DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 8 kwietnia 2025 r.

Poz. 2375

Podpisany przez:
Artur Słowik
Data: 08.04.2025 14:37:45

UCHWAŁA NR XVI/112/2025
RADY GMINY MOGILANY

z dnia 7 kwietnia 2025 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Konary – etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),

Rada Gminy Mogilany uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Konary, 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. 3,0 ha, w granicach administracyjnych miejscowości Konary, zgodnie z granicami planu określonymi w uchwale Nr XXIII/242/2020 Rady Gminy Mogilany z dnia 26 listopada 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Konary, zmienionej uchwałą Nr XIII/85/2025 Rady Gminy Mogilany z dnia 12 lutego 2025 r.

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: 1000 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) **symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:**

a) **1UK** – teren usług kultu religijnego,

b) **1-2KDL2** – tereny komunikacji – drogi publiczne,

c) **1KDW1** – teren komunikacji – drogi wewnętrzne.

2. Następujące elementy, występujące na Rysunku planu, **wynikające z przepisów odrębnych, są oznaczeniami obowiązującymi**: **obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków**.

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

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

2) **granice wsi**;

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

3) **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;

4) **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;

5) **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 2024 r. poz. 320 z późn. zm.);

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

7) **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 z późn. zm.);

8) **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;

9) **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;

10) **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;

11) **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;

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

13) **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;

14) **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;

15) **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;

16) **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;

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

18) **wysokości zabudowy**:

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

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

19) **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;

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

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

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

§ 4. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się:

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

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

3) złóż – nie występują na obszarze objętym planem;

4) terenów zagrożonych ruchami masowymi, osuwisk – nie występują na obszarze objętym planem;

5) krajobrazów priorytetowych – nie zostały wyznaczone przez właściwe organy.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

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

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Zakaz ten nie dotyczy następujących przedsięwzięć:

1) sieci, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę;

2) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych;

3) sieci, obiektów i urządzeń kanalizacji;

4) obiektów i urządzeń melioracji;

5) parkingów lub zespołów parkingów;

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

7) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

3. 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.

4. 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 dłużej niż na okres 180 dni.

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

§ 6. 1. Jako **przestrzenie publiczne** wskazuje się teren usług kultu religijnego – **1UK**.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych: 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 z późn. 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 nie wyznaczonej na Rysunku planu infrastruktury technicznej (o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu);

3) budowę, przebudowę i modernizację sieci, obiektów i urządzeń melioracji;

4) lokalