/1	3MN9, 11R, 5KDD1	nieuwzględniona w zakresie wprowadzenie terenu budowlanego dokładnie do granicy osuwiska		nieuwzględniona w zakresie wprowadzenie terenu budowlanego dokładnie do granicy osuwiska	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania a możliwość powiększenia terenu inwestycyjnego jest ograniczona. *WYJAŚNIENIE* *W wyniku rozpatrzenia uwag z II wyłożenia częściowo poszerzono teren.*
9	11	16.04.2024	***	***	Proszę o zrewidowanie obecnej propozycji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Mogilany (na południe od Osiedla Parkowego). Jesteśmy właścicielami działki nr 494, zarejestrowanej w (***) o powierzchni 0,3206 ha jako grunt rolny. Prosimy o zmianę kwalifikacji gruntu na działkę budowlaną. Na sąsiadujących działkach są już wybudowane domki jednorodzinne lub trwają prace budowlane. Działka jest położona w niewielkiej odległości od ul. Mogilańskiej. Prosimy o pisemne powiadomienie nas o podjętych czynnościach proceduralnych dotyczących zmiany zakresu uznania działki 494 jako budowlana.	494	10R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
10	16	24.04.2024	***	***	Wg obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mogilany z 2020 roku („Studium"): Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MNU (od ul. Skawińskiej) oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN o podstawowych wskaźnikach urbanistycznych: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: Pow. Biol. Czynna = min. 30%, Pow. zabudowy max. 50% oraz dla zabudowy usługowej w terenach MN i MNU: Pow. Biol. Czynna = min. 20%, Pow. zabudowy max. 50-60%. Przedmiot i zakres uwagi: Po zapoznaniu się z Projektem MPZP dla zachodniej części gminy Mogilany, w imieniu Arge Nieruchomości sp. z o.o. („Arge" lub „Spółki"), zgłaszam następujące uwagi: 1.Wnoszę o likwidację w Projekcie MPZP terenu lasów oznaczonych symbolem „2ZL" na będących własnością Spółki działkach nr 307/403, 308/2, 1263, podnosząc, iż jest ro rozwiązanie niezgodne z elementami opisowymi, jak i planszami Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego obowiązującym Studium, w których teren w/w działek sklasyfikowano jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej albo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - symbole Studium „MNU" oraz „MN", a nie teren lasów bądź przeznaczany pod lasy. Poniżej zamieszczam planszę kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartą w Studium, obejmującą teren działek nr 307/403, 308/2,1263. (…) Mając powyższe na względzie, wnoszę o takie samo traktowanie - na gruncie postanowień Projektu MPZP - właścicieli gruntów znajdujących się w takiej samej sytuacji prawnej, a w konsekwencji likwidację terenu „2ZL" na działkach nr 307/403, 1263, 308/2 z jednoczesnym przeznaczeniem ich w całości pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (symbol „3MU1") - analogicznie jak przyjęto dla działki nr 307/401 (d. 307/144). (…) 2. Wnoszę o likwidację w Projekcie MPZP terenu zieleni urządzonej oznaczonych symbolem „1ZU" na działce nr 1264 podnosząc, iż jest to rozwiązanie niezgodne z elementami opisowymi, jak i planszami Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego obowiązującym Studium, w których teren w/w działki w całości sklasyfikowano jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- symbol Studium „MN", a nie teren zieleni urządzonej „ZU". Poniżej zamieszczam planszę kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartą w Studium, obejmującą teren działki nr 1264. (…) Mając powyższe na względzie, wnoszę o takie samo traktowanie - na gruncie postanowień Projektu MPZP - właścicieli gruntów znajdujących się w takiej samej sytuacji prawnej, a w konsekwencji likwidację terenu „1ZU" na działce nr 1264 z jednoczesnym przeznaczeniem jej w całości pod teren	307/403 308/2 1263 1264 307/205 307/207 307/253 307/398 307/106 307/417 327/1	2MN2, 3MU1, 2ZL, 4KDW1 3MU1, 2ZL, 1KDZ3 3MU1, 2ZL, 1KDZ3 1ZU, 3MU1 1MN10, 4KDW1 4KDD1 4KDW1 4KDW1, 4KDD1, 4MN5, 2ZU 2MN2 8U1, 2ZU, 3ZU, 8KDD2 4KDD2, 3MU9, 6U1, 2MU9	nieuwzględniona w zakresie: pkt 2 w części dotyczącej wprowadzenia wskaźników jak dla terenu MN2 pkt 3 pkt 4 pkt 6		nieuwzględniona w zakresie: pkt 2 w części dotyczącej wprowadzenia wskaźników jak dla terenu MN2 pkt 3 pkt 4	ad. 2 Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu parkowego zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy zostaną dostosowane do tego sąsiedztwa. ad. 3 Likwidacja terenu ZL przy drodze powiatowej pozwala na zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez wjazd z drogi powiatowej. Nie ma możliwości wprowadzenia ruchu z tak dużego terenu w wąską drogę (działka 307/106) pomiędzy istniejącą zabudową. Dojazd wskazany w obowiązującym mpzp został na etapie realizacji zmieniony. Nie ma możliwości wprowadzenia ruchu z tak dużego terenu w wąską drogę (działka 327/1) ze względu na parametry działki oraz istniejący stan zagospodarowania terenu na kolejnych działkach. Nie przedłuża się drogi 4KDW1 ze względu na ochronę terenu objętego wpisem do rejestru zabytków. ad. 4 Ze względu na funkcje oraz istniejące zainwestowanie terenu nie ma możliwości przeprowadzenia drogi przez teren 8U1.W obowiązującym mpzp w terenie 8U1 także nie była wyznaczona droga. Droga 4KDW1 jest niezbędna dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej tej części Mogilan. ad.6 Ustalenia mpzp uwzględniać muszą regulacje przepisów odrębnych, w tym wypadku związanych z gospodarką leśną. Dopuszczenie w Studium wskazanych zapisów nie może być wprost „przełożone" do mpzp. ad. 8a, ad. 8b Ze względu na przeciwdziałanie nadmiernemu dogęszczaniu zabudowy w sąsiedztwie zespołu

					zabudowy mieszkaniowej (symbol „2MN2") - analogicznie jak przyjęto dla działek nr 307/369, 307/370 (teren zabudowy mieszkaniowej „2MN1"). Spółka deklaruje, że dopuszcza wprowadzenie w nowym MPZP nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony parku dworskiego w odległości max 12m od granicy działki nr 328 - w kierunku zachodnim, co zapewni odsunięcie zabudowy działki nr 1264 od parku dworskiego. 3. Spółka zwraca uwagę na brak w Projekcie MPZP rozwiązań służących zapewnieniu niezbędnej obsługi komunikacyjnej dla terenu oznaczonego symbolem „3MU1" (na który składa się zespół działek stanowiących własność Spółki) o powierzchni około 1,8 ha. Mając powyższe na względzie, wnoszę o zmianę Projektu MPZP, poprzez wprowadzenie do jego postanowień drogi wewnętrznej (typu KDW): a. na działce nr 307/106: - jako przedłużenia istniejącego dojazdu do budynków na działkach nr 307/145 i 307/255 - do granicy z działką nr 307/403 - w celu umożliwienia obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego w Projekcie MPZP symbolem „3MU1" oraz symbolem „2MN2"; - jako utrzymania rozwiązań przewidywanych i zrealizowanych w oparciu o aktualny plan miejscowy. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, dojazd do działki nr 307/403 przewidziano - obecnie częściowo zrealizowane - połączenie terenów oznaczonych w planie symbolami „MU1" i „MN2". To połączenie zrealizowano, do terenu działki nr 307/106 włącznie (jako dopuszczalne pod warunkiem zachowania „...kierunku dojazdu do działek i powiązań z układem dróg publicznych..."); b. na działce (gminnej) nr 327/1 (ul. Parkowa) - jako przedłużenia istniejącej ul. Parkowej na działce nr 327/1 w kierunku zachodnim do granicy terenu oznaczonego w Projekcie MPZP symbolem „3MU1" (tj. działki nr 308/2) - zamiast likwidować w MPZP tą, istniejącą już drogę gminną. Powyższe, wnioskowane rozwiązania komunikacyjne zobrazowano na dołączonej do niniejszego pisma planszy. Zwracam przy tym uwagę, że w obecnie obowiązujący plan miejscowy na działce nr 327/1 wyznacza drogę („KDD1" oraz „KTD"), stąd nieuzasadnioną wydaje się likwidacja części w/w drogi, przewidywana przez postanowienia Projektu MPZP. Zwracam uwagę, że w obecnie obowiązujący plan miejscowy na działce nr 307/106 wyznacza drogę („KT3"), stąd nieuzasadnioną wydaje się likwidacja części w/w drogi, przewidywana przez postanowienia Projektu MPZP. Zwracam uwagę, że w obecnie obowiązujący plan miejscowy na części działki nr 307/398 wyznacza drogę („1KDd"), stąd nieuzasadnioną wydaje się likwidacja części w/w drogi, przewidywana przez postanowienia Projektu MPZP, która powinna być „przedłużona" dalej na wschód tj. do ul. Parkowej/Rynku. 4. Spółka zwraca uwagę na brak w Projekcie MPZP rozwiązań służących zapewnieniu niezbędnej obsługi komunikacyjnej dla terenu oznaczonego symbolem „2MN2". Mając powyższe na względzie, wnoszę o zmianę Projektu MPZP, poprzez wprowadzenie do jego postanowień przedłużenia drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem „4KDW1" (obecnie wyznaczonej jedynie na terenie należących do Spółki działek nr 307/205, 307/207, 307/253, 307/398) dalej w kierunku wschodnim - do Rynku i ul. Krakowskiej (tj. poprzez działkę nr 307/417 jej północną granicą, do działki nr 327/1 - drogi „4KDD2" - ul. Parkowej/Rynek). Powyższe, wnioskowane rozwiązanie komunikacyjne zobrazowano na dołączonej do niniejszego pisma planszy; alternatywnie (w przypadku niemożności uwzględnienia w/w uwagi) wnoszę o zmianę Projektu MPZP, poprzez likwidację w Projekcie MPZP drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem „4KDW1" i przyjęcie dla całego terenu (w ramach którego przewidziano w/w drogę) jednolitego przeznaczenia/oznaczania symbolem „2MN2", a tym samym pozostawienie w gestii właściciela terenu ustalenia sposobu wyznaczenia dojazdów/wewnętrznych ciągów komunikacyjnych na dalszych etapach szczegółowych prac projektowych. Zwracam przy tym uwagę, że projektowana droga wewnętrzna „4KDW1" w obecnym kształcie nie spełnia i nie będzie spełniać funkcji obsługi komunikacyjnej osiedla Parkowe Wzgórze (które jest obsługiwane komunikacyjnie z ul. Skawińskiej i jest ogrodzone, bez możliwości przejazdu do drogi „4KDW1"), tak samo jak nie będzie spełniać tej funkcji dla nowowybudowanych budynków mieszkalnych na południe od drogi „4KDW1" (które maja zapewnioną i realizowaną obsługę komunikacyjną od strony ul. Podedwórze). Natomiast należące do Spółki działki nr 307/205, 307/207, 307/253, 307/398 mogą stanowić jedynie dojazd do terenów inwestycyjnych Spółki skoncentrowanych na działkach nr 307/403 i 1264.			pkt 8a pkt 8b pkt 8c dla działki 1264 pkt 8d pkt 9a oraz 9b dla obiektów mieszkalnych pkt 9c 9d1 dla pozostałych obiektów 9d3 dla pozostałych obiektów		pkt 6 pkt 8a pkt 8b pkt 8c dla działki 1264 pkt 8d pkt 9a oraz 9b dla obiektów mieszkalnych pkt 9c 9d1 dla pozostałych obiektów 9d3 dla pozostałych obiektów	parkowego oraz zachowanie ładu przestrzennego nie zmienia się wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy. ad. 8c Ze względu na konieczność zachowania walorów krajobrazowych w sąsiedztwie zespołu parkowego nie zwiększa się wysokości zabudowy. ad. 8d Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego nie dopuszcza się dachów płaskich w tym nad mieszkalnym parterem. ad. 9a, ad. 9b Ze względu na przeciwdziałanie nadmiernemu dogęszczaniu zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zespołu parkowego oraz zachowanie ładu przestrzennego nie zmienia się wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy. ad. 9c Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego nie dopuszcza się dachów płaskich w tym nad mieszkalnym parterem. ad. 9d1 Zastosowanie takiej formy dachów uzasadnione jest dla obiektów sportowych. Dla pozostałych obiektów ze względu na zachowanie ładu przestrzennego nie dopuszcza się dachów płaskich i łukowych. ad. 9d3 Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego wysokość zabudowy do 12m dopuszczona została wyłącznie dla wybranych inwestycji z zakresu usług publicznych. *WYJAŚNIENIE* *Zgodnie z projektem wysokość do 12m dopuszczona jest dla obiektów usług publicznych zdefiniowanych w §3 pkt 21 (usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi z zakresu oświaty, szkolnictwa, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji, bankowości, usług poczty i telekomunikacji, sportu i rekreacji, bezpieczeństwa publicznego i ochrony przeciwpożarowej).*

					5. Wnoszę o zmianę Projektu MPZP (w ramach Rozdziału 2 - par. 5 ust. 2), poprzez wprowadzenie do jego postanowień możliwości realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w postaci realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie działek należących do Spółki. Wskazuję, że działki nr 307/403, 308/2, 1263, 1264 mają powierzchnie około 5,3 ha, a tym samym przekraczają przewidziany przez obecnie obowiązujące przepisy prawa (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko) limit obszarowy dla inwestycji mieszkaniowych, których realizacja nie wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (wynoszący 4 ha w przypadku objęcia terenu planowanej inwestycji ustaleniami planu miejscowego). 6. Wnoszę o zmianę Projektu MPZP (w ramach Rozdziału 2 - par. 8 ust. 2), poprzez wprowadzenie do jego postanowień możliwości lokalizacji w terenach lasów (oznaczanych symbolem „ZL") dróg i ciągów infrastruktury technicznej. Wskazuję, że zgodnie z przepisami Studium w terenach lasów („ZL") dopuszcza się wskazanie w planach miejscowych dróg i ciągów infrastruktury technicznej - co było wnioskowane m.in. przez Spółkę na etapie procedowania Studium. 7. Wnoszę o zmianę Projektu MPZP (w ramach Rozdziału 3 - par. 34 ust. 2 pkt 5), poprzez wprowadzenie do jego postanowień dotyczących terenu oznaczonego symbolem „3MU1" możliwości realizacji/budowy i eksploatacji obiektów usługowych innych niż obecnie wymienione w par. 34 ust. 2 pkt 3 i pkt 4 Projektu MPZP - poprzez dopuszczenie funkcji usługowej bez ograniczeń co do branż czy typów działalności (np. zabudowy usługowej - biurowej czy też hotelowej, mieszkań na wynajem). Wskazuję, że w/w teren jest zgodnie z Projektem MPZP terenem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i usługowej oraz znajduje się wzdłuż drogi powiatowej - ul. Skawińskiej (oznaczonej w Projekcie MPZP symbolem „1KDZ3"), będącą obecnie jedną w głównych dróg w Mogilanach, co uzasadnia dopuszczenie przez plan miejscowy realizacji na tym terenie szeroko pojętych usług, a nie tylko publicznych oraz usług handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego - jak to przewiduje obecnie Projekt MPZP. 8. Wnoszę o zmianę Projektu MPZP (w ramach Rozdziału 3 - par. 33 ust. 3 pkt 3-4 oraz ust. 5), poprzez wprowadzenie do jego postanowień dotyczących terenu oznaczonego symbolem „2MN2" następujących wskaźników/parametrów dotyczących zabudowy -jako odpowiadających przepisom obowiązującego Studium: a. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 30% (w miejsce 50% zawartego w Projekcie MPZP); b. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 50% (w miejsce 40% zawartego w Projekcie MPZP); c. maksymalna wysokość zabudowy: max. 9,5m (w miejsce 9m zawartego w Projekcie MPZP - tj. taka sama jak w obecnie obowiązującym planie miejscowym, w którym dla terenów oznaczonych symbolem „MN2" określono max. Wysokość zabudowy na 9,5m); d. dopuszczenie dachów płaskich w budynkach, a w braku możliwości wprowadzenia takiej regulacji dopuszczenie dachów płaskich przynajmniej dla kondygnacji nad mieszkalnym parterem budynków (również poza garażem). 9. Wnoszę o zmianę Projektu MPZP (w ramach Rozdziału 3 - par. 34 ust. 3 pkt 3-4 oraz ust. 5), poprzez wprowadzenie do jego postanowień dotyczących terenu oznaczonego symbolem „3MU1" następujących wskaźników/parametrów dotyczących zabudowy -jako odpowiadających przepisom obowiązującego Studium: a. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 30% (w miejsce 35% zawartego w Projekcie MPZP); b. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 50% (w miejsce 40% zawartego w Projekcie MPZP); c. w budynkach mieszkalnych: - dopuszczenie dachów płaskich, a w braku możliwości wprowadzenia takiej regulacji dopuszczenie dachów płaskich przynajmniej dla kondygnacji nad mieszkalnym parterem budynków (również poza garażem); d. w budynkach niemieszkalnych: 1- dopuszczenie dachów płaskich, łukowych itp. - analogicznie jak Projekt MPZP przewiduje dla np. terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami „1U1" - „9U1" czy terenów sportu i rekreacji oznaczonych symbolem „1US"; 2- dopuszczenie tzw. „dachów zielonych" (tj. urządzanych w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód); 3- dopuszczenie wysokości zabudowy do 12m - z uwagi na znaczne rozpiętości np. obiektów sportu i rekreacji, co implikuje konieczność					

					stosowania w przypadku ich budowy dachów płaskich lub łukowych oraz zwiększenia wysokości takich obiektów do 12m.						
11	17	24.04.2024	***	***	Wg obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mogilany z 2020 roku („Studium"): Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MNU (od ul. Skawińskiej) oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN o podstawowych wskaźnikach urbanistycznych: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: Pow. Biol. Czynna = min. 30%, Pow. zabudowy max. 50% oraz dla zabudowy usługowej w terenach MN i MNU: Pow. Biol. Czynna=min. 20%, Pow. zabudowy max. 50-60%. Przedmiot i zakres uwagi: Po zapoznaniu się z Projektem MPZP dla zachodniej części gminy Mogilany, w imieniu Arge Nieruchomości sp. z o. o. („Arge" lub „Spółki"), zgłaszam następujące uwagi: 1.Wnoszę o likwidację w Projekcie MPZP terenu lasów oznaczonych symbolem „2ZL" na będących własnością Spółki działkach nr 307/403, 308/2, 1263, podnosząc, iż jest to rozwiązanie niezgodne z elementami opisowymi, jak i planszami Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego obowiązującym Studium, w których teren w/w działek sklasyfikowano jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej albo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - symbole Studium „MNU" oraz „MN", a nie teren lasów bądź przeznaczany pod lasy. Poniżej zamieszczam planszę kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartą w Studium, obejmującą teren działek nr 307/403, 308/2,1263. (…) Mając powyższe na względzie, wnoszę o takie samo traktowanie - na gruncie postanowień Projektu MPZP - właścicieli gruntów znajdujących się w takiej samej sytuacji prawnej, a w konsekwencji likwidację terenu „2ZL" na działkach nr 307/403, 1263, 308/2 z jednoczesnym przeznaczeniem ich w całości pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (symbol „3MU1") - analogicznie jak przyjęto dla działki nr 307/401 (d. 307/144). (…) 2. Wnoszę o likwidację w Projekcie MPZP terenu zieleni urządzonej oznaczonych symbolem „1ZU" na działce nr 1264 podnosząc, iż jest to rozwiązanie niezgodne z elementami opisowymi, jak i planszami Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego obowiązującym Studium, w których teren w/w działki w całości sklasyfikowano jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- symbol Studium „MN", a nie teren zieleni urządzonej „ZU". Poniżej zamieszczam planszę kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartą w Studium, obejmującą teren działki nr 1264. (…) Mając powyższe na względzie, wnoszę o takie samo traktowanie - na gruncie postanowień Projektu MPZP - właścicieli gruntów znajdujących się w takiej samej sytuacji prawnej, a w konsekwencji likwidację terenu „1ZU" na działce nr 1264 z jednoczesnym przeznaczeniem jej w całości pod teren zabudowy mieszkaniowej (symbol „2MN2") - analogicznie jak przyjęto dla działek nr 307/369, 307/370 (teren zabudowy mieszkaniowej „2MN1"). Spółka deklaruje, że dopuszcza wprowadzenie w nowym MPZP nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony parku dworskiego w odległości max 12m od granicy działki nr 328 - w kierunku zachodnim, co zapewni odsunięcie zabudowy działki nr 1264 od parku dworskiego. 3. Spółka zwraca uwagę na brak w Projekcie MPZP rozwiązań służących zapewnieniu niezbędnej obsługi komunikacyjnej dla terenu oznaczonego symbolem „3MU1" (na który składa się zespół działek stanowiących własność Spółki) o powierzchni około 1,8 ha. Mając powyższe na względzie, wnoszę o zmianę Projektu MPZP, poprzez wprowadzenie do jego postanowień drogi wewnętrznej (typu KDW): a.na działce nr 307/106: - jako przedłużenia istniejącego dojazdu do budynków na działkach nr 307/145 i 307/255 - do granicy z działką nr 307/403 - w celu umożliwienia obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego w Projekcie MPZP symbolem „3MU1" oraz symbolem „2MN2"; - jako utrzymania rozwiązań przewidywanych i zrealizowanych w oparciu o aktualny plan miejscowy. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, dojazd do działki nr 307/403 przewidziano - obecnie częściowo zrealizowane - połączenie terenów oznaczonych w planie symbolami „MU1" i „MN2". To połączenie zrealizowano, do terenu działki nr 307/106 włącznie (jako dopuszczalne pod warunkiem zachowania „...kierunku dojazdu do działek i powiązań z układem dróg publicznych..."); b. na działce (gminnej) nr 327/1 (ul. Parkowa) - jako przedłużenia istniejącej ul. Parkowej na działce nr 327/1 w kierunku zachodnim do granicy terenu	307/403 308/2 1263 1264 307/205 307/207 307/253 307/398 307/106 307/417 327/1	2MN2, 3MU1, 2ZL, 4KDW1 3MU1, 2ZL, 1KDZ3 3MU1, 2ZL, 1KDZ3 1ZU, 3MU1 1MN10, 4KDW1 4KDD1 4KDW1 4KDW1, 4KDD1, 4MN5, 2ZU 2MN2 8U1, 2ZU, 3ZU, 8KDD2 4KDD2, 3MU9, 6U1, 2MU9	nieuwzględniona w zakresie: pkt 2 w części dotyczącej wprowadzenia wskaźników jak dla terenu MN2 pkt 3 pkt 4 pkt 6 pkt 8a pkt 8b pkt 8c dla działki 1264 pkt 8d		nieuwzględniona w zakresie: pkt 2 w części dotyczącej wprowadzenia wskaźników jak dla terenu MN2 pkt 3 pkt 4 pkt 6 pkt 8a pkt 8b pkt 8c dla działki 1264 pkt 8d	ad. 2 Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu parkowego zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy zostaną dostosowane do tego sąsiedztwa. ad. 3 Likwidacja terenu ZL przy drodze powiatowej pozwala na zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez wjazd z drogi powiatowej. Nie ma możliwości wprowadzenia ruchu z tak dużego terenu w wąską drogę (działka 307/106) pomiędzy istniejącą zabudową. Dojazd wskazany w obowiązującym mpzp został na etapie realizacji zmieniony. Nie ma możliwości wprowadzenia ruchu z tak dużego terenu w wąską drogę (działka 327/1) ze względu na parametry działki oraz istniejący stan zagospodarowania terenu na kolejnych działkach. Nie przedłuża się drogi 4KDW1 ze względu na ochronę terenu objętego wpisem do rejestru zabytków. ad. 4 Ze względu na funkcje oraz istniejące zainwestowanie terenu nie ma możliwości przeprowadzenia drogi przez teren 8U1.W obowiązującym mpzp w terenie 8U1 także nie była wyznaczona droga. Droga 4KDW1 jest niezbędna dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej tej części Mogilan. ad. 6 Ustalenia mpzp uwzględniać muszą regulacje przepisów odrębnych, w tym wypadku związanych z gospodarką leśną. Dopuszczenie w studium wskazanych zapisów nie może być wprost „przełożone" do mpzp. ad. 8a, ad. 8b Ze względu na przeciwdziałanie nadmiernemu dogęszczaniu zabudowy w sąsiedztwie zespołu parkowego oraz zachowanie ładu przestrzennego nie zmienia się wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy. ad. 8c Ze względu na konieczność zachowania walorów krajobrazowych w sąsiedztwie zespołu parkowego nie zwiększa się wysokości zabudowy. ad. 8d Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego nie dopuszcza się dachów płaskich w tym nad mieszkalnym parterem.

					oznaczanego w Projekcie MPZP symbolem „3MU1" (tj. działki nr 308/2) - zamiast likwidować w MPZP tą, istniejącą już drogę gminną. Powyższe, wnioskowane rozwiązania komunikacyjne zobrazowano na dołączonej do niniejszego pisma planszy. Zwracam przy tym uwagę, że w obecnie obowiązujący plan miejscowy na działce nr 327/1 wyznacza drogę („KDD1" oraz „KTD"), stąd nieuzasadnioną wydaje się likwidacja części w/w drogi, przewidywana przez postanowienia Projektu MPZP. Zwracam uwagę, że w obecnie obowiązujący plan miejscowy na działce nr 307/106 wyznacza drogę („KT3"), stąd nieuzasadnioną wydaje się likwidacja części w/w drogi, przewidywana przez postanowienia Projektu MPZP. Zwracam uwagę, że w obecnie obowiązujący plan miejscowy na części działki nr 307/398 wyznacza drogę („1KDd"), stąd nieuzasadnioną wydaje się likwidacja części w/w drogi, przewidywana przez postanowienia Projektu MPZP, która powinna być „przedłużona" dalej na wschód tj. do ul. Parkowej/Rynku. 4. Spółka zwraca uwagę na brak w Projekcie MPZP rozwiązań służących zapewnieniu niezbędnej obsługi komunikacyjnej dla terenu oznaczonego symbolem „2MN2". Mając powyższe na względzie, wnoszę o zmianę Projektu MPZP, poprzez wprowadzenie do jego postanowień przedłużenia drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem „4KDW1" (obecnie wyznaczonej jedynie na terenie należących do Spółki działek nr 307/205, 307/207, 307/253, 307/398) dalej w kierunku wschodnim - do Rynku i ul. Krakowskiej (tj. poprzez działkę nr 307/417 jej północną granicą, do działki nr 327/1 - drogi „4KDD2" - ul. Parkowej/Rynek). Powyższe, wnioskowane rozwiązanie komunikacyjne zobrazowano na dołączonej do niniejszego pisma planszy; alternatywnie (w przypadku niemożności uwzględnienia w/w uwagi) wnoszę o zmianę Projektu MPZP, poprzez likwidację w Projekcie MPZP drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem „4KDW1" i przyjęcie dla całego terenu (w ramach którego przewidziano w/w drogę) jednolitego przeznaczenia/oznaczania symbolem „2MN2", a tym samym pozostawienie w gestii właściciela terenu ustalenia sposobu wyznaczenia dojazdów/wewnętrznych ciągów komunikacyjnych na dalszych etapach szczegółowych prac projektowych. Zwracam przy tym uwagę, że projektowana droga wewnętrzna „4KDW1" w obecnym kształcie nie spełnia i nie będzie spełniać funkcji obsługi komunikacyjnej osiedla Parkowe Wzgórze (które jest obsługiwane komunikacyjnie z ul. Skawińskiej i jest ogrodzone, bez możliwości przejazdu do drogi „4KDW1"), tak samo jak nie będzie spełniać tej funkcji dla nowowybudowanych budynków mieszkalnych na południe od drogi „4KDW1" (które mają zapewnioną i realizowaną obsługę komunikacyjną od strony ul. Podedwórze). Natomiast należące do Spółki działki nr 307/205, 307/207, 307/253, 307/398 mogą stanowić jedynie dojazd do terenów inwestycyjnych Spółki skoncentrowanych na działkach nr 307/403 i 1264. 5. Wnoszę o zmianę Projektu MPZP (w ramach Rozdziału 2 - par. 5 ust. 2), poprzez wprowadzenie do jego postanowień możliwości realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w postaci realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie działek należących do Spółki. Wskazuję, że działki nr 307/403, 308/2, 1263, 1264 mają powierzchnie około 5,3ha, a tym samym przekraczają przewidziany przez obecnie obowiązujące przepisy prawa (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko) limit obszarowy dla inwestycji mieszkaniowych, których realizacja nie wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (wynoszący 4 ha w przypadku objęcia terenu planowanej inwestycji ustaleniami planu miejscowego). 6. Wnoszę o zmianę Projektu MPZP (w ramach Rozdziału 2 - par. 8 ust. 2), poprzez wprowadzenie do jego postanowień możliwości lokalizacji w terenach lasów (oznacznych symbolem „ZL") dróg i ciągów infrastruktury technicznej. Wskazuję, że zgodnie z przepisami Studium w terenach lasów („ZL") dopuszcza się wskazanie w planach miejscowych dróg i ciągów infrastruktury technicznej - co było wnioskowane m.in. przez Spółkę na etapie procedowania Studium. 7. Wnoszę o zmianę Projektu MPZP (w ramach Rozdziału 3 - par. 34 ust. 2 pkt 5), poprzez wprowadzenie do jego postanowień dotyczących terenu oznaczonego symbolem „3MU1" możliwości realizacji/budowy i eksploatacji obiektów usługowych innych niż obecnie wymieniowe w par. 34 ust. 2 pkt 3 i pkt 4 Projektu MPZP - poprzez dopuszczenie funkcji usługowej bez ograniczeń co do branż czy typów działalności (np. zabudowy usługowej - biurowej czy też hotelowej, mieszkań na wynajem). Wskazuję,		pkt 9a oraz 9b dla obiektów mieszkalnych pkt 9c 9d1 dla pozostałych obiektów 9d3 dla pozostałych obiektów		pkt 9a oraz 9b dla obiektów mieszkalnych pkt 9c 9d1 dla pozostałych obiektów 9d3 dla pozostałych obiektów	ad. 9a, ad. 9b Ze względu na przeciwdziałanie nadmiernemu dogęszczaniu zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zespołu parkowego oraz zachowanie ładu przestrzennego nie zmienia się wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy. ad. 9c Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego nie dopuszcza się dachów płaskich w tym nad mieszkalnym parterem. ad. 9d1 Zastosowanie takiej formy dachów uzasadnione jest dla obiektów sportowych. Dla pozostałych obiektów ze względu na zachowanie ładu przestrzennego nie dopuszcza się dachów płaskich i łukowych. ad. 9d3 Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego wysokość zabudowy do 12m dopuszczona została wyłącznie dla wybranych inwestycji z zakresu usług publicznych. *WYJAŚNIENIE* *Zgodnie z projektem wysokość do 12m dopuszczona jest dla obiektów usług publicznych zdefiniowanych w §3 pkt 21 (usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi z zakresu oświaty, szkolnictwa, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji, bankowości, usług poczty i telekomunikacji, sportu i rekreacji, bezpieczeństwa publicznego i ochrony przeciwpożarowej).*

					że w/w teren jest zgodnie z Projektem MPZP terenem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i usługowej oraz znajduje się wzdłuż drogi powiatowej - ul. Skawińskiej (oznaczonej w Projekcie MPZP symbolem „1KDZ3"), będącą obecnie jedną z głównych dróg w Mogilanach, co uzasadnia dopuszczenie przez plan miejscowy realizacji na tym terenie szeroko pojętych usług, a nie tylko publicznych oraz usług handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego - jak to przewiduje obecnie Projekt MPZP. 8. Wnoszę o zmianę Projektu MPZP (w ramach Rozdziału 3 - par. 33 ust. 3 pkt 3-4 oraz ust. 5), poprzez wprowadzenie do jego postanowień dotyczących terenu oznaczonego symbolem „2MN2" następujących wskaźników/parametrów dotyczących zabudowy -jako odpowiadających przepisom obowiązującego Studium: a. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 30% (w miejsce 50% zawartego w Projekcie MPZP); b. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 50% (w miejsce 40% zawartego w Projekcie MPZP); c. maksymalna wysokość zabudowy: max. 9,5m (w miejsce 9m zawartego w Projekcie MPZP - tj. taka sama jak w obecnie obowiązującym planie miejscowym, w którym dla terenów oznaczonych symbolem „MN2" określono max. Wysokość zabudowy na 9,5m); d. dopuszczenie dachów płaskich w budynkach, a w braku możliwości wprowadzenia takiej regulacji dopuszczenie dachów płaskich przynajmniej dla kondygnacji nad mieszkalnym parterem budynków (również poza garażem). 9. Wnoszę o zmianę Projektu MPZP (w ramach Rozdziału 3 - par. 34 ust. 3 pkt 3-4 oraz ust. 5), poprzez wprowadzenie do jego postanowień dotyczących terenu oznaczonego symbolem „3MU1" następujących wskaźników/parametrów dotyczących zabudowy -jako odpowiadających przepisom obowiązującego Studium: a. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 30% (w miejsce 35% zawartego w Projekcie MPZP); b. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 50% (w miejsce 40% zawartego w Projekcie MPZP); c. w budynkach mieszkalnych: - dopuszczenie dachów płaskich, a w braku możliwości wprowadzenia takiej regulacji dopuszczenie dachów płaskich przynajmniej dla kondygnacji nad mieszkalnym parterem budynków (również poza garażem). d. w budynkach niemieszkalnych: 1- dopuszczenie dachów płaskich, łukowych itp. - analogicznie jak Projekt MPZP przewiduje dla np. terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami „1U1" - „9U1" czy terenów sportu i rekreacji oznaczonych symbolem „1US"; 2- dopuszczenie tzw. „dachów zielonych" (tj. urządzanych w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód); 3- dopuszczenie wysokości zabudowy do 12m - z uwagi na znaczne rozpiętości np. obiektów sportu i rekreacji, co implikuje konieczność stosowania w przypadku ich budowy dachów płaskich lub łukowych oraz zwiększenia wysokości takich obiektów do 12m.						
12	18	25.04.2024	***	***	Działki nr 492 i 722 zostały ujęte w studium zagospodarowania przestrzennego w gminie Mogilany jako działki częściowo budowlane. Natomiast już w planie miejscowym zostały odrzucone przez ministra rolnictwa ze względu na klasę ziemi (III kl.). Z uwagi na to proszę o ujęcie tych działek jako tereny zagrodowe z racji, że jestem rolnikiem. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi.	492 722	10R, 5KDD1 12R, 9KDW1	nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w południowej i wschodniej części działek		nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w południowej i wschodniej części działek	Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całe działki ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego oraz zagrożenie ruchami osuwiskowymi.
13	19	26.04.2024	***	***	(…) Proponuję o przeznaczenie typu ZU dla działek położonych w Mogilanach o numerach 307/370; 307/369; 307/398, zamiast przeznaczenia ich na potrzeby budownictwa mieszkaniowego (MN). Uzasadnienie: Działki 307/370 i 307/369 stanowią bezpośrednie otoczenie zabytkowego i historycznego obszaru zespołu parkowo-dworskiego w Mogilanach, który stanowi wizytówkę gminy i znak rozpoznawczy zarówno dla samej miejscowości Mogilany, jak i całego regionu. (…) Planowane na tych działkach inwestycje, mają charakter komercyjny (budowa osiedla domów z potrzebną infrastrukturą) i nie są w żaden sposób realizacją potrzeb lokalnych mieszkańców na budowę domów dla własnych dzieci lub wnuków (jak podnosili autorzy petycji do Min. Rol. w sprawie projektu studium). Planowana zabudowa - kilka, kilkanaście domów wraz z drogami, ogrodzeniami i całą infrastrukturą towarzyszącą, na zawsze zaburzy charakter tego otwartego obszaru oraz zdezawuuje wartość samego zespołu parkowo-dworskiego w Mogilanach. Jednocześnie zachowanie ich przeznaczenia na zieleń użytkową (ZU) spowoduje jedynie kontynuację prawidłowo zachowanej przestrzeni	307/370 307/369 307/398	2MN1, 7R 4KDW1, 4KDD1, 4MN5, 2ZU	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przeznaczenie terenu zgodne jest z ustaleniami Studium. Zarówno Studium jak i projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

					buforowej na działkach nr 1264 i 307/217. W związku z powyższym oraz obecnym charakterem użytkowym i przyszłymi potrzebami mieszkańców wnosimy również o wyznaczenie działki nr 307/398 na aleję spacerową (ZU) z dojściem do obszaru parku od ulicy Podedwórze. Jest to jedyna taka potencjalna aleja w okolicy centrum Mogilan z pięknym widokiem na panoramę Tatr i Beskidów. (…)						
14	20	26.04.2024	***	***	(…) Proponuję o przeznaczenie typu ZU dla działek położonych w Mogilanach o numerach 307/370; 307/369; 307/398, zamiast przeznaczenia ich na potrzeby budownictwa mieszkaniowego (MN). Uzasadnienie: Działki 307/370 i 307/369 stanowią bezpośrednie otoczenie zabytkowego i historycznego obszaru zespołu parkowo-dworskiego w Mogilanach, który stanowi wizytówkę gminy i znak rozpoznawczy zarówno dla samej miejscowości Mogilany, jak i całego regionu. (…) Planowane na tych działkach inwestycje, mają charakter komercyjny (budowa osiedla domów z potrzebną infrastrukturą) i nie są w żaden sposób realizacją potrzeb lokalnych mieszkańców na budowę domów dla własnych dzieci lub wnuków (jak podnosili autorzy petycji do Min. Rol. w sprawie projektu studium). Planowana zabudowa - kilka, kilkanaście domów wraz z drogami, ogrodzeniami i całą infrastrukturą towarzyszącą, na zawsze zaburzy charakter tego otwartego obszaru oraz zdezawuuje wartość samego zespołu parkowo-dworskiego w Mogilanach. Jednocześnie zachowanie ich przeznaczenia na zieleń użytkową (ZU) spowoduje jedynie kontynuację prawidłowo zachowanej przestrzeni buforowej na działkach nr 1264 i 307/217. W związku z powyższym oraz obecnym charakterem użytkowym i przyszłymi potrzebami mieszkańców wnosimy również o wyznaczenie działki nr 307/398 na aleję spacerową (ZU) z dojściem do obszaru parku od ulicy Podedwórze. Jest to jedyna taka potencjalna aleja w okolicy centrum Mogilan z pięknym widokiem na panoramę Tatr i Beskidów. (…)	307/370 307/369 307/398	2MN1, 7R 4KDW1, 4KDD1, 4MN5, 2ZU	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przeznaczenie terenu zgodne jest z ustaleniami Studium. Zarówno Studium jak i projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
15	21	26.04.2024	***	***	(…) Proponuję o przeznaczenie typu ZU dla działek położonych w Mogilanach o numerach 307/370; 307/369; 307/398, zamiast przeznaczenia ich na potrzeby budownictwa mieszkaniowego (MN). Uzasadnienie: Działki 307/370 i 307/369 stanowią bezpośrednie otoczenie zabytkowego i historycznego obszaru zespołu parkowo-dworskiego w Mogilanach, który stanowi wizytówkę gminy i znak rozpoznawczy zarówno dla samej miejscowości Mogilany, jak i całego regionu. (…) Planowane na tych działkach inwestycje, mają charakter komercyjny (budowa osiedla domów z potrzebną infrastrukturą) i nie są w żaden sposób realizacją potrzeb lokalnych mieszkańców na budowę domów dla własnych dzieci lub wnuków (jak podnosili autorzy petycji do Min. Rol. w sprawie projektu studium). Planowana zabudowa - kilka, kilkanaście domów wraz z drogami, ogrodzeniami i całą infrastrukturą towarzyszącą, na zawsze zaburzy charakter tego otwartego obszaru oraz zdezawuuje wartość samego zespołu parkowo-dworskiego w Mogilanach. Jednocześnie zachowanie ich przeznaczenia na zieleń użytkową (ZU) spowoduje jedynie kontynuację prawidłowo zachowanej przestrzeni buforowej na działkach nr 1264 i 307/217. W związku z powyższym oraz obecnym charakterem użytkowym i przyszłymi potrzebami mieszkańców wnosimy również o wyznaczenie działki nr 307/398 na aleję spacerową (ZU) z dojściem do obszaru parku od ulicy Podedwórze. Jest to jedyna taka potencjalna aleja w okolicy centrum Mogilan z pięknym widokiem na panoramę Tatr i Beskidów. (…)	307/370 307/369 307/398	2MN1, 7R 4KDW1, 4KDD1, 4MN5, 2ZU	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przeznaczenie terenu zgodne jest z ustaleniami Studium. Zarówno Studium jak i projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
16	22	26.04.2024	***	***	(…) Proponuję o przeznaczenie typu ZU dla działek położonych w Mogilanach o numerach 307/370; 307/369; 307/398, zamiast przeznaczenia ich na potrzeby budownictwa mieszkaniowego (MN). Uzasadnienie: Działki 307/370 i 307/369 stanowią bezpośrednie otoczenie zabytkowego i historycznego obszaru zespołu parkowo-dworskiego w Mogilanach, który stanowi wizytówkę gminy i znak rozpoznawczy zarówno dla samej miejscowości Mogilany, jak i całego regionu. (…) Planowane na tych działkach inwestycje, mają charakter komercyjny (budowa osiedla domów z potrzebną infrastrukturą) i nie są w żaden sposób realizacją potrzeb lokalnych mieszkańców na budowę domów dla własnych dzieci lub wnuków (jak podnosili autorzy petycji do Min. Rol. w sprawie projektu studium). Planowana zabudowa - kilka, kilkanaście domów wraz z drogami, ogrodzeniami i całą infrastrukturą towarzyszącą, na zawsze zaburzy charakter tego otwartego obszaru oraz zdezawuuje wartość samego zespołu parkowo-dworskiego w Mogilanach. Jednocześnie zachowanie ich przeznaczenia na zieleń użytkową (ZU) spowoduje jedynie kontynuację prawidłowo zachowanej przestrzeni buforowej na działkach nr 1264 i 307/217. (…)	307/370 307/369 307/398	2MN1, 7R 4KDW1, 4KDD1, 4MN5, 2ZU	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przeznaczenie terenu zgodne jest z ustaleniami Studium. Zarówno Studium jak i projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
17	23	26.04.2024	***	***	(…) Proponuję o przeznaczenie typu ZU dla działek położonych w Mogilanach o numerach 307/370; 307/369; 307/398, zamiast przeznaczenia	307/370 307/369	2MN1, 7R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przeznaczenie terenu zgodne jest z ustaleniami Studium. Zarówno Studium jak i projekt planu

					ich na potrzeby budownictwa mieszkaniowego (MN). Uzasadnienie: Działki 307/370 i 307/369 stanowią bezpośrednie otoczenie zabytkowego i historycznego obszaru zespołu parkowo-dworskiego w Mogilanach, który stanowi wizytówkę gminy i znak rozpoznawczy zarówno dla samej miejscowości Mogilany, jak i całego regionu. (…) Planowane na tych działkach inwestycje, mają charakter komercyjny (budowa osiedla domów z potrzebną infrastrukturą) i nie są w żaden sposób realizacją potrzeb lokalnych mieszkańców na budowę domów dla własnych dzieci lub wnuków (jak podnosili autorzy petycji do Min. Rol. w sprawie projektu studium). Planowana zabudowa - kilka, kilkanaście domów wraz z drogami, ogrodzeniami i całą infrastrukturą towarzyszącą, na zawsze zaburzy charakter tego otwartego obszaru oraz zdezawuuje wartość samego zespołu parkowo-dworskiego w Mogilanach. Jednocześnie zachowanie ich przeznaczenia na zieleń użytkową (ZU) spowoduje jedynie kontynuację prawidłowo zachowanej przestrzeni buforowej na działkach nr 1264 i 307/217. (…)	307/398	4KDW1, 4KDD1, 4MN5, 2ZU				został pozytywnie uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
18	25	26.04.2024	***	***	Zwracam się z prośbą o wyznaczenie w części działki terenu zabudowy jednorodzinnej na mojej działce 364/1 w Mogilanach. W studium wyznaczony został teren budowlany, ale nie uzyskał zgody ministra. Proszę, aby część działki o klasie gruntu RIV wyznaczyć jako budowlaną, ponieważ jest do niej droga dojazdowa przez działkę 362, która też w studium wyznaczona była do przekształcenia. Na powstałym terenie działki (klasa III), proszę o wyznaczenie terenu zabudowy zagrodowej, ponieważ posiadam ponad 1 ha gruntu i to umożliwi mi realizację zabudowy służącej obsłudze gospodarstwa rolnego.	364/1	11R	nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w centralnej i południowej części działki		nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w centralnej i południowej części działki	Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego oraz zagrożenie ruchami osuwiskowymi.
19	26	26.04.2024	***	***	Zwracam się z prośbą o wyznaczenie w części działki terenu zabudowy jedno-rodzinnej na mojej działce 364/1 w Mogilanach. W studium wyznaczony został teren budowlany, ale nie uzyskał zgody ministra. Proszę, aby część działki o klasie gruntu RIV wyznaczyć jako budowlaną, ponieważ jest do niej droga dojazdowa przez działkę 362, która też w studium wyznaczona była do przekształcenia. Na powstałym terenie działki (klasa III), proszę o wyznaczenie terenu zabudowy zagrodowej, ponieważ posiadam ponad 1 ha gruntu i to umożliwi mi realizację zabudowy służącej obsłudze gospodarstwa rolnego.	364/1	11R	nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w centralnej i południowej części działki		nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w centralnej i południowej części działki	Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego oraz zagrożenie ruchami osuwiskowymi.
20	27	26.04.2024	***	***	Wnoszę o: 1) Zdefiniowanie w projekcie planu pojęcia usług. W projekcie zdefiniowano jedynie pojęcie „usług publicznych”, pomijając pojęcie „usług” jako takich. Tymczasem w planie miejscowym przeznaczenie związane z prowadzeniem działalności usługowej się pojawia. A to może rodzić problemy natury interpretacyjnej. Przede wszystkim tego, czy usługi publiczne mieszczą się w przeznaczeniu usług czy wobec ich pojęciowego wyodrębnienia z punktu w widzenia ustaleń planu stanowią odrębne przeznaczenie? Czy wobec dookreślenia usług jako publiczne oznacza to, że mogą być tylko realizowane przez podmioty publiczne albo czy to oznacza, że realizacja zamierzeń objętych definicją usług publicznych przez podmioty komercyjne oznacza, że stanowią zamierzenie komercyjne, w stosunku do którego należy odnosić inne ustalenia planu (np. w zakresie spełnienia wskaźników zabudowy)? Tego rodzaju wątpliwości na etapie stosowania ustaleń planu, nie tylko mogą prowadzić do utrudnień w prowadzeniu działalności inwestycyjnej, ale także do braku realizacji celów leżących u podstaw tworzenia tego dokumentu. 2) W nawiązaniu do ustaleń § 5 ust. 7 pkt 2, o zmianę ustaleń planu miejscowego w taki sposób, by lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie przykryć namiotowych lub/i powłok pneumatycznych otwartych obiektów sportowych takich, jak korty tenisowe lub boiska w terenach usług publicznych lub usług (usług komercyjnych) była dopuszczona bezterminowo. Ewentualnie, przy pozostawieniu zakazu sformułowanego w przywołanym powyżej zapisie, termin w jakim możliwe jest lokalizowanie wymienionych obiektów tymczasowych został dostosowany do zapisów przepisu art. 29 Prawa budowlanego i tym samym wynosił 180 dni. (…) 3) Zmianę ustaleń § 38 ust. 2 projektu planu. Obecne brzmienie ustaleń planu może budzić, zdaniem wnioskodawcy, poważne spory interpretacyjne, które mogą prowadzić do ograniczenia możliwości korzystania przez wnoszącego uwagi z jego prawa własności. Treść ust. 2 § 38 sformułowano w sposób, przesądzający lub co najmniej sugerujący, że w terenie 9U1 jedynie dopuszczalną zabudową w zakresie przeznaczenia podstawowego jest budowa hoteli i moteli. Ustalenia nie wskazują przy tym wprost, że na wskazanym terenie ta forma zabudowy jest dopuszczona w charakterze zabudowy dopuszczalnej lub uzupełniającej w stosunku do niezdefiniowanego w planie przeznaczenia „usług”. Raczej przesądzają, że na wskazanym terenie, jedyną formą zabudowy jest wznoszenie hoteli lub moteli. Dlatego też wnosimy, z jednej strony, jak powyżej, o uzupełnieni ustaleń planu o zdefiniowanie pojęcia „usług”, a z drugiej o przeformułowanie § 38	307/180 307/373	9U1, 5KDD1 9U1	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 3 pkt 4		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 3 pkt 4	ad. 1 Pojęcie usług definiowane jest przez przepisy odrębne i nie zachodzi konieczność tworzenia nowej definicji. Usługi publiczne są jednym z rodzajów usług. ad. 3 Zgodnie z zapisami planu wszystkie elementy wskazane w §38 ust. 2 wskazane zostały jako przeznaczenie podstawowe. Zgodnie z definicją zawartą w §3 pkt 15 jako przeznaczenie podstawowe należy *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.* ad. 4 Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium dla terenów U określono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%. ad. 5 *WYJAŚNIENIE*

					ust. 2, w sposób wykluczający tego rodzaju wątpliwości. Proponujemy zatem, by zmienić brzmienie § 38 ust. 2 w taki sposób, by usunąć zapis pkt 2) i jednocześnie dodać do § 38 dodatkowy ustęp o treści - „ W terenie 9U1 w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację obiektów hotelowych, w tym moteli”. 4) Zmianę ustaleń § 38 ust. 3 pkt 3) projektu planu poprzez zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 18%, z zastrzeżeniem treści uwag w punkcie poniżej. 5) Zmianę ustaleń § 38 ust. 3 pkt 6) projektu planu poprzez zniesienie obowiązku wprowadzenia zadrzewień w przypadku realizacji parkingu towarzyszącemu obiektom kubaturowym lub zmniejszenie wskaźnika opisanego tym ustaleniem do poziomu 1 drzewo na 12 miejsc postojowych. Proponujemy przy tym, przy zniesieniu tego ustalenia pozostawienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20 % (§ 38 ust. 3 pkt 3). 6) Zmianę ustaleń § 38 ust. 4 pkt 1) projektu planu w taki sposób, by po przecinku dodać zapis ”a w przypadku usług związanych ze sportem lub/i rekreacją - minimum 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej (jednak nie mniej niż 1 miejsce) oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 miejsce.” Należy wskazać, że w przypadku usług sportu lub rekreacji miejsca postojowe zajmowane są na krótki okres czasu, rotacja w tym zakresie jest dość intensywna. Związane jest to ze sposobem korzystania z obiektów sportowych przez ich użytkowników, którzy przebywają w nich na czas treningu czy wydarzenia sportowego. Z tego powodu, ograniczenie ilości miejsc postojowych, nie spowoduje poszukiwania miejsc do parkowania poza terenem obiektów sportowych. 7) Zmianę ustaleń § 38 ust. 5 pkt 1) projektu planu poprzez zwiększenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy budynku do 6500 m^2, 8) Zmianę ustaleń § 38 ust. 5 pkt 2) lit a) projektu planu poprzez zwiększenie wskaźnika wysokości zabudowy wiat do 10 m, 9) Zmianę ustaleń § 38 ust. 5 pkt 10) projektu planu poprzez dopuszczenie w przypadku obiektów sportów i rekreacji stosowania przy wykończeniu elewacji budynków standardowych w przypadku tych budynków płyt warstwowych i paneli z blachy.			pkt 9 w części dotyczącej wprowadzenia korekty w literalnym brzmieniu uwagi		pkt 9 w części dotyczącej wprowadzenia korekty w literalnym brzmieniu uwagi	*Ze względu na zachowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zmniejszona zostanie minimalna ilość drzew na 1 miejsce parkingowe.* ad. 9 Ze względu na konieczność zachowania jednorodności ustaleń, zapis zostanie wprowadzony w innym brzmieniu.
21	28	26.04.2024	***	***	Wnoszę o: 1) Zdefiniowanie w projekcie planu pojęcia usług. W projekcie zdefiniowano jedynie pojęcie „usług publicznych”, pomijając pojęcie „usług” jako takich. Tymczasem w planie miejscowym przeznaczenie związane z prowadzeniem działalności usługowej się pojawia. A to może rodzić problemy natury interpretacyjnej. Przede wszystkim tego, czy usługi publiczne mieszczą się w przeznaczeniu usług czy wobec ich pojęciowego wyodrębnienia z punktu w widzenia ustaleń planu stanowią odrębne przeznaczenie? Czy wobec dookreślenia usług jako publiczne oznacza to, że mogą być tylko realizowane przez podmioty publiczne albo czy to oznacza, że realizacja zamierzeń objętych definicją usług publicznych przez podmioty komercyjne oznacza, że stanowią zamierzenie komercyjne, w stosunku do którego należy odnosić inne ustalenia planu (np. w zakresie spełnienia wskaźników zabudowy)? Tego rodzaju wątpliwości na etapie stosowania ustaleń planu, nie tylko mogą prowadzić do utrudnień w prowadzeniu działalności inwestycyjnej, ale także do braku realizacji celów leżących u pod staw tworzenia tego dokumentu. 2) W nawiązaniu do ustaleń § 5 ust. 7 pkt 2, o zmianę ustaleń planu miejscowego w taki sposób, by lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie przykryć namiotowych lub/i powłok pneumatycznych otwartych obiektów sportowych takich, jak korty tenisowe lub boiska w terenach usług publicznych lub usług (usług komercyjnych) była dopuszczona bezterminowo. Ewentualnie, przy pozostawieniu zakazu sformułowanego w przywołanym powyżej zapisie, termin w jakim możliwe jest lokalizowanie wymienionych obiektów tymczasowych został dostosowany do zapisów przepisu art. 29 Prawa budowlanego i tym samym wynosił 180 dni. (…) 3) Zmianę ustaleń § 38 ust. 2 projektu planu. Obecne brzmienie ustaleń planu może budzić, zdaniem wnioskodawcy, poważne spory interpretacyjne, które mogą prowadzić do ograniczenia możliwości korzystania przez wnoszącego uwagi z jego prawa własności. Treść ust. 2 § 38 sformułowano w sposób, przesądzający lub co najmniej sugerujący, że w terenie 9U1 jedynie dopuszczalną zabudową w zakresie przeznaczenia podstawowego jest budowa hoteli i moteli. Ustalenia nie wskazują przy tym wprost, że na wskazanym terenie ta forma zabudowy jest dopuszczona w charakterze zabudowy dopuszczalnej lub uzupełniającej w stosunku do niezdefiniowanego w planie przeznaczenia „usług”. Raczej przesądzają, że na wskazanym terenie, jedyną formą zabudowy jest wznoszenie hoteli lub moteli. Dlatego też wnosimy, z jednej strony, jak powyżej, o uzupełnieni ustaleń planu o zdefiniowanie pojęcia „usług”, a z drugiej o przeformułowanie § 38 ust. 2, w sposób wykluczający tego rodzaju wątpliwości.	307/180 307/373	9U1, 5KDD1 9U1	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 3 pkt 4		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 3 pkt 4	ad. 1 Pojęcie usług definiowane jest przez przepisy odrębne i nie zachodzi konieczność tworzenia nowej definicji. Usługi publiczne są jednym z rodzajów usług. ad. 3 Zgodnie z zapisami planu wszystkie elementy wskazane w §38 ust.2 wskazane zostały jako przeznaczenie podstawowe. Zgodnie z definicją zawarta w §3 pkt 15 jako przeznaczenie podstawowe należy *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.* ad. 4 Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium dla terenów U określono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%. ad. 5 *WYJAŚNIENIE* *Ze względu na zachowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zmniejszona zostanie minimalna ilość drzew na 1 miejsce*

					Proponujemy zatem, by zmienić brzmienie § 38 ust. 2 w taki sposób, by usunąć zapis pkt 2) i jednocześnie dodać do § 38 dodatkowy ustęp o treści - „ W terenie 9U1 w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację obiektów hotelowych, w tym moteli”. 4) Zmianę ustaleń § 38 ust. 3 pkt 3) projektu planu poprzez zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 18%, z zastrzeżeniem treści uwag w punkcie poniżej. 5) Zmianę ustaleń § 38 ust. 3 pkt 6) projektu planu poprzez zniesienie obowiązku wprowadzenia zadrzewień w przypadku realizacji parkingu towarzyszącemu obiektom kubaturowym lub zmniejszenie wskaźnika opisanego tym ustaleniem do poziomu 1 drzewo na 12 miejsc postojowych. Proponujemy przy tym, przy zniesieniu tego ustalenia pozostawienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20 % (§ 38 ust. 3 pkt 3). 6) Zmianę ustaleń § 38 ust. 4 pkt 1) projektu planu w taki sposób, by po przecinku dodać zapis ”a w przypadku usług związanych ze sportem lub/i rekreacją - minimum 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej (jednak nie mniej niż 1 miejsce) oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 miejsce.” Należy wskazać, że w przypadku usług sportu lub rekreacji miejsca postojowe zajmowane są na krótki okres czasu, rotacja w tym zakresie jest dość intensywna. Związane jest to ze sposobem korzystania z obiektów sportowych przez ich użytkowników, którzy przebywają w nich na czas treningu czy wydarzenia sportowego. Z tego powodu, ograniczenie ilości miejsc postojowych, nie spowoduje poszukiwania miejsc do parkowania poza terenem obiektów sportowych. 7) Zmianę ustaleń § 38 ust. 5 pkt 1) projektu planu poprzez zwiększenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy budynku do 6500 m^2, 8) Zmianę ustaleń § 38 ust. 5 pkt 2) lit a) projektu planu poprzez zwiększenie wskaźnika wysokości zabudowy wiat do 10 m, 9) Zmianę ustaleń § 38 ust. 5 pkt 10) projektu planu poprzez dopuszczenie w przypadku obiektów sportów i rekreacji stosowania przy wykończeniu elewacji budynków standardowych w przypadku tych budynków płyt warstwowych i paneli z blachy.			pkt 9 w części dotyczącej wprowadzenia korekty w literalnym brzmieniu uwagi		pkt 9 w części dotyczącej wprowadzenia korekty w literalnym brzmieniu uwagi	*parkingow* ad. 9 Ze względu na konieczność zachowania jednorodności ustaleń, zapis zostanie wprowadzony w innym brzmieniu.
22	37a 37b 37c 37d 37e 37f 37g 37h 37i 37j 37k 37l 37m 37n 37o 37p 37r 37s 37t 37q 37x 37y 37z 37aa 37ab 37ac 37ad	29.04.2024	***	***	Wniosek o zmianę z projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany w postaci: - zmiana kategorii wrysowanej drogi (oznaczenie 2KDW1) na kategorię drogi wewnętrznej położonych na działkach o nr: 307/79, 307/60, 307/77 - zmiana kategorii wrysowanej drogi (oznaczenie 3KDW1) na kategorię drogi wewnętrznej położonych na działce o nr 307/77 Przy czym wnioskujemy aby wszelkie drogi położone na działkach: 307/123, 307/125, 307/128, 307/131, 307/62, 307/147, 307/77, 307/107, 307/153, 307/79, 307/60, 307/196, 307/198, 307/139, 307/135, 307/121, 307/142, 307/141, 307/106, 307/126, 307/129, 307/132, 307/200, 307/400 i 307/401, 307/203, 307/204 stanowiące część wspólną pozostały w kategorii dróg wewnętrznych. Uzasadnienie: Zmiana kategorii drogi na publiczną zaburzy funkcjonujący od początku kameralny status osiedla. Zmiana statusu drogi z wewnętrznej na publiczną spowoduje zakłócenie spokoju mieszkańców. Na terenie całego osiedla obowiązuje strefa zamieszkania na której obowiązują szczególne zasady ruchu. Kupujący dom na terenie osiedla kierowali się głównie aspektami dotyczącymi obowiązującego funkcjonowania jaki panuje na terenie osiedla (kameralny, prestiżowy) i spójnie należy uznać, że zamieszkujący chcą utrzymać teren w obecnej formie (teren zamknięty). W związku z powyższym wnosimy o niedokonywanie zmian przeznaczenia dróg wewnętrznych na drogi publiczne.	307/79 307/60 307/77 307/123 307/125 307/128 307/131 307/62 307/147 307/107 307/153 307/196 307/198 307/139 307/135 307/ 121 307/142 307/141 307/106 307/126 307/129 307/132 307/200 307/400 307/401 307/203 307/204	1MN9, 2MN9, 1MN2, 2MN2, 2KDW1, 3KDW1, 1KDZ3	nieuwzględniona w zakresie wrysowania/utrzymania dróg 2KDW1 i 3KDW1 jako dróg wewnętrznych wskazanych na rysunku planu		nieuwzględniona w zakresie wrysowania/utrzymania dróg 2KDW1 i 3KDW1 jako dróg wewnętrznych wskazanych na rysunku planu	W projekcie planu drogi 2KDW1 i 3KDW1 wskazane zostały jako drogi wewnętrzne a nie publiczne. W związku z licznymi uwagami mieszkańców usunięto drogę 2KDW1 oraz 3KDW1 z projektu planu.
23	38	29.04.2024	***	***	Proponuję o przeznaczenie typu ZU dla działek położonych w Mogilanach o numerach 307/370; 307/369; 307/398, zamiast przeznaczenia ich na potrzeby budownictwa mieszkaniowego (MN). Uzasadnienie: Działki 307/370 i 307/369 stanowią bezpośrednie otoczenie zabytkowego i historycznego obszaru zespołu parkowo-dworskiego w Mogilanach, który stanowi wizytówkę gminy i znak rozpoznawczy zarówno dla samej miejscowości Mogilany, jak i całego regionu. (…) Planowane na tych działkach inwestycje, mają charakter komercyjny (budowa osiedla domów z potrzebną infrastrukturą) i nie są w żaden sposób realizacją potrzeb lokalnych mieszkańców na budowę domów dla własnych dzieci lub wnuków (jak podnosili autorzy petycji do Min. Rol. w sprawie projektu studium). Planowana zabudowa - kilka, kilkanaście domów wraz z drogami, ogrodzeniami i całą infrastrukturą towarzyszącą, na zawsze zaburzy charakter tego otwartego obszaru oraz zdezawuuje wartość samego zespołu parkowo-dworskiego w Mogilanach.	307/370 307/369 307/398	2MN1, 7R 4KDW1, 4KDD1, 4MN5, 2ZU	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przeznaczenie terenu zgodne jest z ustaleniami Studium. Zarówno Studium jak i projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

					Jednocześnie zachowanie ich przeznaczenia na zieleń użytkową (ZU) spowoduje jedynie kontynuację prawidłowo zachowanej przestrzeni buforowej na działkach nr 1264 i 307/217. W związku z powyższym oraz obecnym charakterem użytkowym i przyszłymi potrzebami mieszkańców wnosimy również o wyznaczenie działki nr 307/398 na aleję spacerową (ZU) z dojściem do obszaru parku od ulicy Podedwórze. Jest to jedyna taka potencjalna aleja w okolicy centrum Mogilan z pięknym widokiem na panoramę Tatr i Beskidów. (…)							
24	39	29.04.2024	***	***	Działka: 307/370: (Sposób przeznaczenia w projekcie planu zagospodarowania) MN1, (Proponowany sposób przeznaczanie) ZU; Działka: 307/369: (Sposób przeznaczenia w projekcie planu zagospodarowania) MN1, (Proponowany sposób przeznaczanie) ZU; Działka: 307/398: (Sposób przeznaczenia w projekcie planu zagospodarowania) dr, (Proponowany sposób przeznaczanie) ZU. Uzasadnienie: Działki 307/370 i 307/369 stanowią bezpośrednie otoczenie zabytkowego i historycznego obszaru zespołu parkowo- dworskiego w Mogilanach, który stanowi wizytówkę gminy i znak rozpoznawczy zarówno dla samej miejscowości Mogilany, jak i całego regionu. (…) Planowane na tych działkach inwestycje, mają charakter komercyjny (budowa osiedla domów z potrzebną infrastrukturą) i nie są w żaden sposób realizacją potrzeb lokalnych mieszkańców na budowę domów dla własnych dzieci lub wnuków (jak podnosili autorzy petycji do Min. Rol. w sprawie projektu studium). Planowana zabudowa - kilka, kilkanaście domów wraz z drogami, ogrodzeniami i całą infrastrukturą towarzyszącą, na zawsze zaburzy charakter tego otwartego obszaru oraz zdezawuuje wartość samego zespołu parkowo-dworskiego w Mogilanach. Jednocześnie zachowanie ich przeznaczenia na zieleń użytkową (ZU) spowoduje jedynie kontynuację prawidłowo zachowanej przestrzeni buforowej na działkach nr 1264 i 307/217. W związku z powyższym oraz obecnym charakterem użytkowym i przyszłymi potrzebami mieszkańców wnosimy również o wyznaczenie działki nr 307/398 na aleję spacerową (ZU) z dojściem do obszaru parku od ulicy Podedwórze. Jest to jedyna taka potencjalna aleja w okolicy centrum Mogilan z pięknym widokiem na panoramę Tatr i Beskidów. (…)	307/370 307/369 307/398	2MN1, 7R 4KDW1, 4KDD1, 4MN5, 2ZU	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przeznaczenie terenu zgodne jest z ustaleniami Studium. Zarówno Studium jak i projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
25	40	29.04.2024	***	***	Działka: 307/370: (Sposób przeznaczenia w projekcie planu zagospodarowania) MN1, (Proponowany sposób przeznaczanie) ZU; Działka: 307/369: (Sposób przeznaczenia w projekcie planu zagospodarowania) MN1, (Proponowany sposób przeznaczanie) ZU; Działka: 307/398: (Sposób przeznaczenia w projekcie planu zagospodarowania) dr, (Proponowany sposób przeznaczanie) ZU. Uzasadnienie: Działki 307/370 i 307/369 stanowią bezpośrednie otoczenie zabytkowego i historycznego obszaru zespołu parkowo- dworskiego w Mogilanach, który stanowi wizytówkę gminy i znak rozpoznawczy zarówno dla samej miejscowości Mogilany, jak i całego regionu. (…) Planowane na tych działkach inwestycje, mają charakter komercyjny (budowa osiedla domów z potrzebną infrastrukturą) i nie są w żaden sposób realizacją potrzeb lokalnych mieszkańców na budowę domów dla własnych dzieci lub wnuków (jak podnosili autorzy petycji do Min. Rol. w sprawie projektu studium). Planowana zabudowa - kilka, kilkanaście domów wraz z drogami, ogrodzeniami i całą infrastrukturą towarzyszącą, na zawsze zaburzy charakter tego otwartego obszaru oraz zdezawuuje wartość samego zespołu parkowo-dworskiego w Mogilanach. Jednocześnie zachowanie ich przeznaczenia na zieleń użytkową (ZU) spowoduje jedynie kontynuację prawidłowo zachowanej przestrzeni buforowej na działkach nr 1264 i 307/217. W związku z powyższym oraz obecnym charakterem użytkowym i przyszłymi potrzebami mieszkańców wnosimy również o wyznaczenie działki nr 307/398 na aleję spacerową (ZU) z dojściem do obszaru parku od ulicy Podedwórze. Jest to jedyna taka potencjalna aleja w okolicy centrum Mogilan z pięknym widokiem na panoramę Tatr i Beskidów. (…)	307/370 307/369 307/398	2MN1, 7R 4KDW1, 4KDD1, 4MN5, 2ZU	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przeznaczenie terenu zgodne jest z ustaleniami Studium. Zarówno Studium jak i projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
26	41	29.04.2024	***	***	Proszę o przeznaczenie działki rolnej na działkę budowlaną. Jest to jedyna działka jaką posiadam a chcę w końcu mieć gdzie wybudować swój dom.	521/2	10R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
27	42	29.04.2024	***	***	Przeznaczenie działki rolnej na działkę budowlaną. Działka ta jest jedyną działką, którą chcę przeznaczyć na zabudowę domkiem jednorodzinnym.	521/3	10R, 6ZL	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania
28	43	29.04.2024	***	***	Przeznaczenie działki rolnej na działkę budowlaną. Działka ma dojazd. Ma służyć celom budowlanym dla mnie i mojej rodziny.	521/1	10R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
29	46	29.04.2024	***	***	Działając imieniem własnym jako właściciel domu nr 75 na Parkowym	2KDW1	3MU1,	nieuwzględniona		nieuwzględniona	W projekcie planu drogi 2KDW1 i 3KDW1

					Wzgórzu w Mogilanach oraz imieniem swojej żony, właścicielki domu nr 74 na Parkowym Wzgórzu w Mogilanach, jako jej pełnomocnik, niniejszym PROTESTUJĘ przeciwko reprezentowaniu nas przed Urzędem Gminy Mogilany w sprawie procesowanego planu zagospodarowania przestrzennego. Żadnych pełnomocnictw do tego nie udzielaliśmy. W pełni popieramy plan uznania drogi, przy której usytuowane są nasze domy jako drogi publicznej. Jesteśmy zmęczeni awanturami i coraz większymi obciążeniami w związku z własnością 2x 1/155 udziałów nieruchomości wspólnej. Planujemy ich darowiznę dla Gminy Mogilany. Sprzeciwiamy się nakładaniu coraz to większych obciążeń w związku ze współwłasnością terenów wspólnych. Nie zgadzamy się na jakiekolwiek kolejne obciążenia np. w formie tworzenia jakichkolwiek funduszów celowych (fundusz remontowy itp.). Sprzeciwiamy się jakimkolwiek zmianom w zasadach korzystania z terenów wspólnych. Podkreślamy, że takie zmiany wymagają zgody 100% współwłaścicieli, jako przekraczające zakres zwykłego zarządu, w myśl zasad ogólnych kodeksu cywilnego. Naszej zgody na to nie ma i nie będzie.	3KDW1	1KDZ3, 2KDW1				wskazane zostały jako drogi wewnętrzne a nie publiczne. W związku z licznymi uwagami mieszkańców usunięto drogę 2KDW1 oraz 3KDW1 z projektu planu.
30	47	29.04.2024	***	***	Zwracam się z uprzejmą prośbą o przekwalifikowanie działki rolnej nr 629 na działkę budowlaną, na której chciałbym z synem zbudować mały jednorodzinny dom. Działka ta znajduje się bezpośrednio przy drodze 370. W sąsiedztwie działki są domy jednorodzinne. Dlatego proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	629	11R, 5KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	W południowej części działka położona poza terenami wskazanymi w Studium.
31	48	29.04.2024	***	***	Uprzejmie prosimy o zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilany na naszej działce nr 620 z terenów zabudowy zagrodowej RM na tereny zabudowy mieszkaniowej MN. W uchwalonym studium zagospodarowania przestrzennego działka została przy naszym wniosku przeznaczona do zabudowy mieszkaniowej MN. Obecnie działka została bez zmian /wróciła /jako tereny zabudowy zagrodowej. Nasza działka pozostanie jako teren zabudowy zagrodowej a w okolicy zostaną wyznaczone nowe działki z przeznaczeniem do zabudowy mieszkaniowej, działka od lat nie jest i nie będzie użytkowana rolniczo, na działce planujemy budowę rezydencji dla naszych potrzeb i nie rozumiemy ograniczania naszego konstytucyjnego prawo do rozporządzania własnością przez instytucje rządowe.	620	17ZL, 2RM1, 11R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	W zachodniej części działka położona poza terenami wskazanymi w Studium.
32	50	29.04.2024	***	***	W związku z brakiem możliwości przekształcenia działki rolnej na budowlaną, proszę na całym terenie działki o wyznaczenie terenu zabudowy zagrodowej na dz. 745/2 w miejscu terenu oznaczonego R – grunty rolne. Działka jest położona wzdłuż drogi gminnej, co w przypadku zmiany przeznaczenia działki musimy zachować linie zabudowy od drogi. Jednocześnie czekam ze Starostwa Powiatowego w Krakowie na przeprowadzenie klasyfikacji gruntów (gleby). Obecna nieruchomość rolna dz. nr 745/2 R nie będzie przeznaczona na cele gospodarcze, natomiast posłuży celom mieszkaniowym, w związku z tym konieczne stanie się jej odrolnienie i przekształcenie w działkę budowlaną. Równocześnie zaznaczam, że działka sąsiaduje z miejscowością Głogoczów, w której to wszystkie pobliskie/sąsiadujące działki są już zabudowane, lub powstają na nich domy. Działka na dostęp do drogi publicznej oraz można bez przeszkód poprowadzić media.	745/2 (po podziale 1349, 1350, 1351)	21R, 14MU1, 5KDD1	nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej we wschodniej części działki		nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej we wschodniej części działki	Nie poszerza się terenu pod zabudowę zagrodową na całą działkę ze względu na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
33	60	30.04.2024	***	***	1)Wnoszę o wykreślenie z uzupełniającego układu komunikacyjnego dróg wewnętrznych oznaczonych w planie 2KDW1 i 3KDW1 (dz. nr 307/77, 307/79, 307/60) § 23 ust. 1 planu. 2 Wnoszę o ograniczenie możliwości zabudowy w terenie 4U1 do usług nieuciążliwych i o charakterze nieprodukcyjnym.	307/77 307/79 307/60 teren 4U1	2KDW1, 3KDW1 4U1	nieuwzględniona w zakresie: pkt 2 w części dotyczącej wprowadzenia literalnego brzmienia uwagi		nieuwzględniona w zakresie: pkt 2 w części dotyczącej wprowadzenia literalnego brzmienia uwagi	ad. 2 Rozgraniczenie działalności produkcyjnej i usługowej wynika z przepisów odrębnych. Określenie „usługi nieuciążliwe” jest nieprecyzyjne i nie może zostać w takim brzmieniu wprowadzone do planu. Zakres dopuszczonych usług zostanie jednak ograniczony.
34	61	30.04.2024	***	***	1)Wnoszę o wykreślenie z uzupełniającego układu komunikacyjnego dróg wewnętrznych oznaczonych w planie jako 2KDW1 i 3KDW1 – dotyczy działek 307/77, 307/79, 307/60 (§ 23 ust. 1 planu). 2 Wnoszę aby w terenie 4U1 ograniczyć możliwość realizacji usług do usług o charakterze nieuciążliwym i nieprodukcyjnym.	307/77 307/79 307/60 teren 4U1	2KDW1, 3KDW1 4U1	nieuwzględniona w zakresie: pkt 2 w części dotyczącej wprowadzenia literalnego brzmienia uwagi		nieuwzględniona w zakresie: pkt 2 w części dotyczącej wprowadzenia literalnego brzmienia uwagi	ad. 2 Rozgraniczenie działalności produkcyjnej i usługowej wynika z przepisów odrębnych. Określenie „usługi nieuciążliwe” jest nieprecyzyjne i nie może zostać w takim brzmieniu wprowadzone do planu. Zakres dopuszczonych usług zostanie jednak ograniczony.
35	77	30.04.2024	***	***	Wnoszę o: 1. Dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla budowy i przebudowy budynków mieszkalnych i usługowych w terenach oznaczonych symbolami: "1-15MN1, 1-4MN2, 1-3MN3, 1-2MN4, 1-5MN5, 1-5MN6, 1-3MN9, 1-3MN10" i "1-14MU1, 1-18MU2, 1-11MU3, 1MU4, 1-3MU9"; 2. Dopuszczenie doświetleń pomieszczeń lukarnami z dachem płaskim. Uzasadnienie:	tekst planu		nieuwzględniona w zakresie pkt 1		nieuwzględniona w zakresie pkt 1	Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego nie dopuszcza się dachów płaskich. Równocześnie rozważy się możliwość wprowadzenia dachów płaskich w wybranych terenach dla zabudowy usługowej.

					Historyczne nawiązanie do geometrii dachu płaskiego budynków mieszkalnych i usługowych z lat 70 i 80 XX wieku, które nadal stanowią nowoczesną, modernistyczno-minimalistyczną i funkcjonalną architekturę.						
36	78	30.04.2024	***	***	Wnoszę o ograniczenie możliwości realizacji usług do nieuciążliwych i nieprodukcyjnych. Uzasadnienie: W bezpośrednim sąsiedztwie tego terenu znajdują się rezerwat przyrody Cieszynianka oraz osiedle mieszkaniowe domów jednorodzinnych Parkowe Wzgórze. Jako mieszkańcy tego terenu kierujemy się troską dla tej okolicy o zachowanie charakteru mieszkalnego i bezpieczeństwa mieszkańców, ochronę estetyki oraz zapewnienie spójności zagospodarowania przestrzennego.	36/1 36/2 36/3 36/4 36/5 (obecnie 36/6, 36/7, 36/8)	4U1, 4R, 1KDZ3	nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia literalnego brzmienia uwagi		nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia literalnego brzmienia uwagi	Rozgraniczenie działalności produkcyjnej i usługowej wynika z przepisów odrębnych. Określenie „usługi nieuciążliwe” jest nieprecyzyjne i nie może zostać w takim brzmieniu wprowadzone do planu. Zakres dopuszczonych usług zostanie jednak ograniczony.
37	79	30.04.2024	***	***	Wnoszę o ograniczenie możliwości realizacji usług do nieuciążliwych i nieprodukcyjnych. Uzasadnienie: W bezpośrednim sąsiedztwie tego terenu znajdują się rezerwat przyrody Cieszynianka oraz osiedle mieszkaniowe domów jednorodzinnych Parkowe Wzgórze. Jako mieszkańcy tego terenu kierujemy się troską dla tej okolicy o zachowanie charakteru mieszkalnego i bezpieczeństwa mieszkańców, ochronę estetyki oraz zapewnienie spójności zagospodarowania przestrzennego.	36/1 36/2 36/3 36/4 36/5 (obecnie 36/6, 36/7, 36/8)	4U1, 4R, 1KDZ3	nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia literalnego brzmienia uwagi		nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia literalnego brzmienia uwagi	Rozgraniczenie działalności produkcyjnej i usługowej wynika z przepisów odrębnych. Określenie „usługi nieuciążliwe” jest nieprecyzyjne i nie może zostać w takim brzmieniu wprowadzone do planu. Zakres dopuszczonych usług zostanie jednak ograniczony.
38	81	30.04.2024	***	***	Działki na terenach leśnych: Działka: 705 (Sposób przeznaczenia w projekcie) 9MN1, (Proponowany sposób przeznaczenia) ZL; Działka: 755 (Sposób przeznaczenia w projekcie) 10MN1, (Proponowany sposób przeznaczenia) ZL; Działka: 706 (Sposób przeznaczenia w projekcie) 11MN1, (Proponowany sposób przeznaczenia) ZL; Działka: 756 (Sposób przeznaczenia w projekcie) dr, (Proponowany sposób przeznaczenia) ZL; Działka: 796, 797, 799/1, 800 (Sposób przeznaczenia w projekcie) 14MN1, (Proponowany sposób przeznaczenia) R. Uzasadnienie: Działki 705, 755, 706, mimo, że na mapie są oznaczone jako rolne (R) w rzeczywistości znajdują się w terenie leśnym, zarośnięte drzewostanem w wieku kilkudziesięciu lat. Tereny te nie są użytkowane rolniczo i stanowią zwarty kompleks leśny łączący się z innymi działkami oznaczonymi jako tereny leśne. Drogi graniczące z tymi działkami (odcinek działki 723 oraz w całości działka 756) również są zarośnięte lasem. Działki te przeznaczone w projekcie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) znajdują się w dużej odległości od jakiejkolwiek infrastruktury, kilka kilometrów od centrum miejscowości. Takie projekty przekształceń terenów na budowlane w oddaleniu od terenów zwartej zabudowy, w bezpośrednim otoczeniu kompleksów leśnych, jednoznacznie negatywnie zaopiniował Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w (***) (06.07.2016). Napisał m.in., że: „Niewątpliwie negatywną tendencją z przyrodniczego punktu widzenia jest postępowanie zabudowy rozproszonej, która wkracza na otwarte tereny rolne, w otoczeniu lasu. Tego typu zabudowa ogranicza wartości krajobrazowe i przyrodnicze obszaru, powodując eksponowanie w krajobrazie elementów kulturowych, przeważających nad naturalnymi, jak również utrudnia i podnosi koszty wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną". (…)	705 755 706 756 796 797 799/1 800	9MN1, 10MN1, 12R, 12R, 15R, 9ZL, 12ZL, 12MN1, 9KDW1, 9KDW1, 12R 14MN1, 5KDD1, 16R, 18ZL 14MN1, 16R, 18ZL 14MN1, 16R 14MN1, 16R, 18ZL	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zasięg terenów leśnych wrysowany został w projekcie planu zgodnie z danymi geodezyjnymi. Nie każdy porośnięty drzewostanem teren stanowi użytek leśny. Zasięg terenów 9MN1, 10MN1, 11MN1, 14MN1 zgodny jest z ustaleniami Studium.
39	82a 82b 82c 82d	30.04.2024	***	***	Łąki Kozówki Działka: 657/7 (Sposób przeznaczenia w projekcie) 1Uz, 2Uz, (Proponowany sposób przeznaczenia) Ł; Działka: 1094 (Sposób przeznaczenia w projekcie) 20KDD2, (Proponowany sposób przeznaczenia) Ps; Działka: 645/2 (Sposób przeznaczenia w projekcie) 6MN1, (Proponowany sposób przeznaczenia) Ł; Działka: 648/10 (Sposób przeznaczenia w projekcie) 6MN1, (Proponowany sposób przeznaczenia) Ł. Uzasadnienie: Wskazane działki znajdują się na terenie o wyjątkowej wartości przyrodniczej oraz stanowią rezerwuar wody pitnej. Jest to teren posiadający wodę źródlaną, na którym występowały naturalne studnie artezyjskie, z których korzystali mieszkańcy przed powstaniem wodociągu gminnego. Pod łąkami na głębokości od 5 do 35 m znajduje się warstwa żwiru wodonośnego. W latach dziewięćdziesiątych w południowej części Kozówek dokonano odwiertu na głębokość 55 m przechodząc przez bardzo grubą warstwę wodonośną. Studni tej nie uruchomiono, do dzisiaj istnieje zaczopowana rura. Teren powinien zostać objęty ochroną ze względu na potencjalne uruchomienie studni głębinowych zaopatrujących gminę w	657/7 1094 645/2 648/10	1Uz, 2Uz, 18R, 4WS1 9MU1, 20KDD2 6MN1, 16KDD2, 18R 6MN1, 12R, 18R, 4WS1, 5ZL	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na charakter inwestycji, jego lokalizacja w oddaleniu od zabudowy jest w pełni uzasadniona. Lokalizacji inwestycji wskazanej w terenie Uz nie wyklucza możliwości realizacji studni głębinowych. Ze względu na zakres inwestycji, pomimo istniejącej skarpy utrzymuje się drogę 20KDD2. Równocześnie rozważy się możliwość wprowadzenia dodatkowej drogi umożliwiającej dojazd do terenu 1-2Uz. W przypadku występowania flory i fauny objętych ochroną gatunkową obowiązują przepisy odrębne. Projekt planu podlegał uzgodnieniom z organami właściwymi w sprawie ochrony środowiska.

					wodę. Droga, która została zaplanowana jako dojazd do nisko położonej enklawy (działka 1094) od ul. Zakopiańskiej jest wytyczona nieprawidłowo. W tym miejscu znajduje się skarpa o nachyleniu 45 stopni. Obecnie dojazd na Kozówek jest zupełnie wystarczający od strony ul. Podgórskiej oraz Myślenickiej. Nie powinny być przekształcane także działki znajdujące się po zachodniej stronie Kozówek (645/2, 648/10), które wchodzą w obniżony teren i stanowią integralną część terenów łąkowych. Kozówki znajdują się w głębokiej dolinie pomiędzy lasem Bronaczowa, a częścią ul. Zakopiańskiej i Rzemieślniczej. Ze względu na układ terenu oraz istniejące źródliska jest to teren o charakterze bagiennym i zalewowym przyjaznym dla wielu gatunków rzadkich roślin oraz zwierząt. Jest to m.in. teren lęgowy dla derkacza (Crex crex), płochliwego ptaka o skrytym trybie życia, objętym ochroną gatunkową ścisłą, wymagającym ochrony czynnej. W poprzednim planie zagospodarowania uwzględniono wyjątkowy charakter przyrodniczy tej enklawy. Zmiana przekształcenia byłaby bardzo niekorzystna dla przyrody i dla mieszkańców tej części Mogilan.						
40	83a 83b 83c 83d 83e 83f	30.04.2024	***	***	Działka: 307/37 (Sposób przeznaczenia w projekcie) MU, MN, (Proponowany sposób przeznaczenia) ZN; Działka: 307/369 (Sposób przeznaczenia w projekcie) MN, (Proponowany sposób przeznaczenia) ZN; Działka: 307/370 (Sposób przeznaczenia w projekcie) MN, (Proponowany sposób przeznaczenia) ZN; Działka: 307/398 (Sposób przeznaczenia w projekcie) dr, (Proponowany sposób przeznaczenia) ZN; Działka: 308 (Sposób przeznaczenia w projekcie) MU, (Proponowany sposób przeznaczenia) ZN; Działka: 1263 (Sposób przeznaczenia w projekcie) MU, (Proponowany sposób przeznaczenia) ZN. Uzasadnienie: Wskazane działki znajdują się po zachodniej i południowej stronie zabytkowego zespołu parkowo- dworskiego. Tereny te powinny być bezwzględnie chronione przed zabudową, gdyż integralnie przynależą do przestrzeni stanowiącej całość wraz z parkiem i dworem. UG Mogilany dysponuje ekspertyzami fachowców z dziedziny architektury przestrzeni, ochrony zabytków oraz ochrony przyrody, którzy jednoznacznie wypowiedzieli się na temat potrzeby zachowania otuliny zespołu parkowo-dworskiego w Mogilanach. Jak stwierdziła (***) - jest to wyjątkowy obiekt, który doskonale wpisuje się w krajobraz, zwłaszcza od strony południowej i zachodniej, obiekt ten oparł się procesowi urbanizacji i należy towarzyszącą mu przestrzeń otoczyć szczególną opieką. Natomiast (***) apelowała o maksymalne ograniczenie przekształcenia terenów otaczających park, aby utrzymać walory krajobrazu i dziedzictwa kulturowego tego niezwykłego miejsca. Otulinę zespołu dworsko-parkowego należy chronić także ze względu na wartości przyrodnicze. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie negatywnie ocenił wkraczanie zabudowy w otwarte tereny zielone. Negatywnie ocenił również zabudowywanie korytarzy ekologicznych. Po południowej i zachodniej stronie parku powinien pozostać szeroki pas zieleni, łącząc otulinę parku z terenami leśnymi sąsiadującymi z rezerwatem przyrody „Cieszynianka". (…)	307/37 307/369 307/370 307/398 308 1263	2MN2, 3MU1, 2ZL 2MN1, 7R 2MN1, 7R 4KDW1, 4KDD1, 4MN5, 2ZU 1KDZ3 3MU1, 2ZL, 1KDZ3	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przeznaczenie terenu zgodne jest z ustaleniami Studium. Zarówno Studium jak i projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Przeznaczenie terenu zgodne jest z ustaleniami Studium. Zarówno Studium jak i projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zespół parkowy nie posiada otuliny. Należy także zaznaczyć, że działka 308 położona jest w terenach inwestycyjnych w obowiązującym obecnie mpzp.
41	84	30.04.2024	***	***	Działka: 1007/4 (Sposób przeznaczenia w projekcie) 4KDGP, (Proponowany sposób przeznaczenia) R. Uzasadnienie: Działka 1007/4 będąca naszą własnością graniczy z drogą krajową DK7, tzw. zakopianką. Od wielu lat staramy się o zbudowanie przez GDDKiA ekranu akustycznego, który chroniłby nas przed negatywnym oddziaływaniem drogi, zwłaszcza przed hałasem, który narasta wraz z dynamicznie zwiększającym się ruchem pojazdów na DK7 i zdecydowanie przekracza wyznaczone normy. Wraz z innymi mieszkańcami wielokrotnie składaliśmy wnioski o budowę ekranów w pobliżu skrzyżowania DK7 z ul. Zakopiańską. Pierwsze pismo podpisane przez 32 mieszkańców zostało wysłane do GDDKiA w lutym 2007 r. Nasze postulaty dwukrotnie zostały uwzględnione w „Programie ochrony środowiska przed hałasem dla województwa małopolskiego" (uchwały Sejmiku WM w 2009 i 2013 r.), jednak ekrany nie zostały zbudowane. W obecnym projekcie MPZP dotyczącym naszej działki wpisano zajęcie dużej powierzchni naszej działki (kilkanaście arów!) pod drogę (tereny komunikacji - drogi publiczne) na co nie wyrażamy zgody. Natomiast oczekujemy ze strony gminy pomocy w sprawie wybudowania przez GDDKiA ekranów akustycznych.	1007/4	16MU2, 4KDGP	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zasięg terenu 4KDGP jest wynikiem uzgodnień z GDDKiA. Ustalenia planu dopuszczają realizację urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej. *WYJAŚNIENIE* *W zakresie pomocy w sprawie budowy ekranów akustycznych pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu u.p.z.p. i nie podlega rozpatrzeniu.*
42	85	30.04.2024	***	***	Działka: 1007/4 (Sposób przeznaczenia w projekcie) 4KDGP, (Proponowany sposób przeznaczenia) R. Uzasadnienie: Działka 1007/4 będąca naszą własnością graniczy z drogą krajową DK7, tzw. zakopianką. Od wielu lat staramy się o zbudowanie przez GDDKiA ekranu akustycznego, który chroniłby nas przed negatywnym	1007/4	16MU2, 4KDGP	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zasięg terenu 4KDGP jest wynikiem uzgodnień z GDDKiA. Ustalenia planu dopuszczają realizację urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

					oddziaływaniem drogi, zwłaszcza przed hałasem, który narasta wraz z dynamicznie zwiększającym się ruchem pojazdów na DK7 i zdecydowanie przekracza wyznaczone normy. Wraz z innymi mieszkańcami wielokrotnie składaliśmy wnioski o budowę ekranów w pobliżu skrzyżowania DK7 z ul. Zakopiańską. Pierwsze pismo podpisane przez 32 mieszkańców zostało wysłane do GDDKiA w lutym 2007 r. Nasze postulaty dwukrotnie zostały uwzględnione w „Programie ochrony środowiska przed hałasem dla województwa małopolskiego" (uchwały Sejmiku WM w 2009 i 2013 r.), jednak ekrany nie zostały zbudowane. W obecnym projekcie MPZP dotyczącym naszej działki wpisano zajęcie dużej powierzchni naszej działki (kilkanaście arów!) pod drogę (tereny komunikacji - drogi publiczne) na co nie wyrażamy zgody. Natomiast oczekujemy ze strony gminy pomocy w sprawie wybudowania przez GDDKiA ekranów akustycznych.						*WYJAŚNIENIE* *W zakresie pomocy w sprawie budowy ekranów akustycznych pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu u.p.z.p. i nie podlega rozpatrzeniu.*
43	86	30.04.2024	***	***	1. Wnoszę o uznanie za zgodne z planem dopuszczenie w obszarze 2ZN wykonania dojazdu niewyznaczonego (połączenia pieszo-jezdnego) terenów 3MN6 z 4MN6. Proponuję dopisanie w §8 punktu 11 o treści „11) w terenie 2ZN wykonanie dojazdu łączącego tereny o przeznaczeniu 3MN6 z terenami 4MN6.”, nie zmieniając załącznika graficznego. Uzasadnienie: Układ i kształt poszczególnych działek powodują konieczność skomunikowania tych terenów przez obszar 2ZN. 2. proponuję wyprostowanie przebiegu planowanej drogi 5KDD1 na odcinku przyległym do 4MN6. Projektowany „meandrowy” układ pasa drogowego odbiega od dotychczasowego przebiegu w obowiązującym MPZP, tym samym istotnie ograniczając aktualne możliwości inwestycyjne moich działek nr 342/1, 342/2, 344, 349. Uzasadnienie: (..) 3. 3a na terenie objętym MPZP dopuszczenie realizacji obiektów budowlanych i zabezpieczeń przeciwosuwiskowych (np. konstrukcje odwadniające, przypory dociążające, przypory filtracyjne, iniekcje) oraz odbudowę zniszczonych obiektów budowlanych spowodowanych ruchami masowymi ziemi. 3b Ponadto, dopisanie tej kategorii obiektów budowlanych i zabezpieczeń przeciwosuwiskowych do listy wyłączeń przewidzianych w § 5 ust. 2 tj. zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko. Uzasadnienie: Teren planu obejmuje liczne osuwiska i należy przewidzieć konieczność wykonania obiektów i zabezpieczeń przeciwosuwiskowych w planie, gdyż obiekty te wymagają zgłoszeń lub pozwoleń na budowę. 4. dodanie w § 16 zakazu wprowadzenia zmian ukształtowania terenu poprzez przywożenie i zagospodarowywanie na terenie działki budowlanej nowych mas ziemi. Ziemię z wykopu należy wywieźć poza teren obszaru osuwiska. Uzasadnienie: Obecny projekt MPZP przewiduje w obszarach występowania osuwisk zakaz wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmiany stanu wody na gruncie. Ten zakaz jest słuszny, ale dalece niewystarczający, gdyż obejmuje tylko jeden z przypadków, który w zasadzie ogranicza się do negatywnego oddziaływania na bezpośrednio sąsiadującą nieruchomość, a nie na teren faktycznego osuwiska, czasem wielohektarowego. Należy zauważyć, że teren planu obejmuje liczne osuwiska, zarówno aktywne jak i nieaktywne, a głównymi przyczynami aktywującymi osuwiska są: woda i właśnie nowe dociążania terenów, powodujące utratę stateczności skarpy. Tak więc zarówno z czysto prewencyjnego stanowiska, jak i wiedzy techniczno - naukowej należy zakazać na terenach osuwisk niekontrolowanego ich dociążania. 5. wnoszę o uwzględnienie w projekcie MPZP w obszarach 5KDD1, 1MN6, 6KDW1, 2MN6, 2KDD1, 3MN6, 4MN6 obowiązku zachowania istniejących drenaży z kształtek ceramicznych z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy dla zachowania ciągłości przepływu istniejących na tym obszarze podziemnych systemów drenażowych. Uzasadnienie: (…) 6. w zakresie przeznaczenia terenów 5KDD1, 1MN6, 6KDW1, 2MN6, 2KDD1, 3MN6, 4MN6, 9U1, 5MN6, 5KDD1, 4MN2, 3MN1, 11R wyłączenia z dopuszczenia budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia (w § 27 pkt 7). Uzasadnienie: Należy wskazać, iż obecnie obowiązujący MPZP (uchwała nr XXV/216/05) w § 15 pkt 4) posiada takie ograniczenia i z zachowaniem tych zasad jest budowana infrastruktura energetyczna. Co więcej, zgodnie z tymi zasadami dotychczasowa linia energetyczna napowietrzna 15 kV została skablowania. Dopuszczenie dla tego obszaru możliwości budowy linii napowietrznych jest technologicznym obniżeniem obowiązujących standardów, a ponadto w istotny sposób ingerowałoby to w walory widokowo - krajobrazowe, które	tekst planu 342/1 (obecnie 342/3, 342/4) 342/2 344 349	4MN6, 4MN2, 2KDD1, 5KDD1, 2ZN	nieuwzględniona w zakresie: pkt 3a w części dotyczącej dopuszczenia odbudowy zniszczonych obiektów pkt 3b pkt 4 pkt 5 w części dotyczącej wprowadzenia uwagi w jej literalnym brzmieniu pkt 6 w części dotyczącej wprowadzenia zapisów dotyczących skablowania linii elektroenergetycznych w zakresie konkretnych terenów wskazanych w uwadze		nieuwzględniona w zakresie: pkt 3a w części dotyczącej dopuszczenia odbudowy zniszczonych obiektów pkt 3b pkt 4 pkt 5 w części dotyczącej wprowadzenia uwagi w jej literalnym brzmieniu pkt 6 w części dotyczącej wprowadzenia zapisów dotyczących skablowania linii elektroenergetycznych w zakresie konkretnych terenów wskazanych w uwadze	ad. 3a Zagadnienie to jest częściowo uregulowane w projekcie mpzp, a częściowo regulują to przepisu odrębne. ad. 3b Zapisy zawarte w § 5 ust 2 dotyczą przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Wymienione obiekty nie są zaliczone do tych przedsięwzięć. ad. 4 Zaproponowane zapisy wykraczają poza zakres regulacji wskazany w u.p.z.p. ad. 5 Zaproponowane zapisy zostaną uwzględnione w formie pozwalającej na zachowanie jednorodności tekstu projektu planu. ad. 6 Zaproponowane zapisy zostaną uwzględnione, przy czym wskazanie konkretnych terenów, których zapis ma dotyczyć, wynikać będzie z analizy stanu formalnego.

					już w zasadach kształtowania polityki przestrzennej Studium są objęte ochroną i zobowiązaniem do wprowadzenia odpowiednich ograniczeń w zagospodarowywaniu i wykorzystaniu terenów. (…)						
44	87	30.04.2024	***	***	1. wnoszę o uznanie za zgodne z planem dopuszczenie w obszarze 2ZN wykonania dojazdu niewyznaczonego (połączenia pieszo-jezdnego) terenów 3MN6 z 4MN6. Proponuję dopisanie w §8 punktu 11 o treści „11) w terenie 2ZN wykonanie dojazdu łączącego tereny o przeznaczeniu 3MN6 z terenami 4MN6.”, nie zmieniając załącznika graficznego. Uzasadnienie: Układ i kształt poszczególnych działek powodują konieczność skomunikowania tych terenów przez obszar 2ZN. 2. proponuję wyprostowanie przebiegu planowanej drogi 5KDD1 na odcinku przyległym do 4MN6. Projektowany „meandrowy” układ pasa drogowego odbiega od dotychczasowego przebiegu w obowiązującym MPZP, tym samym istotnie ograniczając aktualne możliwości inwestycyjne moich działek nr 342/1, 342/2, 344, 349. Uzasadnienie: Obecny plan w tym terenie zakłada czysty i prostokreślny układ komunikacyjny, a nowy projekt MPZP tylko w tym miejscu zaburza ten poprawny schemat. Prawdopodobnie zostało to spowodowane odwzorowaniem mapy zasadniczej w zakresie zobrazowanego na niej utwardzenia terenu, które w rzeczywistości jednak nie stanowi drogi, ani nawet utwardzenia jakimkolwiek materiałem budowlanym. Dla lepszego zobrazowania stanu faktycznego przedkładam fot. 1 i 2. Zwracam również uwagę, że teren tych nieruchomości jest w całości systematycznie uprawiany rolniczo. Ponadto, proponowany „meandrowy” przebieg nie znajduje uzasadnienia z uwagi na istniejące ukształtowanie terenu, jak również spełnienie przepisów technicznych, choćby wskazując obowiązującą rekomendację WR-D-22-2 Ministra Infrastruktury z dnia 23 stycznia 2023 roku w zakresie promieni łuków dla przejezdności pojazdów miarodajnych, niezbędnych poszerzeń jak i wymaganej jednostronnej przechyłki przy serii łuków o przeciwnym kierunku. Dlatego rezygnacja z dotychczasowego prostokreślnego przebiegu na rzecz niczym nieuzasadnionego i niepoprawnego pod kątem technicznym rozwiązania jest niezrozumiała. 3. na terenie objętym MPZP dopuszczenie realizacji obiektów budowlanych i zabezpieczeń przeciwosuwiskowych (np. konstrukcje odwadniające, przypory dociążające, przypory filtracyjne, iniekcje) oraz odbudowę zniszczonych obiektów budowlanych spowodowanych ruchami masowymi ziemi. Ponadto, dopisanie tej kategorii obiektów budowlanych i zabezpieczeń przeciwosuwiskowych do listy wyłączeń przewidzianych w § 5 ust. 2 tj. zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko. Uzasadnienie: Teren planu obejmuje liczne osuwiska i należy przewidzieć konieczność wykonania obiektów i zabezpieczeń przeciwosuwiskowych w planie, gdyż obiekty te wymagają zgłoszeń lub pozwoleń na budowę. 4. dodanie w § 16 zakazu wprowadzenia zmian ukształtowania terenu poprzez przywożenie i zagospodarowywanie na terenie działki budowlanej nowych mas ziemi. Ziemię z wykopu należy wywieźć poza teren obszaru osuwiska. Uzasadnienie: Obecny projekt MPZP przewiduje w obszarach występowania osuwisk zakaz wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmiany stanu wody na gruncie. Ten zakaz jest słuszny, ale dalece niewystarczający, gdyż obejmuje tylko jeden z przypadków, który w zasadzie ogranicza się do negatywnego oddziaływania na bezpośrednio sąsiadującą nieruchomość, a nie na teren faktycznego osuwiska, czasem wielohektarowego. Należy zauważyć, że teren planu obejmuje liczne osuwiska, zarówno aktywne jak i nieaktywne, a głównymi przyczynami aktywującymi osuwiska są: woda i właśnie nowe dociążania terenów, powodujące utratę stateczności skarpy. Tak więc zarówno z czysto prewencyjnego stanowiska, jak i wiedzy techniczno - naukowej należy zakazać na terenach osuwisk niekontrolowanego ich dociążania. 5. wnoszę o uwzględnienie w projekcie MPZP w obszarach 5KD1, 1MN6, 6KDW1, 2MN6, 2KDD1, 3MN6, 4MN6 obowiązku zachowania istniejących drenaży z kształtek ceramicznych z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy dla zachowania ciągłości przepływu istniejących na tym obszarze podziemnych systemów drenażowych. Uzasadnienie: Na obszarach 5KD1, 1MN6, 6KDW1, 2MN6, 2KDD1, 3MN6, 4MN6 istnieje podziemny układ drenów zaprojektowany i zrealizowany za czasów posiadania tych obszarów przez właścicieli dworskich w Mogilanach. Celem drenaży było osuszenie terenów dla powstrzymania już w tamtym czasie występujących procesów osuwiskowych i rekultywacji terenów dla celów rolniczych. Należy zaznaczyć, iż układ drenażowy nadal istnieje i funkcjonuje (fot. 3 - obrazująca przerwanie drenu). Składa się on z kształtek ceramicznych ułożonych równolegle do płaszczyzny stoku i drenujących wodę do większej średnicy rur w układzie prostopadłym do stoku i	tekst planu 342/1 (obecnie 342/3, 342/4) 342/2 344 349	4MN6, 4MN2, 2KDD1, 5KDD1, 2ZN	nieuwzględniona w zakresie: pkt 3a w części dotyczącej dopuszczenia odbudowy zniszczonych obiektów pkt 3b pkt 4 pkt 5 w części dotyczącej wprowadzenia uwagi w jej literalnym brzmieniu pkt 6 w części dotyczącej wprowadzenia zapisów dotyczących skablowania linii elektroenergetycznych w zakresie konkretnych terenów wskazanych w uwadze		nieuwzględniona w zakresie: pkt 3a w części dotyczącej dopuszczenia odbudowy zniszczonych obiektów pkt 3b pkt 4 pkt 5 w części dotyczącej wprowadzenia uwagi w jej literalnym brzmieniu pkt 6 w części dotyczącej wprowadzenia zapisów dotyczących skablowania linii elektroenergetycznych w zakresie konkretnych terenów wskazanych w uwadze	ad. 3a Zagadnienie to jest częściowo uregulowane w projekcie mpzp, a częściowo regulują to przepisu odrębne. ad. 3b Zapisy zawarte w § 5 ust 2 dotyczą przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Wymienione obiekty nie są zaliczone do tych przedsięwzięć. ad. 4 Zaproponowane zapisy wykraczają poza zakres regulacji wskazany w u.p.z.p. ad. 5 Zaproponowane zapisy zostaną uwzględnione w formie pozwalającej na zachowanie jednorodności tekstu projektu planu. ad. 6 Zaproponowane zapisy zostaną uwzględnione, przy czym wskazanie konkretnych terenów, których zapis ma dotyczyć, wynikać będzie z analizy stanu formalnego.

					doprowadzonych do potoku znajdującego się na przeznaczeniu 11R i 16ZL. Wskazuję, że przerwanie ciągłości drenów zaburzy równowagę stosunków wodnych, a co więcej, w istotny sposób wpłynie na możliwość uruchomienia procesów osuwiskowych. 6. w zakresie przeznaczenia terenów 5KD1, 1MN6, 6KDW1, 2MN6, 2KDD1, 3MN6, 4MN6, 9U1, 5MN6, 5KDD1, 4MN2, 3MN1, 11R wyłączenia z dopuszczenia budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia (w § 27 pkt 7). Uzasadnienie: Należy wskazać, iż obecnie obowiązujący MPZP (uchwała nr XXV/216/05) w § 15 pkt 4) posiada takie ograniczenia i z zachowaniem tych zasad jest budowana infrastruktura energetyczna. Co więcej, zgodnie z tymi zasadami dotychczasowa linia energetyczna napowietrzna 15 kV została skablowania. Dopuszczenie dla tego obszaru możliwości budowy linii napowietrznych jest technologicznym obniżeniem obowiązujących standardów, a ponadto w istotny sposób ingerowałoby to w walory widokowo - krajobrazowe, które już w zasadach kształtowania polityki przestrzennej Studium są objęte ochroną i zobowiązaniem do wprowadzenia odpowiednich ograniczeń w zagospodarowywaniu i wykorzystaniu terenów. (…)						
45	88	30.04.2024	***	***	Działka: 307/370 (Sposób przeznaczenia w projekcie) MN1, (Proponowany sposób przeznaczenia) ZU; Działka: 307/369 (Sposób przeznaczenia w projekcie) MN1, (Proponowany sposób przeznaczenia) ZU; Działka: 307/398 (Sposób przeznaczenia w projekcie) dr, (Proponowany sposób przeznaczenia) ZU; Działka: 307/56 (Sposób przeznaczenia w projekcie) 3MN2, (Proponowany spo-sób przeznaczenia) ZU. Uzasadnienie: Działki 307/370 i 307/369 stanowią bezpośrednie otoczenie zabytkowego i historycznego obszaru zespołu parkowo-dworskiego w Mogilanach, który stanowi wizytówkę gminy i znak rozpoznawczy zarówno dla samej miejscowości Mogilany, jak i całego regionu. (…) Planowane na tych działkach inwestycje, mają charakter komercyjny (budowa osiedla domów z potrzebną infrastrukturą) i nie są w żaden sposób realizacją potrzeb lokalnych mieszkańców na budowę domów dla własnych dzieci lub wnuków (jak podnosili autorzy petycji do Min. Rol. w sprawie projektu studium). Planowana zabudowa - kilka, kilkanaście domów wraz z drogami, ogrodzeniami i całą infrastrukturą towarzyszącą, na zawsze zaburzy charakter tego otwartego obszaru oraz zdezawuuje wartość samego zespołu parkowo-dworskiego w Mogilanach. Jednocześnie zachowanie ich przeznaczenia na zieleń użytkową (ZU) spowoduje jedynie kontynuację prawidłowo zachowanej przestrzeni buforowej na działkach nr 1264 i 307/217. W związku z powyższym oraz obecnym charakterem użytkowym i przyszłymi potrzebami mieszkańców wnosimy również o wyznaczenie działki nr 307/398 na aleję spacerową (ZU) z dojściem do obszaru parku od ulicy Podedwórze. Jest to jedyna taka potencjalna aleja w okolicy centrum Mogilan z pięknym widokiem na panoramę Tatr i Beskidów. (…)	307/370 307/369 307/398 307/56	2MN1, 7R 2MN1, 7R 4KDW1, 4KDD1, 4MN5, 2ZU 3MN2	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przeznaczenie terenu zgodne jest z ustaleniami Studium. Zarówno Studium jak i projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
46	89	30.04.2024	***	***	Działka 307/56 leżała do tej pory w strefie ochrony krajobrazu i nie było możliwości jej zabudowy. Zmiana przeznaczenia tej działki na budowlaną jest sprzeczna z ekologicznym i planistycznym podejściem – ochrony obszarów przez, które przebiegają osie widokowe, z dworu w Mogilanach. Proszę o pochylenie się nad tą sprawą i wykreślenie możliwości zabudowy przedmiotowej działki.	307/56	3MN2	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przeznaczenie terenu zgodne jest z ustaleniami Studium. Zarówno Studium jak i projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ponadto należy stwierdzić, że działka położona jest w terenach inwestycyjnych w obowiązującym mpzp.
47	90	30.04.2024	***	***	1. w planie dla całego osiedla Parkowe Wzgórze wprowadzona została nieprzekraczalna linia zabudowy, której wcześniej nie było i na tym obszarze, również na działce 307/344 znajdują się elementy architektury ogrodowej, nasadzenia i inne obiekty. Retrospektywne zmiany nie są powinny być dopuszczane i wnosimy o przesunięcie tej linii do granicy działki, gdyż ograniczenie zabudowy na tak małych działkach jak 307/344 spowoduje znaczące ograniczenie użyteczności oraz spadek wartości nieruchomości. Dom zakupiony był właśnie ze względu na to, że posiada kilka metrów własnego ogródka do wykorzystania. Ogórka widokowego tzn. z widokiem na góry w tym Babią Górę. Posiadanie ogródka od strony północnej nie ma takiego waloru i nie jest alternatywą 2. Droga oznaczona jako 1KDD1 powinna być poprowadzona kilka metrów na zachód od bieżącej linii tak, aby stanowić jej kontynuację i naturalny prosty ciąg z jej dolną częścią wzdłuż 9U1. Aktualnie na wysokości drogi 5KDW1 musi ona skręcać - wnioskujemy o jej przesunięcie w kierunku działek 1W oraz 307/41, co w naszej opinii odbędzie się mniejszym kosztem tzn. tylko jednej działki (aktualnie rolnej) oraz drugiej w posiadaniu gminy (działka ze zbiornikami retencyjnymi) zamiast kilku działek na których od lat stoją domy. Wydaje się to rozsądniejszym przesunięciem, gdyż działka ze zbiornikami wodnymi posiada mnóstwo nieużytecznej przestrzeni, którą można wykorzystać właśnie na przeprowadzenie tamtędy drogi czy chodnika.	307/344 307/369 307/370 307/371 307/372	2MN9 2MN1, 7R	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2	ad. 1 Zgodnie z ustaleniami planu nieprzekraczalna linia zabudowy stanowi wyłącznie ograniczenie dla lokalizacji nowych budynków. Nie ingeruje ona w istniejący stan zagospodarowania działki. ad. 2 Przebieg drogi nawiązuje do przebiegu działek drogowych oraz ustaleń obowiązującego mpzp. ad. 4 Przeznaczenie terenu zgodne jest z ustaleniami Studium. Zarówno Studium jak i projekt planu

					3. na Osiedlu Parkowe Wzgórze wyznaczone zostały drogi 2KDW1 oraz 3KDW1, które są na terenie prywatnym zarządzanym i utrzymywanym przez właścicieli domów na PW. Ich status powinien być zrównany z innymi drogami jakie znajdują się na osiedlu a nie są ujęte w propozycji PZP. To są prywatne drogi. 4. działki 307/369, 307/370, 307/371, 307/372 zlokalizowane są na szczycie Mogilan, gwarantując atrakcyjne miejsce spacerów dla wszystkich mieszkańców i odwiedzających Mogilany z pięknym widokiem na Tatry, Babią Górę, klasztor w Kalwarii Zebrzydowskiej. W naszej opinii teren ten powinien pozostać jako teren zielony, spacerowy tak, aby Mogilany nadal mogły szczycić się i chwalić posiadaniem pięknych niczym niezakłóconych widoków na wiele pasm górskich. Zabudowanie tych terenów raz na zawsze spowoduje utratę tych walorów. Pozostawienie terenu 2ZU jako alternatywy niestety nie zapewni utrzymania tej wyjątkowości, ponieważ widokowe są tylko szczytowe partie tej działki, jej długość jest znikoma co nie gwarantuje w żaden sposób wrażeń odpoczynku, relaksu, bo jej przejście zajmuje bardzo krótki czas nawet nie pozwalający na jakikolwiek spacer, zamyślenie się. (…)			pkt 4		pkt 4	został pozytywnie uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
48	91	30.04.2024	***	***	Zgłaszam sprzeciw do wyznaczenia w obszarze ww. moich działkach terenu zieleni nieurządzonej oznaczonego 12ZN, ponieważ ogranicza możliwości zagospodarowania działek, które były w dotychczasowym planie co naraża Gminę na odszkodowanie. Proszę o uwzględnienie tego faktu i wyznaczenie terenu umożliwiającego realizację w tym terenie dróg, wjazdów, małej architektury i infrastruktury technicznej jak dotychczas.	672/4 672/5 672/9	10MU1, 12ZN 10MU1, 12ZN, 6KDGP, 5KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zasięg terenu budowlanego nie został zmniejszony. Na działce 672/9 zasięg ten został powiększony o teren istniejącej zabudowy. W obowiązującym obecnie mpzp tereny, dla których wskazano przeznaczenie ZN znajdowały się w liniach rozgraniczających drogi krajowej.
49	92	30.04.2024	***	***	Zwracamy się do Państwa z prośbą o ustalenie przeznaczenia należącej do nas nieruchomości położonej we wsi Mogilany, oznaczonej jako działka nr 526 obr. 4 gmina Mogilany, objęta (***) zgodnie z funkcją umożliwiającą jej zabudowę na cele mieszkalne – pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną lub zabudowę zagrodową – w myśl zapisów Studium dla Gminy Mogilany. (…) Wyżej wskazana nieruchomość, zgodnie z dotychczasowym oznaczeniem w rejestrze gruntów, stanowi grunt orny, składający się z użytków: RIIIb (pow. 0,25 ha) i RIVa (pow. 0,23 ha). Oznaczenie to jest jednak nieaktualne - działka jest odłogowana od ponad 15 lat, a w chwili obecnej trwa procedura ustalenia jej realnej klasy bonitacyjnej. Działka nie naddaje się bowiem w rzeczywistości do uprawy roli – a to z racji niskiej jakości gleby i stosunkowo niewielkiej powierzchni. 1.Przeznaczenie w Studium, projektowane przeznaczenie planistyczne jak wynika z rysunku projektu nowego planu na stan z daty wyłożenia do publicznego wglądu, przedmiotowa działka ma mieć jednak przeznaczenie rolne, łączone z zakazem jakiejkolwiek nowej zabudowy. Objęta jest całości obszarem R10, dla którego, w myśl § 47 projektu planu, ustalono podstawowe przeznaczenie pod grunty rolne, z dopuszczeniem co najwyżej wymiany substancji budowlanej rozumianej jako realizacja nowego budynku (mieszkalnego lub gospodarczego) zamiast budynku wyburzonego lub przeznaczonego do wyburzenia, oraz nadbudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy (odpowiednio punkt 4, podpunkt 1 i 2). Tymczasem, jak wynika z dostępnego rysunku Studium uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mogilany (Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/223/2020 Rady Gminy Mogilany z dnia 07 października 2020 r.), a znajduje się częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN (w części zbliżonej do działki nr 525, objętej tym samym przeznaczeniem) oraz w terenach rolnych R jak jednak stanowi Studium w punkcie 2 KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY, podpunkcie 2.2. *Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych terenów*, w ramach przeznaczenia pod tereny rolne R, dopuszczono wskazanie w planach miejscowych terenów, w obrębie których będzie mogła być prowadzona rozbudowa lub realizacja nowej zabudowy zagrodowej (str. 125 tekstu Studium). Oznacza to między innymi możliwość zainwestowania w zabudowę związaną z działalnością rolną, której nieodłącznym elementem jest dom mieszkalny dla osoby prowadzącej gospodarstwo i jej rodziny. (…) 2.Brak możliwości korzystania z działki, niska jakość produkcyjna gleby. Ponadto, wyłączenie przeznaczenia nieruchomości pod zabudowę (w tym zagrodową, dopuszczoną przez Studium), w naszej sytuacji wyłącza *de facto* jakąkolwiek możliwość jej użytkowania poza rekreacyjnym, i to w rozumieniu prywatnej rekreacji – a to z racji nieobjęcia działki nr 526 terenami sportu i rekreacji 1US. Grunt składający się na nieruchomość, wbrew aktualnemu oznaczeniu w rejestrze gruntów jako użytek RIIIb, i użytek RIVa, nie posiada dogodnej do produkcji roślinnej klasy bonitacyjnej. Od 15 lat działka leży odłogiem. (…) 3.Nierówne traktowanie właścicieli nieruchomości. Pragniemy ponadto zauważyć, iż pozostawienie naszej nieruchomości w obszarze rolnym bez prawa nowej zabudowy jest przejawem nierównego traktowania właścicieli nieruchomości w Gminie Mogilany, gdyż po przeciwnej stronie drogi, przy której zlokalizowana jest działka nr 526 (ul.	526	10R, 6KDD1	nieuwzględniona we wschodniej części działki		nieuwzględniona we wschodniej części działki	Nieuwzględniona dla terenów położonych poza terenami inwestycyjnymi wskazanym w studium.

					Rzymskiej) znajduje się działka nr 713/7, zabudowana budynkiem mieszkalnym nr 248 i objęta obszarem: oznaczonym na rysunku planu jako 5MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka ta również znajduje się w rejonie osuwiskowym, ponadto przylega do obszaru 8ZL - tereny lasów. Paradoksalnie więc, dla terenu cenniejszego przyrodniczo (działka nr 713/7) przewidziano wyższy stopień dopuszczalnego zainwestowania czyli słabszą ochronę ekologiczną, a dla terenu mniej cennego (działka nr 526), o słabym potencjale „naturalnego" wykorzystania (czyli wykorzystania pod uprawę roli) - wyłączenie z jakiegokolwiek zainwestowania, czyli ochronę ekologiczną znacznie silniejszą. (…)						
50	93	30.04.2024	***	***	Łąki Kozówki Działka: 657/7 (Sposób przeznaczenia w projekcie) 1Uz, 2Uz, (Proponowany sposób przeznaczenia) ZN; Działka: 657/13 (Sposób przeznaczenia w projekcie) 1MU4, (Proponowany sposób przeznaczenia) R1. Uzasadnienie: Wskazane działki znajdują się w głębokiej dolinie przylegającej bezpośrednio do lasu Bronaczowa. Ze względu na układ terenu oraz istniejące źródliska, jest to teren o charakterze bagiennym i zalewowym, przyjaznym dla wielu gatunków rzadkich roślin oraz zwierząt. Jest to m.in. teren lęgowy dla derkacza (crex, crex), objętego ścisłą ochroną gatunkową, wymagającą ochrony czynnej. W obowiązującym dotychczas Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego uwzględniono wyjątkowy charakter przyrodniczy tej enklawy, wyłączając go z możliwości jakiejkolwiek zabudowy. Zmiana przekształcenia byłaby bardzo niekorzystna dla przyrody bytujących na tych terenach bioróżnorodnych okazów przyrody. (…)	657/7 657/13	1Uz, 2Uz, 18R, 4WS1 1MU4	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na charakter inwestycji, jego lokalizacja w oddaleniu od zabudowy jest w pełni uzasadniona. Lokalizacji inwestycji wskazanej w terenie Uz nie wyklucza możliwości realizacji studni głębinowych. Ze względu na zakres inwestycji, pomimo istniejącej skarpy utrzymuje się drogę 20KDD2. Równocześnie rozważy się możliwość wprowadzenia dodatkowej drogi umożliwiającej dojazd do terenu 1-2Uz. W przypadku występowania flory i fauny objętych ochroną gatunkową obowiązują przepisy odrębne. Teren 1MU4 stanowi kontynuacje terenów inwestycyjnych wskazanych w projekcie planu dla terenów wzdłuż drogi krajowej nr 7.
51	95	30.04.2024	***	***	Zwracam się z prośbą o ponowne rozpatrzenie mojego wniosku dotyczącego w/w działki. W tabeli rozpatrzenia uwag napisano, że na tej działce uwzględniono w części- MNU, natomiast z mapy wynika, iż nie powiększa się teren budowlany w stosunku do obecnie obowiązującego planu, wobec powyższego zgłaszam uwagę o uwzględnienie treści z tabeli uwag na mapie i wskazanie terenu o symbolu MNU. Ponadto proszę o uwzględnienie w przeznaczeniu na budowlaną pozostałej części działki skoro w tej części jest osuwisko nieaktywne. Działkę pragnę przekazać synowi, który chce wybudować na niej dom. Znajduje się przy drodze, w pobliżu działki są media (gaz, prąd, woda, kanalizacja). Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.	1072/2	9MU1, 18R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Informacja zawarta w przytoczonej tabeli dotyczyła tego, że część działki jest w terenie MU a nie, że teren został powiększony.
52	96	30.04.2024	***	***	Zwracam się w imieniu swoim oraz właścicieli powyżej wypisanych działek o zmianę w zapisie projektu miejscowego planu zagospodarowania dla zachodniej części miejscowości Mogilany, dotyczący działki drogowej nr 307/58 oraz jej nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg. Linia ta wchodzi na tereny prywatne działek: (307/344, 307/345, 307/346, 307/347, 307/348, 307/349, 307/350, 307/351, 307/352, 307/353, 1240/18, 1240/19), które to ogródki są terenami już istniejącymi osiedla Parkowe Wzgórze, posiadającymi bardzo małe ogródki (niecałe 2 ar) a w wyniku pozostawienia takiego zapisu linii w przyszłości pozostawi możliwość odebrania ogródków prywatnych na tworzenie drogi 307/58, która to na tą chwilę jest drogą szutrową (polną). Składamy prośbę o znaczne przesunięcie linii zabudowy drogi z uwagi na to iż teren jest już zagospodarowany i stanowi urządzone osiedle, więc nie ma konieczności zostawiania tak dużej rezerwy.	307/344 307/345 307/346 307/347 307/348 307/349 307/350 307/351 307/352 307/353 1240/18 1240/19	2MN9	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami planu nieprzekraczalna linia zabudowy stanowi wyłącznie ograniczenie dla lokalizacji nowych budynków. Nie ingeruje ona w istniejący stan zagospodarowania działki.
53	97	30.04.2024	***	***	Łąki Kozówki Działka: 657/7 (Sposób przeznaczenia w projekcie) 1Uz, 2Uz, (Proponowany sposób przeznaczenia) Ł; Działka: 1094 (Sposób przeznaczenia w projekcie) 20KDD2, (Proponowany sposób przeznaczenia) Ps; Działka: 645/2 (Sposób przeznaczenia w projekcie) 6MN1, (Proponowany sposób przeznaczenia) Ł; Działka: 648/10 (Sposób przeznaczenia w projekcie) 6MN1, (Proponowany sposób przeznaczenia) Ł. Uzasadnienie: Wskazane działki znajdują się na terenie o wyjątkowej wartości przyrodniczej oraz stanowią rezerwuar wody pitnej. Jest to teren posiadający wodę źródlaną, na którym występowały naturalne studnie artezyjskie, z których korzystali mieszkańcy przed powstaniem wodociągu gminnego. Pod łąkami na głębokości od 5 do 35 m znajduje się warstwa żwiru wodonośnego. W latach dziewięćdziesiątych w południowej części Kozówek dokonano odwiertu na głębokość 55 m przechodząc przez bardzo grubą warstwę wodonośną. Studni tej nie uruchomiono, do dzisiaj istnieje zaczopowana rura. Teren powinien zostać objęty ochroną ze względu na potencjalne uruchomienie studni głębinowych zaopatrujących gminę w wodę. Droga, która została zaplanowana jako dojazd do nisko położonej enklawy (działka 1094) od ul. Zakopiańskiej jest wytyczona nieprawidłowo. W tym miejscu znajduje się skarpa o nachyleniu 45 stopni. Obecnie dojazd na Kozówki jest zupełnie wystarczający od strony ul. Podgórskiej oraz Myślenickiej.	657/7 1094 645/2 648/10	1Uz, 2Uz, 18R, 4WS1 9MU1, 20KDD2 6MN1, 16KDD2, 18R 6MN1, 12R, 18R, 4WS1, 5ZL	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na charakter inwestycji, jego lokalizacja w oddaleniu od zabudowy jest w pełni uzasadniona. Lokalizacji inwestycji wskazanej w terenie Uz nie wyklucza możliwości realizacji studni głębinowych. Ze względu na zakres inwestycji, pomimo istniejącej skarpy utrzymuje się drogę 20KDD2. Równocześnie rozważy się możliwość wprowadzenia dodatkowej drogi umożliwiającej dojazd do terenu 1-2Uz. W przypadku występowania flory i fauny objętych ochroną gatunkową obowiązują przepisy odrębne. Przeznaczenie działek 645/2 oraz 648/10 pod zabudowę mieszkaniową zgodne jest z ustaleniami Studium. Projekt planu podlegał uzgodnieniom z organami właściwymi w sprawie ochrony środowiska.

					Nie powinny być przekształcane także działki znajdujące się po zachodniej stronie Kozówek (645/2, 648/10), które wchodzą w obniżony teren i stanowią integralną część terenów łąkowych. Kozówki znajdują się w głębokiej dolinie pomiędzy lasem Bronaczowa, a częścią ul. Zakopiańskiej i Rzemieślniczej. Ze względu na układ terenu oraz istniejące źródliska jest to teren o charakterze bagiennym i zalewowym przyjaznym dla wielu gatunków rzadkich roślin oraz zwierząt. Jest to m.in. teren lęgowy dla derkacza (Crex crex), płochliwego ptaka o skrytym trybie życia, objętym ochroną gatunkową ścisłą, wymagającym ochrony czynnej. (…)						
54	98	30.04.2024	***	***	Zwracam się z prośbą o ponowne rozpatrzenie mojego wniosku dotyczącego w/w działki. Nie zgadzam się z tezą, że osuwisko jest aktywne. Działka ma niewielkie nachylenie nie jest usytuowana na terenie o dużym spadku terenu co by powodowało, że teren jest osuwiskowy. Działkę pragnę przekazać córce, która chce wybudować na niej dom. Znajduje się przy drodze, w pobliżu działki są media (gaz, prąd, woda), zabudowania. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.	527	10R, 6KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
55	99	30.04.2024	***	***	Zwracam się z prośbą o przekształcenie w/w działek na budowlane gdyż sąsiadujące działki są budowlane.	996 995/5	11ZN, 2KDGP, 3KDGP 16MU2, 11ZN, 2KDGP, 3KDGP	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działki (z wyjątkiem fragmentu dz. 995/5) położone są poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
56	101	30.04.2024	***	***	Łąki Kozówki Działka: 657/7 (Sposób przeznaczenia w projekcie) 1Uz, 2Uz, (Proponowany sposób przeznaczenia) Ł; Działka: 1094 (Sposób przeznaczenia w projekcie) 20KDD2, (Proponowany sposób przeznaczenia) Ps; Działka: 645/2 (Sposób przeznaczenia w projekcie) 6MN1, (Proponowany sposób przeznaczenia) Ł; Działka: 648/10 (Sposób przeznaczenia w projekcie) 6MN1, (Proponowany sposób przeznaczenia) Ł. Uzasadnienie: Wskazane działki znajdują się na terenie o wyjątkowej wartości przyrodniczej oraz stanowią rezerwuar wody pitnej. Jest to teren posiadający wodę źródlaną, na którym występowały naturalne studnie artezyjskie, z których korzystali mieszkańcy przed powstaniem wodociągu gminnego. Pod łąkami na głębokości od 5 do 35 m znajduje się warstwa żwiru wodonośnego. W latach dziewięćdziesiątych w południowej części Kozówek dokonano odwiertu na głębokość 55 m przechodząc przez bardzo grubą warstwę wodonośną. Studni tej nie uruchomiono, do dzisiaj istnieje zaczopowana rura. Teren powinien zostać objęty ochroną ze względu na potencjalne uruchomienie studni głębinowych zaopatrujących gminę w wodę. Droga, która została zaplanowana jako dojazd do nisko położonej enklawy (działka 1094) od ul. Zakopiańskiej jest wytyczona nieprawidłowo. W tym miejscu znajduje się skarpa o nachyleniu 45 stopni. Obecnie dojazd na Kozówki jest zupełnie wystarczający od strony ul. Podgórskiej oraz Myślenickiej. Nie powinny być przekształcane także działki znajdujące się po zachodniej stronie Kozówek (645/2, 648/10), które wchodzą w obniżony teren i stanowią integralną część terenów łąkowych. Kozówki znajdują się w głębokiej dolinie pomiędzy lasem Bronaczowa, a częścią ul. Zakopiańskiej i Rzemieślniczej. Ze względu na układ terenu oraz istniejące źródliska jest to teren o charakterze bagiennym i zalewowym przyjaznym dla wielu gatunków rzadkich roślin oraz zwierząt. Jest to m.in. teren lęgowy dla derkacza (Crex crex), płochliwego ptaka o skrytym trybie życia, objętym ochroną gatunkową ścisłą, wymagającym ochrony czynnej. (…)	657/7 1094 645/2 648/10	1Uz, 2Uz, 18R, 4WS1 9MU1, 20KDD2 6MN1, 16KDD2, 18R 6MN1, 12R, 18R, 4WS1, 5ZL	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na charakter inwestycji, jego lokalizacja w oddaleniu od zabudowy jest w pełni uzasadniona. Lokalizacji inwestycji wskazanej w terenie Uz nie wyklucza możliwości realizacji studni głębinowych. Ze względu na zakres inwestycji, pomimo istniejącej skarpy utrzymuje się drogę 20KDD2. Równocześnie rozważy się możliwość wprowadzenia dodatkowej drogi umożliwiającej dojazd do terenu 1-2Uz. W przypadku występowania flory i fauny objętych ochroną gatunkową obowiązują przepisy odrębne. Przeznaczenie działek 645/2 oraz 648/10 pod zabudowę mieszkaniową zgodne jest z ustaleniami Studium. Projekt planu podlegał uzgodnieniom z organami właściwymi w sprawie ochrony środowiska.
57	102	30.04.2024	***	***	Na działce 1234/19 wg projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zachodniej części działki zlokalizowano drogę publiczną o oznaczeniu 3KDD1, jeżeli ta droga miałaby przebiegać w obrębie działki 1234/19 to jako upoważniony przedstawiciel właściciela działki GLOBAL RENTALS Sp. z o. o. nie wyrażam na to zgody, jednocześnie proponuję przesunąć drogę dalej na zachód wchodząc już w miejscowy plan dla Kulerzowa wzdłuż granicy z działką 1234/19 od północy na południe. Jednocześnie nieprzekraczalna linia zabudowy zlokalizowana od strony zachodniej działki 1234/19 wchodzi zbyt głębokim pasem w światło działki tj. na około kilkanaście metrów od zachodniej granicy działki jednocześnie ograniczając jej funkcjonalność w stopniu znacznym. Proszę o przesunięcie drogi publicznej po zachodniej stronie od granicy działki 1234/19 jednocześnie przesunięcie się automatycznie nieprzekraczalna linia zabudowy, co zachowa obecną funkcjonalność działki 1234/19.	1234/19	2MN6, 3KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Droga 3KDD1 jest niezbędna dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów mieszkaniowych położonych zarówno w Mogilanach jak i Kulerzowie. Nieprzekraczalna linia zabudowy została wrysowana zgodnie z przepisami odrębnymi.
58	106	30.04.2024	***	***	Wnosimy o wprowadzenie strefy ochronnej wokół zabytkowego parku w	307/369	2MN1,	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przeznaczenie terenu zgodne jest z ustaleniami

					Mogilanach. Wniosek dotyczy poszerzenia strefy ZU na działce 1264 oraz zamiany przeznaczenia sposobu zagospodarowania działek 307/369, 307/370 (MN1) na ZU. Uważamy, że tereny zielone po zachodniej i południowej stronie zespołu parkowo-dworskiego powinny zostać bezwzględnie zachowane. Dwór i otaczający go park z renesansowym rodowodem stanowią wyjątkowo cenny zespół ze względu na wartości artystyczne, kulturalne, historyczne i krajobrazowe. Teren ten podlega ochronie i jest wpisany do rejestrów zabytków prowadzonego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zabytkowy zespół dworski w Mogilanach jest cennym zasobem regionalnego dziedzictwa kulturalnego. W „Programie nad Zabytkami Powiatu Krakowskiego na lata 2019-2022" zespół dworski w Mogilanach został zaliczony do najcenniejszych polskich parków, w którym zostały zachowane zespoły zieleni komponowanej przy dawnej dworskiej rezydencji. W tych samych latach Stowarzyszenie Mieszkańców Gminy Mogilany wnosiło uwagi do procedowanego Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mogilany o wyznaczenie terenu ochronnego wokół naszego dziedzictwa, niestety uwagi te zostały zignorowane. Dwór wraz z parkiem stanowią nieodłączny element krajobrazu naszej gminy, który powinien być w sposób szczególny chroniony przed zabudową. Jako uzasadnienie naszego wniosku dołączamy pismo założyciela i wieloletniego przewodniczącego naszego stowarzyszenia (***) oraz opinie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie oraz Instytutu Architektury Krajobrazu Politechniki Krakowskiej. (…) Uzasadnienie zwracam się z gorącym apelem o uratowanie przed zabudowaniem otuliny zespołu parkowo-dworskiego w Mogilanach. Zabytkowy dwór wraz z parkiem to wyjątkowo cenny obiekt, historyczna wizytówka Mogilan. Trzeba więc zrobić wszystko, aby to miejsce wraz z otaczającą przestrzenią zostało zachowane także dla kolejnych pokoleń. Do pisma załączam ekspertyzy sporządzone przez specjalistów z dziedziny architektury przestrzeni oraz ochrony zabytków. (…)	307/370 1264	7R 1ZU, 3MU1, 4KDW1				Studium. Zarówno Studium jak i projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
59	107	30.04.2024	***	***	(…) 307/369 i 307/370 aby utrzymać ich charakter jako ZU. Uzasadnienie: Przeznaczenie wymienionych wyżej działek 307/369 i 307/370 na cele budowlane spowoduje zaburzenie unikalnego charakteru historycznego i unikalnego na skalę regionu zespołu Parkowo-Dworskiego i jego otuliny oraz ograniczy jedyne tak duże tereny zielone w centrum Mogilan. Planowana na tych terenach zabudowa, będzie miała charakter deweloperski i stoi w sprzeczności z zasadami planowania przestrzennego i tzw. ładem przestrzennym. Umożliwienie w tym miejscu zabudowy deweloperskiej spowoduje potencjał uruchomienia osuwiska poniżej oraz nadwyrężenie, niewydolnej już infrastruktury drogowej i wodnej. Jednocześnie w najbliższej okolicy znajduje się wystarczająco dużo niezabudowanych terenów budowlanych, aby spełnić ewentualne potrzeby lokalnych mieszkańców na zabudowę jednorodzinną. Tylko w odległości do 500 m od wskazanych działek znajduje się blisko 10 ha niezabudowanych terenów pod budownictwo jednorodzinne.	307/369 307/370	2MN1, 7R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przeznaczenie terenu zgodne jest z ustaleniami Studium. Zarówno Studium jak i projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
60	111	06.05.2024 (data stempla pocztowego 30.04.2024)	***	***	Działając w imieniu (***) (dalej jako: „Zgłaszający Uwagi"), (…) składam uwagi do Projektu MPZP. 1)Uwaga dot. obszaru położonego w miejscowości Mogilany, składającego się z działek ewidencyjnych nr 307/60, 307/79, 307/77 (zob. kopia fragmentu mapy do Projektu MPZP nr 1). W projekcie MPZP działki nr 307/60, 307/79, 307/77 w miejscowości Mogilany zostały przeznaczone pod tereny komunikacji - drogi wewnętrzne (2KDW1 i 3KDW) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od dróg. (…) Proponowane przeznaczenie ww. działek w Projekcie MPZP stanowi nieuzasadnioną ingerencję we własność prywatną i z dużym prawdopodobieństwem w przypadku uchwalenia miejscowego planu zgodnego z Projektem MPZP może spowodować obniżenie wartości nieruchomości, w skład której wchodzą ww. działki ewidencyjne o nr 307/60, 307/79 i 307/77. (…) W związku z powyższym ustalenia planu w zakresie przeznaczenia działek o nr 307/60, 307/79 i 307/77 w zakresie w jakim przeznaczone zostały pod tereny komunikacji - drogi wewnętrzne oraz ograniczone nieprzekraczalną linią zabudowy od dróg należy ocenić jako niekorzystne. Zgłaszający uwagi proponuje zatem by Projekt MPZP uległ zmianie w zakresie przeznaczenia ww. działek, które powinny zostać przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). 2)Uwaga dot. obszaru położonego w miejscowości Mogilany, składającego się z działki ewidencyjnej nr 307/398 (zob. kopia fragmentu mapy do Projektu MPZP nr 2).	307/60 307/79 307/77 307/398 307/370 307/369 36/1 36/2 36/3 36/4 36/7 36/8	2KDW1, 3KDW1 4KDW1, 4KDD1, 4MN5, 2ZU 2MN1, 7R 4U1, 4R, 1KDZ3	nieuwzględniona w zakresie: pkt 2 pkt 3		nieuwzględniona w zakresie: pkt 2 pkt 3	*WYJAŚNIENIE do pkt 1* *W projekcie planu drogi 2KDW1 i 3KDW1 wskazane zostały jako drogi wewnętrzne a nie publiczne.* ad. 2 Teren ZU to teren zieleni, w którym nie mogą zostać zlokalizowane drogi. Droga 4KDW1 zabezpiecza zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej w tej części Mogilan i musi pozostać jako teren komunikacji a nie teren zieleni. ad.3 Przeznaczenie terenu zgodne jest z ustaleniami Studium. Zarówno Studium jak i projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez

					W Projekcie MPZP działka nr 307/398 w miejscowości Mogilany została przeznaczona pod tereny komunikacji - drogi wewnętrzne (4KDW1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od dróg. Mając na względzie zarówno aktualny charakter użytkowy, jak i przyszłe potrzeby mieszkańców obszaru wokół działki nr 307/398, Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę jej przeznaczenia w Projekcie MPZP oraz przeznaczenie jej na tereny zieleni urządzonej (ZU), tak by mogła spełniać funkcję alei spacerowej z dojściem do obszaru parku w Mogilanach od ulicy Podedworze. Należy podkreślić, że ww. działka jest jedyną potencjalnie możliwą do wyznaczenia i zagospodarowania tego typu aleją spacerową w okolicy centrum Mogilan z pięknym widokiem na panoramę Tatr i Beskidów. 3)Uwaga dot. obszaru położonego w miejscowości Mogilany, składającego się z działek ewidencyjnych nr 307/370 oraz 307/369 (zob. kopia fragmentu mapy do Projektu MPZP nr 3). W projekcie MPZP działki nr 307/370 oraz 307/369 zostały przeznaczone pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (2MN1). Dotychczas przeznaczenie tego obszaru uregulowane było na podstawie Uchwały Rady Gminy Mogilany z dnia 28 czerwca 2001 roku nr XXIV/207/2001 i oznaczone jako obszar rolniczy oraz obszar zieleni parkowej (R/ZP). Działki nr 307/370 i 307/369 stanowią bezpośrednie otoczenie zabytkowego i historycznego obszaru zespołu parkowo-dworskiego w Mogilanach, który stanowi wizytówkę gminy i znak rozpoznawczy zarówno dla samej miejscowości Mogilany, jak i całego regionu. Historycznie zespół parkowy został usadowiony na wzgórzu, z odkrytą przestrzenią od zachodu i południa, aby zachować walory widokowe i bufor/otulinę tego niezwykle cennego zarówno dla mieszkańców, jak i ze względów turystycznych obszaru. (…) W związku z powyższym, Zgłaszający uwagi wnosi o przeznaczenie działek nr 307/370 i 307/369 na zieleń użytkową (ZU). (…) 4)Uwaga dot. obszaru położonego w miejscowości Mogilany, składającego się z działek ewidencyjnych nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4. 36/7, 36/8 (zob. kopia fragmentu mapy do Projektu MPZP nr4) W projekcie MPZP działki nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7 i 36/8 zostały przeznaczone pod tereny usług (4U1). Dotychczas przeznaczenie tego obszaru uregulowane było na podstawie Uchwały Rady Gminy Mogilany z dnia 28 czerwca 2001 roku nr XXIV/207/2001 i oznaczone jako teren usług publicznych (UP). Zmiana przeznaczenia ww. działek oznacza industrializację powyższego obszaru, która może negatywnie wpłynąć na otaczające go tereny zielone oraz znajdujące się w bliskim sąsiedztwie osiedla mieszkaniowe. W związku z powyższym, Zgłaszający uwagi wnosi o utrzymanie przeznaczenia obszaru działek nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8 jako terenów usług publicznych, co z jednej strony stanowi wykorzystanie mniej inwazyjne dla środowiska naturalnego i krajobrazu niż wykorzystanie przemysłowe, z drugiej natomiast, może w lepszy sposób służyć społeczności gminy Mogilany.						Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
61	112	06.05.2024 (data stempla pocztowego 30.04.2024)	***	***	Wnoszę o ustalenie dla całości działki nr 307/371 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany przeznaczenia 2MN1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nie ustalanie dla części w/w działki przeznaczenia 7R tereny gruntów rolnych. Uzasadnienie uwagi: Działka nr 307/371 znajduje się bezpośrednio przy drodze (ul. Podedwórze), posiada pełną infrastrukturę - dostęp do sieci mediów obejmujących: - gaz, - prąd, - wodę/kanalizację. W sąsiedztwie działki znajdują się tereny zainwestowane, które są już zabudowane istniejącymi jednorodzinnymi budynkami mieszkalnymi (działki o nr: 307/103, 307/115, 307/394, 307/333, 307/19, 307/23, 307/27, 339/1, 340, 339/2, 338/9). (…)	307/371	2MN1, 7R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium część działki nie wskazana jako teren zabudowy mieszkaniowej położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania
62	113	06.05.2024 (data stempla pocztowego 30.04.2024)	***	***	Wnoszę o ustalenie dla całości działki nr 307/372 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany przeznaczenia 2MN1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nie ustalanie dla części w/w działki przeznaczenia 7R tereny gruntów rolnych. Uzasadnienie uwagi : Działka nr 307/372 znajduje się bezpośrednio przy drodze (ul. Podedwórze), posiada pełną infrastrukturę - dostęp do sieci mediów obejmujących: - gaz, - prąd, - wodę/kanalizację. W sąsiedztwie działki znajdują się tereny zainwestowane, które są już	307/372	2MN1, 7R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium część działki nie wskazana jako teren zabudowy mieszkaniowej położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.

					zabudowane istniejącymi jednorodzinnymi budynkami mieszkalnymi (działki o nr: 307/103, 307/115, 307/394, 307/333, 307/19, 307/23, 307/27, 339/1, 340, 339/2, 338/9). (…)						
63	114	07.05.2024 (data stempla pocztowego 30.04.2024)	***	***	Proponuję o przeznaczenie typu ZU dla działek położonych w Mogilanach o numerach 307/370; 307/369; 307/398, zamiast przeznaczenia ich na potrzeby budownictwa mieszkaniowego (MN). Uzasadnienie: Działki 307/370 i 307/369 stanowią bezpośrednie otoczenie zabytkowego i historycznego obszaru zespołu parkowo-dworskiego w Mogilanach, który stanowi wizytówkę gminy i znak rozpoznawczy zarówno dla samej miejscowości Mogilany, jak i całego regionu. Historycznie zespół parkowy został usadowiony na wzgórzu, z odkrytą przestrzenią od zachodu i południa, aby zachować walory widokowo i bufor/otulinę tego ważnego dla mieszkańców obiektu. Jest to jednocześnie jedyny tak duży obszar zielony w centrum Mogilan i od zawsze stanowił przestrzeń otwartą o charakterze rolnym i rekreacyjno-zielonym. W perspektywie powstawania kolejnych przestrzeni budowlanych oraz zagęszczania zabudowy apelujemy, aby gmina zadbała o zachowanie tak ważnych dla mieszkańców przestrzeni zielonych blisko centrum, które będą stanowiły przeciwwagę do w/w procesu i stanowić będą zabezpieczenie w tereny otwarte dla przyszłych pokoleń mieszkańców Mogilan. Planowane na tych działkach inwestycje, mają charakter komercyjny (budowa osiedla domów z potrzebną infrastrukturą) i nie są w żaden sposób realizacją potrzeb lokalnych mieszkańców na budową domów dla własnych dzieci lub wnuków (jak podnosili autorzy petycji do Min. Rol. w sprawie projektu studium). Planowana zabudowa - kilka, kilkanaście domów wraz z drogami, ogrodzeniami i całą infrastrukturą towarzyszącą, na zawsze zaburzy charakter tego otwartego obszaru oraz zdezawuuje wartość samego zespołu parkowo-dworskiego w Mogilanach. Jednocześnie zachowanie ich przeznaczenia na zieleń użytkową (ZU) spowoduje jedynie kontynuacją prawidłowo zachowanej przestrzeni buforowej na działkach nr 1264 i 307/217. W związku z powyższym oraz obecnym charakterem użytkowym i przyszłymi potrzebami mieszkańców wnosimy również o wyznaczenie działki nr 307/398 na aleją spacerową (ZU) z dojściem do obszaru parku od ulicy Podedwórze. Jest to jedyna taka potencjalna aleja w okolicy centrum Mogilan z pięknym widokiem na panoramę Tatr i Beskidów. Zmiany te pozwolą kształtować najbliższe otoczenie centrum Mogilan i zespołu parkowo- dworskiego, aby utworzyć przeciwwagą dla coraz gęstszej zabudowy obszarów blisko centrum. (…)	307/370 307/369 307/398	2MN1, 7R 2MN1, 7R 4KDW1, 4KDD1, 4MN5, 2ZU	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przeznaczenie terenu zgodne jest z ustaleniami Studium. Zarówno Studium jak i projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
64	117	07.05.2024 (data stempla pocztowego 30.04.2024)	***	***	Proponuję o przeznaczenie typu ZU dla działek położonych w Mogilanach o numerach 307/370; 307/369; 307/398, zamiast przeznaczenia ich na potrzeby budownictwa mieszkaniowego (MN). Uzasadnienie: Działki 307/370 i 307/369 stanowią bezpośrednie otoczenie zabytkowego i historycznego obszaru zespołu parkowo-dworskiego w Mogilanach, który stanowi wizytówkę gminy i znak rozpoznawczy zarówno dla samej miejscowości Mogilany, jak i całego regionu. Historycznie zespół parkowy został usadowiony na wzgórzu, z odkrytą przestrzenią od zachodu i południa, aby zachować walory widokowe i bufor/otulinę tego ważnego dla mieszkańców obiektu. Jest to jednocześnie jedyny tak duży obszar zielony w centrum Mogilan i od zawsze stanowił przestrzeń otwartą o charakterze rolnym i rekreacyjno-zielonym. W perspektywie powstawania kolejnych przestrzeni budowlanych oraz zagęszczania zabudowy apelujemy, aby gmina zadbała o zachowanie tak ważnych dla mieszkańców przestrzeni zielonych blisko centrum, które będą stanowiły przeciwwagę do w/w procesu i stanowić będą zabezpieczenie w tereny otwarte dla przyszłych pokoleń mieszkańców Mogilan. Planowane na tych działkach inwestycje, mają charakter komercyjny (budowa osiedla domów z potrzebną infrastrukturą) i nie są w żaden sposób realizacją potrzeb lokalnych mieszkańców na budowę domów dla własnych dzieci lub wnuków (jak podnosili autorzy petycji do Min. Rol. w sprawie projektu studium). Planowana zabudowa - kilka, kilkanaście domów wraz z drogami, ogrodzeniami i całą infrastrukturą towarzyszącą, na zawsze zaburzy charakter tego otwartego obszaru oraz zdezawuuje wartość samego zespołu parkowo-dworskiego w Mogilanach. Jednocześnie zachowanie ich przeznaczenia na zieleń użytkową (ZU) spowoduje jedynie kontynuację prawidłowo zachowanej przestrzeni buforowej na działkach nr 1264 i 307/217. W związku z powyższym oraz obecnym charakterem użytkowym i przyszłymi potrzebami mieszkańców wnosimy również o wyznaczenie działki nr 307/398 na aleję spacerową (ZU) z dojściem do obszaru parku od ulicy Podedwórze. Jest to jodyna taka potencjalna aleja w okolicy centrum Mogilan z pięknym widokiem na panoramę Tatr i Beskidów. (…)	307/370 307/369 307/398	2MN1, 7R 2MN1, 7R 4KDW1, 4KDD1, 4MN5, 2ZU	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przeznaczenie terenu zgodne jest z ustaleniami Studium. Zarówno Studium jak i projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
65	118	07.05.2024 (data stempla pocztowego 30.04.2024)	***	***	Proponuję o przeznaczenie typu ZU dla działek położonych w Mogilanach o numerach 307/370; 307/369; 307/398, zamiast przeznaczenia ich na potrzeby budownictwa mieszkaniowego (MN). Uzasadnienie:	307/370 307/369	2MN1, 7R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przeznaczenie terenu zgodne jest z ustaleniami Studium. Zarówno Studium jak i projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

					Działki 307/370 i 307/369 stanowią bezpośrednie otoczenie zabytkowego i historycznego obszaru zespołu parkowo-dworskiego w Mogilanach, który stanowi wizytówkę gminy i znak rozpoznawczy zarówno dla samej miejscowości Mogilany, jak i całego regionu. Historycznie zespół parkowy został usadowiony na wzgórzu, z odkrytą przestrzenią od zachodu i południa, aby zachować walory widokowe i bufor/otulinę tego ważnego dla mieszkańców obiektu. Jest to jednocześnie jedyny tak duży obszar zielony w centrum Mogilan i od zawsze stanowił przestrzeń otwartą o charakterze rolnym i rekreacyjno-zielonym. W perspektywie powstawania kolejnych przestrzeni budowlanych oraz zagęszczania zabudowy apelujemy, aby gmina zadbała o zachowanie tak ważnych dla mieszkańców przestrzeni zielonych blisko centrum, które będą stanowiły przeciwwagę do w/w procesu i stanowić będą zabezpieczenie w tereny otwarte dla przyszłych pokoleń mieszkańców Mogilan. Planowane na tych działkach inwestycje, mają charakter komercyjny (budowa osiedla domów z potrzebną infrastrukturą) i nie są w żaden sposób realizacją potrzeb lokalnych mieszkańców na budowę domów dla własnych dzieci lub wnuków (jak podnosili autorzy petycji do Min. Rol. w sprawie projektu studium). Planowana zabudowa - kilka, kilkanaście domów wraz z drogami, ogrodzeniami i całą infrastrukturą towarzyszącą, na zawsze zaburzy charakter tego otwartego obszaru oraz zdezawuuje wartość samego zespołu parkowo dworskiego w Mogilanach. Jednocześnie zachowanie ich przeznaczenia na zieleń użytkową (ZU) spowoduje jedynie kontynuację prawidłowo zachowanej przestrzeni buforowej na działkach nr 1264 i 307/217. W związku z powyższym oraz obecnym charakterem użytkowym i przyszłymi potrzebami mieszkańców wnosimy również o wyznaczenie działki nr 307/398 na aleję spacerową (ZU) z dojściem do obszaru parku od ulicy Podedwórze. Jest to jedyna taka potencjalna aleja w okolicy centrum Mogilan z pięknym widokiem na panoramę Tatr i Beskidów. (…)	307/398	2MN1, 7R 4KDW1, 4KDD1, 4MN5, 2ZU				
	II WYŁOŻENIE										
66	2	16.12.2024	***	***	W projekcie MPZP dla miejscowości Mogilany Zachód wnioskuję o: 1. W paragrafie 8 w punkcie 10, zmianę brzmienia tekstu na: „w terenach 1-14MU1, 1-18MU2, 1-11MU3- sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy w przypadku zabudowy usługowej (z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej)” dla nowo wyznaczanych terenów, w tym na terenie uchylonych MPZP (i wyznaczonych na poprzednich MPZP, jeżeli takiego zapisu nie było). Nie ma powodów, dla którego taki zapis miałby obowiązywać dla zabudowy mieszkaniowej, takiego zapisu nie ma dla zabudowy mieszkaniowej na terenach MN. 2. Na terenach MN5 wyznaczonych na nowych obszarach - usunięcie możliwości zabudowy w układzie bliźniaczym i wielorodzinnym, a także zastosowanie parametrów zabudowy identycznych jak na terenach MN1 (maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,4, minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej 1200 m^2). Dla zachowania spójności zabudowy oraz zmniejszenia obciążenia infrastruktury nie ma powodu, aby te parametry były odmienne. 3. Na terenach MN9 wyznaczonych na nowych obszarach -zastosowanie parametrów zabudowy identycznych jak na terenach MN1 (maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,4, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%; minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej 1200 m^2). Dla zachowania spójności zabudowy oraz zmniejszenia obciążenia infrastruktury nie ma powodu, aby te parametry były odmienne. Przykładowo dla 2MN9 (nowo wyznaczony teren) wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,6 (teren przy lesie). 4. Na wszystkich niezabudowanych terenach MN zastosowanie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy jak dla MN1, czyli 0,3. Dotychczas obowiązujący MPZP nie zakładał wartości tego wskaźnika. Taka wartość umożliwi zabudowę miejscowości w sposób nienadwyrężający infrastruktury gminnej. Aktualne wskaźniki zagrażają nadmierną zabudową. Jeżeli powyższy wskaźnik nie jest możliwy, należy zastosować najmniejszą możliwą wartość przy uwzględnieniu możliwości gminy. 5. Na terenach MU1 i MU2 wyznaczonych na nowych obszarach - podanie oddzielnych parametrów dla zabudowy mieszkaniowej takich jak dla terenów MN1: usunięcie możliwości zabudowy w układzie bliźniaczym, zastosowanie parametrów zabudowy identycznych jak na terenach MN1 (maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,4, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%, minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej 1200 m^2). Zastosowane parametry dla każdego rodzaju zabudowy na terenach MU1 i MU2 zagrażają nadmierną zabudową mieszkaniową gminy i nadwyrężeniem możliwości infrastrukturalnych. Nie ma powodu dla odmiennego traktowania obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.	657/7 1-2MN9 wszystkie tereny MN wszystkie tereny MU1, MU2	1Uz 2Uz 4WS1 19R 1-2MN9 wszystkie tereny MN wszystkie tereny MU1, MU2	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4 pkt 5		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4 pkt 5	ad. 1 Utrzymuje się zapis ze względu na ustalenia obowiązującego mpzp obejmującego większość terenów MU1, MU2, MU5 MU6. ad. 2 Utrzymuje się zapis ze względu na ustalenia obowiązującego mpzp. Wskaźniki nie mogą być takie jak dla MN1 ponieważ MN1 to nowe tereny a MN5, to tereny z obowiązujących mpzp, są mniejsze działki itp. ad 3 Dla terenu 1MN9 (teren istniejącej gęstej zabudowy) utrzymuje się zapis ze względu na ustalenia obowiązującego mpzp. Teren 2MN9 nie jest położony przy lesie. Działka położona jest przy drodze publicznej, w miejscu pozwalającym na zastosowanie wskaźników jak w przyjęto w projekcie. ad. 4 Nie wprowadza się proponowanej korekty ze względu na istniejące przesądzenia planistyczne. Wprowadzenie proponowanej zmiany mogłoby skutkować odszkodowaniami z art. 36 upzp. ad. 5 Nie wprowadza się proponowanej korekty ze względu na istniejące przesądzenia planistyczne. Tereny MN1 to nowe tereny inwestycyjne, natomiast tereny MU1, MU2 to tereny z obowiązującego mpzp, dla których m.in. dopuszczona jest zabudowa w układzie bliźniaczym oraz określone wskaźniki zagospodarowania terenu. ad. 6 W tej części pismo nie stanowi uwagi – decyzja o ewentualnym wyłączeniu terenów z

					6. Wyłączenia z procedowanego MPZP terenów zabudowy zagrodowej na obszarach, na których decyzją Ministra Rolnictwa nie wyrażono zgody na przekształcenie terenów rolnych na nierolnicze. 7. W paragrafie 5, ust. 2, usunięcie pkt 15 „zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą". Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko są odpowiednio zdefiniowane w odrębnych przepisach (dotyczy to zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni >4 ha). Nie ma powodu, aby wprowadzać taki zapis, jego pozostawienie naraża gminę na nadmierną zabudowę i obciążenie finansów i infrastruktury. Czy MPZP mogą wprowadzać zakaz wykluczający się z zapisami ustawy? 8. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Mogilany zachód, działka nr 657/7. Wnioskuję o zmianę kwalifikacji działki z Uz na ZN (zieleń nieurządzona) lub Ł (łąka). Zgodnie ze Studium teren miał przeznaczenie RZ z uwagi na wartość przyrodniczą (różnorodność biologiczną) i rezerwuar wody (teren bagienny i zalewowy). Jego zabudowa jest sprzeczna z interesem społecznym i przyrodniczym. Jest to teren podmokły, stwarzający problemy z zabudową. Ewentualne szkody budowlane z tym związane mogą w przyszłości obciążać gminę. Ponadto zgodnie z grafiką, proponowany teren sięga poza obszar wyznaczony w Studium, wchodząc od północy na teren rolny.			pkt 7 pkt 8 Tabela 7.2 w części dotyczącej zakwalifikowania do terenu ZN lub Ł		pkt 7 pkt 8 Tabela 7.2 w części dotyczącej zakwalifikowania do terenu ZN lub Ł	prowadzonej procedury stanowi kompetencję RG i nie jest przedmiotem ustaleń mpzp. ad. 7 Zabudowa mieszkaniowa realizowana jest w gminie na terenach inwestycyjnych wskazanych w mpzp. Z punktu widzenia uwarunkowań nie ma znaczenia czy realizowana jest jako jeden zbiorowy projekt czy tez jest realizowana przez pojedynczych inwestorów. Zabudowa realizowana w sposób kompleksowy pozwala także na zwiększenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej ad. 8 Ze względu na położenie w kompleksie terenów rolnych, teren zostanie włączony do terenów R.
67	3	31.12.2024	***	***	W projekcie MPZP przewidziano zajęcie prawie połowy naszej działki na „tereny komunikacji - drogi publiczne" - 4KDGP. Wyrażamy stanowczy sprzeciw wobec zajęcia prawie połowy naszej działki w celu poszerzenia „Zakopianki" (drogi krajowej DK7). „Zakopianka" ma bardzo negatywny wpływ na jakość naszego życia. Jest źródłem nieznośnych zanieczyszczeń, pyłu i hałasu. Od wielu lat bezskutecznie apelujemy do władz o budowę ekranów akustycznych, które pozwoliłyby choć trochę ograniczyć to szkodliwe oddziaływanie. (…) Proponowana zmiana doprowadzi nie tylko do ubytku na naszym zdrowiu, ale również do drastycznego obniżenia wartości nieruchomości, która w ponad połowie okaże się bezużyteczna pod względem możliwości zagospodarowania. W takim stanie rzeczy będziemy zmuszeni do wystąpienia na drogą sądową przeciwko Gminie Mogilany w celu uzyskania wysokiego odszkodowania. Rolą władz samorządowych jest ochrona mieszkańców przed takimi zdarzeniami, które jednoznacznie negatywnie wpływają na jakość życia mieszkańców. Dlatego oczekujemy, że władze gminy nie wyrażą zgody na zmianę, która miałaby tak niekorzystne skutki. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 1007/4. W projekcie MPZP przewidziano zajęcie prawie połowy naszej działki na „tereny komunikacji - drogi publiczne" - 4KDGP. Wyrażamy stanowczy sprzeciw wobec zajęcia prawie połowy naszej działki w celu poszerzenia „Zakopianki" (drogi krajowej DK7). „Zakopianka" ma bardzo negatywny wpływ na jakość naszego życia. Jest źródłem nieznośnych zanieczyszczeń, pyłu i hałasu. (…)	1007/4	4KDGP 16MU2	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zasięg terenu 4KDG wynika z uzgodnień z zarządcą drogi tzn. GDDKIA. Należy przy tym zaznaczyć że jest ona zgodna z ustaleniami obowiązującego obecnie mpzp. Powierzchnia terenu na której możliwe jest zainwestowanie została zwiększona w stosunku do obowiązującego mpzp poprzez korektę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
68	4	15.01.2025	***	***	Zgodnie ze studium, ze względu na lokalizację nieruchomości, jej rozmiar i części nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę (gdyż teren budowlany jest zbyt wąski, a chciałabym odsunąć się budynkiem od drogi) wnoszę uwagi do projektu planu o treści wskazanej szczegółowo poniżej w pkt. 7.2 i 7.3 niniejszego pisma. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/372. Wnoszę o korektę (zmianę) przebiegu linii rozgraniczającej obszary: 2MN1 i 7R, w ten sposób, aby granica obszaru 7R przebiegała po granicy terenu oznaczonego w projekcie planu jako obszar osuwiska, względnie o korektę w/w linii tak aby granica terenu 7R przebiegała po krawędzi linii wskazanej w studium zagospodarowania leżącej od strony terenu 7R (oznaczenie w studium jest bardzo nieprecyzyjne, naniesione na mapie linią podziałową o bardzo dużej szerokości) Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu działki nr 307/372 w zakresie terenu	307/372	2MN1 7R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ad. tabela 7.2 Nie zmienia się przeznaczenia z R na MN ze względu na ochronę gruntów rolnych klasy III. Szerokość terenu między nieprzekraczalną linią zabudowy a granica terenu 2MN1 pozwala na realizację zabudowy. Ze względu na przeciwdziałanie dogęszczaniu zabudowy powyżej osuwiska nie zmienia się wskaźników. ad tabela 7.3 Ze względu na przeciwdziałanie dogęszczaniu zabudowy powyżej osuwiska oraz sąsiedztwo zespołu parkowego nie zmienia się wskaźników oraz nie zwiększa się wysokości zabudowy.

					określonego w projekcie planu jako 2MN1 na teren 4MN5 (jak w najbliższym sąsiedztwie). Tabela 7.3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka: 307/372, symbole klasy przeznaczenia terenu: 2MN1, maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%, tak jak teren 4MN5 w najbliższym sąsiedztwie, maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, tak jak teren 4MN5 w najbliższym sąsiedztwie, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, tak jak teren 4MN5 w najbliższym sąsiedztwie.						
69	5	15.01.2025	***	***	Ze względu na lokalizację nieruchomości i rozmiar części nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę wnoszę uwagi do projektu planu o treści wskazanej szczegółowo poniżej w pkt. 7.2 i 7.3 niniejszego pisma. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/369. 1. Wnoszę o korektę (zmianę) przebiegu linii rozgraniczającej obszary: 2MN1 i 7R, w ten sposób, aby granica obszaru 7R przebiegała po granicy terenu oznaczonego w projekcie planu jako obszar osuwiska, względnie o korektę w/w linii tak aby granica terenu 7R przebiegała po krawędzi linii wskazanej w studium zagospodarowania leżącej od strony terenu 7R (oznaczenie w studium jest bardzo nieprecyzyjne, naniesione na mapie linią podziałową o bardzo dużej szerokości). 2. Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu działki nr 307/369 w zakresie terenu określonego w projekcie planu jako teren 2MN1 na teren 1MU4, tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, ze względu na jej położenie i rozmiar. Tabela 7.3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka: 307/369, symbole klasy przeznaczenia terenu: 2MN1, maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%, tak jak teren 4MN5 w najbliższym sąsiedztwie, maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, tak jak teren 4MN5 w najbliższym sąsiedztwie, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, tak jak teren 4MN5 w najbliższym sąsiedztwie.	307/369	2MN1 7R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ad. tabela 7.2 Nie zmienia się przeznaczenia z R na MN ze względu na ochronę gruntów rolnych klasy III. Szerokość terenu między nieprzekraczalną linią zabudowy a granica terenu 2MN1 pozwala na realizację zabudowy. Ze względu na przeciwdziałanie dogęszczaniu zabudowy powyżej osuwiska nie zmienia się wskaźników. Ze względu na zachowanie zgodności ze Studium nie wskazuje się terenu MU. W Studium teren położony jest w w terenie MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. ad tabela 7.3 Ze względu na przeciwdziałanie dogęszczaniu zabudowy powyżej osuwiska oraz sąsiedztwo zespołu parkowego nie zmienia się wskaźników oraz nie zwiększa się wysokości zabudowy.
70	6	15.01.2025	***	***	Ze względu na lokalizację nieruchomości i rozmiar części nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę wnoszę uwagi do projektu planu o treści wskazanej szczegółowo poniżej w pkt. 7.2 i 7.3 niniejszego pisma. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/371. Wnoszę o korektę (zmianę) przebiegu linii rozgraniczającej obszary: 2MN1 i 7R, w ten sposób, aby granica obszaru 7R przebiegała po granicy terenu oznaczonego w projekcie planu jako obszar osuwiska, względnie o korektę w/w linii tak aby granica terenu 7R przebiegała po krawędzi linii wskazanej w studium zagospodarowania leżącej od strony terenu 7R (oznaczenie w studium jest bardzo nieprecyzyjne, naniesione na mapie linią podziałową o bardzo dużej szerokości). Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu działki nr 307/372 w zakresie terenu określonego w projekcie planu jako 2MN1 na teren 4MN5 (jak w najbliższym sąsiedztwie). Tabela 7.3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka: 307/371, symbole klasy przeznaczenia terenu: 2MN1, maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%, tak jak teren 4MN5 w najbliższym sąsiedztwie, maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, tak jak teren 4MN5 w najbliższym sąsiedztwie, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, tak jak teren 4MN5 w najbliższym sąsiedztwie.	307/371	2MN1 7R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ad. tabela 7.2 Nie zmienia się przeznaczenia z R na MN ze względu na ochronę gruntów rolnych klasy III. Szerokość terenu między nieprzekraczalną linią zabudowy a granica terenu 2MN1 pozwala na realizację zabudowy. Ze względu na przeciwdziałanie dogęszczaniu zabudowy powyżej osuwiska nie zmienia się wskaźników. ad tabela 7.3 Ze względu na przeciwdziałanie dogęszczaniu zabudowy powyżej osuwiska oraz sąsiedztwo zespołu parkowego nie zmienia się wskaźników oraz nie zwiększa się wysokości zabudowy.
71	7	16.01.2025	***	***	Do projektu MPZP Mogilany Zachód. Wnoszę o wyznaczenie drogi gminnej wewnętrznej KDW lub publicznej KDD w Mogilanach z działek 1044, 1026/2, 1028/1, 1027, 1029/2 w celu zapewnienia i polepszenia obsługi komunikacyjnej w obrębie terenów prywatnych oraz komunikacji z innymi drogami publicznymi.	1044; 1026/2 1028/1 1027 1029/2	4MU1; 8MU3	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie wyznacza się proponowanej drogi. Ustalenia planu pozwalają na wyznaczenie dojazdów nie wskazanych na rysunku planu.
72	8	16.01.2025	***	***	W projekcie MPZP Mogilany Zachód wnioskuję o: 1. Usunięcie wyznaczonego terenu usług zdrowia i opieki społecznej oznaczonego symbolami 1Uz i 2Uz wraz z zapisami w poszczególnych paragrafach m.in. nr: 2, 5, 19, 32 i 41 oraz wnioskuję o zachowanie przeznaczenia działki ewidencyjnej w Mogilanach o numerze 657/7 (obszar Łąki „Kozówki") jako tereny gruntów rolnych o istotnym znaczeniu dla zachowania bioróżnorodności RZ (…) Teren przedmiotowej działki znajduje się w obszarze o wyjątkowym charakterem przyrodniczym, bagiennym, zalewowym bez istniejącej infrastruktury drogowej. 2. W paragrafie 5, ust. 2 usunięcie punktu 15 „zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą". Przedsięwzięcia dotyczące zabudowy	tekst projektu planu 657/7; 1264;	 1Uz 2Uz 4WS1 19R; 17MN1 3MU1;	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 w części dotyczącej zastosowania nazwy terenu wskazanej w uwadze pkt 2		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 w części dotyczącej zastosowania nazwy terenu wskazanej w uwadze pkt 2	ad. 1 W projekcie planu zastosowane zostały inne symbole niż w Studium. Nazwa terenu odpowiadać będzie przyjętemu w dokumencie nazewnictwu. ad.2 Zabudowa mieszkaniowa realizowana jest w gminie na terenach inwestycyjnych wskazanych w mpzp. Z punktu widzenia obciążenia dla gminy nie ma znaczenia czy realizowana jest jako jeden zbiorowy projekt czy tez jest

					mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni powyżej 4 ha mogące znacząco oddziaływać na środowisko są odpowiednio zdefiniowane w odrębnych przepisach. Pozostawienie takiego zapisu naraża gminę na nadmierną zabudowę oraz obciążenie finansów i infrastruktury. 3. Wyłączenie z MPZP Mogilany Zachód terenów działek o nr 1264 (17MN1), 307/370 (2MN1), 307/369 (2MN1) i sporządzenie odrębnego miejscowego planu zagospodarowania terenu dla przedmiotowego obszaru. Zabudowanie obszaru otaczającego istniejący zespół dworski (dwór i park) w Mogilanach, który podlega prawnej ochronie dóbr kultury, może naruszyć unikatową wartość tego obiektu. Dla utrzymania walorów krajobrazowych zespołu dworskiego należy ograniczyć zabudowanie od zachodu, południa i północy sąsiadujących terenów dotyczy działek o nr 1264 (17MN1), 307/370 (2MN1), 307/369 (2MN1). 4. Wyłączenie z MPZP Mogilany Zachód terenów zabudowy zagrodowej RM na obszarach, na których decyzją Ministra Rolnictwa nie wyrażono zgody na przekształcenie terenów rolnych na nierolnicze. 5. Wyznaczenie drogi gminnej wewnętrznej KDW lub publicznej KDD w Mogilanach z działek 1024, 1026/2, 1028/1, 1027, 1029/2 w celu zapewnienia i polepszenia obsługi komunikacyjnej w obrębie terenów prywatnych oraz komunikacji z innymi drogami publicznymi. 6. W paragrafie 8 w punkcie 10, zmianę brzmienia tekstu na: „w terenach 1-14MU1, 1-18MU2, 1-11MU3 - sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy w przypadku zabudowy usługowej (z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej)”. Nie ma powodów, dla którego taki zapis miałby obowiązywać dla zabudowy mieszkaniowej, takiego zapisu nie ma dla zabudowy mieszkaniowej na terenach MN. 7. Na terenach MN3, MN5, MN9 wyznaczonych na nowych obszarach oraz obszarach z uchylonym MPZP - usunięcie możliwości zabudowy w układzie bliźniaczym, a także zastosowanie parametrów zabudowy identycznych jak na terenach MN1 (maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,4, minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej 1200 m^2). Dla zachowania spójności zabudowy oraz zmniejszenia obciążenia infrastruktury nie ma powodu, aby te parametry były odmienne. 8. Na wszystkich niezabudowanych terenach MN zastosowanie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy jak dla MN1, czyli 0,3. Taka wartość umożliwi zabudowę miejscowości w sposób nienadwyrężający infrastruktury gminnej. Aktualne wskaźniki zagrażają nadmierną zabudową. Jeżeli powyższy wskaźnik nie jest możliwy, należy zastosować najmniejszą możliwą wartość przy uwzględnieniu możliwości gminy. 9. Na terenach MU1 i MU2 wyznaczonych na nowych obszarach oraz obszarach z uchylonym MPZP -podanie oddzielnych parametrów dla zabudowy mieszkaniowej takich jak dla terenów MN1: usunięcie możliwości zabudowy w układzie bliźniaczym, zastosowanie parametrów zabudowy identycznych jak na terenach MN1 (maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,4, minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej 1200 m^2). Zastosowane parametry dla każdego rodzaju zabudowy na terenach MU1 i MU2 zagrażają nadmierną zabudową mieszkaniową gminy i nadwyrężeniem możliwości infrastrukturalnych. Nie ma powodu dla odmiennego traktowania obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.	307/370 307/369; 1024e 1026/2 1028/1 1027h 1029/2i Tereny MN3, MN5, MN9	2MN1 7R; 8MU3 MN3 MN5 MN9	---------- ---------- pkt 5 pkt 6 pkt 7 pkt 8 pkt 9		---------- ---------- pkt 5 pkt 6 pkt 7 pkt 8 pkt 9	realizowana przez pojedynczych inwestorów. Zapisy mpzp nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami. ad. 3 W tej części pismo nie stanowi uwagi – decyzja o ewentualnym wyłączeniu terenów z prowadzonej procedury stanowi kompetencję RG i nie jest przedmiotem ustaleń mpzp ad. 4 W tej części pismo nie stanowi uwagi – decyzja o ewentualnym wyłączeniu terenów z prowadzonej procedury stanowi kompetencję RG i nie jest przedmiotem ustaleń mpzp. ad. 5 Nie wyznacza się proponowanej drogi. Ustalenia planu pozwalają na wyznaczenie dojazdów nie wskazanych na rysunku planu. ad. 6 Utrzymuje się zapis ze względu na ustalenia obowiązującego mpzp. Ponadto należy zauważyć, że gro działek położonych w terenach MNU to działki o mniejszej powierzchni i szerokości niż działki w terenach MN. ad. 7 W terenach MN3, MN5 to w większości tereny w których zabudowa bliźniacza wskazana jest w obowiązujących mpzp. Dla terenu 1MN9 (teren istniejącej gęstej zabudowy) utrzymuje się zapis ze względu na ustalenia obowiązującego mpzp. Teren 2MN9 położony jest przy drodze publicznej, w miejscu pozwalającym na zastosowanie wskaźników jak w przyjęto w projekcie. ad. 8 Nie wprowadza się proponowanej korekty ze względu na istniejące przesądzenia planistyczne. Wprowadzenie proponowanej zmiany mogłoby skutkować odszkodowaniami z art. 36 upzp. ad. 9 Nie wprowadza się proponowanej korekty ze względu na istniejące przesądzenia planistyczne. Tereny MN1 to nowe tereny inwestycyjne, natomiast tereny MU1, MU2 to w większości tereny z obowiązującego mpzp, dla których m.in. dopuszczona jest zabudowa w układzie bliźniaczym oraz określone wskaźniki zagospodarowania terenu.
73	9	16.01.2025	***	***	Zwracam się z uprzejmą prośbą o ponowne rozpatrzenie mojej prośby dotyczącej przekwalifikowania działki rolnej nr 629 na działkę budowlaną. Działka ta w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego została zakwalifikowana jako działka budowlana pod zagrodę. Decyzja ta jest dla mnie niesatysfakcjonująca, ponieważ nie posiadam gospodarstwa rolnego i nie planuję prowadzić gospodarstwa mając do dyspozycji 34 ary. Dlatego proszę o ponowne o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby. Obecna decyzja prowadzi do powstania nieużytku rolnego.	629	11R, 5KDD1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	W południowej części działka położona poza terenami wskazanymi w Studium.

74	10	16.01.2025	***	***	(…) składam uwagi do Projektu MPZP. Tabela 7.2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/398. W Projekcie MPZP działka nr 307/398 w miejscowości Mogilany została przeznaczona pod tereny komunikacji - drogi wewnętrzne (2KDW1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od dróg. Mając na względzie zarówno aktualny charakter użytkowy, jak i przyszłe potrzeby mieszkańców obszaru wokół działki nr 307/398, Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę jej przeznaczenia w Projekcie MPZP oraz przeznaczenie jej na tereny zieleni urządzonej (ZU), tak by mogła spełniać funkcję alei spacerowej wraz z ew. ścieżką rowerową na trasie od ulicy Podedworze do Parku w Mogilanach. Należy podkreślić, że działka ta pełni bardzo ważną praktyczną rolę dla mieszkańców tej części Mogilan, jako w zasadzie jedyna bezpieczna trasa komunikacji pieszej i rowerowej z centrum Mogilan, w szczególności przy uwzględnieniu, że alternatywna trasa, przebiega drogą powiatową (ul. Skawińska), która w zasadniczej części nie posiada chodnika i ze względu na znaczny ruch samochodowy, nie zapewnia możliwości bezpiecznego i komfortowego dojścia do centrum Mogilan. Dodatkowo należy wskazać, że ww. działka jest jedyną potencjalnie możliwą do wyznaczenia i zagospodarowania tego typu aleją spacerową w okolicy centrum Mogilan z pięknym widokiem na panoramę Tatr i Beskidów. 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 1264. W Projekcie MPZP działka nr 1264 w miejscowości Mogilany została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (17MN1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od zespołu dworskiego. Dotychczas działka ta przeznaczona była pod tereny rolnicze. W poprzednim projekcie MPZP wyłożonym do publicznego wglądu w marcu 2024 roku (dalej jako: „Poprzedni projekt MPZP") natomiast przewidziano przeznaczenie działki nr 1264 pod tereny zieleni urządzonej (ZU). Zgłaszający Uwagi wnosi o: I. zmianę przeznaczenia działki nr 1264 w Projekcie MPZP na tereny zieleni urządzonej (ZU) lub utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia jako tereny rolnicze (R); ewentualnie na wypadek utrzymania przeznaczenia działki nr 1264 jako terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, Zgłaszający uwagi wnosi o: II. zmianę §33 Projektu MPZP w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 1264 (17MN1) na 0,20 (w Projekcie MPZP wskazano 0,3); b. zmiany minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na działce nr 1264 (17MN1) na 70% (w Projekcie MPZP 50%); c. zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na działce nr 1264 (17MN1) na 2000 m^2 (w Projekcie MPZP 1200 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przy zachowaniu warunków jak w Projekcie MPZP nie jest w jego ocenie wystarczające, by zachować dotychczasowe walory krajobrazowe związane z zespołem dworskim w Mogilanach oraz obszarem parku w Mogilanach. Działka nr 1264 ze względu na bliskość kompleksu dworskiego oraz dotychczasowe przeznaczenie, powinna być w ocenie Zgłaszającego Uwagi zachowana w obecnym charakterze. (…) 3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/37. W Projekcie MPZP działka nr 307/37 została przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (6MN2). Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę §33 Projektu MPZP, w zakresie dotyczącym ww. działki, w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 0,3 (w Projekcie MPZP wskazano 0,4); b. zmianę maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 30% (w Projekcie MPZP wskazano 40%); c. zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej na 1600 m^2 (w Projekcie MPZP wskazano 1000 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że działka nr 307/37 znajduje się w bliskim sąsiedztwie parku w Mogilanach. (…) Ponadto, Zgłaszający Uwagi wskazuje na istniejące już i mogące się jedynie powiększyć trudności w zakresie funkcjonowania sieci wodno-kanalizacyjnej w tej części miejscowości Mogilany w przypadku powstania m.in. na działce nr 307/37 inwestycji w postaci budowy domów jednorodzinnych z potrzebną infrastrukturą. 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8. W Projekcie MPZP działki nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7 i 36/8 zostały przeznaczone pod tereny usług (4U1). Dotychczas przeznaczenie tego obszaru uregulowane było na podstawie Uchwały Rady Gminy Mogilany z	307/398; 1264;	2KDW1; 17MN1 3MU1;	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 pkt 3		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 pkt 3	ad. 1 Nie usuwa się drogi 2KDW1. Jest ona niezbędna do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Zapisy planu pozwalają na wprowadzenie w terenie 2KDW1 zieleni urządzonej. ad. 2 Wskazanie terenu 17MN1 jako terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową zgodne jest z obowiązującym Studium. Wskaźniki wskazane w projekcie planu oraz lokalizacja nieprzekraczalnej linii zabudowy zostały uzgodnione z WKZ przed wyłożeniem projektu do publicznego wglądu. ad. 3 Ustalenia dla terenu 6MN2 nawiązują do ustaleń obowiązującego planu miejscowego, w którym teren ten wskazany był jako teren MN2. W momencie sporządzania mpzp nie było konieczności wskazywania powierzchni biologicznie czynnej. Należy też zauważyć, że

					dnia 28 czerwca 2001 roku nr XXIV/207/2001 i oznaczone jako teren usług publicznych (UP). Zmiana przeznaczenia ww. działek oznacza industrializację powyższego obszaru, która może negatywnie wpłynąć na otaczające go tereny zielone oraz znajdujące się w bliskim sąsiedztwie osiedla mieszkaniowe. W związku z powyższym, Zgłaszający uwagi wnosi o utrzymanie przeznaczenia obszaru działek nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8 jako terenów usług publicznych (U), co z jednej strony stanowi wykorzystanie mniej inwazyjne dla środowiska naturalnego i krajobrazu niż wykorzystanie przemysłowe, z drugiej natomiast, może w lepszy sposób służyć społeczności gminy Mogilany. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że uwaga w tym zakresie była zgłaszana także na etapie uwag do Poprzedniego Projektu MPZP i na etapie rozpatrywania uwag została oznaczona jako „uwaga uwzględniona". Mimo tego w Projekcie MPZP ponownie wskazano przeznaczenie ww. działek pod tereny usług a nie usług publicznych. 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R, działki nr 32, 33, 34/1, 35/1, 35/2 (obszar otuliny rezerwatu „Cieszynianka"). W Projekcie MPZP w § 5 ust. 5 wskazano, że m.in. na terenie gruntach rolnych (5R), które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze mogą być realizowane inwestycje wymienione w §5 ust. 2 pkt 1-5, 7-8 oraz 10 - 14. Jednocześnie w §47 Projektu MPZP dotyczącym zagospodarowania terenów gruntów rolnych, w tym oznaczonych jako 5R, nie przewidziano żadnych zasad zagospodarowania dotyczących nowej zabudowy. W §47 ust. 5 pkt 3) ustalono jedynie zasady dotyczące wymiany substancji, nadbudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy. Jednocześnie w §47 ust. 5 pkt 2) wskazano zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat. Zgłaszający Uwagi wnosi o: a. wyłączenie możliwości realizowania inwestycji o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1 -5, 7-8 oraz 10 - 14 na działkach nr 32, 33, 34/1, 35/1 i 35/2 (5R) z uwagi na objęcie tych działek otuliną rezerwatu „Cieszynianka"; b. ewentualnie, na wypadek nie uwzględnienia wniosku z lit. a Zgłaszający uwagi wnosi o ustalenie zasad zagospodarowania dla ww. inwestycji, na zasadach takich, jak określone w §47 ust. 5 pkt 3) Projektu MPZP. 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, teren otuliny rezerwatu Cieszynianka. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że w Projekcie MPZP w zakresie zasad obowiązujących w granicach otuliny rezerwatu „Cieszynianka" wskazano jedynie w §11 Projektu MPZP, że „obowiązują przepisy odrębne". Zgodnie z informacjami uzyskanymi przez Zgłaszającego Uwagi w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie zasady zagospodarowania otuliny rezerwatu „Cieszynianka" powinny być uregulowane w studium oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Mając to na względzie, Zgłaszający Uwagi wnosi o doprecyzowanie w Projekcie MPZP zasad zagospodarowania terenu wyznaczonej otuliny, w szczególności w taki sposób, by jednoznacznie zakazać na tym obszarze lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym przedsięwzięć wymienionych w §5 ust. 2 Projektu MPZP. Zgłaszający Uwagi podkreśla, że ochrona terenu otuliny rezerwatu „Cieszynianka" i zapewnienie jego dotychczasowego charakteru jest kluczowe ze względu na utrzymanie walorów przyrodniczych i należytą ochronę rezerwatu „Cieszynianka".	36/1 36/2 36/3 36/4 36/7 36/8; tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R 32 33 34/1 35/1 35/2; teren otuliny rezerwatu Cieszynianka	6MN2 1KDZ3 4R 4U1; 5R 1KDZ3; pkt 6	pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy pkt 5 pkt 6		pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy pkt 5 pkt 6	przy ustalaniu wskaźników konieczne jest zachowanie korelacji pomiędzy intensywnością, wysokością oraz powierzchnią zabudowy. ad. 4 W projekcie planu utrzymano nazwę wynikająca z ustaleń studium, jednakże w ustaleniach szczegółowych dla terenu 4U1 jako przeznaczenie terenu wskazano usługi publiczne w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 21 projektu planu *(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.* ad. 5 Przeznaczenie terenu 5 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Ustanowienie otuliny rezerwatu nie stanowi przedmiotu ustaleń mpzp. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska. ad. 6 Przeznaczenie terenu 4 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska.

75	12	16.01.2025	***	***	Nie jestem usatysfakcjonowana obecną sytuacją. Zwracam się z prośbą o przekształcenie terenu zabudowy zagrodowej oraz pozostałej części działki rolnej nr 745/2 na działkę budowlaną. Obecnie jestem na emeryturze i w najbliższym czasie działka będzie podzielona i przekazana dzieciom. Powierzchnia działek po podziale nie będzie się kwalifikowała do zabudowy zagrodowej, gdyż działki będą miały poniżej 1 hektara.	745/2 (po podziale 1349, 1350, 1351)	22R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
76	13	16.01.2025	***	***	(…) Tabela 7.2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/398. W Projekcie MPZP działka nr 307/398 w miejscowości Mogilany została przeznaczona pod tereny komunikacji - drogi wewnętrzne (2KDW1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od dróg. Mając na względzie zarówno aktualny charakter użytkowy, jak i przyszłe potrzeby mieszkańców obszaru wokół działki nr 307/398, Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę jej przeznaczenia w Projekcie MPZP oraz przeznaczenie jej na tereny zieleni urządzonej (ZU), tak by mogła spełniać funkcję alei spacerowej wraz z ew. ścieżką rowerową na trasie od ulicy Podedworze do Parku w Mogilanach. Należy podkreślić, że działka ta pełni bardzo ważną praktyczną rolę dla mieszkańców tej części Mogilan, jako w zasadzie jedyna bezpieczna trasa komunikacji pieszej i rowerowej z centrum Mogilan, w szczególności przy uwzględnieniu, że alternatywna trasa, przebiega drogą powiatową (ul. Skawińska), która w zasadniczej części nie posiada chodnika i ze względu na znaczny ruch samochodowy, nie zapewnia możliwości bezpiecznego i komfortowego dojścia do centrum Mogilan. Dodatkowo należy wskazać, że ww. działka jest jedyną potencjalnie możliwą do wyznaczenia i zagospodarowania tego typu aleją spacerową w okolicy centrum Mogilan z pięknym widokiem na panoramę Tatr i Beskidów. 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 1264. W Projekcie MPZP działka nr 1264 w miejscowości Mogilany została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (17MN1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od zespołu dworskiego. Dotychczas działka ta przeznaczona była pod tereny rolnicze. W poprzednim projekcie MPZP wyłożonym do publicznego wglądu w marcu 2024 roku (dalej jako: „Poprzedni projekt MPZP") natomiast przewidziano przeznaczenie działki nr 1264 pod tereny zieleni urządzonej (ZU). Zgłaszający Uwagi wnosi o: I. zmianę przeznaczenia działki nr 1264 w Projekcie MPZP na tereny zieleni urządzonej (ZU) lub utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia jako tereny rolnicze (R); ewentualnie na wypadek utrzymania przeznaczenia działki nr 1264 jako terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, Zgłaszający uwagi wnosi o: II. zmianę §33 Projektu MPZP w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 1264 (17MN1) na 0,20 (w Projekcie MPZP wskazano 0,3); b. zmiany minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na działce nr 1264 (17MN1) na 70% (w Projekcie MPZP 50%); c. zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na działce nr 1264 (17MN1) na 2000 m^2 (w Projekcie MPZP 1200 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przy zachowaniu warunków jak w Projekcie MPZP nie jest w jego ocenie wystarczające, by zachować dotychczasowe walory krajobrazowe związane z zespołem dworskim w Mogilanach oraz obszarem parku w Mogilanach. Działka nr 1264 ze względu na bliskość kompleksu dworskiego oraz dotychczasowe przeznaczenie, powinna być w ocenie Zgłaszającego Uwagi zachowana w obecnym charakterze. (…). 3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/37. W Projekcie MPZP działka nr 307/37 została przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (6MN2). Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę §33 Projektu MPZP, w zakresie dotyczącym ww. działki, w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 0,3 (w Projekcie MPZP wskazano 0,4); b. zmianę maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 30% (w Projekcie MPZP wskazano 40%); c. zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej na 1600 m^2 (w Projekcie MPZP wskazano 1000 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że działka nr 307/37 znajduje się w bliskim sąsiedztwie parku w Mogilanach. (…) Ponadto, Zgłaszający Uwagi wskazuje na istniejące już i mogące się jedynie powiększyć trudności w zakresie funkcjonowania sieci wodno-kanalizacyjnej w tej części miejscowości	307/398; 1264;	2KDW1; 17MN1 3MU1;	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 pkt 3		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 pkt 3	ad. 1 Nie usuwa się drogi 2KDW1. Jest ona niezbędna do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Zapisy planu pozwalają na wprowadzenie w terenie 2KDW1 zieleni urządzonej. ad. 2 Wskazanie terenu 17MN1 jako terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową zgodne jest z obowiązującym Studium. Wskaźniki wskazane w projekcie planu oraz lokalizacja nieprzekraczalnej linii zabudowy zostały uzgodnione z WKZ przed wyłożeniem projektu do publicznego wglądu. ad. 3 Ustalenia dla terenu 6MN2 nawiązują do ustaleń obowiązującego planu miejscowego, w którym teren ten wskazany był jako teren MN2. W momencie sporządzania mpzp nie było konieczności wskazywania powierzchni

					Mogilany w przypadku powstania m.in. na działce nr 307/37 inwestycji w postaci budowy domów jednorodzinnych z potrzebną infrastrukturą. 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8. W Projekcie MPZP działki nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7 i 36/8 zostały przeznaczone pod tereny usług (4U1). Dotychczas przeznaczenie tego obszaru uregulowane było na podstawie Uchwały Rady Gminy Mogilany z dnia 28 czerwca 2001 roku nr XXIV/207/2001 i oznaczone jako teren usług publicznych (UP). Zmiana przeznaczenia ww. działek oznacza industrializację powyższego obszaru, która może negatywnie wpłynąć na otaczające go tereny zielone oraz znajdujące się w bliskim sąsiedztwie osiedla mieszkaniowe. W związku z powyższym, Zgłaszający uwagi wnosi o utrzymanie przeznaczenia obszaru działek nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8 jako terenów usług publicznych (U), co z jednej strony stanowi wykorzystanie mniej inwazyjne dla środowiska naturalnego i krajobrazu niż wykorzystanie przemysłowe, z drugiej natomiast, może w lepszy sposób służyć społeczności gminy Mogilany. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że uwaga w tym zakresie była zgłaszana także na etapie uwag do Poprzedniego Projektu MPZP i na etapie rozpatrywania uwag została oznaczona jako „uwaga uwzględniona”. Mimo tego w Projekcie MPZP ponownie wskazano przeznaczenie ww. działek pod tereny usług a nie usług publicznych. 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R, działki nr 32, 33, 34/1, 35/1, 35/2 (obszar otuliny rezerwatu „Cieszynianka”). W Projekcie MPZP w § 5 ust. 5 wskazano, że m.in. na terenie gruntach rolnych (5R), które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze mogą być realizowane inwestycje wymienione w §5 ust. 2 pkt 1-5, 7-8 oraz 10 - 14. Jednocześnie w §47 Projektu MPZP dotyczącym zagospodarowania terenów gruntów rolnych, w tym oznaczonych jako 5R, nie przewidziano żadnych zasad zagospodarowania dotyczących nowej zabudowy. W §47 ust. 5 pkt 3) ustalono jedynie zasady dotyczące wymiany substancji, nadbudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy. Jednocześnie w §47 ust. 5 pkt 2) wskazano zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat. Zgłaszający Uwagi wnosi o: a. wyłączenie możliwości realizowania inwestycji o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1 -5, 7-8 oraz 10 - 14 na działkach nr 32, 33, 34/1, 35/1 i 35/2 (5R) z uwagi na objęcie tych działek otuliną rezerwatu „Cieszynianka”; b. ewentualnie, na wypadek nie uwzględnienia wniosku z lit. a Zgłaszający uwagi wnosi o ustalenie zasad zagospodarowania dla ww. inwestycji, na zasadach takich, jak określone w §47 ust. 5 pkt 3) Projektu MPZP. 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, teren otuliny rezerwatu Cieszynianka. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że w Projekcie MPZP w zakresie zasad obowiązujących w granicach otuliny rezerwatu „Cieszynianka” wskazano jedynie w §11 Projektu MPZP, że „obowiązują przepisy odrębne”. Zgodnie z informacjami uzyskanymi przez Zgłaszającego Uwagi w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie zasady zagospodarowania otuliny rezerwatu „Cieszynianka” powinny być uregulowane w studium oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Mając to na względzie, Zgłaszający Uwagi wnosi o doprecyzowanie w Projekcie MPZP zasad zagospodarowania terenu wyznaczonej otuliny, w szczególności w taki sposób, by jednoznacznie zakazać na tym obszarze lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym przedsięwzięć wymienionych w §5 ust. 2 Projektu MPZP. Zgłaszający Uwagi podkreśla, że ochrona terenu otuliny rezerwatu „Cieszynianka” i zapewnienie jego dotychczasowego charakteru jest kluczowe ze względu na utrzymanie walorów przyrodniczych i należytą ochronę rezerwatu „Cieszynianka”.	307/37; 36/1 36/2 36/3 36/4 36/7 36/8; tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R 32 33 34/1 35/1 35/2;	6MN2 1KDZ3 4R 4U1; 5R 1KDZ3;	pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy pkt 5		pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy pkt 5	biologicznie czynnej. Należy też zauważyć, że przy ustalaniu wskaźników konieczne jest zachowanie korelacji pomiędzy intensywnością, wysokością oraz powierzchnią zabudowy. ad. 4 W projekcie planu utrzymano nazwę wynikającąz ustaleń studium, jednakże w ustaleniach szczegółowych dla terenu 4U1 jako przeznaczenie terenu wskazano usługi publiczne w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 21 projektu planu *(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.* ad. 5 Przeznaczenie terenu 5 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Ustanowienie otuliny rezerwatu nie stanowi przedmiotu ustaleń mpzp. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska. ad. 6 Przeznaczenie terenu 4 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska.

						teren otuliny rezerwatu Cieszynianka		pkt 6		pkt 6	
77	14	16.01.2025	***	***	(…) Tabela 7.2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/398. W Projekcie MPZP działka nr 307/398 w miejscowości Mogilany została przeznaczona pod tereny komunikacji - drogi wewnętrzne (2KDW1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od dróg. Mając na względzie zarówno aktualny charakter użytkowy, jak i przyszłe potrzeby mieszkańców obszaru wokół działki nr 307/398, Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę jej przeznaczenia w Projekcie MPZP oraz przeznaczenie jej na tereny zieleni urządzonej (ZU), tak by mogła spełniać funkcję alei spacerowej wraz z ew. ścieżką rowerową na trasie od ulicy Podedworze do Parku w Mogilanach. Należy podkreślić, że działka ta pełni bardzo ważną praktyczną rolę dla mieszkańców tej części Mogilan, jako w zasadzie jedyna bezpieczna trasa komunikacji pieszej i rowerowej z centrum Mogilan, w szczególności przy uwzględnieniu, że alternatywna trasa, przebiega drogą powiatową (ul. Skawińska), która w zasadniczej części nie posiada chodnika i ze względu na znaczny ruch samochodowy, nie zapewnia możliwości bezpiecznego i komfortowego dojścia do centrum Mogilan. Dodatkowo należy wskazać, że ww. działka jest jedyną potencjalnie możliwą do wyznaczenia i zagospodarowania tego typu aleją spacerową w okolicy centrum Mogilan z pięknym widokiem na panoramę Tatr i Beskidów. 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 1264. W Projekcie MPZP działka nr 1264 w miejscowości Mogilany została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (17MN1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od zespołu dworskiego. Dotychczas działka ta przeznaczona była pod tereny rolnicze. W poprzednim projekcie MPZP wyłożonym do publicznego wglądu w marcu 2024 roku (dalej jako: „Poprzedni projekt MPZP") natomiast przewidziano przeznaczenie działki nr 1264 pod tereny zieleni urządzonej (ZU). Zgłaszający Uwagi wnosi o: I. zmianę przeznaczenia działki nr 1264 w Projekcie MPZP na tereny zieleni urządzonej (ZU) lub utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia jako tereny rolnicze (R); ewentualnie na wypadek utrzymania przeznaczenia działki nr 1264 jako terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, Zgłaszający uwagi wnosi o: II. zmianę §33 Projektu MPZP w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 1264 (17MN1) na 0,20 (w Projekcie MPZP wskazano 0,3); b. zmiany minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na działce nr 1264 (17MN1) na 70% (w Projekcie MPZP 50%); c. zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na działce nr 1264 (17MN1) na 2000 m^2 (w Projekcie MPZP 1200 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przy zachowaniu warunków jak w Projekcie MPZP nie jest w jego ocenie wystarczające, by zachować dotychczasowe walory krajobrazowe związane z zespołem dworskim w Mogilanach oraz obszarem parku w Mogilanach. Działka nr 1264 ze względu na bliskość kompleksu dworskiego oraz dotychczasowe przeznaczenie, powinna być w ocenie Zgłaszającego Uwagi zachowana w obecnym charakterze. (…) 3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/37. W Projekcie MPZP działka nr 307/37 została przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (6MN2). Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę §33 Projektu MPZP, w zakresie dotyczącym ww. działki, w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 0,3 (w Projekcie MPZP wskazano 0,4); b. zmianę maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 30% (w Projekcie MPZP wskazano 40%); c. zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej na 1600 m^2 (w Projekcie MPZP wskazano 1000 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że działka nr 307/37 znajduje się w bliskim	307/398; 1264;	2KDW1; 17MN1 3MU1;	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2	ad. 1 Nie usuwa się drogi 2KDW1. Jest ona niezbędna do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Zapisy planu pozwalają na wprowadzenie w terenie 2KDW1 zieleni urządzonej. ad. 2 Wskazanie terenu 17MN1 jako terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową zgodne jest z obowiązującym Studium. Wskaźniki wskazane w projekcie planu oraz lokalizacja nieprzekraczalnej linii zabudowy zostały uzgodnione z WKZ przed wyłożeniem projektu do publicznego wglądu.

					sąsiedztwie parku w Mogilanach. (…) Ponadto, Zgłaszający Uwagi wskazuje na istniejące już i mogące się jedynie powiększyć trudności w zakresie funkcjonowania sieci wodno-kanalizacyjnej w tej części miejscowości Mogilany w przypadku powstania m.in. na działce nr 307/37 inwestycji w postaci budowy domów jednorodzinnych z potrzebną infrastrukturą. 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8. W Projekcie MPZP działki nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7 i 36/8 zostały przeznaczone pod tereny usług (4U1). Dotychczas przeznaczenie tego obszaru uregulowane było na podstawie Uchwały Rady Gminy Mogilany z dnia 28 czerwca 2001 roku nr XXIV/207/2001 i oznaczone jako teren usług publicznych (UP). Zmiana przeznaczenia ww. działek oznacza industrializację powyższego obszaru, która może negatywnie wpłynąć na otaczające go tereny zielone oraz znajdujące się w bliskim sąsiedztwie osiedla mieszkaniowe. W związku z powyższym, Zgłaszający uwagi wnosi o utrzymanie przeznaczenia obszaru działek nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8 jako terenów usług publicznych (U), co z jednej strony stanowi wykorzystanie mniej inwazyjne dla środowiska naturalnego i krajobrazu niż wykorzystanie przemysłowe, z drugiej natomiast, może w lepszy sposób służyć społeczności gminy Mogilany. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że uwaga w tym zakresie była zgłaszana także na etapie uwag do Poprzedniego Projektu MPZP i na etapie rozpatrywania uwag została oznaczona jako „uwaga uwzględniona”. Mimo tego w Projekcie MPZP ponownie wskazano przeznaczenie ww. działek pod tereny usług a nie usług publicznych. 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R, działki nr 32, 33, 34/1, 35/1, 35/2 (obszar otuliny rezerwatu „Cieszynianka”). W Projekcie MPZP w § 5 ust. 5 wskazano, że m.in. na terenie gruntach rolnych (5R), które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze mogą być realizowane inwestycje wymienione w §5 ust. 2 pkt 1-5, 7-8 oraz 10 - 14. Jednocześnie w §47 Projektu MPZP dotyczącym zagospodarowania terenów gruntów rolnych, w tym oznaczonych jako 5R, nie przewidziano żadnych zasad zagospodarowania dotyczących nowej zabudowy. W §47 ust. 5 pkt 3) ustalono jedynie zasady dotyczące wymiany substancji, nadbudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy. Jednocześnie w §47 ust. 5 pkt 2) wskazano zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat. Zgłaszający Uwagi wnosi o: a. wyłączenie możliwości realizowania inwestycji o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1-5, 7-8 oraz 10 - 14 na działkach nr 32, 33, 34/1, 35/1 i 35/2 (5R) z uwagi na objęcie tych działek otuliną rezerwatu „Cieszynianka”; b. ewentualnie, na wypadek nie uwzględnienia wniosku z lit. a Zgłaszający uwagi wnosi o ustalenie zasad zagospodarowania dla ww. inwestycji, na zasadach takich, jak określone w §47 ust. 5 pkt 3) Projektu MPZP. 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, teren otuliny rezerwatu Cieszynianka. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że w Projekcie MPZP w zakresie zasad obowiązujących w granicach otuliny rezerwatu „Cieszynianka” wskazano jedynie w §11 Projektu MPZP, że „obowiązują przepisy odrębne”. Zgodnie z informacjami uzyskanymi przez Zgłaszającego Uwagi w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie zasady zagospodarowania otuliny rezerwatu „Cieszynianka” powinny być uregulowane w studium oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Mając to na względzie, Zgłaszający Uwagi wnosi o doprecyzowanie w Projekcie MPZP zasad zagospodarowania terenu wyznaczonej otuliny, w szczególności w taki sposób, by jednoznacznie zakazać na tym obszarze lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym przedsięwzięć wymienionych w §5 ust. 2 Projektu MPZP. Zgłaszający Uwagi podkreśla, że ochrona terenu otuliny rezerwatu „Cieszynianka” i zapewnienie jego dotychczasowego charakteru jest kluczowe ze względu na utrzymanie walorów przyrodniczych i należytą ochronę rezerwatu „Cieszynianka”.	307/37; 36/1 36/2 36/3 36/4 36/7 36/8; tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R 32 33 34/1 35/1 35/2;	6MN2 1KDZ3 4R 4U1; 5R 1KDZ3;	pkt 3 pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy pkt 5		pkt 3 pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy pkt 5	ad. 3 Ustalenia dla terenu 6MN2 nawiązują do ustaleń obowiązującego planu miejscowego, w którym teren ten wskazany był jako teren MN2. W momencie sporządzania mpzp nie było konieczności wskazywania powierzchni biologicznie czynnej. Należy też zauważyć, że przy ustalaniu wskaźników konieczne jest zachowanie korelacji pomiędzy intensywnością, wysokością oraz powierzchnią zabudowy.. ad. 4 W projekcie planu utrzymano nazwę wynikająca z ustaleń studium, jednakże w ustaleniach szczegółowych dla terenu 4U1 jako przeznaczenie terenu wskazano usługi publiczne w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 21 projektu planu *(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.* ad. 5 Przeznaczenie terenu 5 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Ustanowienie otuliny rezerwatu nie stanowi przedmiotu ustaleń mpzp. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska.

						teren otuliny rezerwatu Cieszynianka		pkt 6		pkt 6	ad. 6 Przeznaczenie terenu 4 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska.
78	15	16.01.2025	***	***	(…) Tabela 7.2. 1.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/398. W Projekcie MPZP działka nr 307/398 w miejscowości Mogilany została przeznaczona pod tereny komunikacji - drogi wewnętrzne (2KDW1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od dróg. Mając na względzie zarówno aktualny charakter użytkowy, jak i przyszłe potrzeby mieszkańców obszaru wokół działki nr 307/398, Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę jej przeznaczenia w Projekcie MPZP oraz przeznaczenie jej na tereny zieleni urządzonej (ZU), tak by mogła spełniać funkcję alei spacerowej wraz z ew. ścieżką rowerową na trasie od ulicy Podedworze do Parku w Mogilanach. (…) 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/37. W Projekcie MPZP działka nr 307/37 została przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (6MN2). Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę §33 Projektu MPZP, w zakresie dotyczącym ww. działki, w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 0,3 (w Projekcie MPZP wskazano 0,4); b. zmianę maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 30% (w Projekcie MPZP wskazano 40%); c. zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej na 1600 m^2 (w Projekcie MPZP wskazano 1000 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że działka nr 307/37 znajduje się w bliskim sąsiedztwie parku w Mogilanach. (…)	307/398; 307/37	2KDW1; 6MN2	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ad. 1 Nie usuwa się drogi 2KDW1. Jest ona niezbędna do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Zapisy planu pozwalają na wprowadzenie w terenie 2KDW1 zieleni urządzonej. ad. 2 Ustalenia dla terenu 6MN2 nawiązują do ustaleń obowiązującego planu miejscowego, w którym teren ten wskazany był jako teren MN2. W momencie sporządzania mpzp nie było konieczności wskazywania powierzchni biologicznie czynnej. Należy też zauważyć, że przy ustalaniu wskaźników konieczne jest zachowanie korelacji pomiędzy intensywnością, wysokością oraz powierzchnią zabudowy.
79	16	16.01.2025	***	***	(…) Tabela 7.2. 1.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/398. W Projekcie MPZP działka nr 307/398 w miejscowości Mogilany została przeznaczona pod tereny komunikacji - drogi wewnętrzne (2KDW1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od dróg. Mając na względzie zarówno aktualny charakter użytkowy, jak i przyszłe potrzeby mieszkańców obszaru wokół działki nr 307/398, Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę jej przeznaczenia w Projekcie MPZP oraz przeznaczenie jej na tereny zieleni urządzonej (ZU), tak by mogła spełniać funkcję alei spacerowej wraz z ew. ścieżką rowerową na trasie od ulicy Podedworze do Parku w Mogilanach. Należy podkreślić, że działka ta pełni bardzo ważną praktyczną rolę dla mieszkańców tej części Mogilan, jako w zasadzie jedyna bezpieczna trasa komunikacji pieszej i rowerowej z centrum Mogilan, w szczególności przy uwzględnieniu, że alternatyw na trasa, przebiega drogą powiatową (ul. Skawińska), która w zasadniczej części nie posiada chodnika i ze względu na znaczny ruch samochodowy, nie zapewnia możliwości bezpiecznego i kom fortowego dojścia do centrum Mogilan. (…) 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/37. W Projekcie MPZP działka nr 307/37 została przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (6MN2). Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę §33 Projektu MPZP, w zakresie dotyczącym ww. działki, w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 0,3 (w Projekcie MPZP wskazano 0,4); b. zmianę maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 30% (w Projekcie MPZP wskazano 40%); c. zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej na 1600 m^2 (w Projekcie MPZP wskazano 1000 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że działka nr 307/37 znajduje się w bliskim sąsiedztwie parku w Mogilanach. (…).	307/398; 307/37	2KDW1; 6MN2	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ad. 1 Nie usuwa się drogi 2KDW1. Jest ona niezbędna do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Zapisy planu pozwalają na wprowadzenie w terenie 2KDW1 zieleni urządzonej. ad. 2 Ustalenia dla terenu 6MN2 nawiązują do ustaleń obowiązującego planu miejscowego, w którym teren ten wskazany był jako teren MN2. W momencie sporządzania mpzp nie było konieczności wskazywania powierzchni biologicznie czynnej. Należy też zauważyć, że przy ustalaniu wskaźników konieczne jest zachowanie korelacji pomiędzy intensywnością, wysokością oraz powierzchnią zabudowy.

80	17	16.01.2025	***	***	Do projektu mpzp Mogilany Zachód. Wnoszę o wyznaczenie drogi gminnej wewnętrznej KDW lub publicznej KDD w Mogilanach z działek 1044, 1026/2, 1028/1, 1027, 1029/2 w celu zapewnienia i polepszenia obsługi komunikacyjnej w obrębie terenów prywatnych oraz komunikacji z innymi drogami publicznymi.	1044; 1026/2 1028/1 1027 1029/2	4MU1 3KDD3; 8MU3	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie wyznacza się proponowanej drogi. Ustalenia planu pozwalają na wyznaczenie dojazdów nie wskazanych na rysunku planu.
81	18	16.01.2025	***	***	Do projektu mpzp Mogilany Zachód. Wnoszę o wyznaczenie drogi gminnej wewnętrznej KDW lub publicznej KDD w Mogilanach z działek 1044, 1026/2, 1028/1, 1027, 1029/2 w celu zapewnienia i polepszenia obsługi komunikacyjnej w obrębie terenów prywatnych oraz komunikacji z innymi drogami publicznymi.	1044; 1026/2 1028/1 1027 1029/2	4MU1 3KDD3; 8MU3	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie wyznacza się proponowanej drogi. Ustalenia planu pozwalają na wyznaczenie dojazdów nie wskazanych na rysunku planu.
82	19	16.01.2025	***	***	Do projektu mpzp Mogilany Zachód. Wnoszę o wyznaczenie drogi gminnej wewnętrznej KDW lub publicznej KDD w Mogilanach z działek 1044, 1026/2, 1028/1, 1027, 1029/2 w celu zapewnienia i polepszenia obsługi komunikacyjnej w obrębie terenów prywatnych oraz komunikacji z innymi drogami publicznymi.	1044; 1026/2 1028/1 1027 1029/2	4MU1 3KDD3; 8MU3	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie wyznacza się proponowanej drogi. Ustalenia planu pozwalają na wyznaczenie dojazdów nie wskazanych na rysunku planu.
83	20	17.01.2025	***	***	(…) składam uwagi do Projektu MPZP. Tabela 7.2. 1.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/398. W Projekcie MPZP działka nr 307/398 w miejscowości Mogilany została przeznaczona pod tereny komunikacji - drogi wewnętrzne (2KDW1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od dróg. Mając na względzie zarówno aktualny charakter użytkowy, jak i przyszłe potrzeby mieszkańców obszaru wokół działki nr 307/398, Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę jej przeznaczenia w Projekcie MPZP oraz przeznaczenie jej na tereny zieleni urządzonej (ZU), tak by mogła spełniać funkcję alei spacerowej wraz z ew. ścieżką rowerową na trasie od ulicy Podedwórze do Parku w Mogilanach. Należy podkreślić, że działka ta pełni bardzo ważną praktyczną rolę dla mieszkańców tej części Mogilan, jako w zasadzie jedyna bezpieczna trasa komunikacji pieszej i rowerowej z centrum Mogilan, w szczególności przy uwzględnieniu, że alternatywna trasa, przebiega drogą powiatową (ul. Skawińska), która w zasadniczej części nie posiada chodnika i ze względu na znaczny ruch samochodowy, nie zapewnia możliwości bezpiecznego i komfortowego dojścia do centrum Mogilan. (…) 2.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 1264. W Projekcie MPZP działka nr 1264 w miejscowości Mogilany została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (17MN1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od zespołu dworskiego. Dotychczas działka ta przeznaczona była pod tereny rolnicze. W poprzednim projekcie MPZP wyłożonym do publicznego wglądu w marcu 2024 roku (dalej jako: „Poprzedni projekt MPZP") natomiast przewidziano przeznaczenie działki nr 1264 pod tereny zieleni urządzonej (ZU). Zgłaszający Uwagi wnosi o: I. zmianę przeznaczenia działki nr 1264 w Projekcie MPZP na tereny zieleni urządzonej (ZU) lub utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia jako tereny rolnicze (R); ewentualnie na wypadek utrzymania przeznaczenia działki nr 1264 jako terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, Zgłaszający uwagi wnosi o: II. zmianę §33 Projektu MPZP w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 1264 (17MN1) na 0,20 (w Projekcie MPZP wskazano 0,3); b. zmiany minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na działce nr 1264 (17MN1) na 70% (w Projekcie MPZP 50%); c. zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na działce nr 1264 (17MN1) na 2000 m^2 (w Projekcie MPZP 1200 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przy zachowaniu warunków jak w Projekcie MPZP nie jest w jego ocenie wystarczające, by zachować dotychczasowe walory krajobrazowe związane z zespołem dworskim w Mogilanach oraz obszarem parku w Mogilanach. Działka nr 1264 ze względu na bliskość kompleksu dworskiego oraz dotychczasowe przeznaczenie, powinna być w ocenie Zgłaszającego Uwagi zachowana w obecnym charakterze. (…) 3.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/37. W Projekcie MPZP działka nr 307/37 została przeznaczona pod teren	307/398; 1264;	2KDW1; 17MN1 3MU1;	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2	ad. 1 Nie usuwa się drogi 2KDW1. Jest ona niezbędna do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Zapisy planu pozwalają na wprowadzenie w terenie 2KDW1 zieleni urządzonej. ad. 2 Wskazanie terenu 17MN1 jako terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową zgodne jest z obowiązującym Studium. Wskaźniki wskazane w projekcie planu oraz lokalizacja nieprzekraczalnej linii zabudowy zostały uzgodnione z WKZ przed wyłożeniem projektu do publicznego wglądu.

					zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (6MN2). Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę §33 Projektu MPZP, w zakresie dotyczącym ww. działki, w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 0,3 (w Projekcie MPZP wskazano 0,4); b. zmianę maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 30% (w Projekcie MPZP wskazano 40%); c. zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej na 1600 m^2 (w Projekcie MPZP wskazano 1000 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że działka nr 307/37 znajduje się w bliskim sąsiedztwie parku w Mogilanach. (…) Ponadto, Zgłaszający Uwagi wskazuje na istniejące już i mogące się jedynie powiększyć trudności w zakresie funkcjonowania sieci wodno-kanalizacyjnej w tej części miejscowości Mogilany w przypadku powstania m.in. na działce nr 307/37 inwestycji w postaci budowy domów jednorodzinnych z potrzebną infrastrukturą. 4.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8. W Projekcie MPZP działki nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7 i 36/8 zostały przeznaczone pod tereny usług (4U1). Dotychczas przeznaczenie tego obszaru uregulowane było na podstawie Uchwały Rady Gminy Mogilany z dnia 28 czerwca 2001 roku nr XXIV/207/2001 i oznaczone jako teren usług publicznych (UP). Zmiana przeznaczenia ww. działek oznacza industrializację powyższego obszaru, która może negatywnie wpłynąć na otaczające go tereny zielone oraz znajdujące się w bliskim sąsiedztwie osiedla mieszkaniowe. W związku z powyższym, Zgłaszający uwagi wnosi o utrzymanie przeznaczenia obszaru działek nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8 jako terenów usług publicznych (U), co z jednej strony stanowi wykorzystanie mniej inwazyjne dla środowiska naturalnego i krajobrazu niż wykorzystanie przemysłowe, z drugiej natomiast, może w lepszy sposób służyć społeczności gminy Mogilany. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że uwaga w tym zakresie była zgłaszana także na etapie uwag do Poprzedniego Projektu MPZP i na etapie rozpatrywania uwag została oznaczona jako „uwaga uwzględniona". Mimo tego w Projekcie MPZP ponownie wskazano przeznaczenie ww. działek pod tereny usług a nie usług publicznych. 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R, działki nr 32, 33, 34/1, 35/1, 35/2 (obszar otuliny rezerwatu „Cieszynianka"). W Projekcie MPZP w § 5 ust. 5 wskazano, że m.in. na terenie gruntach rolnych (5R), które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze mogą być realizowane inwestycje wymienione w §5 ust. 2 pkt 1-5, 7-8 oraz 10 - 14. Jednocześnie w §47 Projektu MPZP dotyczącym zagospodarowania terenów gruntów rolnych, w tym oznaczonych jako 5R, nie przewidziano żadnych zasad zagospodarowania dotyczących nowej zabudowy. W §47 ust. 5 pkt 3) ustalono jedynie zasady dotyczące wymiany substancji, nadbudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy. Jednocześnie w §47 ust. 5 pkt 2) wskazano zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat. Zgłaszający Uwagi wnosi o: a. wyłączenie możliwości realizowania inwestycji o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1 -5, 7-8 oraz 10 - 14 na działkach nr 32, 33, 34/1, 35/1 i 35/2 (5R) z uwagi na objęcie tych działek otuliną rezerwatu „Cieszynianka"; b. ewentualnie, na wypadek nie uwzględnienia wniosku z lit. a Zgłaszający uwagi wnosi o ustalenie zasad zagospodarowania dla ww. inwestycji, na zasadach takich, jak określone w §47 ust. 5 pkt 3) Projektu MPZP. 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, teren otuliny rezerwatu Cieszynianka. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że w Projekcie MPZP w zakresie zasad obowiązujących w granicach otuliny rezerwatu „Cieszynianka" wskazano jedynie w §11 Projektu MPZP, że „obowiązują przepisy odrębne". Zgodnie z informacjami uzyskanymi przez Zgłaszającego Uwagi w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie zasady zagospodarowania otuliny rezerwatu „Cieszynianka" powinny być uregulowane w studium oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Mając to na względzie, Zgłaszający Uwagi wnosi o doprecyzowanie w Projekcie MPZP zasad zagospodarowania terenu wyznaczonej otuliny, w szczególności w taki sposób, by jednoznacznie zakazać na tym obszarze lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym przedsięwzięć wymienionych w §5 ust. 2 Projektu MPZP. Zgłaszający Uwagi podkreśla, że ochrona terenu otuliny rezerwatu „Cieszynianka" i zapewnienie jego dotychczasowego charakteru jest kluczowe ze względu na utrzymanie walorów przyrodniczych i należytą ochronę rezerwatu „Cieszynianka".	307/37; 36/1 36/2 36/3 36/4 36/7 36/8; tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R 32 33 34/1 35/1 35/2;	6MN2 1KDZ3 4R 4U1; 5R 1KDZ3;	pkt 3 pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy pkt 5		pkt 3 pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy pkt 5	ad. 3 Ustalenia dla terenu 6MN2 nawiązują do ustaleń obowiązującego planu miejscowego, w którym teren ten wskazany był jako teren MN2. W momencie sporządzania mpzp nie było konieczności wskazywania powierzchni biologicznie czynnej. Należy też zauważyć, że przy ustalaniu wskaźników konieczne jest zachowanie korelacji pomiędzy intensywnością, wysokością oraz powierzchnią zabudowy. ad. 4 W projekcie planu utrzymano nazwę wynikająca z ustaleń studium, jednakże w ustaleniach szczegółowych dla terenu 4U1 jako przeznaczenie terenu wskazano usługi publiczne w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 21 projektu planu *(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.* ad. 5 Przeznaczenie terenu 5 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Ustanowienie otuliny rezerwatu nie stanowi przedmiotu ustaleń mpzp. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska.

						teren otuliny rezerwatu Cieszynianka		pkt 6		pkt 6	ad. 6 Przeznaczenie terenu 4 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska.
84	21	17.01.2025	***	***	(…) składam uwagi do Projektu MPZP. Tabela 7.2. 1.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/398. W Projekcie MPZP działka nr 307/398 w miejscowości Mogilany została przeznaczona pod tereny komunikacji - drogi wewnętrzne (2KDW1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od dróg. Mając na względzie zarówno aktualny charakter użytkowy, jak i przyszłe potrzeby mieszkańców obszaru wokół działki nr 307/398, Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę jej przeznaczenia w Projekcie MPZP oraz przeznaczenie jej na tereny zieleni urządzonej (ZU), tak by mogła spełniać funkcję alei spacerowej wraz z ew. ścieżką rowerową na trasie od ulicy Podedwórze do Parku w Mogilanach. Należy podkreślić, że działka ta pełni bardzo ważną praktyczną rolę dla mieszkańców tej części Mogilan, jako w zasadzie jedyna bezpieczna trasa komunikacji pieszej i rowerowej z centrum Mogilan, w szczególności przy uwzględnieniu, że alternatywna trasa, przebiega drogą powiatową (ul. Skawińska), która w zasadniczej części nie posiada chodnika i ze względu na znaczny ruch samochodowy, nie zapewnia możliwości bezpiecznego i komfortowego dojścia do centrum Mogilan. (…) 2.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 1264. W Projekcie MPZP działka nr 1264 w miejscowości Mogilany została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (17MN1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od zespołu dworskiego. Dotychczas działka ta przeznaczona była pod tereny rolnicze. W poprzednim projekcie MPZP wyłożonym do publicznego wglądu w marcu 2024 roku (dalej jako: „Poprzedni projekt MPZP") natomiast przewidziano przeznaczenie działki nr 1264 pod tereny zieleni urządzonej (ZU). Zgłaszający Uwagi wnosi o: I. zmianę przeznaczenia działki nr 1264 w Projekcie MPZP na tereny zieleni urządzonej (ZU) lub utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia jako tereny rolnicze (R); ewentualnie na wypadek utrzymania przeznaczenia działki nr 1264 jako terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, Zgłaszający uwagi wnosi o: II. zmianę §33 Projektu MPZP w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 1264 (17MN1) na 0,20 (w Projekcie MPZP wskazano 0,3); b. zmiany minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na działce nr 1264 (17MN1) na 70% (w Projekcie MPZP 50%); c. zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na działce nr 1264 (17MN1) na 2000 m^2 (w Projekcie MPZP 1200 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przy zachowaniu warunków jak w Projekcie MPZP nie jest w jego ocenie wystarczające, by zachować dotychczasowe walory krajobrazowe związane z zespołem dworskim w Mogilanach oraz obszarem parku w Mogilanach. Działka nr 1264 ze względu na bliskość kompleksu dworskiego oraz dotychczasowe przeznaczenie, powinna być w ocenie Zgłaszającego Uwagi zachowana w obecnym charakterze. (…). 3.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/37. W Projekcie MPZP działka nr 307/37 została przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (6MN2). Zgłaszający Uwagi wnosi	307/398; 1264	2KDW1; 17MN1 3MU1;	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2	ad. 1 Nie usuwa się drogi 2KDW1. Jest ona niezbędna do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Zapisy planu pozwalają na wprowadzenie w terenie 2KDW1 zieleni urządzonej. ad. 2 Wskazanie terenu 17MN1 jako terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową zgodne jest z obowiązującym Studium. Wskaźniki wskazane w projekcie planu oraz lokalizacja nieprzekraczalnej linii zabudowy zostały uzgodnione z WKZ przed wyłożeniem projektu do publicznego wglądu.

					o zmianę §33 Projektu MPZP, w zakresie dotyczącym ww. działki, w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 0,3 (w Projekcie MPZP wskazano 0,4); b. zmianę maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 30% (w Projekcie MPZP wskazano 40%); c. zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej na 1600 m^2 (w Projekcie MPZP wskazano 1000 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że działka nr 307/37 znajduje się w bliskim sąsiedztwie parku w Mogilanach. (…) Ponadto, Zgłaszający Uwagi wskazuje na istniejące już i mogące się jedynie powiększyć trudności w zakresie funkcjonowania sieci wodno-kanalizacyjnej w tej części miejscowości Mogilany w przypadku powstania m.in. na działce nr 307/37 inwestycji w postaci budowy domów jednorodzinnych z potrzebną infrastrukturą. 4.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8. W Projekcie MPZP działki nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7 i 36/8 zostały przeznaczone pod tereny usług (4U1). Dotychczas przeznaczenie tego obszaru uregulowane było na podstawie Uchwały Rady Gminy Mogilany z dnia 28 czerwca 2001 roku nr XXIV/207/2001 i oznaczone jako teren usług publicznych (UP). Zmiana przeznaczenia ww. działek oznacza industrializację powyższego obszaru, która może negatywnie wpłynąć na otaczające go tereny zielone oraz znajdujące się w bliskim sąsiedztwie osiedla mieszkaniowe. W związku z powyższym, Zgłaszający uwagi wnosi o utrzymanie przeznaczenia obszaru działek nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8 jako terenów usług publicznych (U), co z jednej strony stanowi wykorzystanie mniej inwazyjne dla środowiska naturalnego i krajobrazu niż wykorzystanie przemysłowe, z drugiej natomiast, może w lepszy sposób służyć społeczności gminy Mogilany. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że uwaga w tym zakresie była zgłaszana także na etapie uwag do Poprzedniego Projektu MPZP i na etapie rozpatrywania uwag została oznaczona jako „uwaga uwzględniona". Mimo tego w Projekcie MPZP ponownie wskazano przeznaczenie ww. działek pod tereny usług a nie usług publicznych. 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R, działki nr 32, 33, 34/1, 35/1, 35/2 (obszar otuliny rezerwatu „Cieszynianka"). W Projekcie MPZP w § 5 ust. 5 wskazano, że m.in. na terenie gruntach rolnych (5R), które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze mogą być realizowane inwestycje wymienione w §5 ust. 2 pkt 1-5, 7-8 oraz 10 - 14. Jednocześnie w §47 Projektu MPZP dotyczącym zagospodarowania terenów gruntów rolnych, w tym oznaczonych jako 5R, nie przewidziano żadnych zasad zagospodarowania dotyczących nowej zabudowy. W §47 ust. 5 pkt 3) ustalono jedynie zasady dotyczące wymiany substancji, nadbudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy. Jednocześnie w §47 ust. 5 pkt 2) wskazano zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat. Zgłaszający Uwagi wnosi o: a. wyłączenie możliwości realizowania inwestycji o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1 -5, 7-8 oraz 10 - 14 na działkach nr 32, 33, 34/1, 35/1 i 35/2 (5R) z uwagi na objęcie tych działek otuliną rezerwatu „Cieszynianka"; b. ewentualnie, na wypadek nie uwzględnienia wniosku z lit. a Zgłaszający uwagi wnosi o ustalenie zasad zagospodarowania dla ww. inwestycji, na zasadach takich, jak określone w §47 ust. 5 pkt 3) Projektu MPZP. 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, teren otuliny rezerwatu Cieszynianka. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że w Projekcie MPZP w zakresie zasad obowiązujących w granicach otuliny rezerwatu „Cieszynianka" wskazano jedynie w §11 Projektu MPZP, że „obowiązują przepisy odrębne". Zgodnie z informacjami uzyskanymi przez Zgłaszającego Uwagi w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie zasady zagospodarowania otuliny rezerwatu „Cieszynianka" powinny być uregulowane w studium oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Mając to na względzie, Zgłaszający Uwagi wnosi o doprecyzowanie w Projekcie MPZP zasad zagospodarowania terenu wyznaczonej otuliny, w szczególności w taki sposób, by jednoznacznie zakazać na tym obszarze lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym przedsięwzięć wymienionych w §5 ust. 2 Projektu MPZP. Zgłaszający Uwagi podkreśla, że ochrona terenu otuliny rezerwatu „Cieszynianka" i zapewnienie jego dotychczasowego charakteru jest kluczowe ze względu na utrzymanie walorów przyrodniczych i należytą ochronę rezerwatu „Cieszynianka".	307/37; 36/1 36/2 36/3 36/4 36/7 36/8; tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R 32 33	6MN2 1KDZ3 4R 4U1; 5R 1KDZ3;	pkt 3 pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy pkt 5		pkt 3 pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy pkt 5	ad. 3 Ustalenia dla terenu 6MN2 nawiązują do ustaleń obowiązującego planu miejscowego, w którym teren ten wskazany był jako teren MN2. W momencie sporządzania mpzp nie było konieczności wskazywania powierzchni biologicznie czynnej. Należy też zauważyć, że przy ustalaniu wskaźników konieczne jest zachowanie korelacji pomiędzy intensywnością, wysokością oraz powierzchnią zabudowy. ad. 4 W projekcie planu utrzymano nazwę wynikającą z ustaleń studium, jednakże w ustaleniach szczegółowych dla terenu 4U1 jako przeznaczenie terenu wskazano usługi publiczne w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 21 projektu planu *(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.* ad. 5 Przeznaczenie terenu 5 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Ustanowienie otuliny rezerwatu nie stanowi przedmiotu ustaleń mpzp. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska. ad. 6

						34/1 35/1 35/2; teren otuliny rezerwatu Cieszynianka		pkt 6		pkt 6	Przeznaczenie terenu 4 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska.
85	22	17.01.2025	***	***	UWAGA DOTYCZĄCA ŁĄK KOZÓWEK W MOGILANACH, WNIOSEK O POZOSTAWIENIE TYCH TERENÓW JAKO „ZN - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ” Łąki Kozówki obejmują działki ewidencyjne nr: 657/7 (w projekcie MPZP objęte przeznaczeniem: 1Uz i 2Uz), 657/13 i 661 (w projekcie: 1MU4 - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej), 645/2 oraz 648/10 (w projekcie: 6MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Ze względu na wysokie walory przyrodnicze, poważne względy społeczne oraz niezgodność projektu z zatwierdzonym Studium wnoszę o pozostawienie łąk Kozówek jako „ZN - tereny zieleni nieurządzonej”. Oto kilka argumentów: - Łąki Kozówki ze względu na układ terenu oraz istniejące źródliska są terenami o charakterze bagiennym i zalewowym, przyjaznym dla wielu gatunków rzadkich roślin oraz zwierząt. Jest to m.in. teren lęgowy dla derkacza (Crex crex), objętego ścisłą ochroną gatunkową, wymagającego ochrony czynnej. W okresie jesiennym ta wyjątkowa enklawa przylegająca bezpośrednio do lasu Bronaczowa jest miejscem, gdzie odbywa się rykowisko - okres godowy jeleni szlachetnych (Cenzus elaphus). - Jest to teren wodonośny o ważnej strategicznej funkcji, jeśli chodzi o zaopatrzenie w wodę. Odwierty geologiczne potwierdziły, że na głębokości od 5 do 35 m znajduje się warstwa żwiru wodonośnego. Jest to więc ogromny podziemny rezerwuar wody pitnej. Zabudowa Kozówek byłaby nieodwracalną utratą czystych terenów wodonośnych, co w sytuacji niedoboru wody pitnej jest niedopuszczalne. - Łąki Kozówki są usytuowane w głębokiej niecce, do której spływają wody z południowo-wschodniej części Mogilan, pełniąc ważną funkcję retencyjną i przeciwpowodziową. Podczas opadów deszczu Kozówki zamieniają się w grzęzawisko nienadające się do zamieszkania. Jeśli Gmina pozwoli na zabudowę tego terenu, to poniesie odpowiedzialność odszkodowawczą za poniesione szkody w wyniku zalewania tych terenów. - Przekształcenie Kozówek jest niezgodne ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego, gdyż w dokumencie tym duży areał Kozówek (działki nr 657/7 oraz 657/13 i 661) został oznaczony jako RZ, czyli „Tereny gruntów rolnych o istotnym znaczeniu dla zachowania bioróżnorodności”. Natomiast w projekcie MPZP przeznaczenie Kozówek zostało zamienione na UZ, co oznacza: „Tereny usług zdrowia i pomocy społecznej”, co pozwala na zabudowę. Natomiast działki 657/13 i 661, które leżą u wylotu Kozówek zostały oznaczone jako 1MU4 (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej), co spowoduje zamknięcie korytarza ekologicznego pozwalającego na przewietrzanie niecki i migrację zwierząt na drugą stronę „zakopianki” (przepust pod drogą). Informuję, że obowiązujące Studium zabrania lokalizacji jakiejkolwiek nowej zabudowy w terenach oznaczonych „RZ” ze względu na ochronę enklawy o wysokim walorze przyrodniczym i konieczność zachowania bioróżnorodności tych terenów. Uchwalenie planu miejscowego niezgodnego ze Studium stanowi istotne naruszenie zasad trybu jego sporządzania, co skutkuje nieważnością planu zgodnie art.20 ust.1 i art.28, ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jest działaniem także wbrew interesowi społecznemu. Sprzeciw wobec planów zabudowy Kozówek wyrazili okoliczni mieszkańcy w piśmie wysłanym do Wójta Gminy Mogilany. Tabela 7.2. 1.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 657/7, 657/13, 661, 645/2, 648/10. UWAGA DOTYCZĄCA ŁĄK KOZÓWEK W MOGILANACH, WNIOSEK 0 POZOSTAWIENIE TYCH TERENÓW JAKO „ZN - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ” Łąki Kozówki obejmują działki ewidencyjne nr: 657/7 (w projekcie MPZP	657/7; 657/13; 661; 645/2; 648/10	1Uz 2Uz 4WS1 19R; 1MU4; 4WS1 1MU4 7KDW2 5KDGP; 6MN1 19R 16KDD2; 4ZL 6MN1 19R 13R 4WS1	nieuwzględniona w zakresie: - usunięcia terenu 1MU4 (dz. 657/13 oraz 661) 6MN1 (dz. 645/2 oraz 648/10) - przeznaczenie terenu Uz na ZN		nieuwzględniona w zakresie: - usunięcia terenu 1MU4 (dz. 657/13 oraz 661) 6MN1 (dz. 645/2 oraz 648/10) - przeznaczenie terenu Uz na ZN	Przedmiotowe nieruchomości położone w terenach: 1MU4 (dz. 657/13 oraz 661) oraz 6MN1 (dz. 645/2 oraz 648/10 stanowią kontynuację terenów inwestycyjnych. Ich przeznaczenie zgodne jest z ustaleniami Studium. Ze względu na położenie w kompleksie terenów rolnych, teren Uz zostanie włączony do terenów R.

					objęte przeznaczeniem: 1Uz i 2Uz), 657/13 i 661 (w projekcie: 1MU4 - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej), 645/2 oraz 648/10 (w projekcie: 6MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). (…)						
86	23	17.01.2025	***	***	Wnioskujemy o wykreślenie z §38 projektu planu ustępu 2 pkt 2 o treści: - w terenie 4U1 - usługi publiczne w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 21 ewentualnie zmianę jego treści na: - „usługi, w tym usługi publiczne w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 21”. Wniosek motywujemy tym, iż obecna konstrukcja zapisu §38 ust. 2 pkt 2 w istocie oznacza, że teren 4U1 jest terenem usług publicznych, który w planie ma inne oznaczenie (UP) i inne przeznaczenie, zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w §36 projektu mpzp, niż teren usług o oznaczeniu (U1), którego odmienne od terenu usług publicznych przeznaczenie, zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy określa z kolei §38 projektu mpzp. Ten sam teren nie może więc być jednocześnie określony w planie miejscowym jako teren usług (4U1) i teren usług publicznych (UP), gdyż tereny te mają odmienne przeznaczenia i zasady zagospodarowania. Ewentualnie w terenie 4U1 znajdującego się w terenie (1-9U1 - tereny usług) o dopuszczenie obok usług publicznych w rozumieniu §3 ust 1 pkt 21 również usług o charakterze komercyjnym lub centrotwórczym, przy zachowaniu obecnie projektowanych zasad zagospodarowania terenu ze zmianą wskaźnika intensywności zabudowy z 0,8 na 1,0. Wobec powyższego wnioskujemy o wprowadzenie zmian w brzmieniu §38 ust. 2 pkt 2 odpowiadających oznaczeniu (UP), rzeczywistemu przeznaczeniu oraz zasadom zagospodarowania i kształtowania zabudowy: - „w terenie 4U1 - usługi komercyjne, w tym usługi publiczne w rozumieniu par. 3 ust. 1 pkt 21”; lub - „w terenie 4U1 - usługi centrotwórcze, w tym usługi publiczne w rozumieniu par. 3 ust .1 pkt 21” - oraz dodanie definicji określonych w §3: usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi i urządzenia usługowe w zakresie: handlu, gastronomii, kultury, edukacji, administracji, w obiektach wbudowanych lub wolnostojących wraz z obsługującymi je terenami; lub usługach centrotwórczych - należy przez to rozumieć usługi które koncentrują wokół siebie różnorodne funkcje społeczne, ekonomiczne lub kulturalne, pełniąc kluczową rolę w organizacji przestrzeni lokalnej, gromadzące większą grupę ludności nastawioną na zaspokojenie potrzeb z dziedziny kultury, edukacji, administracji i usług komercyjnych (handel, gastronomia, itp.). (…) Zwracamy szczególną uwagę jak ważny jest zrównoważony rozwój obszaru Gminy Mogilany. Łączenie funkcji komercyjnych z publicznymi jest trendem w nowoczesnym planowaniu przestrzennym. Pozwala to na efektywniejsze wykorzystanie terenu, zwiększenie jego funkcjonalności i stworzenie miejsca, które staje się naturalnym centrum życia społecznego, co bezpośrednio wpływa na wzrost dochodów Gminy. Realizacja obiektów usług centrotwórczych generuje wyższe wpływy z podatków lokalnych, w tym podatku od nieruchomości, działalności gospodarczych oraz VAT. Dochody te mogą być przeznaczone na dalszy rozwój infrastruktury i podnoszenie jakości życia mieszkańców. (…) Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 36/10, 36/12, 36/14. Wnioskujemy o wykreślenie z §38 projektu planu ustępu 2 pkt 2 o treści: - w terenie 4U1 - usługi publiczne w rozumieniu § 3 ust 1 pkt 21 ewentualnie zmianę jego treści na: - „usługi, w tym usługi publiczne w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 21. Wnioskujemy o brzmienie §38 ust.2 pkt 2 po zmianach: - w terenie 4U1 - usługi komercyjne, w tym usługi publiczne w rozumieniu par. 3 ust.1 pkt 21 lub - w terenie 4U1 - usługi centrotwórcze, w tym usługi publiczne w rozumieniu par. 3 ust.1 pkt 21. Tabela 7.3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr: 36/10, 36/12, 36/14, symbole klasy przeznaczenia terenu: 4U1, maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% wskaźnik intensywności zabudowy 1,0, maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m – dach płaski, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%.	36/10; 36/12 36/14	4R 4U1 4R 4U1	nieuwzględniony w zakresie: - dopuszczenia szerokiego katalogu usług komercyjnych lub centrotwórczych - wprowadzenia definicji usług komercyjnych oraz usług centrotwórczych - tabela 7.2		nieuwzględniony w zakresie: - dopuszczenia szerokiego katalogu usług komercyjnych lub centrotwórczych - wprowadzenia definicji usług komercyjnych oraz usług centrotwórczych - tabela 7.2	Usługi publiczne są jedną z kategorii usług i możliwe jest wprowadzenie ich w terenach usługowych. Możliwe jest również takie określenie przeznaczenie terenu usługowego, że wykluczone zostają usługi inne niż publiczne. Teren 4U1 zakwalifikowany został do jednej kategorii terenów. Ze względu na położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu Cieszynianka nie dopuszcza się lokalizacji usług komercyjnych i centrotwórczych. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność wprowadzania zaproponowanych definicji. Należy podkreślić, że zgodnie z definicją zawartą w §3 możliwe jest realizowanie usług 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. Ustalenia planu nie wykluczają komercyjnej funkcji tych usług. ad. tabela 7.2 Ze względu na położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu Cieszynianka nie dopuszcza się lokalizacji usług komercyjnych i centrotwórczych.

87	24	17.01.2025	***	***	(…) składam uwagi do Projektu MPZP. Tabela 7.2. 1.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/398. W Projekcie MPZP działka nr 307/398 w miejscowości Mogilany została prze-znaczona pod tereny komunikacji - drogi wewnętrzne (2KDW1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od dróg. Mając na względzie zarówno aktualny charakter użytkowy, jak i przyszłe potrzeby mieszkańców obszaru wokół działki nr 307/398, Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę jej przeznaczenia w Projekcie MPZP oraz przeznaczenie jej na tereny zieleni urządzonej (ZU), tak by mogła spełniać funkcję alei spacerowej wraz z ew. ścieżką rowerową na trasie od ulicy Podedwórze do Parku w Mogilanach. Należy podkreślić, że działka ta pełni bardzo ważną praktyczną rolę dla mieszkańców tej części Mogilan, jako w zasadzie jedyna bezpieczna trasa komunikacji pieszej i rowerowej z centrum Mogilan, w szczególności przy uwzględnieniu, że alternatywna trasa, przebiega drogą powiatową (ul. Skawińska), która w zasadniczej części nie posiada chodnika i ze względu na znaczny ruch samochodowy, nie zapewnia możliwości bezpiecznego i komfortowego dojścia do centrum Mogilan. (…)	307/398;	2KDW1;	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1	ad. 1 Nie usuwa się drogi 2KDW1. Jest ona niezbędna do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Zapisy planu pozwalają na wprowadzenie w terenie 2KDW1 zieleni urządzonej.
					2.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 1264. W Projekcie MPZP działka nr 1264 w miejscowości Mogilany została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (17MN1) z wyzna-czoną nieprzekraczalną linią zabudowy od zespołu dworskiego. Dotychczas działka ta przeznaczona była pod tereny rolnicze. W poprzednim projekcie MPZP wyłożonym do publicznego wglądu w marcu 2024 roku (dalej jako: „Poprzedni projekt MPZP") natomiast przewidziano przeznaczenie działki nr 1264 pod tereny zieleni urządzonej (ZU). Zgłaszający Uwagi wnosi o: I. zmianę przeznaczenia działki nr 1264 w Projekcie MPZP na tereny zieleni urządzonej (ZU) lub utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia jako tereny rolnicze (R); ewentualnie na wypadek utrzymania przeznaczenia działki nr 1264 jako terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, Zgłaszający uwagi wnosi o: II. zmianę §33 Projektu MPZP w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 1264 (17MN1) na 0,20 (w Projekcie MPZP wskazano 0,3); b. zmiany minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na dział-ce nr 1264 (17MN1) na 70% (w Projekcie MPZP 50%); c. zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na działce nr 1264 (17MN1) na 2000 m^2 (w Projekcie MPZP 1200 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przy zachowaniu warunków jak w Projekcie MPZP nie jest w jego ocenie wystarczające, by zachować dotychczasowe walory krajobrazowe związane z zespołem dworskim w Mogilanach oraz obszarem parku w Mogilanach. Działka nr 1264 ze względu na bliskość kompleksu dworskiego oraz dotychczasowe przeznaczenie, powinna być w ocenie Zgłaszającego Uwagi zachowana w obecnym charakterze. (…)	1264;	17MN1 3MU1;	pkt 2		pkt 2	ad. 2 Wskazanie terenu 17MN1 jako terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową zgodne jest z obowiązującym Studium. Wskaźniki wskazane w projekcie planu oraz lokalizacja nieprzekraczalnej linii zabudowy zostały uzgodnione z WKZ przed wyłożeniem projektu do publicznego wglądu.
					3.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/37. W Projekcie MPZP działka nr 307/37 została przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (6MN2). Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę §33 Projektu MPZP, w zakresie dotyczącym ww. działki, w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 0,3 (w Projekcie MPZP wskazano 0,4); b. zmianę maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 30% (w Projekcie MPZP wskazano 40%); c. zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej na 1600 m^2 (w Projekcie MPZP wskazano 1000 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że działka nr 307/37 znajduje się w bliskim sąsiedztwie parku w Mogilanach. (…) Ponadto, Zgłaszający Uwagi wskazuje na istniejące już i mogące się jedynie powiększyć trudności w zakresie funkcjonowania sieci wodno-kanalizacyjnej w tej części miejscowości Mogilany w przypadku powstania m.in. na działce nr 307/37 inwestycji w postaci budowy domów jedno-rodzinnych z potrzebną infrastrukturą. 4.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8. W Projekcie MPZP działki nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7 i 36/8 zostały przeznaczone pod tereny usług (4U1). Dotychczas przeznaczenie tego	307/37;	6MN2	pkt 3		pkt 3	ad. 3 Ustalenia dla terenu 6MN2 nawiązują do ustaleń obowiązującego planu miejscowego, w którym teren ten wskazany był jako teren MN2. W momencie sporządzania mpzp nie było konieczności wskazywania powierzchni biologicznie czynnej. Należy też zauważyć, że przy ustalaniu wskaźników konieczne jest zachowanie korelacji pomiędzy intensywnością,

					obszaru uregulowane było na podstawie Uchwały Rady Gminy Mogilany z dnia 28 czerwca 2001 roku nr XXIV/207/2001 i oznaczone jako teren usług publicznych (UP). Zmiana przeznaczenia ww. działek oznacza industrializację powyższego obszaru, która może negatywnie wpłynąć na otaczające go tereny zielone oraz znajdujące się w bliskim sąsiedztwie osiedla mieszkaniowe. W związku z powyższym, Zgłaszający uwagi wnosi o utrzymanie przeznaczenia obszaru działek nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8 jako terenów usług publicznych (U), co z jednej strony stanowi wykorzystanie mniej inwazyjne dla środowiska naturalnego i krajobrazu niż wykorzystanie przemysłowe, z drugiej natomiast, może w lepszy sposób służyć społeczności gminy Mogilany. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że uwaga w tym zakresie była zgłaszana także na etapie uwag do Poprzedniego Projektu MPZP i na etapie rozpatrywania uwag została oznaczona jako „uwaga uwzględniona". Mimo tego w Projekcie MPZP ponownie wskazano przeznaczenie ww. działek pod tereny usług a nie usług publicznych. 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R, działki nr 32, 33, 34/1, 35/1, 35/2 (obszar otuliny rezerwatu „Cieszynianka"). W Projekcie MPZP w § 5 ust. 5 wskazano, że m.in. na terenie gruntach rolnych (5R), które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze mogą być realizowane inwestycje wymienione w §5 ust. 2 pkt 1-5, 7-8 oraz 10 - 14. Jednocześnie w §47 Projektu MPZP dotyczącym zagospodarowania terenów gruntów rolnych, w tym oznaczonych jako 5R, nie przewidziano żadnych zasad zagospodarowania dotyczących nowej zabudowy. W §47 ust. 5 pkt 3) ustalono jedynie zasady dotyczące wymiany substancji, nadbudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy. Jednocześnie w §47 ust. 5 pkt 2) wskazano zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat. Zgłaszający Uwagi wnosi o: a. wyłączenie możliwości realizowania inwestycji o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1 -5, 7-8 oraz 10 - 14 na działkach nr 32, 33, 34/1, 35/1 i 35/2 (5R) z uwagi na objęcie tych działek otuliną rezerwatu „Cieszynianka"; b. ewentualnie, na wypadek nie uwzględnienia wniosku z lit. a Zgłaszający uwagi wnosi o ustalenie zasad zagospodarowania dla ww. inwestycji, na zasadach takich, jak określone w §47 ust. 5 pkt 3) Projektu MPZP. 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, teren otuliny rezerwatu Cieszynianka. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że w Projekcie MPZP w zakresie zasad obowiązujących w granicach otuliny rezerwatu „Cieszynianka" wskazano jedynie w §11 Projektu MPZP, że „obowiązują przepisy odrębne". Zgodnie z informacjami uzyskanymi przez Zgłaszającego Uwagi w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie zasady zagospodarowania otuliny rezerwatu „Cieszynianka" powinny być uregulowane w studium oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Mając to na względzie, Zgłaszający Uwagi wnosi o doprecyzowanie w Projekcie MPZP zasad zagospodarowania terenu wyznaczonej otuliny, w szczególności w taki sposób, by jednoznacznie zakazać na tym obszarze lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym przedsięwzięć wymienionych w §5 ust. 2 Projektu MPZP. Zgłaszający Uwagi podkreśla, że ochrona terenu otuliny rezerwatu „Cieszynianka" i zapewnienie jego dotychczasowego charakteru jest kluczowe ze względu na utrzymanie walorów przyrodniczych i należytą ochronę rezerwatu „Cieszynianka".	36/1 36/2 36/3 36/4 36/7 36/8; tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R 32 33 34/1 35/1 35/2; teren otuliny rezerwatu Cieszynianka	1KDZ3 4R 4U1; 5R 1KDZ3;	pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy pkt 5 pkt 6		pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy pkt 5 pkt 6	wysokością oraz powierzchnią zabudowy. ad. 4 W projekcie planu utrzymano nazwę wynikającą z ustaleń studium, jednakże w ustaleniach szczegółowych dla terenu 4U1 jako przeznaczenie terenu wskazano usługi publiczne w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 21 projektu planu *(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.* ad. 5 Przeznaczenie terenu 5 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Ustanowienie otuliny rezerwatu nie stanowi przedmiotu ustaleń mpzp. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska. ad. 6 Przeznaczenie terenu 4 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska.

88	25	17.01.2025	***	***	(…) składam uwagi do Projektu MPZP. Tabela 7.2. 1.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/398. W Projekcie MPZP działka nr 307/398 w miejscowości Mogilany została prze-znaczona pod tereny komunikacji - drogi wewnętrzne (2KDW1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od dróg. Mając na względzie zarówno aktualny charakter użytkowy, jak i przyszłe potrzeby mieszkańców obszaru wokół działki nr 307/398, Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę jej przeznaczenia w Projekcie MPZP oraz przeznaczenie jej na tereny zieleni urządzonej (ZU), tak by mogła spełniać funkcję alei spacerowej wraz z ew. ścieżką rowerową na trasie od ulicy Podedwórze do Parku w Mogilanach. Należy podkreślić, że działka ta pełni bardzo ważną praktyczną rolę dla mieszkańców tej części Mogilan, jako w zasadzie jedyna bezpieczna trasa komunikacji pieszej i rowerowej z centrum Mogilan, w szczególności przy uwzględnieniu, że alternatyw-na trasa, przebiega drogą powiatową (ul. Skawińska), która w zasadniczej części nie posiada chodnika i ze względu na znaczny ruch samochodowy, nie zapewnia możliwości bezpiecznego i komfortowego dojścia do centrum Mogilan. (…) 2.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 1264. W Projekcie MPZP działka nr 1264 w miejscowości Mogilany została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (17MN1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od zespołu dworskiego. Dotychczas działka ta przeznaczona była pod tereny rolnicze. W poprzednim projekcie MPZP wyłożonym do publicznego wglądu w marcu 2024 roku (dalej jako: „Poprzedni projekt MPZP") natomiast przewidziano przeznaczenie działki nr 1264 pod tereny zieleni urządzonej (ZU). Zgłaszający Uwagi wnosi o: I. zmianę przeznaczenia działki nr 1264 w Projekcie MPZP na tereny zieleni urządzonej (ZU) lub utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia jako tereny rolnicze (R); ewentualnie na wypadek utrzymania przeznaczenia działki nr 1264 jako terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, Zgłaszający uwagi wnosi o: II. zmianę §33 Projektu MPZP w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 1264 (17MN1) na 0,20 (w Projekcie MPZP wskazano 0,3); b. zmiany minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na dział-ce nr 1264 (17MN1) na 70% (w Projekcie MPZP 50%); c. zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na działce nr 1264 (17MN1) na 2000 m^2 (w Projekcie MPZP 1200 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przy zachowaniu warunków jak w Projekcie MPZP nie jest w jego ocenie wystarczające, by zachować dotychczasowe walory krajobrazowe związane z zespołem dworskim w Mogilanach oraz obszarem parku w Mogilanach. (…) 3.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/37. W Projekcie MPZP działka nr 307/37 została przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (6MN2). Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę §33 Projektu MPZP, w zakresie dotyczącym ww. działki, w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 0,3 (w Projekcie MPZP wskazano 0,4); b. zmianę maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 30% (w Projekcie MPZP wskazano 40%); c. zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej na 1600 m^2 (w Projekcie MPZP wskazano 1000 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że działka nr 307/37 znajduje się w bliskim sąsiedztwie parku w Mogilanach. (…)Ponadto, Zgłaszający Uwagi wskazuje na istniejące już i mogące się jedynie powiększyć trudności w zakresie funkcjonowania sieci wodno-kanalizacyjnej w tej części miejscowości Mogilany w przypadku po-wstania m.in. na działce nr 307/37 inwestycji w postaci budowy domów jedno-rodzinnych z potrzebną infrastrukturą. 4.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8. W Projekcie MPZP działki nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7 i 36/8 zostały przeznaczone pod tereny usług (4U1). Dotychczas przeznaczenie tego obszaru uregulowane było na podstawie Uchwały Rady Gminy Mogilany z dnia 28 czerwca 2001 roku nr XXIV/207/2001 i oznaczone jako teren usług publicznych (UP). Zmiana przeznaczenia ww. działek oznacza industrializację powyższego obszaru, która może negatywnie wpłynąć na otaczające go tereny zielone oraz znajdujące się w bliskim sąsiedztwie	307/398; 1264; 307/37;	2KDW1; 17MN1 3MU1; 6MN2	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 pkt 3		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 pkt 3	ad. 1 Nie usuwa się drogi 2KDW1. Jest ona niezbędna do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Zapisy planu pozwalają na wprowadzenie w terenie 2KDW1 zieleni urządzonej. ad. 2 Wskazanie terenu 17MN1 jako terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową zgodne jest z obowiązującym Studium. Wskaźniki wskazane w projekcie planu oraz lokalizacja nieprzekraczalnej linii zabudowy zostały uzgodnione z WKZ przed wyłożeniem projektu do publicznego wglądu. ad. 3 Ustalenia dla terenu 6MN2 nawiązują do ustaleń obowiązującego planu miejscowego, w którym teren ten wskazany był jako teren MN2. W momencie sporządzania mpzp nie było konieczności wskazywania powierzchni biologicznie czynnej. Należy też zauważyć, że przy ustalaniu wskaźników konieczne jest zachowanie korelacji pomiędzy intensywnością, wysokością oraz powierzchnią zabudowy.

					osiedla mieszkaniowe. W związku z powyższym, Zgłaszający uwagi wnosi o utrzymanie przeznaczenia obszaru działek nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8 jako terenów usług publicznych (U), co z jednej strony stanowi wykorzystanie mniej inwazyjne dla środowiska naturalnego i krajobrazu niż wykorzystanie przemysłowe, z drugiej natomiast, może w lepszy sposób służyć społeczności gminy Mogilany. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że uwaga w tym zakresie była zgłaszana także na etapie uwag do Poprzedniego Projektu MPZP i na etapie rozpatrywania uwag została oznaczona jako „uwaga uwzględniona". Mimo tego w Projekcie MPZP ponownie wskazano przeznaczenie ww. działek pod tereny usług a nie usług publicznych. 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R, działki nr 32, 33, 34/1, 35/1, 35/2 (obszar otuliny rezerwatu „Cieszynianka"). W Projekcie MPZP w § 5 ust. 5 wskazano, że m.in. na terenie gruntach rolnych (5R), które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze mogą być realizowane inwestycje wymienione w §5 ust. 2 pkt 1-5, 7-8 oraz 10 - 14. Jednocześnie w §47 Projektu MPZP dotyczącym zagospodarowania terenów gruntów rolnych, w tym oznaczonych jako 5R, nie przewidziano żadnych zasad zagospodarowania dotyczących nowej zabudowy. W §47 ust. 5 pkt 3) ustalono jedynie zasady dotyczące wymiany substancji, nadbudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy. Jednocześnie w §47 ust. 5 pkt 2) wskazano zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat. Zgłaszający Uwagi wnosi o: a. wyłączenie możliwości realizowania inwestycji o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1 -5, 7-8 oraz 10 - 14 na działkach nr 32, 33, 34/1, 35/1 i 35/2 (5R) z uwagi na objęcie tych działek otuliną rezerwatu „Cieszynianka"; b. ewentualnie, na wypadek nie uwzględnienia wniosku z lit. a Zgłaszający uwagi wnosi o ustalenie zasad zagospodarowania dla ww. inwestycji, na zasadach takich, jak określone w §47 ust. 5 pkt 3) Projektu MPZP. 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, teren otuliny rezerwatu Cieszynianka. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że w Projekcie MPZP w zakresie zasad obowiązujących w granicach otuliny rezerwatu „Cieszynianka" wskazano jedynie w §11 Projektu MPZP, że „obowiązują przepisy odrębne". Zgodnie z informacjami uzyskanymi przez Zgłaszającego Uwagi w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie zasady zagospodarowania otuliny rezerwatu „Cieszynianka" powinny być uregulowane w studium oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Mając to na względzie, Zgłaszający Uwagi wnosi o doprecyzowanie w Projekcie MPZP zasad zagospodarowania terenu wyznaczonej otuliny, w szczególności w taki sposób, by jednoznacznie zakazać na tym obszarze lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym przedsięwzięć wymienionych w §5 ust. 2 Projektu MPZP. Zgłaszający Uwagi podkreśla, że ochrona terenu otuliny rezerwatu „Cieszynianka" i zapewnienie jego dotychczasowego charakteru jest kluczowe ze względu na utrzymanie walorów przyrodniczych i należytą ochronę rezerwatu „Cieszynianka".	36/1 36/2 36/3 36/4 36/7 36/8; tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R 32 33 34/1 35/1 35/2; teren otuliny rezerwatu Cieszynianka	1KDZ3 4R 4U1; 5R 1KDZ3;	pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy pkt 5 pkt 6		pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy pkt 5 pkt 6	ad. 4 W projekcie planu utrzymano nazwę wynikającą z ustaleń studium, jednakże w ustaleniach szczegółowych dla terenu 4U1 jako przeznaczenie terenu wskazano usługi publiczne w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 21 projektu planu *(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.* ad. 5 Przeznaczenie terenu 5 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Ustanowienie otuliny rezerwatu nie stanowi przedmiotu ustaleń mpzp. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska. ad. 6 Przeznaczenie terenu 4 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska.
89	26	17.01.2025	***	***	(…) składam uwagi do Projektu MPZP. Tabela 7.2. 1.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/398. W Projekcie MPZP działka nr 307/398 w miejscowości Mogilany została prze-znaczona pod tereny komunikacji - drogi wewnętrzne (2KDW1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od dróg. Mając na względzie			nieuwzględniona w zakresie: pkt 1		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1	ad. 1 Nie usuwa się drogi 2KDW1. Jest ona niezbędna do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Zapisy planu pozwalają na wprowadzenie w terenie 2KDW1 zieleni urządzonej.

					zarówno aktualny charakter użytkowy, jak i przyszłe potrzeby mieszkańców obszaru wokół działki nr 307/398, Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę jej przeznaczenia w Projekcie MPZP oraz przeznaczenie jej na tereny zieleni urządzonej (ZU), tak by mogła spełniać funkcję alei spacerowej wraz z ew. ścieżką rowerową na trasie od ulicy Podedwórze do Parku w Mogilanach. Należy podkreślić, że działka ta pełni bardzo ważną praktyczną rolę dla mieszkańców tej części Mogilan, jako w zasadzie jedyna bezpieczna trasa komunikacji pieszej i rowerowej z centrum Mogilan, w szczególności przy uwzględnieniu, że alternatyw-na trasa, przebiega drogą powiatową (ul. Skawińska), która w zasadniczej części nie posiada chodnika i ze względu na znaczny ruch samochodowy, nie zapewnia możliwości bezpiecznego i komfortowego dojścia do centrum Mogilan(…) 2.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 1264. W Projekcie MPZP działka nr 1264 w miejscowości Mogilany została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (17MN1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od zespołu dworskiego. Dotychczas działka ta przeznaczona była pod tereny rolnicze. W poprzednim projekcie MPZP wyłożonym do publicznego wglądu w marcu 2024 roku (dalej jako: „Poprzedni projekt MPZP") natomiast przewidziano przeznaczenie działki nr 1264 pod tereny zieleni urządzonej (ZU). Zgłaszający Uwagi wnosi o: I. zmianę przeznaczenia działki nr 1264 w Projekcie MPZP na tereny zieleni urządzonej (ZU) lub utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia jako tereny rolnicze (R); ewentualnie na wypadek utrzymania przeznaczenia działki nr 1264 jako terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, Zgłaszający uwagi wnosi o: II. zmianę §33 Projektu MPZP w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 1264 (17MN1) na 0,20 (w Projekcie MPZP wskazano 0,3); b. zmiany minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na działce nr 1264 (17MN1) na 70% (w Projekcie MPZP 50%); c. zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na działce nr 1264 (17MN1) na 2000 m^2 (w Projekcie MPZP 1200 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przy zachowaniu warunków jak w Projekcie MPZP nie jest w jego ocenie wystarczające, by zachować dotychczasowe walory krajobrazowe związane z zespołem dworskim w Mogilanach oraz obszarem parku w Mogilanach. Działka nr 1264 ze względu na bliskość kompleksu dworskiego oraz dotychczasowe przeznaczenie, powinna być w ocenie Zgłaszającego Uwagi zachowana w obecnym charakterze. (…) 3.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/37. W Projekcie MPZP działka nr 307/37 została przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (6MN2). Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę §33 Projektu MPZP, w zakresie dotyczącym ww. działki, w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 0,3 (w Projekcie MPZP wskazano 0,4); b. zmianę maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 30% (w Projekcie MPZP wskazano 40%); c. zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej na 1600 m^2 (w Projekcie MPZP wskazano 1000 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że działka nr 307/37 znajduje się w bliskim sąsiedztwie parku w Mogilanach. (…). Ponadto, Zgłaszający Uwagi wskazuje na istniejące już i mogące się jedynie powiększyć trudności w zakresie funkcjonowania sieci wodno-kanalizacyjnej w tej części miejscowości Mogilany w przypadku powstania m.in. na działce nr 307/37 inwestycji w postaci budowy domów jednorodzinnych z potrzebną infrastrukturą. 4.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8. W Projekcie MPZP działki nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7 i 36/8 zostały przeznaczone pod tereny usług (4U1). Dotychczas przeznaczenie tego obszaru uregulowane było na podstawie Uchwały Rady Gminy Mogilany z dnia 28 czerwca 2001 roku nr XXIV/207/2001 i oznaczone jako teren usług publicznych (UP). Zmiana przeznaczenia ww. działek oznacza industrializację powyższego obszaru, która może negatywnie wpłynąć na otaczające go tereny zielone oraz znajdujące się w bliskim sąsiedztwie osiedla mieszkaniowe. W związku z powyższym, Zgłaszający uwagi wnosi o utrzymanie przeznaczenia obszaru działek nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8 jako terenów usług publicznych (U), co z jednej strony stanowi wykorzystanie mniej inwazyjne dla środowiska naturalnego i krajobrazu niż	307/398; 1264; 307/37;	2KDW1; 17MN1 3MU1; 6MN2	pkt 2 pkt 3		pkt 2 pkt 3	ad. 2 Wskazanie terenu 17MN1 jako terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową zgodne jest z obowiązującym Studium. Wskaźniki wskazane w projekcie planu oraz lokalizacja nieprzekraczalnej linii zabudowy zostały uzgodnione z WKZ przed wyłożeniem projektu do publicznego wglądu. ad. 3 Ustalenia dla terenu 6MN2 nawiązują do ustaleń obowiązującego planu miejscowego, w którym teren ten wskazany był jako teren MN2. W momencie sporządzania mpzp nie było konieczności wskazywania powierzchni biologicznie czynnej. Należy też zauważyć, że przy ustalaniu wskaźników konieczne jest zachowanie korelacji pomiędzy intensywnością, wysokością oraz powierzchnią zabudowy.

					wykorzystanie przemysłowe, z drugiej natomiast, może w lepszy sposób służyć społeczności gminy Mogilany. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że uwaga w tym zakresie była zgłaszana także na etapie uwag do Poprzedniego Projektu MPZP i na etapie rozpatrywania uwag została oznaczona jako „uwaga uwzględniona". Mimo tego w Projekcie MPZP ponownie wskazano przeznaczenie ww. działek pod tereny usług a nie usług publicznych. 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R, działki nr 32, 33, 34/1, 35/1, 35/2 (obszar otuliny rezerwatu „Cieszynianka"). W Projekcie MPZP w § 5 ust. 5 wskazano, że m.in. na terenie gruntach rolnych (5R), które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze mogą być realizowane inwestycje wymienione w §5 ust. 2 pkt 1-5, 7-8 oraz 10 - 14. Jednocześnie w §47 Projektu MPZP dotyczącym zagospodarowania terenów gruntów rolnych, w tym oznaczonych jako 5R, nie przewidziano żadnych zasad zagospodarowania dotyczących nowej zabudowy. W §47 ust. 5 pkt 3) ustalono jedynie zasady dotyczące wymiany substancji, nadbudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy. Jednocześnie w §47 ust. 5 pkt 2) wskazano zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat. Zgłaszający Uwagi wnosi o: a. wyłączenie możliwości realizowania inwestycji o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1 -5, 7-8 oraz 10 - 14 na działkach nr 32, 33, 34/1, 35/1 i 35/2 (5R) z uwagi na objęcie tych działek otuliną rezerwatu „Cieszynianka"; b. ewentualnie, na wypadek nie uwzględnienia wniosku z lit. a Zgłaszający uwagi wnosi o ustalenie zasad zagospodarowania dla ww. inwestycji, na zasadach takich, jak określone w §47 ust. 5 pkt 3) Projektu MPZP. 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, teren otuliny rezerwatu Cieszynianka. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że w Projekcie MPZP w zakresie zasad obowiązujących w granicach otuliny rezerwatu „Cieszynianka" wskazano jedynie w §11 Projektu MPZP, że „obowiązują przepisy odrębne". Zgodnie z informacjami uzyskanymi przez Zgłaszającego Uwagi w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie zasady zagospodarowania otuliny rezerwatu „Cieszynianka" powinny być uregulowane w studium oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Mając to na względzie, Zgłaszający Uwagi wnosi o doprecyzowanie w Projekcie MPZP zasad zagospodarowania terenu wyznaczonej otuliny, w szczególności w taki sposób, by jednoznacznie zakazać na tym obszarze lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym przedsięwzięć wymienionych w §5 ust. 2 Projektu MPZP. Zgłaszający Uwagi podkreśla, że ochrona terenu otuliny rezerwatu „Cieszynianka" i zapewnienie jego dotychczasowego charakteru jest kluczowe ze względu na utrzymanie walorów przyrodniczych i należytą ochronę rezerwatu „Cieszynianka".	36/1 36/2 36/3 36/4 36/7 36/8; tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R 32 33 34/1 35/1 35/2; teren otuliny rezerwatu Cieszynianka	1KDZ3 4R 4U1; 5R 1KDZ3; pkt 6	pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy pkt 5 nieuwzględniona w zakresie: pkt 1		pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy pkt 5 pkt 6 nieuwzględniona w zakresie: pkt 1	ad. 4 W projekcie planu utrzymano nazwę wynikająca z ustaleń studium, jednakże w ustaleniach szczegółowych dla terenu 4U1 jako przeznaczenie terenu wskazano usługi publiczne w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 21 projektu planu *(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.* ad. 5 Przeznaczenie terenu 5 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Ustanowienie otuliny rezerwatu nie stanowi przedmiotu ustaleń mpzp. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska. ad. 6 Przeznaczenie terenu 4 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska.
90	27	17.01.2025	***	***	(…) składam uwagi do Projektu MPZP. Tabela 7.2. 1.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części						ad. 1 Nie usuwa się drogi 2KDW1. Jest ona niezbędna do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Zapisy planu pozwalają na

					miejscowości Mogilany, działka nr 307/398. W Projekcie MPZP działka nr 307/398 w miejscowości Mogilany została prze-znaczona pod tereny komunikacji - drogi wewnętrzne (2KDW1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od dróg. Mając na względzie zarówno aktualny charakter użytkowy, jak i przyszłe potrzeby mieszkańców obszaru wokół działki nr 307/398, Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę jej przeznaczenia w Projekcie MPZP oraz przeznaczenie jej na tereny zieleni urządzonej (ZU), tak by mogła spełniać funkcję alei spacerowej wraz z ew. ścieżką rowerową na trasie od ulicy Podedwórze do Parku w Mogilanach. Należy podkreślić, że działka ta pełni bardzo ważną praktyczną rolę dla mieszkańców tej części Mogilan, jako w zasadzie jedyna bezpieczna trasa komunikacji pieszej i rowerowej z centrum Mogilan, w szczególności przy uwzględnieniu, że alternatywna trasa, przebiega drogą powiatową (ul. Skawińska), która w zasadniczej części nie posiada chodnika i ze względu na znaczny ruch samochodowy, nie zapewnia możliwości bezpiecznego i komfortowego dojścia do centrum Mogilan. (…)	307/398;	2KDW1;				wprowadzenie w terenie 2KDW1 zieleni urządzonej.
					2.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 1264. W Projekcie MPZP działka nr 1264 w miejscowości Mogilany została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (17MN1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od zespołu dworskiego. Dotychczas działka ta przeznaczona była pod tereny rolnicze. W poprzednim projekcie MPZP wyłożonym do publicznego wglądu w marcu 2024 roku (dalej jako: „Poprzedni projekt MPZP") natomiast przewidziano przeznaczenie działki nr 1264 pod tereny zieleni urządzonej (ZU). Zgłaszający Uwagi wnosi o: I. zmianę przeznaczenia działki nr 1264 w Projekcie MPZP na tereny zieleni urządzonej (ZU) lub utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia jako tereny rolnicze (R); ewentualnie na wypadek utrzymania przeznaczenia działki nr 1264 jako terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, Zgłaszający uwagi wnosi o: II. zmianę §33 Projektu MPZP w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 1264 (17MN1) na 0,20 (w Projekcie MPZP wskazano 0,3); b. zmiany minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na działce nr 1264 (17MN1) na 70% (w Projekcie MPZP 50%); c. zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na działce nr 1264 (17MN1) na 2000 m^2 (w Projekcie MPZP 1200 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przy zachowaniu warunków jak w Projekcie MPZP nie jest w jego ocenie wystarczające, by zachować dotychczasowe walory krajobrazowe związane z zespołem dworskim w Mogilanach oraz obszarem parku w Mogilanach. Działka nr 1264 ze względu na bliskość kompleksu dworskiego oraz dotychczasowe przeznaczenie, powinna być w ocenie Zgłaszającego Uwagi zachowana w obecnym charakterze. (...)	1264;	17MN1 3MU1;	pkt 2 pkt 3	pkt 2 pkt 3	ad. 2 Wskazanie terenu 17MN1 jako terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową zgodne jest z obowiązującym Studium. Wskaźniki wskazane w projekcie planu oraz lokalizacja nieprzekraczalnej linii zabudowy zostały uzgodnione z WKZ przed wyłożeniem projektu do publicznego wglądu. ad. 3 Ustalenia dla terenu 6MN2 nawiązują do ustaleń obowiązującego planu miejscowego, w którym teren ten wskazany był jako teren MN2. W momencie sporządzania mpzp nie było konieczności wskazywania powierzchni biologicznie czynnej. Należy też zauważyć, że przy ustalaniu wskaźników konieczne jest zachowanie korelacji pomiędzy intensywnością, wysokością oraz powierzchnią zabudowy.
					3.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/37. W Projekcie MPZP działka nr 307/37 została przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (6MN2). Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę §33 Projektu MPZP, w zakresie dotyczącym ww. działki, w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 0,3 (w Projekcie MPZP wskazano 0,4); b. zmianę maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 30% (w Projekcie MPZP wskazano 40%); c. zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej na 1600 m^2 (w Projekcie MPZP wskazano 1000 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że działka nr 307/37 znajduje się w bliskim sąsiedztwie parku w Mogilanach. (…) Ponadto, Zgłaszający Uwagi wskazuje na istniejące już i mogące się jedynie powiększyć trudności w zakresie funkcjonowania sieci wodno-kanalizacyjnej w tej części miejscowości Mogilany w przypadku po-wstania m.in. na działce nr 307/37 inwestycji w postaci budowy domów jednorodzinnych z potrzebną infrastrukturą.			pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy	pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy	ad. 4 W projekcie planu utrzymano nazwę wynikającą z ustaleń studium, jednakże w ustaleniach szczegółowych dla terenu 4U1 jako przeznaczenie terenu wskazano usługi publiczne w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 21 projektu planu *(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.*
					4.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8. W Projekcie MPZP działki nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7 i 36/8 zostały przeznaczone pod tereny usług (4U1). Dotychczas przeznaczenie tego obszaru uregulowane było na podstawie Uchwały Rady Gminy Mogilany z dnia 28 czerwca 2001 roku nr XXIV/207/2001 i oznaczone jako teren usług publicznych (UP). Zmiana przeznaczenia ww. działek oznacza industrializację powyższego obszaru, która może negatywnie wpłynąć na otaczające go tereny zielone oraz znajdujące się w bliskim sąsiedztwie osiedla mieszkaniowe. W związku z powyższym, Zgłaszający uwagi wnosi o	307/37;	6MN2			

					utrzymanie przeznaczenia obszaru działek nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8 jako terenów usług publicznych (U), co z jednej strony stanowi wykorzystanie mniej inwazyjne dla środowiska naturalnego i krajobrazu niż wykorzystanie przemysłowe, z drugiej natomiast, może w lepszy sposób służyć społeczności gminy Mogilany. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że uwaga w tym zakresie była zgłaszana także na etapie uwag do Poprzedniego Projektu MPZP i na etapie rozpatrywania uwag została oznaczona jako „uwaga uwzględniona". Mimo tego w Projekcie MPZP ponownie wskazano przeznaczenie ww. działek pod tereny usług a nie usług publicznych. 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R, działki nr 32, 33, 34/1, 35/1, 35/2 (obszar otuliny rezerwatu „Cieszynianka"). W Projekcie MPZP w § 5 ust. 5 wskazano, że m.in. na terenie gruntach rolnych (5R), które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze mogą być realizowane inwestycje wymienione w §5 ust. 2 pkt 1-5, 7-8 oraz 10 - 14. Jednocześnie w §47 Projektu MPZP dotyczącym zagospodarowania terenów gruntów rolnych, w tym oznaczonych jako 5R, nie przewidziano żadnych zasad zagospodarowania dotyczących nowej zabudowy. W §47 ust. 5 pkt 3) ustalono jedynie zasady dotyczące wymiany substancji, nadbudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy. Jednocześnie w §47 ust. 5 pkt 2) wskazano zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat. Zgłaszający Uwagi wnosi o: a. wyłączenie możliwości realizowania inwestycji o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1 -5, 7-8 oraz 10 - 14 na działkach nr 32, 33, 34/1, 35/1 i 35/2 (5R) z uwagi na objęcie tych działek otuliną rezerwatu „Cieszynianka"; b. ewentualnie, na wypadek nie uwzględnienia wniosku z lit. a Zgłaszający uwagi wnosi o ustalenie zasad zagospodarowania dla ww. inwestycji, na zasadach takich, jak określone w §47 ust. 5 pkt 3) Projektu MPZP. 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, teren otuliny rezerwatu Cieszynianka. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że w Projekcie MPZP w zakresie zasad obowiązujących w granicach otuliny rezerwatu „Cieszynianka" wskazano jedynie w §11 Projektu MPZP, że „obowiązują przepisy odrębne". Zgodnie z informacjami uzyskanymi przez Zgłaszającego Uwagi w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie zasady zagospodarowania otuliny rezerwatu „Cieszynianka" powinny być uregulowane w studium oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Mając to na względzie, Zgłaszający Uwagi wnosi o doprecyzowanie w Projekcie MPZP zasad zagospodarowania terenu wyznaczonej otuliny, w szczególności w taki sposób, by jednoznacznie zakazać na tym obszarze lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym przedsięwzięć wymienionych w §5 ust. 2 Projektu MPZP. Zgłaszający Uwagi podkreśla, że ochrona terenu otuliny rezerwatu „Cieszynianka" i zapewnienie jego dotychczasowego charakteru jest kluczowe ze względu na utrzymanie walorów przyrodniczych i należytą ochronę rezerwatu „Cieszynianka".	36/1 36/2 36/3 36/4 36/7 36/8; tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R 32 33 34/1 35/1 35/2; teren otuliny rezerwatu Cieszynianka	1KDZ3 4R 4U1; 5R 1KDZ3; pkt 6	pkt 5	pkt 5	ad. 5 Przeznaczenie terenu 5 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Ustanowienie otuliny rezerwatu nie stanowi przedmiotu ustaleń mpzp. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska. ad. 6 Przeznaczenie terenu 4 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska.

91	28	17.01.2025	***	***	Sprzeciwiam się wprowadzeniu do MPZP Mogilany – zachód (drugie wyłożenie) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko do postaci zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą czyli takiej, której przedsięwzięcie ma powierzchnie 4ha i więcej. Infrastruktura wodociągowa i kanalizacyjna w gminie Mogilany jest przesilona i niewydolna i nie pozwala na tak wielkie inwestycje. Zabudowa wielkopowierzchniowa zmienia charakter wiejski gminy Mogilany.	tekst projektu planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zabudowa mieszkaniowa realizowana jest w gminie na terenach inwestycyjnych wskazanych w mpzp. Z punktu widzenia obciążenia dla gminy nie ma znaczenia czy realizowana jest jako jeden zbiorowy projekt czy tez jest realizowana przez pojedynczych inwestorów. Zapisy mpzp nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami.
92	29	17.01.2025	***	***	(…) składam uwagi do Projektu MPZP. Tabela 7.2. 1.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/398. W Projekcie MPZP działka nr 307/398 w miejscowości Mogilany została prze-znaczona pod tereny komunikacji - drogi wewnętrzne (2KDW1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od dróg. Mając na względzie zarówno aktualny charakter użytkowy, jak i przyszłe potrzeby mieszkańców obszaru wokół działki nr 307/398, Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę jej przeznaczenia w Projekcie MPZP oraz przeznaczenie jej na tereny zieleni urządzonej (ZU), tak by mogła spełniać funkcję alei spacerowej wraz z ew. ścieżką rowerową na trasie od ulicy Podedwórze do Parku w Mogilanach. Należy podkreślić, że działka ta pełni bardzo ważną praktyczną rolę dla mieszkańców tej części Mogilan, jako w zasadzie jedyna bezpieczna trasa komunikacji pieszej i rowerowej z centrum Mogilan, w szczególności przy uwzględnieniu, że alternatyw-na trasa, przebiega drogą powiatową (ul. Skawińska), która w zasadniczej części nie posiada chodnika i ze względu na znaczny ruch samochodowy, nie zapewnia możliwości bezpiecznego i komfortowego dojścia do centrum Mogilan. (…) 2.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 1264. W Projekcie MPZP działka nr 1264 w miejscowości Mogilany została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (17MN1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od zespołu dworskiego. Dotychczas działka ta przeznaczona była pod tereny rolnicze. W poprzednim projekcie MPZP wyłożonym do publicznego wglądu w marcu 2024 roku (dalej jako: „Poprzedni projekt MPZP") natomiast przewidziano przeznaczenie działki nr 1264 pod tereny zieleni urządzonej (ZU). Zgłaszający Uwagi wnosi o: I. zmianę przeznaczenia działki nr 1264 w Projekcie MPZP na tereny zieleni urządzonej (ZU) lub utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia jako tereny rolnicze (R); ewentualnie na wypadek utrzymania przeznaczenia działki nr 1264 jako terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, Zgłaszający uwagi wnosi o: II. zmianę §33 Projektu MPZP w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 1264 (17MN1) na 0,20 (w Projekcie MPZP wskazano 0,3); b. zmiany minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na działce nr 1264 (17MN1) na 70% (w Projekcie MPZP 50%); c. zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na działce nr 1264 (17MN1) na 2000 m^2 (w Projekcie MPZP 1200 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przy zachowaniu warunków jak w Projekcie MPZP nie jest w jego ocenie wystarczające, by zachować dotychczasowe walory krajobrazowe związane z zespołem dworskim w Mogilanach oraz obszarem parku w Mogilanach. Działka nr 1264 ze względu na bliskość kompleksu dworskiego oraz dotychczasowe przeznaczenie, powinna być w ocenie Zgłaszającego Uwagi zachowana w obecnym charakterze. (…) 3.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/37. W Projekcie MPZP działka nr 307/37 została przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (6MN2). Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę §33 Projektu MPZP, w zakresie dotyczącym ww. działki, w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 0,3 (w Projekcie MPZP wskazano 0,4); b. zmianę maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 30% (w Projekcie MPZP wskazano 40%); c. zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej na 1600 m^2 (w Projekcie MPZP wskazano 1000 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że działka nr 307/37 znajduje się w bliskim sąsiedztwie parku w Mogilanach. (…) Ponadto, Zgłaszający Uwagi wskazuje na istniejące już i mogące się jedynie powiększyć trudności w zakresie	307/398; 1264;	2KDW1; 17MN1 3MU1;	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy pkt 5		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy pkt 5	ad. 1 Nie usuwa się drogi 2KDW1. Jest ona niezbędna do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Zapisy planu pozwalają na wprowadzenie w terenie 2KDW1 zieleni urządzonej. ad. 2 Wskazanie terenu 17MN1 jako terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową zgodne jest z obowiązującym Studium. Wskaźniki wskazane w projekcie planu oraz lokalizacja nieprzekraczalnej linii zabudowy zostały uzgodnione z WKZ przed wyłożeniem projektu do publicznego wglądu. ad. 3 Ustalenia dla terenu 6MN2 nawiązują do ustaleń obowiązującego planu miejscowego, w którym teren ten wskazany był jako teren MN2. W momencie sporządzania mpzp nie było konieczności wskazywania powierzchni biologicznie czynnej. Należy też zauważyć, że przy ustalaniu wskaźników konieczne jest zachowanie korelacji pomiędzy intensywnością, wysokością oraz powierzchnią zabudowy. ad. 4 W projekcie planu utrzymano nazwę wynikającą z ustaleń studium, jednakże w ustaleniach szczegółowych dla terenu 4U1 jako przeznaczenie terenu wskazano usługi publiczne w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 21 projektu planu *(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.* ad. 5 Przeznaczenie terenu 5 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Ustanowienie otuliny rezerwatu nie stanowi przedmiotu ustaleń mpzp. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska. ad. 6 Przeznaczenie terenu 4 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej.

					funkcjonowania sieci wodno-kanalizacyjnej w tej części miejscowości Mogilany w przypadku po-wstania m.in. na działce nr 307/37 inwestycji w postaci budowy domów jedno-rodzinnych z potrzebną infrastrukturą. 4.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8. W Projekcie MPZP działki nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7 i 36/8 zostały przeznaczone pod tereny usług (4U1). Dotychczas przeznaczenie tego obszaru uregulowane było na podstawie Uchwały Rady Gminy Mogilany z dnia 28 czerwca 2001 roku nr XXIV/207/2001 i oznaczone jako teren usług publicznych (UP). Zmiana przeznaczenia ww. działek oznacza industrializację powyższego obszaru, która może negatywnie wpłynąć na otaczające go tereny zielone oraz znajdujące się w bliskim sąsiedztwie osiedla mieszkaniowe. W związku z powyższym, Zgłaszający uwagi wnosi o utrzymanie przeznaczenia obszaru działek nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8 jako terenów usług publicznych (U), co z jednej strony stanowi wykorzystanie mniej inwazyjne dla środowiska naturalnego i krajobrazu niż wykorzystanie przemysłowe, z drugiej natomiast, może w lepszy sposób służyć społeczności gminy Mogilany. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że uwaga w tym zakresie była zgłaszana także na etapie uwag do Poprzedniego Projektu MPZP i na etapie rozpatrywania uwag została oznaczona jako „uwaga uwzględniona”. Mimo tego w Projekcie MPZP ponownie wskazano przeznaczenie ww. działek pod tereny usług a nie usług publicznych. 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R, działki nr 32, 33, 34/1, 35/1, 35/2 (obszar otuliny rezerwatu „Cieszynianka”). W Projekcie MPZP w § 5 ust. 5 wskazano, że m.in. na terenie gruntach rolnych (5R), które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze mogą być realizowane inwestycje wymienione w §5 ust. 2 pkt 1-5, 7-8 oraz 10 - 14. Jednocześnie w §47 Projektu MPZP dotyczącym zagospodarowania terenów gruntów rolnych, w tym oznaczonych jako 5R, nie przewidziano żadnych zasad zagospodarowania dotyczących nowej zabudowy. W §47 ust. 5 pkt 3) ustalono jedynie zasady dotyczące wymiany substancji, nadbudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy. Jednocześnie w §47 ust. 5 pkt 2) wskazano zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat. Zgłaszający Uwagi wnosi o: a. wyłączenie możliwości realizowania inwestycji o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1 -5, 7-8 oraz 10 - 14 na działkach nr 32, 33, 34/1, 35/1 i 35/2 (5R) z uwagi na objęcie tych działek otuliną rezerwatu „Cieszynianka”; b. ewentualnie, na wypadek nie uwzględnienia wniosku z lit. a Zgłaszający uwagi wnosi o ustalenie zasad zagospodarowania dla ww. inwestycji, na zasadach takich, jak określone w §47 ust. 5 pkt 3) Projektu MPZP. 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, teren otuliny rezerwatu Cieszynianka. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że w Projekcie MPZP w zakresie zasad obowiązujących w granicach otuliny rezerwatu „Cieszynianka” wskazano jedynie w §11 Projektu MPZP, że „obowiązują przepisy odrębne”. Zgodnie z informacjami uzyskanymi przez Zgłaszającego Uwagi w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie zasady zagospodarowania otuliny rezerwatu „Cieszynianka” powinny być uregulowane w studium oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Mając to na względzie, Zgłaszający Uwagi wnosi o doprecyzowanie w Projekcie MPZP zasad zagospodarowania terenu wyznaczonej otuliny, w szczególności w taki sposób, by jednoznacznie zakazać na tym obszarze lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym przedsięwzięć wymienionych w §5 ust. 2 Projektu MPZP. Zgłaszający Uwagi podkreśla, że ochrona terenu otuliny rezerwatu „Cieszynianka” i zapewnienie jego dotychczasowego charakteru jest kluczowe ze względu na utrzymanie walorów przyrodniczych i należytą ochronę rezerwatu „Cieszynianka”.	307/37; 36/1 36/2 36/3 36/4 36/7 36/8; tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R 32 33 34/1 35/1 35/2;	6MN2 1KDZ3 4R 4U1; 5R 1KDZ3;	pkt 6		pkt 6	Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska.

						teren otuliny rezerwatu Cieszynianka					
93	30	17.01.2025	***	***	(…) składam uwagi do Projektu MPZP. Tabela 7.2. 1.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/398. W Projekcie MPZP działka nr 307/398 w miejscowości Mogilany została prze-znaczona pod tereny komunikacji - drogi wewnętrzne (2KDW1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od dróg. Mając na względzie zarówno aktualny charakter użytkowy, jak i przyszłe potrzeby mieszkańców obszaru wokół działki nr 307/398, Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę jej przeznaczenia w Projekcie MPZP oraz przeznaczenie jej na tereny zieleni urządzonej (ZU), tak by mogła spełniać funkcję alei spacerowej wraz z ew. ścieżką rowerową na trasie od ulicy Podedwórze do Parku w Mogilanach. Należy podkreślić, że działka ta pełni bardzo ważną praktyczną rolę dla mieszkańców tej części Mogilan, jako w zasadzie jedyna bezpieczna trasa komunikacji pieszej i rowerowej z centrum Mogilan, w szczególności przy uwzględnieniu, że alternatywna trasa, przebiega drogą powiatową (ul. Skawińska), która w zasadniczej części nie posiada chodnika i ze względu na znaczny ruch samochodowy, nie zapewnia możliwości bezpiecznego i komfortowego dojścia do centrum Mogilan. (…) 2.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 1264. W Projekcie MPZP działka nr 1264 w miejscowości Mogilany została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (17MN1) z wyzna-czoną nieprzekraczalną linią zabudowy od zespołu dworskiego. Dotychczas działka ta przeznaczona była pod tereny rolnicze. W poprzednim projekcie MPZP wyłożonym do publicznego wglądu w marcu 2024 roku (dalej jako: „Poprzedni projekt MPZP") natomiast przewidziano przeznaczenie działki nr 1264 pod tereny zieleni urządzonej (ZU). Zgłaszający Uwagi wnosi o: I. zmianę przeznaczenia działki nr 1264 w Projekcie MPZP na tereny zieleni urządzonej (ZU) lub utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia jako tereny rolnicze (R); ewentualnie na wypadek utrzymania przeznaczenia działki nr 1264 jako terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, Zgłaszający uwagi wnosi o: II. zmianę §33 Projektu MPZP w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 1264 (17MN1) na 0,20 (w Projekcie MPZP wskazano 0,3); b. zmiany minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na dział-ce nr 1264 (17MN1) na 70% (w Projekcie MPZP 50%); c. zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na działce nr 1264 (17MN1) na 2000 m^2 (w Projekcie MPZP 1200 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przy zachowaniu warunków jak w Projekcie MPZP nie jest w jego ocenie wystarczające, by zachować dotychczasowe walory krajobrazowe związane z zespołem dworskim w Mogilanach oraz obszarem parku w Mogilanach. Działka nr 1264 ze względu na bliskość kompleksu dworskiego oraz dotychczasowe przeznaczenie, powinna być w ocenie Zgłaszającego Uwagi zachowana w obecnym charakterze. (…) 3.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/37. W Projekcie MPZP działka nr 307/37 została przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (6MN2). Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę §33 Projektu MPZP, w zakresie dotyczącym ww. działki, w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 0,3 (w Projekcie MPZP wskazano 0,4); b. zmianę maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 30% (w Projekcie MPZP wskazano 40%); c. zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej na 1600 m^2 (w Projekcie MPZP wskazano	307/398; 1264;	2KDW1; 17MN1 3MU1;	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy pkt 5		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy pkt 5	ad. 1 Nie usuwa się drogi 2KDW1. Jest ona niezbędna do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Zapisy planu pozwalają na wprowadzenie w terenie 2KDW1 zieleni urządzonej. ad. 2 Wskazanie terenu 17MN1 jako terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową zgodne jest z obowiązującym Studium. Wskaźniki wskazane w projekcie planu oraz lokalizacja nieprzekraczalnej linii zabudowy zostały uzgodnione z WKZ przed wyłożeniem projektu do publicznego wglądu. ad. 3 Ustalenia dla terenu 6MN2 nawiązują do ustaleń obowiązującego planu miejscowego, w którym teren ten wskazany był jako teren MN2. W momencie sporządzania mpzp nie było konieczności wskazywania powierzchni biologicznie czynnej. Należy też zauważyć, że przy ustalaniu wskaźników konieczne jest zachowanie korelacji pomiędzy intensywnością, wysokością oraz powierzchnią zabudowy. ad. 4 W projekcie planu utrzymano nazwę wynikającą z ustaleń studium, jednakże w ustaleniach szczegółowych dla terenu 4U1 jako przeznaczenie terenu wskazano usługi publiczne w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 21 projektu planu *(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.* ad. 5 Przeznaczenie terenu 5 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Ustanowienie otuliny rezerwatu nie stanowi przedmiotu ustaleń mpzp. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska. ad. 6 Przeznaczenie terenu 4 R zostało wskazane w §

					1000 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że działka nr 307/37 znajduje się w bliskim sąsiedztwie parku w Mogilanach. (…)Ponadto, Zgłaszający Uwagi wskazuje na istniejące już i mogące się jedynie powiększyć trudności w zakresie funkcjonowania sieci wodno-kanalizacyjnej w tej części miejscowości Mogilany w przypadku powstania m.in. na działce nr 307/37 inwestycji w postaci budowy domów jednorodzinnych z potrzebną infrastrukturą. 4.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8. W Projekcie MPZP działki nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7 i 36/8 zostały przeznaczone pod tereny usług (4U1). Dotychczas przeznaczenie tego obszaru uregulowane było na podstawie Uchwały Rady Gminy Mogilany z dnia 28 czerwca 2001 roku nr XXIV/207/2001 i oznaczone jako teren usług publicznych (UP). Zmiana przeznaczenia ww. działek oznacza industrializację powyższego obszaru, która może negatywnie wpłynąć na otaczające go tereny zielone oraz znajdujące się w bliskim sąsiedztwie osiedla mieszkaniowe. W związku z powyższym, Zgłaszający uwagi wnosi o utrzymanie przeznaczenia obszaru działek nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8 jako terenów usług publicznych (U), co z jednej strony stanowi wykorzystanie mniej inwazyjne dla środowiska naturalnego i krajobrazu niż wykorzystanie przemysłowe, z drugiej natomiast, może w lepszy sposób służyć społeczności gminy Mogilany. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że uwaga w tym zakresie była zgłaszana także na etapie uwag do Poprzedniego Projektu MPZP i na etapie rozpatrywania uwag została oznaczona jako „uwaga uwzględniona”. Mimo tego w Projekcie MPZP ponownie wskazano przeznaczenie ww. działek pod tereny usług a nie usług publicznych. 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R, działki nr 32, 33, 34/1, 35/1, 35/2 (obszar otuliny rezerwatu „Cieszynianka”). W Projekcie MPZP w § 5 ust. 5 wskazano, że m.in. na terenie gruntach rolnych (5R), które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze mogą być realizowane inwestycje wymienione w §5 ust. 2 pkt 1-5, 7-8 oraz 10 - 14. Jednocześnie w §47 Projektu MPZP dotyczącym zagospodarowania terenów gruntów rolnych, w tym oznaczonych jako 5R, nie przewidziano żadnych zasad zagospodarowania dotyczących nowej zabudowy. W §47 ust. 5 pkt 3) ustalono jedynie zasady dotyczące wymiany substancji, nadbudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy. Jednocześnie w §47 ust. 5 pkt 2) wskazano zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat. Zgłaszający Uwagi wnosi o: a. wyłączenie możliwości realizowania inwestycji o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1 -5, 7-8 oraz 10 - 14 na działkach nr 32, 33, 34/1, 35/1 i 35/2 (5R) z uwagi na objęcie tych działek otuliną rezerwatu „Cieszynianka”; b. ewentualnie, na wypadek nie uwzględnienia wniosku z lit. a Zgłaszający uwagi wnosi o ustalenie zasad zagospodarowania dla ww. inwestycji, na zasadach takich, jak określone w §47 ust. 5 pkt 3) Projektu MPZP. 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, teren otuliny rezerwatu Cieszynianka. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że w Projekcie MPZP w zakresie zasad obowiązujących w granicach otuliny rezerwatu „Cieszynianka” wskazano jedynie w §11 Projektu MPZP, że „obowiązują przepisy odrębne”. Zgodnie z informacjami uzyskanymi przez Zgłaszającego Uwagi w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie zasady zagospodarowania otuliny rezerwatu „Cieszynianka” powinny być uregulowane w studium oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Mając to na względzie, Zgłaszający Uwagi wnosi o doprecyzowanie w Projekcie MPZP zasad zagospodarowania terenu wyznaczonej otuliny, w szczególności w taki sposób, by jednoznacznie zakazać na tym obszarze lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym przedsięwzięć wymienionych w §5 ust. 2 Projektu MPZP. Zgłaszający Uwagi podkreśla, że ochrona terenu otuliny rezerwatu „Cieszynianka” i zapewnienie jego dotychczasowego charakteru jest kluczowe ze względu na utrzymanie walorów przyrodniczych i należytą ochronę rezerwatu „Cieszynianka”.	307/37; 36/1 36/2 36/3 36/4 36/7 36/8; tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R 32 33 34/1 35/1 35/2; teren otuliny rezerwatu Cieszynianka	6MN2 1KDZ3 4R 4U1; 5R 1KDZ3;	pkt 6		pkt 6	47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska.

94	31	17.01.2025	***	***	Dotyczy działek w Mogilnach o numerze 769/1, 777 proszę o zmianę przeznaczenia terenu w planie zagospodarowania przestrzennego z R (rolne) na MN mieszkaniowe a w przypadku braku możliwości zmiany na MN (mieszkaniowe) proszę o zmianę RM (tereny zabudowy zagrodowej).	769/1; 777	16R 11ZL 19KDD2 15R; 16R 11ZL 19KDD2 5KDD1	nieuwzględniona w centralnej i północnej części działek		nieuwzględniona w centralnej i północnej części działek	Nie poszerza się terenu ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy oraz ochronę zasobów środowiska przyrodniczego.
95	32	17.01.2025	***	***	(…) składam uwagi do Projektu MPZP. Tabela 7.2. 1.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/398. W Projekcie MPZP działka nr 307/398 w miejscowości Mogilany została prze-znaczona pod tereny komunikacji - drogi wewnętrzne (2KDW1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od dróg. Mając na względzie zarówno aktualny charakter użytkowy, jak i przyszłe potrzeby mieszkańców obszaru wokół działki nr 307/398, Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę jej przeznaczenia w Projekcie MPZP oraz przeznaczenie jej na tereny zieleni urządzonej (ZU), tak by mogła spełniać funkcję alei spacerowej wraz z ew. ścieżką rowerową na trasie od ulicy Podedwórze do Parku w Mogilanach. Należy podkreślić, że działka ta pełni bardzo ważną praktyczną rolę dla mieszkańców tej części Mogilan, jako w zasadzie jedyna bezpieczna trasa komunikacji pieszej i rowerowej z centrum Mogilan, w szczególności przy uwzględnieniu, że alternatywna trasa, przebiega drogą powiatową (ul. Skawińska), która w zasadniczej części nie posiada chodnika i ze względu na znaczny ruch samochodowy, nie zapewnia możliwości bezpiecznego i komfortowego dojścia do centrum Mogilan. (…) 2.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 1264. W Projekcie MPZP działka nr 1264 w miejscowości Mogilany została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (17MN1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od zespołu dworskiego. Dotychczas działka ta przeznaczona była pod tereny rolnicze. W poprzednim projekcie MPZP wyłożonym do publicznego wglądu w marcu 2024 roku (dalej jako: „Poprzedni projekt MPZP") natomiast przewidziano przeznaczenie działki nr 1264 pod tereny zieleni urządzonej (ZU). Zgłaszający Uwagi wnosi o: I. zmianę przeznaczenia działki nr 1264 w Projekcie MPZP na tereny zieleni urządzonej (ZU) lub utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia jako tereny rolnicze (R); ewentualnie na wypadek utrzymania przeznaczenia działki nr 1264 jako terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, Zgłaszający uwagi wnosi o: II. zmianę §33 Projektu MPZP w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 1264 (17MN1) na 0,20 (w Projekcie MPZP wskazano 0,3); b. zmiany minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na działce nr 1264 (17MN1) na 70% (w Projekcie MPZP 50%); c. zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na działce nr 1264 (17MN1) na 2000 m^2 (w Projekcie MPZP 1200 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przy zachowaniu warunków jak w Projekcie MPZP nie jest w jego ocenie wystarczające, by zachować dotychczasowe walory krajobrazowe związane z zespołem dworskim w Mogilanach oraz obszarem parku w Mogilanach. Działka nr 1264 ze względu na bliskość kompleksu dworskiego oraz dotychczasowe przeznaczenie, powinna być w ocenie Zgłaszającego Uwagi zachowana w obecnym charakterze. (…). 3.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/37. W Projekcie MPZP działka nr 307/37 została przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (6MN2). Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę §33 Projektu MPZP, w zakresie dotyczącym ww. działki, w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 0,3 (w Projekcie MPZP wskazano 0,4); b. zmianę maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 30% (w Projekcie MPZP wskazano 40%); c. zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej na 1600 m^2 (w Projekcie MPZP wskazano 1000 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że działka nr 307/37 znajduje się w bliskim sąsiedztwie parku w Mogilanach. (…) Ponadto, Zgłaszający Uwagi wskazuje na istniejące już i mogące się jedynie powiększyć trudności w zakresie funkcjonowania sieci wodno-kanalizacyjnej w tej części miejscowości	307/398; 1264;	2KDW1; 17MN1 3MU1;	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy pkt 5		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy pkt 5	ad. 1 Nie usuwa się drogi 2KDW1. Jest ona niezbędna do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Zapisy planu pozwalają na wprowadzenie w terenie 2KDW1 zieleni urządzonej. ad. 2 Wskazanie terenu 17MN1 jako terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową zgodne jest z obowiązującym Studium. Wskaźniki wskazane w projekcie planu oraz lokalizacja nieprzekraczalnej linii zabudowy zostały uzgodnione z WKZ przed wyłożeniem projektu do publicznego wglądu. ad. 3 Ustalenia dla terenu 6MN2 nawiązują do ustaleń obowiązującego planu miejscowego, w którym teren ten wskazany był jako teren MN2. W momencie sporządzania mpzp nie było konieczności wskazywania powierzchni biologicznie czynnej. Należy też zauważyć, że przy ustalaniu wskaźników konieczne jest zachowanie korelacji pomiędzy intensywnością, wysokością oraz powierzchnią zabudowy. ad. 4 W projekcie planu utrzymano nazwę wynikająca z ustaleń studium, jednakże w ustaleniach szczegółowych dla terenu 4U1 jako przeznaczenie terenu wskazano usługi publiczne w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 21 projektu planu *(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.* ad. 5 Przeznaczenie terenu 5 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Ustanowienie otuliny rezerwatu nie stanowi przedmiotu ustaleń mpzp. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska. ad. 6 Przeznaczenie terenu 4 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności

					Mogilany w przypadku powstania m.in. na działce nr 307/37 inwestycji w postaci budowy domów jednorodzinnych z potrzebną infrastrukturą. 4.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8. W Projekcie MPZP działki nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7 i 36/8 zostały przeznaczone pod tereny usług (4U1). Dotychczas przeznaczenie tego obszaru uregulowane było na podstawie Uchwały Rady Gminy Mogilany z dnia 28 czerwca 2001 roku nr XXIV/207/2001 i oznaczone jako teren usług publicznych (UP). Zmiana przeznaczenia ww. działek oznacza industrializację powyższego obszaru, która może negatywnie wpłynąć na otaczające go tereny zielone oraz znajdujące się w bliskim sąsiedztwie osiedla mieszkaniowe. W związku z powyższym, Zgłaszający uwagi wnosi o utrzymanie przeznaczenia obszaru działek nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8 jako terenów usług publicznych (U), co z jednej strony stanowi wykorzystanie mniej inwazyjne dla środowiska naturalnego i krajobrazu niż wykorzystanie przemysłowe, z drugiej natomiast, może w lepszy sposób służyć społeczności gminy Mogilany. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że uwaga w tym zakresie była zgłaszana także na etapie uwag do Poprzedniego Projektu MPZP i na etapie rozpatrywania uwag została oznaczona jako „uwaga uwzględniona”. Mimo tego w Projekcie MPZP ponownie wskazano przeznaczenie ww. działek pod tereny usług a nie usług publicznych. 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R, działki nr 32, 33, 34/1, 35/1, 35/2 (obszar otuliny rezerwatu „Cieszynianka”). W Projekcie MPZP w § 5 ust. 5 wskazano, że m.in. na terenie gruntach rolnych (5R), które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze mogą być realizowane inwestycje wymienione w §5 ust. 2 pkt 1-5, 7-8 oraz 10 - 14. Jednocześnie w §47 Projektu MPZP dotyczącym zagospodarowania terenów gruntów rolnych, w tym oznaczonych jako 5R, nie przewidziano żadnych zasad zagospodarowania dotyczących nowej zabudowy. W §47 ust. 5 pkt 3) ustalono jedynie zasady dotyczące wymiany substancji, nadbudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy. Jednocześnie w §47 ust. 5 pkt 2) wskazano zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat. Zgłaszający Uwagi wnosi o: a. wyłączenie możliwości realizowania inwestycji o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1 -5, 7-8 oraz 10 - 14 na działkach nr 32, 33, 34/1, 35/1 i 35/2 (5R) z uwagi na objęcie tych działek otuliną rezerwatu „Cieszynianka”; b. ewentualnie, na wypadek nie uwzględnienia wniosku z lit. a Zgłaszający uwagi wnosi o ustalenie zasad zagospodarowania dla ww. inwestycji, na zasadach takich, jak określone w §47 ust. 5 pkt 3) Projektu MPZP. 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, teren otuliny rezerwatu Cieszynianka. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że w Projekcie MPZP w zakresie zasad obowiązujących w granicach otuliny rezerwatu „Cieszynianka” wskazano jedynie w §11 Projektu MPZP, że „obowiązują przepisy odrębne”. Zgodnie z informacjami uzyskanymi przez Zgłaszającego Uwagi w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie zasady zagospodarowania otuliny rezerwatu „Cieszynianka” powinny być uregulowane w studium oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Mając to na względzie, Zgłaszający Uwagi wnosi o doprecyzowanie w Projekcie MPZP zasad zagospodarowania terenu wyznaczonej otuliny, w szczególności w taki sposób, by jednoznacznie zakazać na tym obszarze lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym przedsięwzięć wymienionych w §5 ust. 2 Projektu MPZP. Zgłaszający Uwagi podkreśla, że ochrona terenu otuliny rezerwatu „Cieszynianka” i zapewnienie jego dotychczasowego charakteru jest kluczowe ze względu na utrzymanie walorów przyrodniczych i należytą ochronę rezerwatu „Cieszynianka”.	307/37; 36/1 36/2 36/3 36/4 36/7 36/8; tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R 32 33 34/1 35/1 35/2;	6MN2 1KDZ3 4R 4U1; 5R 1KDZ3;	pkt 6		pkt 6	utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska.

						teren otuliny rezerwatu Cieszynianka					
96	33	17.01.2025	***	***	(…) składam uwagi do Projektu MPZP. Tabela 7.2. 1.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/398. W Projekcie MPZP działka nr 307/398 w miejscowości Mogilany została prze-znaczona pod tereny komunikacji - drogi wewnętrzne (2KDW1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od dróg. Mając na względzie zarówno aktualny charakter użytkowy, jak i przyszłe potrzeby mieszkańców obszaru wokół działki nr 307/398, Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę jej przeznaczenia w Projekcie MPZP oraz przeznaczenie jej na tereny zieleni urządzonej (ZU), tak by mogła spełniać funkcję alei spacerowej wraz z ew. ścieżką rowerową na trasie od ulicy Podedwórze do Parku w Mogilanach. Należy podkreślić, że działka ta pełni bardzo ważną praktyczną rolę dla mieszkańców tej części Mogilan, jako w zasadzie jedyna bezpieczna trasa komunikacji pieszej i rowerowej z centrum Mogilan, w szczególności przy uwzględnieniu, że alternatywna trasa, przebiega drogą powiatową (ul. Skawińska), która w zasadniczej części nie posiada chodnika i ze względu na znaczny ruch samochodowy, nie zapewnia możliwości bezpiecznego i komfortowego dojścia do centrum Mogilan. (…) Mogilan z pięknym widokiem na panoramę Tatr i Beskidów. 2.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 1264. W Projekcie MPZP działka nr 1264 w miejscowości Mogilany została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (17MN1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od zespołu dworskiego. Dotychczas działka ta przeznaczona była pod tereny rolnicze. W poprzednim projekcie MPZP wyłożonym do publicznego wglądu w marcu 2024 roku (dalej jako: „Poprzedni projekt MPZP") natomiast przewidziano przeznaczenie działki nr 1264 pod tereny zieleni urządzonej (ZU). Zgłaszający Uwagi wnosi o: I. zmianę przeznaczenia działki nr 1264 w Projekcie MPZP na tereny zieleni urządzonej (ZU) lub utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia jako tereny rolnicze (R); ewentualnie na wypadek utrzymania przeznaczenia działki nr 1264 jako terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, Zgłaszający uwagi wnosi o: II. zmianę §33 Projektu MPZP w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 1264 (17MN1) na 0,20 (w Projekcie MPZP wskazano 0,3); b. zmiany minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na działce nr 1264 (17MN1) na 70% (w Projekcie MPZP 50%); c. zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na działce nr 1264 (17MN1) na 2000 m^2 (w Projekcie MPZP 1200 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przy zachowaniu warunków jak w Projekcie MPZP nie jest w jego ocenie wystarczające, by zachować dotychczasowe walory krajobrazowe związane z zespołem dworskim w Mogilanach oraz obszarem parku w Mogilanach. Działka nr 1264 ze względu na bliskość kompleksu dworskiego oraz dotychczasowe przeznaczenie, powinna być w ocenie Zgłaszającego Uwagi zachowana w obecnym charakterze. (…) 3.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/37. W Projekcie MPZP działka nr 307/37 została przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (6MN2). Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę §33 Projektu MPZP, w zakresie dotyczącym ww. działki, w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 0,3 (w Projekcie MPZP wskazano 0,4);	307/398; 1264;	2KDW1; 17MN1 3MU1;	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy pkt 5		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy pkt 5	ad. 1 Nie usuwa się drogi 2KDW1. Jest ona niezbędna do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Zapisy planu pozwalają na wprowadzenie w terenie 2KDW1 zieleni urządzonej. ad. 2 Wskazanie terenu 17MN1 jako terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową zgodne jest z obowiązującym Studium. Wskaźniki wskazane w projekcie planu oraz lokalizacja nieprzekraczalnej linii zabudowy zostały uzgodnione z WKZ przed wyłożeniem projektu do publicznego wglądu. ad. 3 Ustalenia dla terenu 6MN2 nawiązują do ustaleń obowiązującego planu miejscowego, w którym teren ten wskazany był jako teren MN2. W momencie sporządzania mpzp nie było konieczności wskazywania powierzchni biologicznie czynnej. Należy też zauważyć, że przy ustalaniu wskaźników konieczne jest zachowanie korelacji pomiędzy intensywnością, wysokością oraz powierzchnią zabudowy. ad. 4 W projekcie planu utrzymano nazwę wynikającą z ustaleń studium, jednakże w ustaleniach szczegółowych dla terenu 4U1 jako przeznaczenie terenu wskazano usługi publiczne w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 21 projektu planu *(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.* ad. 5 Przeznaczenie terenu 5 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Ustanowienie otuliny rezerwatu nie stanowi przedmiotu ustaleń mpzp. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska.

					b. zmianę maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 30% (w Projekcie MPZP wskazano 40%); c. zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej na 1600 m^2 (w Projekcie MPZP wskazano 1000 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że działka nr 307/37 znajduje się w bliskim sąsiedztwie parku w Mogilanach. (…) Ponadto, Zgłaszający Uwagi wskazuje na istniejące już i mogące się jedynie powiększyć trudności w zakresie funkcjonowania sieci wodno-kanalizacyjnej w tej części miejscowości Mogilany w przypadku powstania m.in. na działce nr 307/37 inwestycji w postaci budowy domów jednorodzinnych z potrzebną infrastrukturą.	307/37;	6MN2			ad. 6 Przeznaczenie terenu 4 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska.
					4.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8. W Projekcie MPZP działki nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7 i 36/8 zostały przeznaczone pod tereny usług (4U1). Dotychczas przeznaczenie tego obszaru uregulowane było na podstawie Uchwały Rady Gminy Mogilany z dnia 28 czerwca 2001 roku nr XXIV/207/2001 i oznaczone jako teren usług publicznych (UP). Zmiana przeznaczenia ww. działek oznacza industrializację powyższego obszaru, która może negatywnie wpłynąć na otaczające go tereny zielone oraz znajdujące się w bliskim sąsiedztwie osiedla mieszkaniowe. W związku z powyższym, Zgłaszający uwagi wnosi o utrzymanie przeznaczenia obszaru działek nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8 jako terenów usług publicznych (U), co z jednej strony stanowi wykorzystanie mniej inwazyjne dla środowiska naturalnego i krajobrazu niż wykorzystanie przemysłowe, z drugiej natomiast, może w lepszy sposób służyć społeczności gminy Mogilany. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że uwaga w tym zakresie była zgłaszana także na etapie uwag do Poprzedniego Projektu MPZP i na etapie rozpatrywania uwag została oznaczona jako „uwaga uwzględniona”. Mimo tego w Projekcie MPZP ponownie wskazano przeznaczenie ww. działek pod tereny usług a nie usług publicznych.			pkt 6		pkt 6	
					5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R, działki nr 32, 33, 34/1, 35/1, 35/2 (obszar otuliny rezerwatu „Cieszynianka”). W Projekcie MPZP w § 5 ust. 5 wskazano, że m.in. na terenie gruntach rolnych (5R), które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze mogą być realizowane inwestycje wymienione w §5 ust. 2 pkt 1-5, 7-8 oraz 10 - 14. Jednocześnie w §47 Projektu MPZP dotyczącym zagospodarowania terenów gruntów rolnych, w tym oznaczonych jako 5R, nie przewidziano żadnych zasad zagospodarowania dotyczących nowej zabudowy. W §47 ust. 5 pkt 3) ustalono jedynie zasady dotyczące wymiany substancji, nadbudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy. Jednocześnie w §47 ust. 5 pkt 2) wskazano zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat. Zgłaszający Uwagi wnosi o: a. wyłączenie możliwości realizowania inwestycji o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1 -5, 7-8 oraz 10 - 14 na działkach nr 32, 33, 34/1, 35/1 i 35/2 (5R) z uwagi na objęcie tych działek otuliną rezerwatu „Cieszynianka”; b. ewentualnie, na wypadek nie uwzględnienia wniosku z lit. a Zgłaszający uwagi wnosi o ustalenie zasad zagospodarowania dla ww. inwestycji, na zasadach takich, jak określone w §47 ust. 5 pkt 3) Projektu MPZP.	36/1 36/2 36/3 36/4 36/7 36/8;	1KDZ3 4R 4U1;			
					6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, teren otuliny rezerwatu Cieszynianka. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że w Projekcie MPZP w zakresie zasad obowiązujących w granicach otuliny rezerwatu „Cieszynianka” wskazano jedynie w §11 Projektu MPZP, że „obowiązują przepisy odrębne”. Zgodnie z informacjami uzyskanymi przez Zgłaszającego Uwagi w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie zasady zagospodarowania otuliny rezerwatu „Cieszynianka” powinny być uregulowane w studium oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Mając to na względzie, Zgłaszający Uwagi wnosi o doprecyzowanie w Projekcie MPZP zasad zagospodarowania terenu wyznaczonej otuliny, w szczególności w taki sposób, by jednoznacznie zakazać na tym obszarze lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym przedsięwzięć wymienionych w §5 ust. 2 Projektu MPZP. Zgłaszający Uwagi podkreśla, że ochrona terenu otuliny rezerwatu „Cieszynianka” i zapewnienie jego dotychczasowego charakteru jest kluczowe ze względu na utrzymanie walorów przyrodniczych i należytą ochronę rezerwatu „Cieszynianka”.	tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R 32 33 34/1 35/1 35/2;	5R 1KDZ3;			

						teren otuliny rezerwatu Cieszynianka					
97	34	17.01.2025	***	***	(…) składam uwagi do Projektu MPZP. Tabela 7.2. 1.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/398. W Projekcie MPZP działka nr 307/398 w miejscowości Mogilany została prze-znaczona pod tereny komunikacji - drogi wewnętrzne (2KDW1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od dróg. Mając na względzie zarówno aktualny charakter użytkowy, jak i przyszłe potrzeby mieszkańców obszaru wokół działki nr 307/398, Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę jej przeznaczenia w Projekcie MPZP oraz przeznaczenie jej na tereny zieleni urządzonej (ZU), tak by mogła spełniać funkcję alei spacerowej wraz z ew. ścieżką rowerową na trasie od ulicy Podedwórze do Parku w Mogilanach. Należy podkreślić, że działka ta pełni bardzo ważną praktyczną rolę dla mieszkańców tej części Mogilan, jako w zasadzie jedyna bezpieczna trasa komunikacji pieszej i rowerowej z centrum Mogilan, w szczególności przy uwzględnieniu, że alternatyw-na trasa, przebiega drogą powiatową (ul. Skawińska), która w zasadniczej części nie posiada chodnika i ze względu na znaczny ruch samochodowy, nie zapewnia możliwości bezpiecznego i komfortowego dojścia do centrum Mogilan. (…) 2.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 1264. W Projekcie MPZP działka nr 1264 w miejscowości Mogilany została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (17MN1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od zespołu dworskiego. Dotychczas działka ta przeznaczona była pod tereny rolnicze. W poprzednim projekcie MPZP wyłożonym do publicznego wglądu w marcu 2024 roku (dalej jako: „Poprzedni projekt MPZP") natomiast przewidziano przeznaczenie działki nr 1264 pod tereny zieleni urządzonej (ZU). Zgłaszający Uwagi wnosi o: I. zmianę przeznaczenia działki nr 1264 w Projekcie MPZP na tereny zieleni urządzonej (ZU) lub utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia jako tereny rolnicze (R); ewentualnie na wypadek utrzymania przeznaczenia działki nr 1264 jako terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, Zgłaszający uwagi wnosi o: II. zmianę §33 Projektu MPZP w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 1264 (17MN1) na 0,20 (w Projekcie MPZP wskazano 0,3); b. zmiany minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na działce nr 1264 (17MN1) na 70% (w Projekcie MPZP 50%); c. zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na działce nr 1264 (17MN1) na 2000 m^2 (w Projekcie MPZP 1200 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przy zachowaniu warunków jak w Projekcie MPZP nie jest w jego ocenie wystarczające, by zachować dotychczasowe walory krajobrazowe związane z zespołem dworskim w Mogilanach oraz obszarem parku w Mogilanach. Działka nr 1264 ze względu na bliskość kompleksu dworskiego oraz dotychczasowe przeznaczenie, powinna być w ocenie Zgłaszającego Uwagi zachowana w obecnym charakterze. (…) 3.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części	307/398; 1264;	2KDW1; 17MN1 3MU1;	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy	ad. 1 Nie usuwa się drogi 2KDW1. Jest ona niezbędna do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Zapisy planu pozwalają na wprowadzenie w terenie 2KDW1 zieleni urządzonej. ad. 2 Wskazanie terenu 17MN1 jako terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową zgodne jest z obowiązującym Studium. Wskaźniki wskazane w projekcie planu oraz lokalizacja nieprzekraczalnej linii zabudowy zostały uzgodnione z WKZ przed wyłożeniem projektu do publicznego wglądu. ad. 3 Ustalenia dla terenu 6MN2 nawiązują do ustaleń obowiązującego planu miejscowego, w którym teren ten wskazany był jako teren MN2. W momencie sporządzania mpzp nie było konieczności wskazywania powierzchni biologicznie czynnej. Należy też zauważyć, że przy ustalaniu wskaźników konieczne jest zachowanie korelacji pomiędzy intensywnością, wysokością oraz powierzchnią zabudowy. ad. 4 W projekcie planu utrzymano nazwę wynikającą z ustaleń studium, jednakże w ustaleniach szczegółowych dla terenu 4U1 jako przeznaczenie terenu wskazano usługi publiczne w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 21 projektu planu *(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.* ad. 5 Przeznaczenie terenu 5 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej.

					miejscowości Mogilany, działka nr 307/37. W Projekcie MPZP działka nr 307/37 została przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (6MN2). Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę §33 Projektu MPZP, w zakresie dotyczącym ww. działki, w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 0,3 (w Projekcie MPZP wskazano 0,4); b. zmianę maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 30% (w Projekcie MPZP wskazano 40%); c. zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej na 1600 m^2 (w Projekcie MPZP wskazano 1000 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że działka nr 307/37 znajduje się w bliskim sąsiedztwie parku w Mogilanach. (…) Ponadto, Zgłaszający Uwagi wskazuje na istniejące już i mogące się jedynie powiększyć trudności w zakresie funkcjonowania sieci wodno-kanalizacyjnej w tej części miejscowości Mogilany w przypadku powstania m.in. na działce nr 307/37 inwestycji w postaci budowy domów jednorodzinnych z potrzebną infrastrukturą.	307/37	6MN2	pkt 5		pkt 5	Ustanowienie otuliny rezerwatu nie stanowi przedmiotu ustaleń mpzp. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska.
					4.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8. W Projekcie MPZP działki nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7 i 36/8 zostały przeznaczone pod tereny usług (4U1). Dotychczas przeznaczenie tego obszaru uregulowane było na podstawie Uchwały Rady Gminy Mogilany z dnia 28 czerwca 2001 roku nr XXIV/207/2001 i oznaczone jako teren usług publicznych (UP). Zmiana przeznaczenia ww. działek oznacza industrializację powyższego obszaru, która może negatywnie wpłynąć na otaczające go tereny zielone oraz znajdujące się w bliskim sąsiedztwie osiedla mieszkaniowe. W związku z powyższym, Zgłaszający uwagi wnosi o utrzymanie przeznaczenia obszaru działek nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8 jako terenów usług publicznych (U), co z jednej strony stanowi wykorzystanie mniej inwazyjne dla środowiska naturalnego i krajobrazu niż wykorzystanie przemysłowe, z drugiej natomiast, może w lepszy sposób służyć społeczności gminy Mogilany. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że uwaga w tym zakresie była zgłaszana także na etapie uwag do Poprzedniego Projektu MPZP i na etapie rozpatrywania uwag została oznaczona jako „uwaga uwzględniona”. Mimo tego w Projekcie MPZP ponownie wskazano przeznaczenie ww. działek pod tereny usług a nie usług publicznych.			pkt 6		pkt 6	ad. 6 Przeznaczenie terenu 4 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska.
					5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R, działki nr 32, 33, 34/1, 35/1, 35/2 (obszar otuliny rezerwatu „Cieszynianka”). W Projekcie MPZP w § 5 ust. 5 wskazano, że m.in. na terenie gruntach rolnych (5R), które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze mogą być realizowane inwestycje wymienione w §5 ust. 2 pkt 1-5, 7-8 oraz 10 - 14. Jednocześnie w §47 Projektu MPZP dotyczącym zagospodarowania terenów gruntów rolnych, w tym oznaczonych jako 5R, nie przewidziano żadnych zasad zagospodarowania dotyczących nowej zabudowy. W §47 ust. 5 pkt 3) ustalono jedynie zasady dotyczące wymiany substancji, nadbudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy. Jednocześnie w §47 ust. 5 pkt 2) wskazano zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat. Zgłaszający Uwagi wnosi o: a. wyłączenie możliwości realizowania inwestycji o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1 -5, 7-8 oraz 10 - 14 na działkach nr 32, 33, 34/1, 35/1 i 35/2 (5R) z uwagi na objęcie tych działek otuliną rezerwatu „Cieszynianka”; b. ewentualnie, na wypadek nie uwzględnienia wniosku z lit. a Zgłaszający uwagi wnosi o ustalenie zasad zagospodarowania dla ww. inwestycji, na zasadach takich, jak określone w §47 ust. 5 pkt 3) Projektu MPZP. 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, teren otuliny rezerwatu Cieszynianka. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że w Projekcie MPZP w zakresie zasad obowiązujących w granicach otuliny rezerwatu „Cieszynianka” wskazano jedynie w §11 Projektu MPZP, że „obowiązują przepisy odrębne”. Zgodnie z informacjami uzyskanymi przez Zgłaszającego Uwagi w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie zasady zagospodarowania otuliny rezerwatu „Cieszynianka” powinny być uregulowane w studium oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Mając to na względzie, Zgłaszający Uwagi wnosi o doprecyzowanie w Projekcie MPZP zasad zagospodarowania terenu wyznaczonej otuliny, w szczególności w taki sposób, by jednoznacznie zakazać na tym obszarze lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym przedsięwzięć wymienionych w §5 ust. 2 Projektu MPZP. Zgłaszający Uwagi podkreśla, że ochrona terenu otuliny rezerwatu „Cieszynianka” i zapewnienie jego dotychczasowego charakteru jest kluczowe ze względu na utrzymanie walorów przyrodniczych i należytą ochronę rezerwatu „Cieszynianka”.	36/1 36/2 36/3 36/4 36/7 36/8; tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R 32 33 34/1 35/1 35/2;	1KDZ3 4R 4U1; 5R 1KDZ3;				

						teren otuliny rezerwatu Cieszynianka					
98	35	17.01.2025	***	***	(…) składam uwagi do Projektu MPZP. Tabela 7.2. 1.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/398. W Projekcie MPZP działka nr 307/398 w miejscowości Mogilany została prze-znaczona pod tereny komunikacji - drogi wewnętrzne (2KDW1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od dróg. Mając na względzie zarówno aktualny charakter użytkowy, jak i przyszłe potrzeby mieszkańców obszaru wokół działki nr 307/398, Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę jej przeznaczenia w Projekcie MPZP oraz przeznaczenie jej na tereny zieleni urządzonej (ZU), tak by mogła spełniać funkcję alei spacerowej wraz z ew. ścieżką rowerową na trasie od ulicy Podedwórze do Parku w Mogilanach. Należy podkreślić, że działka ta pełni bardzo ważną praktyczną rolę dla mieszkańców tej części Mogilan, jako w zasadzie jedyna bezpieczna trasa komunikacji pieszej i rowerowej z centrum Mogilan, w szczególności przy uwzględnieniu, że alternatywna trasa, przebiega drogą powiatową (ul. Skawińska), która w zasadniczej części nie posiada chodnika i ze względu na znaczny ruch samochodowy, nie zapewnia możliwości bezpiecznego i komfortowego dojścia do centrum Mogilan. (…) 2.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 1264. W Projekcie MPZP działka nr 1264 w miejscowości Mogilany została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (17MN1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od zespołu dworskiego. Dotychczas działka ta przeznaczona była pod tereny rolnicze. W poprzednim projekcie MPZP wyłożonym do publicznego wglądu w marcu 2024 roku (dalej jako: „Poprzedni projekt MPZP") natomiast przewidziano przeznaczenie działki nr 1264 pod tereny zieleni urządzonej (ZU). Zgłaszający Uwagi wnosi o: I. zmianę przeznaczenia działki nr 1264 w Projekcie MPZP na tereny zieleni urządzonej (ZU) lub utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia jako tereny rolnicze (R); ewentualnie na wypadek utrzymania przeznaczenia działki nr 1264 jako terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, Zgłaszający uwagi wnosi o: II. zmianę §33 Projektu MPZP w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 1264 (17MN1) na 0,20 (w Projekcie MPZP wskazano 0,3); b. zmiany minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na działce nr 1264 (17MN1) na 70% (w Projekcie MPZP 50%); c. zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na działce nr 1264 (17MN1) na 2000 m^2 (w Projekcie MPZP 1200 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przy zachowaniu warunków jak w Projekcie MPZP nie jest w jego ocenie wystarczające, by zachować dotychczasowe walory krajobrazowe związane z zespołem dworskim w Mogilanach oraz obszarem parku w Mogilanach. Działka nr 1264 ze względu na bliskość kompleksu dworskiego oraz dotychczasowe przeznaczenie, powinna być w ocenie Zgłaszającego Uwagi zachowana w obecnym charakterze. (…) 3.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/37. W Projekcie MPZP działka nr 307/37 została przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (6MN2). Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę §33 Projektu MPZP, w zakresie dotyczącym ww. działki, w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 0,3 (w Projekcie MPZP wskazano 0,4); b. zmianę maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 30% (w Projekcie MPZP wskazano 40%); c. zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej na 1600 m^2 (w Projekcie MPZP wskazano 1000 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że działka nr 307/37 znajduje się w bliskim sąsiedztwie parku w Mogilanach. (…) Ponadto, Zgłaszający Uwagi wskazuje na istniejące już i mogące się jedynie powiększyć trudności w zakresie funkcjonowania sieci wodno-kanalizacyjnej w tej części miejscowości Mogilany w przypadku powstania m.in. na działce nr 307/37 inwestycji w	307/398; 1264; 307/37;	2KDW1; 17MN1 3MU1; 6MN2	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy pkt 5		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy pkt 5	ad. 1 Nie usuwa się drogi 2KDW1. Jest ona niezbędna do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Zapisy planu pozwalają na wprowadzenie w terenie 2KDW1 zieleni urządzonej. ad. 2 Wskazanie terenu 17MN1 jako terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową zgodne jest z obowiązującym Studium. Wskaźniki wskazane w projekcie planu oraz lokalizacja nieprzekraczalnej linii zabudowy zostały uzgodnione z WKZ przed wyłożeniem projektu do publicznego wglądu. ad. 3 Ustalenia dla terenu 6MN2 nawiązują do ustaleń obowiązującego planu miejscowego, w którym teren ten wskazany był jako teren MN2. W momencie sporządzania mpzp nie było konieczności wskazywania powierzchni biologicznie czynnej. Należy też zauważyć, że przy ustalaniu wskaźników konieczne jest zachowanie korelacji pomiędzy intensywnością, wysokością oraz powierzchnią zabudowy. ad. 4 W projekcie planu utrzymano nazwę wynikającą z ustaleń studium, jednakże w ustaleniach szczegółowych dla terenu 4U1 jako przeznaczenie terenu wskazano usługi publiczne w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 21 projektu planu *(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.* ad. 5 Przeznaczenie terenu 5 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Ustanowienie otuliny rezerwatu nie stanowi przedmiotu ustaleń mpzp. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska. ad. 6 Przeznaczenie terenu 4 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska.

					postaci budowy domów jednorodzinnych z potrzebną infrastrukturą. 4.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8. W Projekcie MPZP działki nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7 i 36/8 zostały przeznaczone pod tereny usług (4U1). Dotychczas przeznaczenie tego obszaru uregulowane było na podstawie Uchwały Rady Gminy Mogilany z dnia 28 czerwca 2001 roku nr XXIV/207/2001 i oznaczone jako teren usług publicznych (UP). Zmiana przeznaczenia ww. działek oznacza industrializację powyższego obszaru, która może negatywnie wpłynąć na otaczające go tereny zielone oraz znajdujące się w bliskim sąsiedztwie osiedla mieszkaniowe. W związku z powyższym, Zgłaszający uwagi wnosi o utrzymanie przeznaczenia obszaru działek nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8 jako terenów usług publicznych (U), co z jednej strony stanowi wykorzystanie mniej inwazyjne dla środowiska naturalnego i krajobrazu niż wykorzystanie przemysłowe, z drugiej natomiast, może w lepszy sposób służyć społeczności gminy Mogilany. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że uwaga w tym zakresie była zgłaszana także na etapie uwag do Poprzedniego Projektu MPZP i na etapie rozpatrywania uwag została oznaczona jako „uwaga uwzględniona". Mimo tego w Projekcie MPZP ponownie wskazano przeznaczenie ww. działek pod tereny usług a nie usług publicznych. 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R, działki nr 32, 33, 34/1, 35/1, 35/2 (obszar otuliny rezerwatu „Cieszynianka"). W Projekcie MPZP w § 5 ust. 5 wskazano, że m.in. na terenie gruntach rolnych (5R), które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze mogą być realizowane inwestycje wymienione w §5 ust. 2 pkt 1-5, 7-8 oraz 10 - 14. Jednocześnie w §47 Projektu MPZP dotyczącym zagospodarowania terenów gruntów rolnych, w tym oznaczonych jako 5R, nie przewidziano żadnych zasad zagospodarowania dotyczących nowej zabudowy. W §47 ust. 5 pkt 3) ustalono jedynie zasady dotyczące wymiany substancji, nadbudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy. Jednocześnie w §47 ust. 5 pkt 2) wskazano zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat. Zgłaszający Uwagi wnosi o: a. wyłączenie możliwości realizowania inwestycji o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1 -5, 7-8 oraz 10 - 14 na działkach nr 32, 33, 34/1, 35/1 i 35/2 (5R) z uwagi na objęcie tych działek otuliną rezerwatu „Cieszynianka"; b. ewentualnie, na wypadek nie uwzględnienia wniosku z lit. a Zgłaszający uwagi wnosi o ustalenie zasad zagospodarowania dla ww. inwestycji, na zasadach takich, jak określone w §47 ust. 5 pkt 3) Projektu MPZP. 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, teren otuliny rezerwatu Cieszynianka. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że w Projekcie MPZP w zakresie zasad obowiązujących w granicach otuliny rezerwatu „Cieszynianka" wskazano jedynie w §11 Projektu MPZP, że „obowiązują przepisy odrębne". Zgodnie z informacjami uzyskanymi przez Zgłaszającego Uwagi w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie zasady zagospodarowania otuliny rezerwatu „Cieszynianka" powinny być uregulowane w studium oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Mając to na względzie, Zgłaszający Uwagi wnosi o doprecyzowanie w Projekcie MPZP zasad zagospodarowania terenu wyznaczonej otuliny, w szczególności w taki sposób, by jednoznacznie zakazać na tym obszarze lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym przedsięwzięć wymienionych w §5 ust. 2 Projektu MPZP. Zgłaszający Uwagi podkreśla, że ochrona terenu otuliny rezerwatu „Cieszynianka" i zapewnienie jego dotychczasowego charakteru jest kluczowe ze względu na utrzymanie walorów przyrodniczych i należytą ochronę rezerwatu „Cieszynianka".	36/1 36/2 36/3 36/4 36/7 36/8; tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R 32 33 34/1 35/1 35/2; teren otuliny rezerwatu Cieszynianka	KDZ3 4R 4U1; 5R 1KDZ3;	pkt 6		pkt 6	

99	36	17.01.2025	***	***	W odezwie na ogłoszenie z dnia 18 listopada 2024 roku Wójta Gminy Mogilany o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zachodniej Części Miejscowości Mogilany" zgłaszam następujące uwagi: 1. zmianę treści §16 ust. 4 w taki sposób, aby warunek zakazu wprowadzenia zmian w ukształtowaniu terenu był bezwzględny i samoistny, a nie uzależniony od ewentualnych zmian stanu wody na gruncie. Proponuję treść „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." Uzasadnienie: W pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę, że postanowienie dotyczące zakazu wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu dotyczy tylko obszarów występowania osuwisk, a nie pozostałych terenów. Po drugie, obecny zapis jest z punktu widzenia ochrony terenów osuwiskowych nielogiczny, gdyż głównymi czynnikami aktywującymi osuwiska są właśnie: woda, dociążenie terenu osuwiska lub podkopanie skarpy osuwiska. (…) 2. wnoszę o zmianę treści § 17 ust. 5 z „dopuszczenia" na obowiązek *„5) w przypadku zabudowy terenów zmeliorowanych nakazuje dopuszcza się przebudowę systemu melioracji/drenaży w sposób zapewniający jego prawidłowe funkcjonowanie, w szczególności ciągłość przepływu wód;"* Uzasadnienie: Na obszarach 5KD1, 1MN6, 6KDW1, 2MN6, 2KDD1, 3MN6, 4MN6 istnieje podziemny układ drenów zaprojektowany i zrealizowany za czasów posiadania tych obszarów przez właścicieli dworskich w Mogilanach. Celem drenaży było osuszenie terenów dla powstrzymania już w tamtym czasie występujących procesów osuwiskowych i rekultywacji terenów dla celów rolniczych. Należy zaznaczyć, iż układ drenażowy nadal istnieje i w pełni funkcjonuje, co winno być zachowane dla przeciwdziałania negatywnym efektom osuwiskowym. Pod tym kątem obecne „dopuszczenie", a nie zobowiązanie zachowania ciągłości istniejących drenów przez projekt planu jest niewystarczające. 3. wnoszę w § 8 ust. 2 o wykreślenie wyłączenia terenów wskazanych w nawiasie jako 1- 12ZN czyli *„...(z obszarów 1-17ZL, 1-12ZN)*. Uzasadnienie: W §8 jest wprowadzona ogólna zasada dopuszczająca lokalizację infrastruktury technicznej, z wyłączeniem terenów 1-17ZL, 1-12ZN, ale dalej w §45 ust. 3 pkt 1), czyli w części opisującej przeznaczenie konkretnego terenu, infrastruktura techniczna jako przeznaczenie uzupełniające jest już dopuszczona. Uwzględnienie uwagi doprowadzi do spójności zapisów planu.	tekst projektu planu		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1	ad. 1 Nie wprowadza się proponowanego zapisu, gdyż mógłby on całkowicie wykluczyć możliwość zainwestowania nieruchomości położonych w terenach inwestycyjnych, w których wskazano osuwiska w SOPO.
100	37	17.01.2025	***	***	(…) składam uwagi do Projektu MPZP. Tabela 7.2. 1.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/398. W Projekcie MPZP działka nr 307/398 w miejscowości Mogilany została prze-znaczona pod tereny komunikacji - drogi wewnętrzne (2KDW1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od dróg. Mając na względzie zarówno aktualny charakter użytkowy, jak i przyszłe potrzeby mieszkańców obszaru wokół działki nr 307/398, Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę jej przeznaczenia w Projekcie MPZP oraz przeznaczenie jej na tereny zieleni urządzonej (ZU), tak by mogła spełniać funkcję alei spacerowej wraz z ew. ścieżką rowerową na trasie od ulicy Podedwórze do Parku w Mogilanach. Należy podkreślić, że działka ta pełni bardzo ważną praktyczną rolę dla mieszkańców tej części Mogilan, jako w zasadzie jedyna bezpieczna trasa komunikacji pieszej i rowerowej z centrum Mogilan, w szczególności przy uwzględnieniu, że alternatywna trasa, przebiega drogą powiatową (ul. Skawińska), która w zasadniczej części nie posiada chodnika i ze względu na znaczny ruch samochodowy, nie zapewnia możliwości bezpiecznego i komfortowego dojścia do centrum Mogilan. (…) 2.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 1264. W Projekcie MPZP działka nr 1264 w miejscowości Mogilany została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (17MN1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od zespołu dworskiego. Dotychczas działka ta przeznaczona była pod tereny rolnicze. W poprzednim projekcie MPZP wyłożonym do publicznego wglądu w marcu 2024 roku (dalej jako: „Poprzedni projekt MPZP") natomiast przewidziano przeznaczenie działki nr 1264 pod tereny zieleni urządzonej (ZU). Zgłaszający Uwagi wnosi o: I. zmianę przeznaczenia działki nr 1264 w Projekcie MPZP na tereny zieleni urządzonej (ZU) lub utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia jako tereny rolnicze (R); ewentualnie na wypadek utrzymania przeznaczenia działki nr 1264 jako terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, Zgłaszający uwagi wnosi o:	307/398;	2KDW1;	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4 w części dotyczącej zmiany		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4 w części dotyczącej	ad. 1 Nie usuwa się drogi 2KDW1. Jest ona niezbędna do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Zapisy planu pozwalają na wprowadzenie w terenie 2KDW1 zieleni urządzonej. ad. 2 Wskazanie terenu 17MN1 jako terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową zgodne jest z obowiązującym Studium. Wskaźniki wskazane w projekcie planu oraz lokalizacja nieprzekraczalnej linii zabudowy zostały uzgodnione z WKZ przed wyłożeniem projektu do publicznego wglądu. ad. 3 Ustalenia dla terenu 6MN2 nawiązują do ustaleń obowiązującego planu miejscowego, w którym teren ten wskazany był jako teren MN2. W momencie sporządzania mpzp nie było konieczności wskazywania powierzchni biologicznie czynnej. Należy też zauważyć, że przy ustalaniu wskaźników konieczne jest zachowanie korelacji pomiędzy intensywnością, wysokością oraz powierzchnią zabudowy. ad. 4 W projekcie planu utrzymano nazwę wynikająca z ustaleń studium, jednakże w ustaleniach szczegółowych dla terenu 4U1 jako przeznaczenie terenu wskazano usługi publiczne w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 21 projektu planu

					II. zmianę §33 Projektu MPZP w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 1264 (17MN1) na 0,20 (w Projekcie MPZP wskazano 0,3); b. zmiany minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na działce nr 1264 (17MN1) na 70% (w Projekcie MPZP 50%); c. zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na działce nr 1264 (17MN1) na 2000 m^2 (w Projekcie MPZP 1200 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przy zachowaniu warunków jak w Projekcie MPZP nie jest w jego ocenie wystarczające, by zachować dotychczasowe walory krajobrazowe związane z zespołem dworskim w Mogilanach oraz obszarem parku w Mogilanach. Działka nr 1264 ze względu na bliskość kompleksu dworskiego oraz dotychczasowe przeznaczenie, powinna być w ocenie Zgłaszającego Uwagi zachowana w obecnym charakterze. (…)	1264;	17MN1 3MU1;	nazwy		zmiany nazwy	*(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.*
					3.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/37. W Projekcie MPZP działka nr 307/37 została przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (6MN2). Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę §33 Projektu MPZP, w zakresie dotyczącym ww. działki, w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 0,3 (w Projekcie MPZP wskazano 0,4); b. zmianę maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 30% (w Projekcie MPZP wskazano 40%); c. zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej na 1600 m^2 (w Projekcie MPZP wskazano 1000 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że działka nr 307/37 znajduje się w bliskim sąsiedztwie parku w Mogilanach. (…) Ponadto, Zgłaszający Uwagi wskazuje na istniejące już i mogące się jedynie powiększyć trudności w zakresie funkcjonowania sieci wodno-kanalizacyjnej w tej części miejscowości Mogilany w przypadku powstania m.in. na działce nr 307/37 inwestycji w postaci budowy domów jednorodzinnych z potrzebną infrastrukturą.			pkt 5		pkt 5	ad. 5 Przeznaczenie terenu 5 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Ustanowienie otuliny rezerwatu nie stanowi przedmiotu ustaleń mpzp. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska.
					4.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8. W Projekcie MPZP działki nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7 i 36/8 zostały przeznaczone pod tereny usług (4U1). Dotychczas przeznaczenie tego obszaru uregulowane było na podstawie Uchwały Rady Gminy Mogilany z dnia 28 czerwca 2001 roku nr XXIV/207/2001 i oznaczone jako teren usług publicznych (UP). Zmiana przeznaczenia ww. działek oznacza industrializację powyższego obszaru, która może negatywnie wpłynąć na otaczające go tereny zielone oraz znajdujące się w bliskim sąsiedztwie osiedla mieszkaniowe. W związku z powyższym, Zgłaszający uwagi wnosi o utrzymanie przeznaczenia obszaru działek nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8 jako terenów usług publicznych (U), co z jednej strony stanowi wykorzystanie mniej inwazyjne dla środowiska naturalnego i krajobrazu niż wykorzystanie przemysłowe, z drugiej natomiast, może w lepszy sposób służyć społeczności gminy Mogilany. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że uwaga w tym zakresie była zgłaszana także na etapie uwag do Poprzedniego Projektu MPZP i na etapie rozpatrywania uwag została oznaczona jako „uwaga uwzględniona". Mimo tego w Projekcie MPZP ponownie wskazano przeznaczenie ww. działek pod tereny usług a nie usług publicznych.	307/37;	6MN2	pkt 6		pkt 6	ad. 6 Przeznaczenie terenu 4 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska.
					5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R, działki nr 32, 33, 34/1, 35/1, 35/2 (obszar otuliny rezerwatu „Cieszynianka"). W Projekcie MPZP w § 5 ust. 5 wskazano, że m.in. na terenie gruntach rolnych (5R), które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze mogą być realizowane inwestycje wymienione w §5 ust. 2 pkt 1-5, 7-8 oraz 10 - 14. Jednocześnie w §47 Projektu MPZP dotyczącym zagospodarowania terenów gruntów rolnych, w tym oznaczonych jako 5R, nie przewidziano żadnych zasad zagospodarowania dotyczących nowej zabudowy. W §47 ust. 5 pkt 3) ustalono jedynie zasady dotyczące wymiany substancji, nadbudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy. Jednocześnie w §47 ust. 5 pkt 2) wskazano zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat. Zgłaszający Uwagi wnosi o: a. wyłączenie możliwości realizowania inwestycji o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1 -5, 7-8 oraz 10 - 14 na działkach nr 32, 33, 34/1, 35/1 i 35/2 (5R) z uwagi na objęcie tych działek otuliną rezerwatu „Cieszynianka"; b. ewentualnie, na wypadek nie uwzględnienia wniosku z lit. a Zgłaszający uwagi wnosi o ustalenie zasad zagospodarowania dla ww. inwestycji, na zasadach takich, jak określone w §47 ust. 5 pkt 3) Projektu MPZP.	36/1 36/2 36/3 36/4 36/7 36/8;	1KDZ3 4R 4U1;				

					6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, teren otuliny rezerwatu Cieszynianka. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że w Projekcie MPZP w zakresie zasad obowiązujących w granicach otuliny rezerwatu „Cieszynianka" wskazano jedynie w §11 Projektu MPZP, że „obowiązują przepisy odrębne". Zgodnie z informacjami uzyskanymi przez Zgłaszającego Uwagi w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie zasady zagospodarowania otuliny rezerwatu „Cieszynianka" powinny być uregulowane w studium oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Mając to na względzie, Zgłaszający Uwagi wnosi o doprecyzowanie w Projekcie MPZP zasad zagospodarowania terenu wyznaczonej otuliny, w szczególności w taki sposób, by jednoznacznie zakazać na tym obszarze lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym przedsięwzięć wymienionych w §5 ust. 2 Projektu MPZP. Zgłaszający Uwagi podkreśla, że ochrona terenu otuliny rezerwatu „Cieszynianka" i zapewnienie jego dotychczasowego charakteru jest kluczowe ze względu na utrzymanie walorów przyrodniczych i należytą ochronę rezerwatu „Cieszynianka".	tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R 32 33 34/1 35/1 35/2; teren otuliny rezerwatu Cieszynianka	5R 1KDZ3;			
101	38	17.01.2025	***	***	(…) W projektowanym MPZP przewiduje się przekształcenie przestrzeni bezpośrednio przyległej do zespołu parkowo-dworskiego w Mogilanach (od strony zachodniej, działka ewidencyjna nr 1264) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Taka zmiana stanowiłaby naruszenie ważnego interesu społecznego i z tej przyczyny jest niedopuszczalna. Zespół parkowo-dworski w Mogilanach to najważniejszy zabytek na terenie Gminy Mogilany, bezcenne dziedzictwo dla społeczności Mogilan. Jego integralną częścią jest tzw. otulina, tj. przestrzeń bezpośrednio przyległa do granic zespołu. Istnienie otuliny w stanie nienaruszonym jest niezbędne dla ochrony wartości całego zabytku. (…) Otulinę zespołu dworsko-parkowego należy chronić także ze względu na wartości przyrodnicze. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie negatywnie ocenił wkraczanie zabudowy w otwarte tereny zielone. Negatywnie ocenił również zabudowywanie korytarzy ekologicznych. Po południowej i zachodniej stronie parku powinien pozostać szeroki pas zieleni, łącząc otulinę parku z terenami leśnymi sąsiadującymi z rezerwatem przyrody „Cieszynianka". (…) Tabela 7.2. 1.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 1264. W projektowanym MPZP przewiduje się przekształcenie przestrzeni bezpośrednio przyległej do zespołu parkowo-dworskiego w Mogilanach (od strony zachodniej, działka ewidencyjna nr 1264) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Taka zmiana stanowiłaby naruszenie ważnego interesu społecznego i z tej przyczyny jest niedopuszczalna. Zespół parkowo-dworski w Mogilanach to najważniejszy zabytek na terenie Gminy Mogilany, bezcenne dziedzictwo dla społeczności Mogilan. Jego integralną częścią jest tzw. otulina, tj. przestrzeń bezpośrednio przyległa do granic zespołu. Istnienie otuliny w stanie nienaruszonym jest niezbędne dla ochrony wartości całego zabytku. (…) Otulinę zespołu dworsko-parkowego należy chronić także ze względu na wartości przyrodnicze. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie negatywnie ocenił wkraczanie zabudowy w otwarte tereny zielone. Negatywnie ocenił również zabudowywanie korytarzy ekologicznych. Po południowej i zachodniej stronie parku powinien pozostać szeroki pas zieleni, łącząc otulinę parku z terenami leśnymi sąsiadującymi z rezerwatem przyrody „Cieszynianka". (…)	1264	17MN1 3MU1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową zgodne jest z ustaleniami Studium. Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
102	39	17.01.2025	***	***	(…). Tabela 7.2. 1.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/398. W Projekcie MPZP działka nr 307/398 w miejscowości Mogilany została prze-znaczona pod tereny komunikacji - drogi wewnętrzne (2KDW1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od dróg. Mając na względzie zarówno aktualny charakter użytkowy, jak i przyszłe potrzeby mieszkańców obszaru wokół działki nr 307/398, Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę jej przeznaczenia w Projekcie MPZP oraz przeznaczenie jej na tereny zieleni urządzonej (ZU), tak by mogła spełniać funkcję alei spacerowej wraz z ew.			nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2	ad. 1 Nie usuwa się drogi 2KDW1. Jest ona niezbędna do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Zapisy planu pozwalają na wprowadzenie w terenie 2KDW1 zieleni urządzonej. ad. 2 Wskazanie terenu 17MN1 jako terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową zgodne jest z obowiązującym Studium.

					ścieżką rowerową na trasie od ulicy Podedwórze do Parku w Mogilanach. Należy podkreślić, że działka ta pełni bardzo ważną praktyczną rolę dla mieszkańców tej części Mogilan, jako w zasadzie jedyna bezpieczna trasa komunikacji pieszej i rowerowej z centrum Mogilan, w szczególności przy uwzględnieniu, że alternatywna trasa, przebiega drogą powiatową (ul. Skawińska), która w zasadniczej części nie posiada chodnika i ze względu na znaczny ruch samochodowy, nie zapewnia możliwości bezpiecznego i komfortowego dojścia do centrum Mogilan. (…) 2.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 1264. W Projekcie MPZP działka nr 1264 w miejscowości Mogilany została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (17MN1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od zespołu dworskiego. Dotychczas działka ta przeznaczona była pod tereny rolnicze. W poprzednim projekcie MPZP wyłożonym do publicznego wglądu w marcu 2024 roku (dalej jako: „Poprzedni projekt MPZP") natomiast przewidziano przeznaczenie działki nr 1264 pod tereny zieleni urządzonej (ZU). Zgłaszający Uwagi wnosi o: I. zmianę przeznaczenia działki nr 1264 w Projekcie MPZP na tereny zieleni urządzonej (ZU) lub utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia jako tereny rolnicze (R); ewentualnie na wypadek utrzymania przeznaczenia działki nr 1264 jako terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, Zgłaszający uwagi wnosi o: II. zmianę §33 Projektu MPZP w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 1264 (17MN1) na 0,20 (w Projekcie MPZP wskazano 0,3); b. zmiany minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na działce nr 1264 (17MN1) na 70% (w Projekcie MPZP 50%); c. zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na działce nr 1264 (17MN1) na 2000 m^2 (w Projekcie MPZP 1200 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przy zachowaniu warunków jak w Projekcie MPZP nie jest w jego ocenie wystarczające, by zachować dotychczasowe walory krajobrazowe związane z zespołem dworskim w Mogilanach oraz obszarem parku w Mogilanach. Działka nr 1264 ze względu na bliskość kompleksu dworskiego oraz dotychczasowe przeznaczenie, powinna być w ocenie Zgłaszającego Uwagi zachowana w obecnym charakterze. (…) 3.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/37. W Projekcie MPZP działka nr 307/37 została przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (6MN2). Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę §33 Projektu MPZP, w zakresie dotyczącym ww. działki, w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 0,3 (w Projekcie MPZP wskazano 0,4); b. zmianę maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 30% (w Projekcie MPZP wskazano 40%); c. zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej na 1600 m^2 (w Projekcie MPZP wskazano 1000 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że działka nr 307/37 znajduje się w bliskim sąsiedztwie parku w Mogilanach. (…) Ponadto, Zgłaszający Uwagi wskazuje na istniejące już i mogące się jedynie powiększyć trudności w zakresie funkcjonowania sieci wodno-kanalizacyjnej w tej części miejscowości Mogilany w przypadku powstania m.in. na działce nr 307/37 inwestycji w postaci budowy domów jedno-rodzinnych z potrzebną infrastrukturą. 4.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8. W Projekcie MPZP działki nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7 i 36/8 zostały przeznaczone pod tereny usług (4U1). Dotychczas przeznaczenie tego obszaru uregulowane było na podstawie Uchwały Rady Gminy Mogilany z dnia 28 czerwca 2001 roku nr XXIV/207/2001 i oznaczone jako teren usług publicznych (UP). Zmiana przeznaczenia ww. działek oznacza industrializację powyższego obszaru, która może negatywnie wpłynąć na otaczające go tereny zielone oraz znajdujące się w bliskim sąsiedztwie osiedla mieszkaniowe. W związku z powyższym, Zgłaszający uwagi wnosi o utrzymanie przeznaczenia obszaru działek nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8 jako terenów usług publicznych (U), co z jednej strony stanowi wykorzystanie mniej inwazyjne dla środowiska naturalnego i krajobrazu niż wykorzystanie przemysłowe, z drugiej natomiast, może w lepszy sposób służyć społeczności gminy Mogilany. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że uwaga w tym zakresie była zgłaszana także na etapie uwag do Poprzedniego Projektu MPZP i na etapie rozpatrywania uwag została oznaczona jako	307/398; 1264; 307/37;	2KDW1; 17MN1 3MU1; 6MN2	pkt 3 pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy pkt 5 pkt 6		pkt 3 pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy pkt 5 pkt 6	Wskaźniki wskazane w projekcie planu oraz lokalizacja nieprzekraczalnej linii zabudowy zostały uzgodnione z WKZ przed wyłożeniem projektu do publicznego wglądu. ad. 3 Ustalenia dla terenu 6MN2 nawiązują do ustaleń obowiązującego planu miejscowego, w którym teren ten wskazany był jako teren MN2. W momencie sporządzania mpzp nie było konieczności wskazywania powierzchni biologicznie czynnej. Należy też zauważyć, że przy ustalaniu wskaźników konieczne jest zachowanie korelacji pomiędzy intensywnością, wysokością oraz powierzchnią zabudowy. ad. 4 W projekcie planu utrzymano nazwę wynikającą z ustaleń studium, jednakże w ustaleniach szczegółowych dla terenu 4U1 jako przeznaczenie terenu wskazano usługi publiczne w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 21 projektu planu *(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.* ad. 5 Przeznaczenie terenu 5 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Ustanowienie otuliny rezerwatu nie stanowi przedmiotu ustaleń mpzp. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska. ad. 6 Przeznaczenie terenu 4 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska.

					„uwaga uwzględniona”. Mimo tego w Projekcie MPZP ponownie wskazano przeznaczenie ww. działek pod tereny usług a nie usług publicznych. 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R, działki nr 32, 33, 34/1, 35/1, 35/2 (obszar otuliny rezerwatu „Cieszynianka”). W Projekcie MPZP w § 5 ust. 5 wskazano, że m.in. na terenie gruntach rolnych (5R), które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze mogą być realizowane inwestycje wymienione w §5 ust. 2 pkt 1-5, 7-8 oraz 10 - 14. Jednocześnie w §47 Projektu MPZP dotyczącym zagospodarowania terenów gruntów rolnych, w tym oznaczonych jako 5R, nie przewidziano żadnych zasad zagospodarowania dotyczących nowej zabudowy. W §47 ust. 5 pkt 3) ustalono jedynie zasady dotyczące wymiany substancji, nadbudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy. Jednocześnie w §47 ust. 5 pkt 2) wskazano zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat. Zgłaszający Uwagi wnosi o: a. wyłączenie możliwości realizowania inwestycji o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1 -5, 7-8 oraz 10 - 14 na działkach nr 32, 33, 34/1, 35/1 i 35/2 (5R) z uwagi na objęcie tych działek otuliną rezerwatu „Cieszynianka”; b. ewentualnie, na wypadek nie uwzględnienia wniosku z lit. a Zgłaszający uwagi wnosi o ustalenie zasad zagospodarowania dla ww. inwestycji, na zasadach takich, jak określone w §47 ust. 5 pkt 3) Projektu MPZP. 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, teren otuliny rezerwatu Cieszynianka. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że w Projekcie MPZP w zakresie zasad obowiązujących w granicach otuliny rezerwatu „Cieszynianka” wskazano jedynie w §11 Projektu MPZP, że „obowiązują przepisy odrębne”. Zgodnie z informacjami uzyskanymi przez Zgłaszającego Uwagi w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie zasady zagospodarowania otuliny rezerwatu „Cieszynianka” powinny być uregulowane w studium oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Mając to na względzie, Zgłaszający Uwagi wnosi o doprecyzowanie w Projekcie MPZP zasad zagospodarowania terenu wyznaczonej otuliny, w szczególności w taki sposób, by jednoznacznie zakazać na tym obszarze lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym przedsięwzięć wymienionych w §5 ust. 2 Projektu MPZP. Zgłaszający Uwagi podkreśla, że ochrona terenu otuliny rezerwatu „Cieszynianka” i zapewnienie jego dotychczasowego charakteru jest kluczowe ze względu na utrzymanie walorów przyrodniczych i należytą ochronę rezerwatu „Cieszynianka”.	36/1 36/2 36/3 36/4 36/7 36/8; tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R 32 33 34/1 35/1 35/2; teren otuliny rezerwatu Cieszynianka	1KDZ3 4R 4U1; 5R 1KDZ3;				
103	40	17.01.2025	***	***	(…) przyjęcie w MPZP wnioskowanych niniejszym rozwiązań: 1. Połączenie (scalenie) terenów oznaczonych w projekcie MPZP symbolami „6MN2” i „17MN1”, poprzez włączenie całego terenu „17MN1” w skład terenu „6MN2” i wprowadzenie dla niego (po połączeniu w jeden teren „6MN2”) jednolitych zasad zagospodarowania i zabudowy, wskazanych niżej w niniejszym wniosku. *W konsekwencji o wprowadzenie stosownej zmiany w załączniku graficznym do projektu -„rysunku planu" oraz w tekście projektu „MPZP" (usuwającej postanowienia dot. terenu oznaczonego symbolem „17MN1”).* (…) *1.Połączenie (scalenie) terenów oznaczonych w projekcie MPZP symbolami „6MN2” i „17MN1”, poprzez włączenie całego terenu „17MN1” w skład terenu „6MN2” i wprowadzenie dla niego (po połączeniu w jeden teren „6MN2”) jednolitych zasad zagospodarowania i zabudowy, wskazanych niżej w niniejszym wniosku. W konsekwencji o wprowadzenie stosownej zmiany w załączniku graficznym do projektu -„rysunku planu” oraz w tekście projektu „MPZP” (usuwającej postanowienia dot. terenu oznaczonego symbolem „17MN1”). (…)* Ewentualnie - w przypadku niemożliwości połączenia (scalenia) terenów oznaczonych w projekcie MPZP symbolami „6MN2” i „17MN1”, poprzez włączenie całego terenu „17MN1” w skład terenu „6MN2” (jak wnioskowano wyżej) - Wnioskodawca wnosi o wprowadzenie w projekcie MPZP dla terenu oznaczonego symbolem „17MN1” zasad zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy, paramentów dot. miejsc do parkowania takich samych, jak wprowadzane dla terenu oznaczonego symbolem „6MN2” (z uwzględnieniem ich treści wynikającym z wnioskowanych niniejszym pismem modyfikacji wobec treści obecnie wyłożonego projektu MPZP).	307/403; 1263/1; 1264; 308/2	3MU1 6MN2; 3MU1 1KDZ3; 3MU1 17MN1; 3MU1 1KDZ3	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 w części dotyczącej zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 17MN1 -zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 6MN2 do 0,80 pkt 3		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 w części dotyczącej zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 17MN1 -zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 6MN2 do 0,80 pkt 3	ad. 1 Rozgraniczenie ustaleń na 6MN2 oraz 17MN1, a także konieczność wprowadzenia innych wskaźników dla terenu 17MN1 niż dla terenu 6MN2, wynika ze stanowiska WKZ wyrażonego w toku opiniowania i uzgodnień projektu planu. ad. 2 Ze względu na przeciwdziałanie nadmiernemu dogęszczaniu zabudowy w sąsiedztwie zespołu parkowego oraz zachowanie ładu przestrzennego nie zwiększa się wskaźnika intensywności zabudowy w terenie 17MN1. W terenie 6MN2 wskaźnik zostanie zwiększony ale nie do wartości wskazanej w uwadze. ad. 3 Ze względu na konieczność zachowania walorów krajobrazowych w sąsiedztwie zespołu parkowego nie zwiększa się wysokości zabudowy. ad. 4 Ze względu na konieczność zachowania walorów

					2. Ustalenie dla całego terenu oznaczonego w projekcie MPZP symbolem „6MN2” (po jego powiększeniu o teren oznaczony dotychczas symbolem „17MN1”), w ramach postanowień dotyczących zasad zagospodarowania, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w wielkości 0,80 (tj. podwyższenie go do w/w wielkości wobec wskaźnika zawartego w obecnie wyłożonym projekcie MPZP). *W konsekwencji wprowadzenie stosownej zmiany w tekście projektu „MPZP” (zmieniającej postanowienia par 33 ust 3 projektu „MPZP”).* 3. Ustalenie dla całego terenu oznaczonego w projekcie MPZP symbolem „6MN2” (po jego powiększeniu o teren oznaczony dotychczas symbolem „17MN1”), w ramach postanowień dotyczących zasad kształtowania zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy na 10,0m /z wyłączeniem garaży, wiat i budynków gospodarczych/ (tj. podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy z 9.0m /wielkości zawartej w obecnie wyłożonym projekcie MPZP/ do 10,0m). *W konsekwencji wprowadzenie stosownej zmiany w tekście projektu „MPZP” (zmieniającej postanowienia par 33 ust 5 projektu „MPZP”).* 4. Ustalenie dla całego terenu oznaczonego w projekcie MPZP symbolem „3MU1”, w ramach postanowień dotyczących zasad kształtowania zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy dla „pozostałych budynków” (tj. innych niż wskazane w par. 34 ust 5 pkt 1 - 3 aktualnego projektu MPZP) na 10,0m (tj. podwyższenie maksymalnej wysokości tych budynków z 9.5m /wielkości zawartej w obecnie wyłożonym projekcie MPZP/ do 10,0m). *W konsekwencji wprowadzenie stosownej zmiany w tekście projektu „MPZP” (zmieniającej postanowienia par 34 ust 5 projektu „MPZP”).* 5. Ustalenie dla całego terenu oznaczonego w projekcie MPZP symbolem „6MN2” (po jego powiększeniu o teren oznaczony dotychczas symbolem „17MN1”), w ramach postanowień dotyczących zasad zagospodarowania, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 40%. *W konsekwencji wprowadzenie stosownej zmiany w tekście projektu „MPZP” (zmieniającej postanowienia par. 33 ust. 3 projektu „MPZP”).* 6. Ustalenie dla całego terenu oznaczonego w projekcie MPZP symbolem „6MN2” (po jego powiększeniu o teren oznaczony dotychczas symbolem „17MN1”), w ramach postanowień dotyczących zasad kształtowania zabudowy, dopuszczalności stosowania dachów płaskich nad kondygnacją parteru (tj. nad pierwszą kondygnacją) oraz dla garaży, ganków, wiat, wykuszy, lukarn, ryzalitów. *W konsekwencji wprowadzenie stosownej zmiany w tekście projektu „MPZP” (zmieniającej postanowienia par. 33 ust. 5 projektu „MPZP”).* 7. Ustalenie dla całego terenu oznaczonego w projekcie MPZP symbolem „3MU1”, w ramach postanowień dotyczących zasad kształtowania zabudowy, dopuszczalności stosowania dachów płaskich nad kondygnacją parteru (tj. nad pierwszą kondygnacją) oraz dla garaży, ganków, wiat, wykuszy, lukarn, ryzalitów. *W konsekwencji wprowadzenie stosownej zmiany w tekście projektu „MPZP” (zmieniającej postanowienia par. 34 ust. 5 projektu „MPZP”).* 8. Ustalenie dla całego terenu oznaczonego w projekcie MPZP symbolem „6MN2” (po jego powiększeniu o teren oznaczony dotychczas symbolem „17MN1”), w ramach postanowień dotyczących zasad kształtowania zabudowy, dopuszczalności realizacji tarasu nad kondygnacją parteru (tj. nad pierwszą kondygnacją), na wysokości parteru oraz w postaci dachu garażu (tj. dopuszczenie realizacji tarasów także nad kondygnacja parteru /tj. nad pierwszą kondygnacją/ w nowobudowanych budynkach). *W konsekwencji wprowadzenie stosownej zmiany w tekście projektu „MPZP” (zmieniającej postanowienia par. 33 ust. 5 projektu „MPZP”).* 9. Ustalenie dla całego terenu oznaczonego w projekcie MPZP symbolem „3MU1”, w ramach postanowień dotyczących zasad kształtowania zabudowy, dopuszczalności realizacji tarasu nad kondygnacją parteru (tj. nad pierwszą kondygnacją), na wysokości parteru oraz w postaci dachu garażu (tj. dopuszczenie realizacji tarasów także nad kondygnacja parteru /tj. nad pierwszą kondygnacją/w nowobudowanych budynkach). *W konsekwencji wprowadzenie stosownej zmiany w tekście projektu „MPZP” (zmieniającej postanowienia par. 34 ust. 5 projektu „MPZP”).* 10. Usunięcie z projektu MPZP (załącznika graficznego do projektu - „rysunku planu”) - w zakresie terenu działek Wnioskodawcy objętych			pkt 4 w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy mieszkaniowej pkt 5 pkt 6 -9 w części dotyczącej korekty zapisu w brzmieniu wskazanym w uwadze pkt 10 pkt 11		pkt 4 w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy mieszkaniowej pkt 5 pkt 6 -9 w części dotyczącej korekty zapisu w brzmieniu wskazanym w uwadze pkt 10 pkt 11	krajobrazowych w sąsiedztwie zespołu parkowego nie zwiększa się wysokości zabudowy. ad. 5 Ze względu na przeciwdziałanie nadmiernemu dogęszczaniu zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zespołu parkowego oraz zachowanie ładu przestrzennego nie zmienia się wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. ad. 6-9 Zapis zostanie skorygowany ale w brzmieniu innym niż wskazane w uwadze. ad. 10 Zgodnie z ewidencją gruntów zaznaczone fragmenty stanowią użytek leśny. W związku z powyższym, przeznaczenie ich w mpzp na cele nieleśne wymaga sporządzenia wniosku leśnego. Przeznaczenie terenu wskazane zostało w mpzp. W przypadku braku zgody marszałka na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne nie będzie możliwe wskazanie tego terenu jako terenu inwestycyjnego. Zagadnienia tego nie reguluje plan urządzania lasu. Należy tu zaznaczyć, że dla niektórych terenów oznaczonych w EGIB symbolem LS uzyskano stosowną zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. ad. 11 Zaproponowane przeznaczenie dla gruntów leśnych nie może zostać wprowadzone do mpzp ponieważ byłoby niezgodne z przepisami odrębnymi.

					niniejszym wnioskiem (tj. nr 307/403, nr 1263/1) - oznaczenia ich części kolorem niebieskim w ramach granic oznaczonych liniami zielono-żółtymi: (…) Ryc. Co wg legendy do załącznika nr 1 oznacza *„grunty leśne niestanowiące własności Skarbu Państwa, dla których trwa procedura uzyskiwania zgody Marszałka Województwa Małopolskiego na zmianę przeznaczenia na nieleśne. W przypadku negatywnej decyzji Marszałka, przeznaczenie tych gruntów ulegnie zmianie, a projekt planu w tym zakresie będzie podlegał ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu."* W konsekwencji oznaczenie w MPZP w/w terenu symbolem „3MU1" i ustalenia jego przeznaczenia w MPZP pod TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ. 11. Ustalenie dla terenów przeznaczonych przez MPZP pod lasy („TERENY LASÓW"), w ramach dopuszczalnego sposobu ich zabudowy i zagospodarowania, możliwości lokalizacji na tych terenach (oznacznych symbolami „ZL") dróg i infrastruktury technicznej. Uzasadnienie objętych pismem uwag i wniosków: Ad.1. (….) Ad.2. (…) Wnioskodawca podnosi, że wg obowiązujących przepisów i aktualnego brzmienia projektu MPZP (gdzie dla terenów „6MN2" oraz „17MN1" przewiduje się tożsame: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy) w przypadku zamiaru budowy na działce znajdującej się na w/w terenach budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy zbliżonej do maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy - np. budynek o powierzchni zabudowy - a tym samym parteru - ok. 380m^2 na działce gruntu o powierzchni 1000m^2 położonej w obszarze „6MN2" (co będzie zgodne MPZP, wyznaczającym tam maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 40%), niemożliwe będzie wybudowanie w ramach takiego budynku ani poddasza, ani przyziemia, gdyż ich powierzchnie uwzględniane być powinny w ramach wskaźnika intensywności zabudowy, który wynosi 0,40, tym samym dopuszczając wybudowanie na działce o powierzchni 1000m^2 budynku mieszkalnego o łącznej powierzchni wszystkich kondygnacji (tj. powierzchni całkowitej zabudowy) nie większej niż 400m^2. (…) W świetle obowiązujących przepisów prawa budowlanego, w tym przepisów techniczno- wykonawczych (dalej też: „TW"), brak jest czytelnej definicji kondygnacji podziemnej (np. w kontekście oceny i klasyfikacji kondygnacji budynku częściowo /z jednej strony budynku/ zagłębionej w gruncie, a częściowo /z drugiej strony budynku/ znajdującej się powyżej poziomu gruntu), nadto definicja kondygnacji podziemnej zamieszczona w TW w ostatnich latach uległa przekształceniu. (…) Ryc. W projekcie MPZP dla terenu oznaczonego symbolem „6MN2" ustalono: - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - na 0.40 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - na 40% Wnioskodawca wskazuje, że wg obowiązujących przepisów, jak i aktualnego brzmienia definicji zawartej w projekcie MPZP, powierzchnię kondygnacji nieużytkowej budynku (np. poddasze nieużytkowe) wlicza się do powierzchni całkowitej zabudowy. Oznacza to, że dla przykładowego parterowego budynku o powierzchni zabudowy 201 m^2 - z wbudowanym dwustanowiskowym garażem oraz poddaszem nieużytkowym - wybudowanego na działce o pow. 1000m^2, wskaźnik intensywności zabudowy będzie wyższy od 0,40. (…) Ad.3-4. (…) Objęty niniejszym pismem teren Wnioskodawcy oznaczony w projekcie MPZP symbolami „6MN2" i 3MU1 (oraz „17MN1") znajduje się na obszarze o znacznym spadku. Zgodnie z wyżej przytoczoną definicją „wysokości zabudowy", zaprojektowanie i wybudowanie na w/w terenie Wnioskodawcy - uwzględniając jego ukształtowanie i wynikające z jego ograniczenia - nawet parterowych budynków (z poddaszem) o wysokości nieprzekraczającej 9.0m. może być znacznie utrudnione, jeśli nie niemożliwe (przynajmniej bez prowadzenia robót ziemnych w bardzo znacznym wymiarze i o ogromnych kosztach). (…) Ryc. (…) Powyższa ilustracja wykazuje, iż parterowy budynek z poddaszem, wybudowany na terenie o spadku podobnym do występującego na objętych niniejszym pismem terenach Wnioskodawcy „6MN2" i 3MU1 (oraz						

					„17MN1”), będzie miał wysokość - wyliczoną zgodnie z definicjami zawartymi w projekcie MPZP powyżej 9,5m. Stąd Wnioskodawca wnosi o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na 10,0m. Ad.5. (…) Ad.6-7 (…) Wnioskodawca wskazuje, że racjonalna zabudowa i zagospodarowanie jego objętych niniejszym pismem terenów („6MN2”, „17MN1” i 3MU1) może być realizowana w nawiązaniu do aktualnej zabudowy i graniczących z nimi terenów osiedla „Parkowe Wzgórze” („1MN2”, „1MN9”, „2MN2”), które zabudowano budynkami o dachach wielospadowych oraz płaskich. Stąd, dla zachowania jednolitej pod względem architektonicznym zabudowy obszarów graniczących z osiedlem „Parkowe Wzgórze” (jak tereny Wnioskodawcy oznaczone obecnie w projekcie MPZP symbolami „6MN2”, „17MN1” i 3MU1) uzasadnione jest dopuszczenie przez MPZP dla w/w terenów stosowania dachów płaskich nad pierwszą kondygnacją budynków mieszkalnych (tj. kondygnacją parteru), z uwzględnieniem dopuszczenia stosowania dachów płaskich nad budynkami garaży nie tylko w formie tarasów (gdyż jak wywodzono wyżej, ulokowanie tarasów nad garażami położonymi na północnej stronie budynków byłoby nieracjonalnie i sprzeczne z zasadami poprawnej architektury mieszkaniowej), a ponadto dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla ganków, wiat, wykuszy, lukarn, ryzalitów. Jednocześnie Wnioskodawca zwraca uwagę, że sąsiadująca z objętymi niniejszym pismem terenami „6MN2”, „17MN1” i 3MU1 zabudowa dworska, która powstała w wyniku nawarstwienia różnych stylów historycznych, nie posiada jednolitej formy dachów. Budynki zespołu dworskiego w Mogilanach, w obecnej zachowanej formie, przykryte są dachami mansardowymi, łamanymi lub dwuspadowymi a nad wyniesionymi piwnicami znajdują się dachy płaskie w formie tarasów. (….) Ryc. (…) Ad.10. (usunięcie z projektu MPZP w zakresie terenu działek Wnioskodawcy objętych niniejszym wnioskiem oznaczenia ich części kolorem niebieskim w ramach granic oznaczonych liniami zielono-żółtymi) (…) Stąd w opinii Wnioskodawcy całkowicie nieuzasadnione (jak i pozbawione podstaw prawnych) jest wiązanie przez autorów projektu MPZP klasyfikowania gruntów Wnioskodawcy w MPZP z ich oznaczeniem w ewidencji gruntów klasoużytkiem „Ls” - jak to mam miejsce w aktualnym brzmieniu projektu MPZP. (…) Powyższe oznacza, iż autorzy projektu MPZP z góry założyli konieczność przeniesienia treści ewidencji gruntów - w zakresie klasoużytku „Ls” - na postanowienia MPZP, co nie ma żadnych podstaw prawnych, jak również - uwzględniając przedstawione dalej okoliczności dotyczące gruntów Wnioskodawcy - pozbawione jest jakichkolwiek podstaw faktycznych. Wnioskodawca podnosi, iż wyznaczenie przez MPZP na terenie jego działek nr 307/403, nr 1263/1 terenu lasu (symbol „ZL”) byłoby - w świetle przedstawionych dalej, dotyczących nich uwarunkowań faktycznych - nieuzasadnione m.in. ze względu na okoliczność, iż żadna część w/w działek nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją, o której mowa w art.19 ust.3 ustawy z dnia 28 wrześnie 1991 r. o lasach. W załączeniu przedkładane jest potwierdzające w/w okoliczność zaświadczenie Starosty Powiatowego w Krakowie. Wnioskodawca wskazuje, iż uwzględniając dyspozycję przepisu art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 28 wrześnie 1991 r. o lasach (zgodnie z którym jedynie w przypadku, gdy dany teren objęty jest planem urządzenia lasu, plan ten winien być uwzględniony w postanowieniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) wobec działek nr 307/403, 1263 nie występują żadne prawne uwarunkowania, determinujące sklasyfikowanie ich części w MPZP jako terenu lasów, a uwarunkowania i okoliczność faktyczne przemawiają za odstąpieniem od takiej klasyfikacji. (…) Tab. (…) Ryc. W Studium w ogóle nie wyznaczono terenu lasów („ZL”) na działkach Wnioskodawcy, stąd wyznaczenie przez MPZP na terenie działek Wnioskodawcy nr 307/403, nr 1263/1 terenu lasu (symbol „ZL”) byłoby sprzeczne z przepisami aktualnie obowiązanego Studium. (…). Wnioskodawca wskazuje, iż w stanie faktycznym na terenie działek nr 307/403, nr 1263/1 nie występuje na nich las. Działka nr 1263/1 nie jest zadrzewiona, na działce nr 307/403 rosną pojedyncze drzewa, wiele w złym stanie dendrologicznym. Na w/w działkach nie ma skupisk drzew, jak i innej roślinności, której występowanie mogłoby stanowić przesłankę do klasyfikowania ich terenu jako zalesionego. Potwierdzeniem powyższego stanu faktycznego - tj. niewystępowania lasu na działach nr 307/403, nr 1263/1 - jest okoliczność, iż wg bieżąco aktualizowanych map państwowego Banku Danych o Lesie (www.dbl.Lasv.gov.pl) na terenie w/w działek nie występuje las.					

					(…) Ryc. Wnioskodawca podnosi, iż wyznaczenie przez MPZP na terenie jego działek nr 307/403, nr 1263/1 terenu lasu (symbol „ZL") stanowiłoby przejaw nierównego traktowania właścicieli nieruchomości (potencjalnych inwestorów) w braku uzasadniających to podstaw bądź przesłanek. Zgodnie z mapą ewidencji gruntów grunty oznaczone w ewidencji jako las („LsIV") występują zarówno na teranie działek Spółki, jak i na sąsiedniej działce nr 307/401 i nr 307/144/ (niezależnie od wykazanej powyżej okoliczności, iż na działkach nr 307/403, 1263/1 lasu faktycznie nie ma, a ich oznaczenia „ewidencyjne" są w tym zakresie nieaktualne). Jednakże Projekt MPZP dla całego terenu działki nr 307/401 (powstałej z podziału d. działki nr 307/144) - także w części oznaczonej w ewidencji gruntów jako las - przewiduje przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (symbol „3MU1"), jedynie na działkach Wnioskodawcy wprowadzając potencjalną enklawę terenów leśnych. (…) Ad.11. (…).						
104	41	17.01.2025	***	***	UWAGA DOTYCZĄCA ŁĄK KOZÓWEK W MOGILANACH, WNOSEK O POZOSTAWIENIE TYCH TERENÓW JAKO „ZN - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ" Łąki Kozówki obejmują działki ewidencyjne nr: 657/7 (w projekcie MPZP objęte przeznaczeniem: 1Uz i 2Uz), 657/13 i 661 (w projekcie: 1MU4 - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej), 645/2 oraz 648/10 (w projekcie: 6MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Ze względu na wysokie walory przyrodnicze, poważne względy społeczne oraz niezgodność projektu z zatwierdzonym Studium wnoszę o pozostawienie łąk Kozówek jako „ZN - tereny zieleni nieurządzonej". Oto kilka argumentów: -Łąki Kozówki ze względu na układ terenu oraz istniejące źródliska są terenami o charakterze bagiennym i zalewowym, przyjaznym dla wielu gatunków rzadkich roślin oraz zwierząt. Jest to m.in. teren lęgowy dla derkacza (Crex crex), objętego ścisłą ochroną gatunkową, wymagającego ochrony czynnej. W okresie jesiennym ta wyjątkowa enklawa przylegająca bezpośrednio do lasu Bronaczowa jest miejscem, gdzie odbywa się rykowisko - okres godowy jeleni szlachetnych (Cervus elaphus). - Jest to teren wodonośny o ważnej strategicznej funkcji, jeśli chodzi o zaopatrzenie w wodę. Odwierty geologiczne potwierdziły, że na głębokości od 5 do 35 m znajduje się warstwa żwiru wodonośnego. Jest to więc ogromny podziemny rezerwuar wody pitnej. Zabudowa Kozówek byłaby nieodwracalną utratą czystych terenów wodonośnych, co w sytuacji niedoboru wody pitnej jest niedopuszczalne. - Łąki Kozówki są usytuowane w głębokiej niecce, do której spływają wody z południowo-wschodniej części Mogilan, pełniąc ważną funkcję retencyjną i przeciwpowodziową. Podczas opadów deszczu Kozówki zamieniają się w grzęzawisko nienadające się do zamieszkania. Jeśli Gmina pozwoli na zabudowę tego terenu, to poniesie odpowiedzialność odszkodowawczą za poniesione szkody w wyniku zalewania tych terenów. - Przekształcenie Kozówek jest niezgodne ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego, gdyż w dokumencie tym duży areał Kozówek (działki nr 657/7 oraz 657/13 i 661) został oznaczony jako RZ, czyli „Tereny gruntów rolnych o istotnym znaczeniu dla zachowania bioróżnorodności", Natomiast w projekcie MPZP przeznaczenie Kozówek zostało zamienione na UZ, co oznacza: „Tereny usług zdrowia i pomocy społecznej", co pozwala na zabudowę. Natomiast działki 657/13 i 661, które leżą u wylotu Kozówek zostały oznaczone jako 1MU4 (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej), co spowoduje zamknięcie korytarza ekologicznego pozwalającego na przewietrzanie niecki i migrację zwierząt na drugą stronę „zakopianki" (przepust pod drogą). Informuję, że obowiązujące Studium zabrania lokalizacji jakiejkolwiek nowej zabudowy w terenach oznaczonych „RZ" ze względu na ochronę enklawy o wysokim walorze przyrodniczym i konieczność zachowania bioróżnorodności tych terenów. Uchwalenie planu miejscowego niezgodnego ze Studium stanowi istotne naruszenie zasad trybu jego sporządzania, co skutkuje nieważnością planu zgodnie art.20 ust.1 i art.28, ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jest działaniem także wbrew interesowi społecznemu. Sprzeciw wobec planów zabudowy Kozówek wyrazili okoliczni mieszkańcy, załączam ich pismo podpisane przez 159 mieszkańców Mogilan. Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka 657/7, 657/13, 661, 645/2, 648/10. UWAGA DOTYCZĄCA ŁĄK KOZÓWEK W MOGILANACH, WNOSEK 0 POZOSTAWIENIE TYCH TERENÓW JAKO „ZN - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ" (…)	657/7; 657/13; 661; 645/2; 648/10	1Uz 2Uz 4WS1 19R; 1MU4; 4WS1 1MU4 7KDW2 5KDGP; 19R 6MN1 16KDD2; 4WS1 6MN1 19R	nieuwzględniona w zakresie: - usunięcia terenu 1MU4 (dz. 657/13 oraz 661) 6MN1 (dz. 645/2 oraz 648/10) - przeznaczenie terenu Uz na ZN		w zakresie: - usunięcia terenu 1MU4 (dz. 657/13 oraz 661) 6MN1 (dz. 645/2 oraz 648/10) - przeznaczenie terenu Uz na ZN	Przedmiotowe nieruchomości położone w terenach 1MU4 (dz. 657/13 oraz 661) oraz 6MN1 (dz. 645/2 oraz 648/10 stanowią kontynuację terenów inwestycyjnych. Ich przeznaczenie zgodne jest z ustaleniami Studium. Ze względu na położenie w kompleksie terenów rolnych, teren Uz zostanie włączony do terenów R.

105	42	20.01.2025 (data stempla pocztowego 17.01.2025)	***	***	(…) składam uwagi do Projektu MPZP. Tabela 7.2. 1.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/398. W Projekcie MPZP działka nr 307/398 w miejscowości Mogilany została prze-znaczona pod tereny komunikacji - drogi wewnętrzne (2KDW1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od dróg. Mając na względzie zarówno aktualny charakter użytkowy, jak i przyszłe potrzeby mieszkańców obszaru wokół działki nr 307/398, Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę jej przeznaczenia w Projekcie MPZP oraz przeznaczenie jej na tereny zieleni urządzonej (ZU), tak by mogła spełniać funkcję alei spacerowej wraz z ew. ścieżką rowerową na trasie od ulicy Podedwórze do Parku w Mogilanach. Należy podkreślić, że działka ta pełni bardzo ważną praktyczną rolę dla mieszkańców tej części Mogilan, jako w zasadzie jedyna bezpieczna trasa komunikacji pieszej i rowerowej z centrum Mogilan, w szczególności przy uwzględnieniu, że alternatywna trasa, przebiega drogą powiatową (ul. Skawińska), która w zasadniczej części nie posiada chodnika i ze względu na znaczny ruch samochodowy, nie zapewnia możliwości bezpiecznego i komfortowego dojścia do centrum Mogilan. (…) 2.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 1264. W Projekcie MPZP działka nr 1264 w miejscowości Mogilany została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (17MN1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od zespołu dworskiego. Dotychczas działka ta przeznaczona była pod tereny rolnicze. W poprzednim projekcie MPZP wyłożonym do publicznego wglądu w marcu 2024 roku (dalej jako: „Poprzedni projekt MPZP") natomiast przewidziano przeznaczenie działki nr 1264 pod tereny zieleni urządzonej (ZU). Zgłaszający Uwagi wnosi o: I. zmianę przeznaczenia działki nr 1264 w Projekcie MPZP na tereny zieleni urządzonej (ZU) lub utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia jako tereny rolnicze (R); ewentualnie na wypadek utrzymania przeznaczenia działki nr 1264 jako terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, Zgłaszający uwagi wnosi o: II. zmianę §33 Projektu MPZP w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 1264 (17MN1) na 0,20 (w Projekcie MPZP wskazano 0,3); b. zmiany minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na działce nr 1264 (17MN1) na 70% (w Projekcie MPZP 50%); c. zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na działce nr 1264 (17MN1) na 2000 m^2 (w Projekcie MPZP 1200 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przy zachowaniu warunków jak w Projekcie MPZP nie jest w jego ocenie wystarczające, by zachować dotychczasowe walory krajobrazowe związane z zespołem dworskim w Mogilanach oraz obszarem parku w Mogilanach. Działka nr 1264 ze względu na bliskość kompleksu dworskiego oraz dotychczasowe przeznaczenie, powinna być w ocenie Zgłaszającego Uwagi zachowana w obecnym charakterze. (…). 3.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/37. W Projekcie MPZP działka nr 307/37 została przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (6MN2). Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę §33 Projektu MPZP, w zakresie dotyczącym ww. działki, w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 0,3 (w Projekcie MPZP wskazano 0,4); b. zmianę maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 30% (w Projekcie MPZP wskazano 40%); c. zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej na 1600 m^2 (w Projekcie MPZP wskazano 1000 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że działka nr 307/37 znajduje się w bliskim sąsiedztwie parku w Mogilanach. (…) Ponadto, Zgłaszający Uwagi wskazuje na istniejące już i mogące się jedynie powiększyć trudności w zakresie funkcjonowania sieci wodno-kanalizacyjnej w tej części miejscowości Mogilany w przypadku powstania m.in. na działce nr 307/37 inwestycji w postaci budowy domów jedno-rodzinnych z potrzebną infrastrukturą. 4.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8. W Projekcie MPZP działki nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7 i 36/8 zostały przeznaczone pod tereny usług (4U1). Dotychczas przeznaczenie tego	307/398; 1264; 307/37;	2KDW1; 17MN1 3MU1; 6MN2	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy pkt 5		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2 pkt 3 pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy pkt 5	ad. 1 Nie usuwa się drogi 2KDW1. Jest ona niezbędna do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Zapisy planu pozwalają na wprowadzenie w terenie 2KDW1 zieleni urządzonej. ad. 2 Wskazanie terenu 17MN1 jako terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową zgodne jest z obowiązującym Studium. Wskaźniki wskazane w projekcie planu oraz lokalizacja nieprzekraczalnej linii zabudowy zostały uzgodnione z WKZ przed wyłożeniem projektu do publicznego wglądu. ad. 3 Ustalenia dla terenu 6MN2 nawiązują do ustaleń obowiązującego planu miejscowego, w którym teren ten wskazany był jako teren MN2. W momencie sporządzania mpzp nie było konieczności wskazywania powierzchni biologicznie czynnej. Należy też zauważyć, że przy ustalaniu wskaźników konieczne jest zachowanie korelacji pomiędzy intensywnością, wysokością oraz powierzchnią zabudowy. ad. 4 W projekcie planu utrzymano nazwę wynikającą z ustaleń studium, jednakże w ustaleniach szczegółowych dla terenu 4U1 jako przeznaczenie terenu wskazano usługi publiczne w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 21 projektu planu *(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.* ad. 5 Przeznaczenie terenu 5 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Ustanowienie otuliny rezerwatu nie stanowi przedmiotu ustaleń mpzp. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska. ad. 6 Przeznaczenie terenu 4 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska.

					obszaru uregulowane było na podstawie Uchwały Rady Gminy Mogilany z dnia 28 czerwca 2001 roku nr XXIV/207/2001 i oznaczone jako teren usług publicznych (UP). Zmiana przeznaczenia ww. działek oznacza industrializację powyższego obszaru, która może negatywnie wpłynąć na otaczające go tereny zielone oraz znajdujące się w bliskim sąsiedztwie osiedla mieszkaniowe. W związku z powyższym, Zgłaszający uwagi wnosi o utrzymanie przeznaczenia obszaru działek nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8 jako terenów usług publicznych (U), co z jednej strony stanowi wykorzystanie mniej inwazyjne dla środowiska naturalnego i krajobrazu niż wykorzystanie przemysłowe, z drugiej natomiast, może w lepszy sposób służyć społeczności gminy Mogilany. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że uwaga w tym zakresie była zgłaszana także na etapie uwag do Poprzedniego Projektu MPZP i na etapie rozpatrywania uwag została oznaczona jako „uwaga uwzględniona". Mimo tego w Projekcie MPZP ponownie wskazano przeznaczenie ww. działek pod tereny usług a nie usług publicznych. 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R, działki nr 32, 33, 34/1, 35/1, 35/2 (obszar otuliny rezerwatu „Cieszynianka"). W Projekcie MPZP w § 5 ust. 5 wskazano, że m.in. na terenie gruntach rolnych (5R), które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze mogą być realizowane inwestycje wymienione w §5 ust. 2 pkt 1-5, 7-8 oraz 10 - 14. Jednocześnie w §47 Projektu MPZP dotyczącym zagospodarowania terenów gruntów rolnych, w tym oznaczonych jako 5R, nie przewidziano żadnych zasad zagospodarowania dotyczących nowej zabudowy. W §47 ust. 5 pkt 3) ustalono jedynie zasady dotyczące wymiany substancji, nadbudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy. Jednocześnie w §47 ust. 5 pkt 2) wskazano zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat. Zgłaszający Uwagi wnosi o: a. wyłączenie możliwości realizowania inwestycji o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1 -5, 7-8 oraz 10 - 14 na działkach nr 32, 33, 34/1, 35/1 i 35/2 (5R) z uwagi na objęcie tych działek otuliną rezerwatu „Cieszynianka"; b. ewentualnie, na wypadek nie uwzględnienia wniosku z lit. a Zgłaszający uwagi wnosi o ustalenie zasad zagospodarowania dla ww. inwestycji, na zasadach takich, jak określone w §47 ust. 5 pkt 3) Projektu MPZP. 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, teren otuliny rezerwatu Cieszynianka. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że w Projekcie MPZP w zakresie zasad obowiązujących w granicach otuliny rezerwatu „Cieszynianka" wskazano jedynie w §11 Projektu MPZP, że „obowiązują przepisy odrębne". Zgodnie z informacjami uzyskanymi przez Zgłaszającego Uwagi w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie zasady zagospodarowania otuliny rezerwatu „Cieszynianka" powinny być uregulowane w studium oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Mając to na względzie, Zgłaszający Uwagi wnosi o doprecyzowanie w Projekcie MPZP zasad zagospodarowania terenu wyznaczonej otuliny, w szczególności w taki sposób, by jednoznacznie zakazać na tym obszarze lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym przedsięwzięć wymienionych w §5 ust. 2 Projektu MPZP. Zgłaszający Uwagi podkreśla, że ochrona terenu otuliny rezerwatu „Cieszynianka" i zapewnienie jego dotychczasowego charakteru jest kluczowe ze względu na utrzymanie walorów przyrodniczych i należytą ochronę rezerwatu „Cieszynianka".	36/1 36/2 36/3 36/4 36/7 36/8; tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R 32 33 34/1 35/1 35/2; teren otuliny rezerwatu Cieszynianka	1KDZ3 4R 4U1; 5R 1KDZ3;	pkt 6		pkt 6	
106	43	20.01.2025 (data maila 17.01.2025)	***	***	1 Wnoszę o wykreślenie § 5 ust. 2 pkt 15 części tekstowej planu dla m. Mogilany, tj. o wykreślenie wyjątku od zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w postaci zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą. 2 Wnoszę o ochronę terenów wokół zespołu parkowo - dworskiego w Mogilanach poprzez zmianę przeznaczenia lub wyłączenie z obecnego planu terenów objętych działkami: 307/270 i 1264 jako terenów strategicznych krajobrazowo i historycznie dla obecnego charakteru centrum miejscowości Mogilany. 3 Wnoszę również o zachowanie jak najniższych wskaźników zabudowy oraz jak najwyższych wskaźników obszarów czynnych biologicznie dla terenów wokół zespołu parkowo-dworskiego w Mogilanach z w/w przyczyn.	tekst projektu planu 307/270; 1264	1MN9; 17MN1 3MU1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ad. 1 Zabudowa mieszkaniowa realizowana jest w gminie na terenach inwestycyjnych wskazanych w mpzp. Z punktu widzenia obciążenia dla gminy nie ma znaczenia czy realizowana jest jako jeden zbiorowy projekt czy tez jest realizowana przez pojedynczych inwestorów. Zapisy mpzp nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami. ad.2, ad. 3 W uwadze nie określono jakie powinny konkretnie być wartości przytoczonych wskaźników. Niemniej należy podkreślić, że przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową zgodne jest z ustaleniami Studium. Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

107	44	22.01.2025 (data stempla pocztowego 17.01.2024)	***	***	(…) składam uwagi do Projektu MPZP. Tabela 7.2. 1.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/398. W Projekcie MPZP działka nr 307/398 w miejscowości Mogilany została prze-znaczona pod tereny komunikacji - drogi wewnętrzne (2KDW1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od dróg. Mając na względzie zarówno aktualny charakter użytkowy, jak i przyszłe potrzeby mieszkańców obszaru wokół działki nr 307/398, Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę jej przeznaczenia w Projekcie MPZP oraz przeznaczenie jej na tereny zieleni urządzonej (ZU), tak by mogła spełniać funkcję alei spacerowej wraz z ew. ścieżką rowerową na trasie od ulicy Podedwórze do Parku w Mogilanach. Należy podkreślić, że działka ta pełni bardzo ważną praktyczną rolę dla mieszkańców tej części Mogilan, jako w zasadzie jedyna bezpieczna trasa komunikacji pieszej i rowerowej z centrum Mogilan, w szczególności przy uwzględnieniu, że alternatyw-na trasa, przebiega drogą powiatową (ul. Skawińska), która w zasadniczej części nie posiada chodnika i ze względu na znaczny ruch samochodowy, nie zapewnia możliwości bezpiecznego i komfortowego dojścia do centrum Mogilan. (…)	307/398;	2KDW1;	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2		nieuwzględniona w zakresie: pkt 1 pkt 2	ad. 1 Nie usuwa się drogi 2KDW1. Jest ona niezbędna do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Zapisy planu pozwalają na wprowadzenie w terenie 2KDW1 zieleni urządzonej. ad. 2 Wskazanie terenu 17MN1 jako terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową zgodne jest z obowiązującym Studium. Wskaźniki wskazane w projekcie planu oraz lokalizacja nieprzekraczalnej linii zabudowy zostały uzgodnione z WKZ przed wyłożeniem projektu do publicznego wglądu.
					2.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 1264. W Projekcie MPZP działka nr 1264 w miejscowości Mogilany została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (17MN1) z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od zespołu dworskiego. Dotychczas działka ta przeznaczona była pod tereny rolnicze. W poprzednim projekcie MPZP wyłożonym do publicznego wglądu w marcu 2024 roku (dalej jako: „Poprzedni projekt MPZP") natomiast przewidziano przeznaczenie działki nr 1264 pod tereny zieleni urządzonej (ZU). Zgłaszający Uwagi wnosi o: I. zmianę przeznaczenia działki nr 1264 w Projekcie MPZP na tereny zieleni urządzonej (ZU) lub utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia jako tereny rolnicze (R); ewentualnie na wypadek utrzymania przeznaczenia działki nr 1264 jako terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, Zgłaszający uwagi wnosi o: II. zmianę §33 Projektu MPZP w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 1264 (17MN1) na 0,20 (w Projekcie MPZP wskazano 0,3); b. zmiany minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na działce nr 1264 (17MN1) na 70% (w Projekcie MPZP 50%); c. zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na działce nr 1264 (17MN1) na 2000 m^2 (w Projekcie MPZP 1200 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przy zachowaniu warunków jak w Projekcie MPZP nie jest w jego ocenie wystarczające, by zachować dotychczasowe walory krajobrazowe związane z zespołem dworskim w Mogilanach oraz obszarem parku w Mogilanach. Działka nr 1264 ze względu na bliskość kompleksu dworskiego oraz dotychczasowe przeznaczenie, powinna być w ocenie Zgłaszającego Uwagi zachowana w obecnym charakterze. (…).	1264;	17MN1 3MU1;	pkt 3 pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy		pkt 3 pkt 4 w części dotyczącej zmiany nazwy	ad. 3 Ustalenia dla terenu 6MN2 nawiązują do ustaleń obowiązującego planu miejscowego, w którym teren ten wskazany był jako teren MN2. W momencie sporządzania mpzp nie było konieczności wskazywania powierzchni biologicznie czynnej. Należy też zauważyć, że przy ustalaniu wskaźników konieczne jest zachowanie korelacji pomiędzy intensywnością, wysokością oraz powierzchnią zabudowy. ad. 4 W projekcie planu utrzymano nazwę wynikającą z ustaleń studium, jednakże w ustaleniach szczegółowych dla terenu 4U1 jako przeznaczenie terenu wskazano usługi publiczne w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 21 projektu planu *(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.*
					3.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 307/37. W Projekcie MPZP działka nr 307/37 została przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (6MN2). Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę §33 Projektu MPZP, w zakresie dotyczącym ww. działki, w zakresie: a. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 0,3 (w Projekcie MPZP wskazano 0,4); b. zmianę maksymalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 307/37 na 30% (w Projekcie MPZP wskazano 40%); c. zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej na 1600 m^2 (w Projekcie MPZP wskazano 1000 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że działka nr 307/37 znajduje się w bliskim sąsiedztwie parku w Mogilanach. (…) Ponadto, Zgłaszający Uwagi wskazuje na istniejące już i mogące się jedynie powiększyć trudności w zakresie funkcjonowania sieci wodno-kanalizacyjnej w tej części miejscowości Mogilany w przypadku powstania m.in. na działce nr 307/37 inwestycji w postaci budowy domów jedno-rodzinnych z potrzebną infrastrukturą. 4.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, działka nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8. W Projekcie MPZP działki nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7 i 36/8 zostały przeznaczone pod tereny usług (4U1). Dotychczas przeznaczenie tego	307/37;	6MN2	pkt 5		pkt 5	ad. 5 Przeznaczenie terenu 5 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Ustanowienie otuliny rezerwatu nie stanowi przedmiotu ustaleń mpzp. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska. ad. 6 Przeznaczenie terenu 4 R zostało wskazane w § 47 a nie w § 5. Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska.

					obszaru uregulowane było na podstawie Uchwały Rady Gminy Mogilany z dnia 28 czerwca 2001 roku nr XXIV/207/2001 i oznaczone jako teren usług publicznych (UP). Zmiana przeznaczenia ww. działek oznacza industrializację powyższego obszaru, która może negatywnie wpłynąć na otaczające go tereny zielone oraz znajdujące się w bliskim sąsiedztwie osiedla mieszkaniowe. W związku z powyższym, Zgłaszający uwagi wnosi o utrzymanie przeznaczenia obszaru działek nr 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/7, 36/8 jako terenów usług publicznych (U), co z jednej strony stanowi wykorzystanie mniej inwazyjne dla środowiska naturalnego i krajobrazu niż wykorzystanie przemysłowe, z drugiej natomiast, może w lepszy sposób służyć społeczności gminy Mogilany. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że uwaga w tym zakresie była zgłaszana także na etapie uwag do Poprzedniego Projektu MPZP i na etapie rozpatrywania uwag została oznaczona jako „uwaga uwzględniona". Mimo tego w Projekcie MPZP ponownie wskazano przeznaczenie ww. działek pod tereny usług a nie usług publicznych. 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R, działki nr 32, 33, 34/1, 35/1, 35/2 (obszar otuliny rezerwatu „Cieszynianka"). W Projekcie MPZP w § 5 ust. 5 wskazano, że m.in. na terenie gruntach rolnych (5R), które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze mogą być realizowane inwestycje wymienione w §5 ust. 2 pkt 1-5, 7-8 oraz 10 - 14. Jednocześnie w §47 Projektu MPZP dotyczącym zagospodarowania terenów gruntów rolnych, w tym oznaczonych jako 5R, nie przewidziano żadnych zasad zagospodarowania dotyczących nowej zabudowy. W §47 ust. 5 pkt 3) ustalono jedynie zasady dotyczące wymiany substancji, nadbudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy. Jednocześnie w §47 ust. 5 pkt 2) wskazano zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat. Zgłaszający Uwagi wnosi o: a. wyłączenie możliwości realizowania inwestycji o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1 -5, 7-8 oraz 10 - 14 na działkach nr 32, 33, 34/1, 35/1 i 35/2 (5R) z uwagi na objęcie tych działek otuliną rezerwatu „Cieszynianka"; b. ewentualnie, na wypadek nie uwzględnienia wniosku z lit. a Zgłaszający uwagi wnosi o ustalenie zasad zagospodarowania dla ww. inwestycji, na zasadach takich, jak określone w §47 ust. 5 pkt 3) Projektu MPZP. 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany, teren otuliny rezerwatu Cieszynianka. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że w Projekcie MPZP w zakresie zasad obowiązujących w granicach otuliny rezerwatu „Cieszynianka" wskazano jedynie w §11 Projektu MPZP, że „obowiązują przepisy odrębne". Zgodnie z informacjami uzyskanymi przez Zgłaszającego Uwagi w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie zasady zagospodarowania otuliny rezerwatu „Cieszynianka" powinny być uregulowane w studium oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Mając to na względzie, Zgłaszający Uwagi wnosi o doprecyzowanie w Projekcie MPZP zasad zagospodarowania terenu wyznaczonej otuliny, w szczególności w taki sposób, by jednoznacznie zakazać na tym obszarze lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym przedsięwzięć wymienionych w §5 ust. 2 Projektu MPZP. Zgłaszający Uwagi podkreśla, że ochrona terenu otuliny rezerwatu „Cieszynianka" i zapewnienie jego dotychczasowego charakteru jest kluczowe ze względu na utrzymanie walorów przyrodniczych i należytą ochronę rezerwatu „Cieszynianka".	36/1 36/2 36/3 36/4 36/7 36/8; tereny gruntów rolnych, w szczególności obszar 5R 32 33 34/1 35/1 35/2; teren otuliny rezerwatu Cieszynianka	1KDZ3 4R 4U1; 5R 1KDZ3;	pkt 6		pkt 6	
108	45	24.01.2025	***	***	1. Analizując zapisy §47 Referat ma wątpliwości czy w terenach rolnych będzie można budować drogi dojazdowe do pól (lub inne)? Jeśli tak, prosimy o wskazanie zapisu, który dopuszcza budowę dróg w terenach oznaczonych jako R. Jeśli takiego zapisu nie ma, to prosimy o jego wprowadzenie. 2. W §51 ust.5 pkt.2 prosimy o wykreślenie wszystkich wyjątków dotyczących dróg publicznych. Budowa i urządzenie przystanków komunikacyjnych powinna być możliwa przy wszystkich drogach publicznych' bez względu na ich kategorię w celu umożliwienia likwidacji tzw. białych plam w zasięgu komunikacji zbiorowej. 3. Dlaczego w §50 dotyczącym terenów KU wykluczono możliwość budowy parkingów wielopoziomowych oraz budynków? Czy zgodnie z zapisami tego paragrafu możliwe będzie wybudowanie parkingu dwupoziomowego z	327/1; 307/214	2MU9 6U1 3MU9 4KDD2; 4KDD1 1MN10 5KDD1	nieuwzględniona w zakresie:		nieuwzględniona w zakresie:	ad. 1 WYJAŚNIENIE Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 uogril, gruntami rolnymi są grunty pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych. Regulacja ta umożliwia realizację dróg dojazdowych do pól w terenach rolnych. Niemniej zapis zostanie skorygowany.

					częścią podziemną jako jednym poziomem i możliwością parkowania na jego dachu? Czy to jest już parking wielopoziomowy? Czy zgodnie z proponowanymi zapisami na terenie KU możliwe będzie wybudowanie budynku stróżówki lub toalety publicznej? 4. Zwracamy się z prośbą o uszczegółowienie poszczególnych kategorii dróg publicznych i wewnętrznych poprzez nadanie im wymaganych minimalnych szerokości w liniach rozgraniczających oraz sposobu ich ustalania (od osi działki, osi jezdni czy w inny sposób). Uważamy za niewystarczająco dokładne i budzące ogromne kontrowersje ustalanie linii rozgraniczających pasa drogowego wyłącznie na podstawie rysunku planu. Biorąc pod uwagę obecne doświadczenia referatu drogownictwa interpretacja przebiegu linii rozgraniczających przez geodetów sporządzających mapy do celów projektowych w wielu przypadkach budzi duże kontrowersje co do prawidłowości wyznaczenia ich przebiegu. Ponadto w projekcie planu linie rozgraniczające pasów drogowych są na tyle grube, że same powodują duży błąd w interpretacji rysunku. Powinien zatem istnieć zapis określający sposób prawidłowego wyznaczenia przebiegu linii rozgraniczających a rysunek planu należy traktować tylko pomocniczo. 5. Droga gminna nr 600603K - ul. Parkowa została błędnie oznaczona na rysunku planu tj w częściowym tylko zakresie. Należy przedłużyć rezerwację pasa drogowego zgodnie z przebiegiem działki drogowej oraz usunąć rezerwację z obecnego parkingu pod budynkiem UG. i Banku. Ten teren nie powinien być oznaczony jako KDD tylko np. KU. Droga gminna natomiast powinna posiadać kategorię KDD1 tak jak jest to w obecnym MPZP. 6. (…) Tabela 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Mogilany Zachód, działka 327/1, 307/214. 327/1: Droga gminna nr 600603K - ul. Parkowa (dz. nr 327/1) została błędnie oznaczona na rysunku planu tj w częściowym tylko zakresie. Należy przedłużyć rezerwację pasa drogowego zgodnie z przebiegiem działki drogowej oraz usunąć rezerwację z obecnego parkingu pod budynkiem UG. i Banku. Ten teren nie powinien być oznaczony jako KDD tylko np. KU. Droga gminna natomiast powinna posiadać kategorię KDD1 tak jak jest to w obecnym MPZP. 307/214: Prosimy o sprawdzenie w obecnie obowiązującym MPZP kategorii drogi wewnętrznej na dz. nr 307/214. Jeśli jest to kategoria drogi publicznej, to zostawiamy tą kategorią także w projekcie nowego planu. Jeśli była to kategoria drogi wewnętrznej, to prosimy zmienić to na drogę wewnętrzną. Nie planujemy przekształcania tej drogi w publiczną.			pkt 4 pkt 5 w zakresie: - przedłużenia drogi 4KDD2 na całej długości działki - wskazania na fragmencie drogi 4KDD2 terenu KU - wprowadzenia klasy KDD1 na drodze 4KDD2 Tabela 7.2 w zakresie: - przedłużenia drogi 4KDD2 na całej długości działki - wskazania na fragmencie drogi 4KDD2 terenu KU - wprowadzenia klasy KDD1 na drodze 4KDD2 - zmiany kategorii drogi na działce 307/214		pkt 4 pkt 5 w zakresie: - przedłużenia drogi 4KDD2 na całej długości działki - wskazania na fragmencie drogi 4KDD2 terenu KU - wprowadzenia klasy KDD1 na drodze 4KDD2 Tabela 7.2 w zakresie: - przedłużenia drogi 4KDD2 na całej długości działki - wskazania na fragmencie drogi 4KDD2 terenu KU - wprowadzenia klasy KDD1 na drodze 4KDD2 - zmiany kategorii drogi na działce 307/214	ad. 4 Obecnie przepisy odrębne nie określają minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających. Projekt planu sporządzany jest w formie pozwalającej na bardzo precyzyjne określenie szerokości dróg. Ze względu na fakt, że szerokość ta nie jest stała, zrezygnowano z podawania wartości liczbowej (w celu uniknięcia rozbieżności tekstu i rysunku planu). ad. 5 Ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu, droga 4KDD2 nie może zostać przedłużona na całej długości działki. Ze względu na specyfikę terenu, część drogi 4KDD2 włączona zostanie do terenu 4UP. Ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu nie ma możliwości utrzymania kategorii KDD1 na fragmentach drogi 4 KDD2 w zw. z czym zachowuje się jej dotychczasowe oznaczenie. ad tabela 7.2 Ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu, droga 4KDD2 nie może zostać przedłużona na całej długości działki. Ze względu na specyfikę terenu, część drogi 4KDD2 włączona zostanie do terenu 4UP. Ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu nie ma możliwości utrzymania kategorii KDD1 na fragmentach drogi 4 KDD2 w zw. z czym zachowuje się jej dotychczasowe oznaczenie. Droga na działce 307/14 powinna zachować charakter drogi publicznej ze względu na jej znaczenie dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej.
	III WYŁOŻENIE										
109	7	16.10.2025 data stempla pocztowego: 13.10.2025	***	***	(…) Tab. 7.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miejscowości Mogilany Zachód - III wyłożenie do publicznego wglądu (Projekt MPZP), Uwaga do części pisemnej Projektu MPZP - dotyczy kategorii 17MN1 (w tym dz. 1264). Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę §33 Projektu MPZP w zakresie: a. ust. 3 pkt 1 lit. a, tj. zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy w terenach 17MN1 na 0,20 (w Projekcie MPZP wskazano 0,30); b. ust. 3 pkt 3 lit. a, tj. zmiany minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w terenach 17MN1 na 70% (w Projekcie MPZP wskazano 50%); c. ust. 3 pkt 5 lit. a, tj. zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych w terenach 17MN1 na 2000 m^2 (w Projekcie MPZP wskazano 1200 m^2). W Projekcie MPZP część obszaru w bliskości zespołu parkowo-dworskiego w Mogilanach (np. działka nr 1264) została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o oznaczeniu 17MN1 z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od zespołu dworskiego. Obszar ten był dotychczasowo przeznaczony pod tereny rolnicze. Natomiast w poprzednim projekcie MPZP wyłożonym po raz pierwszy do publicznego wglądu w marcu 2024 roku (dalej jako: „I projekt MPZP") obszar ten miał zostać przeznaczony pod tereny zieleni urządzonej (ZU). Dotychczasowe i pierwsze projektowane przeznaczenie tych obszarów korespondowało z walorami kompleksu dworskiego, cennymi zarówno dla Mieszkańców, jak i z perspektywy lokalnego krajobrazu. Dlatego zmiana przeznaczenia na tereny pod zabudowę powinna wiązać się z odpowiednią modyfikacją wskaźników i warunków zagospodarowania, która pozwoliłaby zachować równowagę pomiędzy niewątpliwie istotnymi walorami zespołu dworskiego,	Uwaga do części pisemnej Projektu MPZP - dotyczy kategorii 17MN1 (w tym dz. 1264)	17MN1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskazanie terenu 17MN1 jako terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową zgodne jest z obowiązującym Studium. Wskaźniki wskazane w projekcie planu oraz lokalizacja nieprzekraczalnej linii zabudowy zostały uzgodnione z WKZ przed wyłożeniem projektu do publicznego wglądu.

					a nowym przeznaczeniem obszarów w jego bliskości. Zgłaszający Uwagi wskazuje, że wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przy zachowaniu warunków dla terenów 17MN1 jak w Projekcie MPZP nie jest w jego ocenie wystarczające, by zachować dotychczasowe walory krajobrazowe związane z zespołem dworskim w Mogilanach oraz obszarem parku w Mogilanach. Historycznie zespół parkowo-dworski został usadowiony na wzgórzu, z odkrytą przestrzenią od zachodu i południa, aby zachować walory widokowe i bufor/otulinę tego ważnego dla mieszkańców obiektu. Jest to jednocześnie jedyny tak duży obszar zielony w centrum Mogilan i od zawsze stanowił przestrzeń otwartą o charakterze rolnym i rekreacyjno-zielonym. Zmiana przeznaczenia obszarów w bliskości zespołu parkowo-dworskiego według parametrów zgodnych z Projektem MPZP oznaczałaby w praktyce powstanie nowych przestrzeni budowlanych zagrażających integralności lokalnego krajobrazu, a także niewspółmierne i inwazyjne zagęszczenie zabudowy, powodujące co najmniej częściowe pozbawienie mieszkańców Mogilan przestrzeni zielonych blisko centrum. Ponadto, Zgłaszający Uwagi wskazuje na istniejące już i mogące się jedynie powiększyć trudności w zakresie funkcjonowania sieci wodno-kanalizacyjnej w tej części miejscowości Mogilany. Nieodpowiednio uregulowana przyszła zabudowa obszarów w terenach 17MN1, która w oczywisty sposób wiązać się będzie ze zwiększeniem zapotrzebowania na dostawę wody i obsługę sieci, może doprawiać wręcz do lokalnego kryzysu w tym aspekcie. (…)Jak Gmina sama zauważa, istniejąca sieć wodociągowa została zaprojektowana na potrzeby standardowego zużycia i nie jest przystosowana do już teraz występujących szczytowych poborów, dlatego brak wprowadzenia stosownych ograniczeń w zabudowie, będzie w ocenie Zgłaszającego Uwagi, istotnie zagrażać bezpieczeństwu zaopatrzenia Mieszkańców w wodę w przyszłości i rażąco naruszać ich ważne interesy. Dlatego przy zmianie przeznaczenia tych terenów jest konieczne ograniczenie dopuszczalnej zabudowy, przynajmniej we wnioskowanym zakresie. Lp. 1 Uwaga do części pisemnej Projektu MPZP - dotyczy kategorii 17MN1 (…)					
					Zgłaszający Uwagi wnosi o zmianę §33 Projektu MPZP, w zakresie dotyczącym kategorii przeznaczenia oznaczonej jako 6MN2, w zakresie: a. ust. 3 pkt 1 lit. d, tj. zmiany maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w terenach 6MN2 na 0,30 (w Projekcie MPZP wskazano 0,80); b. ust. 3 pkt 4 lit. b, tj. zmiany maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy w terenach 6MN2 na 30% (w Projekcie MPZP wskazano 40%); c. ust. 3 pkt 5 lit. b, tj. zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej na 1600 m^2 (w Projekcie MPZP wskazano 1000 m^2). Zgłaszający Uwagi wskazuje, że przeznaczeniem 6MN2 została objęta część obszaru znajdującego się w bliskim sąsiedztwie parku w Mogilanach (np. działka nr 307/37). Zabudowa tych terenów oraz ew. planowane inwestycje o charakterze komercyjnym (ew. budowa osiedla domów z potrzebną infrastrukturą) powinny zostać zaplanowane w taki sposób, by jak najmniej ingerować w dotychczasowy charakter okolicy, jako strefy „buforowej” z pięknym widokiem na park i jak najlepiej chronić interesy lokalnej społeczności. Zgłaszający Uwagi ma świadomość konieczności zachowania równowagi między utrzymaniem walorów kulturowo-przyrodniczych ww. terenu a ew. potrzebami inwestycyjnymi. Z tego względu wskazuje, że przy utrzymaniu przeznaczenia wskazanego obszaru jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, by zabudowa ta była mniej intensywna niż przewidziano w Projekcie MPZP, a w konsekwencji mniej oddziaływująca na krajobraz i środowisko przyrodnicze okolicy. Zgłaszający Uwagi wskazuje przy tym, że w projekcie MPZP będącym przedmiotem II wyłożenia do publicznego wglądu w listopadzie 2024 roku maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w terenach 6MN2 został przewidziany w wysokości 0,40, natomiast w Projekcie MPZP został podwyższony aż dwukrotnie do 0,80, co w ocenie Zgłaszającego Uwagi jest zupełnie niezrozumiałe i wręcz sprzeczne z podnoszonymi argumentami. Dlatego Zgłaszający Uwagi jeszcze raz wskazuje na konieczność ograniczenia zabudowy na wskazanych terenach, w celu zapewnienia równowagi między nowymi inwestycjami, a istotnymi walorami krajobrazowymi obszaru i interesami lokalnej społeczności. Ponadto, Zgłaszający Uwagi wskazuje również w tym miejscu na istniejące już i mogące się jedynie powiększyć trudności w zakresie funkcjonowania sieci wodno-kanalizacyjnej w tej części miejscowości Mogilany. Nieodpowiednio uregulowana przyszła zabudowa obszarów również w terenach 6MN2, która w oczywisty sposób wiązać się będzie ze zwiększeniem zapotrzebowania na dostawę wody i obsługę sieci, może	Uwaga do części pisemnej Projektu MPZP- dotyczy kategorii 6MN2 (w tym dz. nr 307/37)	6MN2	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ustalenia dla terenu 6MN2 nawiązują do ustaleń obowiązującego planu miejscowego, w którym teren ten wskazany był jako teren MN2 (np. minimalna wielkość działki). Przy ustalaniu wskaźników konieczne jest zachowanie korelacji pomiędzy intensywnością, wysokością oraz powierzchnią zabudowy. Wskaźnik intensywności został zwiększony ze względu na pozostałe parametry.

					doprawiać wręcz do lokalnego kryzysu w tym aspekcie. (…) Lp. 2 Uwaga do części pisemnej Projektu MPZP - dotyczy kategorii 6MN2 (…)						
					Zgłaszający Uwagi wnosi o: a. usunięcie lub zmianę §46 ust. 5 pkt 2 w zakresie gruntów rolnych objętych obszarem otuliny rezerwatu poprzez wyłączenie w stosunku do nich dopuszczalności lokalizacji niewyznaczonych dojść i dojazdów; b. zmianę §5 ust. 5 poprzez wyłączenie możliwości realizowania inwestycji o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1-5, 7-8 oraz 10 – 14 na gruntach rolnych objętych otuliną rezerwatu „Cieszynianka” (w szczególności przeznaczenia 5R); c. ewentualnie, na wypadek nie uwzględnienia wniosku z lit. b Zgłaszający Uwagi wnosi o ustalenie zasad zagospodarowania dla ww. inwestycji, na zasadach takich, jak określone w §46 ust. 5 pkt 4 Projektu MPZP, co pozwoli w sposób kontrolowany ograniczyć ryzyko zlokalizowania tam inwestycji wykraczających poza niezbędny zakres i mogących negatywnie oddziaływać na specyficzny obszar jakim jest otulina rezerwatu „Cieszynianka”. W Projekcie MPZP w §5 ust. 5 wskazano, Ze m.in. na terenie gruntów rolnych 1-23R (zatem również 5R), które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze mogą być realizowane inwestycje wymienione w §5 ust. 2 pkt 1-5, 7-8 oraz 10-14. Jednocześnie w §46 Projektu MPZP dotyczącym zagospodarowania terenów gruntów rolnych, w tym oznaczonych jako 5R, nie przewidziano żadnych zasad zagospodarowania dotyczących nowej zabudowy. W §46 ust. 5 pkt 4 ustalono jedynie zasady dotyczące wymiany substancji, nadbudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy. Jednocześnie w §46 ust. 5 pkt 3 wskazano zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat. Co więcej, w porównaniu z projektem MPZP będącym przedmiotem II wyłożenia do publicznego wglądu w listopadzie 2024 roku, w Projekcie MPZP dodano w §46 ust. 5 pkt 2 postanowienie dopuszczające na tych terenach lokalizację niewyznaczonych dojść i dojazdów na gruntach nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – co stanowi kolejne niepotrzebne rozszerzenie możliwości zagospodarowania gruntów, które przecież stanowią grunty rolne. Z uwagi na przeznaczenie obszaru otuliny rezerwatu „Cieszynianka” na grunty rolne (w tym w szczególności z oznaczeniem 5R), w ocenie Zgłaszającego Uwagi konieczna jest zmiana postanowień Projektu MPZP, aby przynajmniej odpowiednio ograniczyć potencjalnie inwazyjne dla tego obszaru inwestycje. W szczególności Zgłaszający Uwagi nie rozumie z czego konkretnie ma wynikać „konieczność utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej” w obszarze otuliny rezerwatu na zasadach tożsamych jak w przypadku wszystkich innych gruntów rolnych. Z uwagi na specyficzny charakter i walory obszaru otuliny rezerwatu zasady realizacji nowych inwestycji na terenach nim objętych powinny zostać co najmniej ograniczone i uregulowane (konieczność / niezbędność dotyczy jedynie tego co jest rzeczywiście niezbędne – a niezbędna infrastruktura techniczna docelowo również powinna mieścić się w jakichś racjonalnych graniach). Lp. 3 Uwaga do części pisemnej Projektu MPZP – dotyczy terenów gruntów rolnych, w szczególności obszaru 5R (obszar otuliny rezerwatu „Cieszynianka”) Jednocześnie w §46 Projektu MPZP dotyczącym zagospodarowania terenów gruntów rolnych, w tym oznaczonych jako 5R, nie przewidziano żadnych zasad zagospodarowania dotyczących nowej zabudowy. W §46 ust. 5 pkt 4 ustalono jedynie zasady dotyczące wymiany substancji, nadbudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy. Jednocześnie w §46 ust. 5 pkt 3 wskazano zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat. (…) (…)Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 5 wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska.	Uwaga do części pisemnej Projektu MPZP- dotyczy terenów gruntów rolnych, w szczególności obszaru 5R (obszar otuliny rezerwatu „Cieszynian ka”) – w tym dz. Nr 32, 33, 34/1, 35/1, 35/2	5R	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Konieczność utrzymania kwestionowanych zapisów wynika m.in. z konieczności utrzymania możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej a także zapewnienia możliwości niezbędnego dojścia czy dojazdu. Projekt był przedmiotem uzgodnień i opiniowania z organami właściwymi ws. ochrony środowiska. Zapis zawarty w §46 ust. 5 pkt 4 odnosi się do wszystkich inwestycji istniejących. W projekcie w ust 3 wskazano utrzymanie zabudowy a nie realizację nowej zabudowy. Zwolnienie z generalnego zakazu zawartego w §5 ust 2 nie jest tożsamy ze wskazaniem przeznaczenia terenu. W §46 nie przewidziano żadnych zasad zagospodarowania dotyczących nowej zabudowy gdyż obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat (z zastrzeżeniem zapisów zawartych w ust. 4.
					Zgłaszający Uwagi wskazuje, że w Projekcie MPZP w zakresie zasad obowiązujących w granicach otuliny rezerwatu „Cieszynianka” wskazano jedynie w §11 Projektu MPZP, że „obowiązują przepisy odrębne”. Zgodnie z informacjami uzyskanymi przez Zgłaszającego Uwagi w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie zasady zagospodarowania otuliny rezerwatu „Cieszynianka” powinny być uregulowane w studium oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Mając to na względzie, Zgłaszający Uwagi wnosi o doprecyzowanie w Projekcie MPZP zasad zagospodarowania terenu wyznaczonej otuliny, w	Uwaga do części pisemnej Projektu MPZP- dotyczy terenu otuliny rezerwatu „Cieszynian ka”		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zasady zagospodarowania terenu określone zostały w przeznaczeniu poszczególnych kategorii terenów. Odwołanie do przepisów odrębnych zgodne jest z techniką tworzenia aktów prawnych.

					szczególności w taki sposób, by jednoznacznie zakazać na tym obszarze lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym przedsięwzięć wymienionych w §5 ust. 2 Projektu MPZP. Zgłaszający Uwagi podkreśla, że ochrona terenu otuliny rezerwatu „Cieszynianka" i zapewnienie jego dotychczasowego charakteru jest kluczowe ze względu na utrzymanie walorów przyrodniczych i należytą ochronę rezerwatu „Cieszynianka". Brak uregulowania sposobu zagospodarowania tak ważnego elementu lokalnego krajobrazu i środowiska, w akcie prawa miejscowego właśnie do tego przeznaczonym, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania, przy wskazaniu jedynie nieostrego i kontrowersyjnego odesłania do „przepisów odrębnych" stwarza ryzyko nadużyć. Lp. 4 Uwaga do części pisemnej Projektu MPZP - dotyczy terenu otuliny rezerwatu „Cieszynianka" (…)						

*** - ochrona danych osobowych

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX/200/2025
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 zachodniej części miejscowości Mogilany, gmina Mogilany – etap I dotyczy obszaru w granicach określonych w uchwale Nr XXIII/238/2020 Rady Gminy Mogilany z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miejscowości Mogilany, gmina Mogilany, zmienionej uchwałą Nr XXVII/182/2025 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: pod poszerzenia dróg publicznych oszacowano na 3 412 000 zł, a pod teren przestrzeni publicznej 498 00 zł. Koszt nabycia gruntów pod zieleń publiczną oszacowano na 138 000 zł. Ostateczny koszt nabycia gruntów wymaga oszacowania w formie operatów szacunkowych. Kosztów realizacji dróg i infrastruktury nie szacuje się.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIX/200/2025
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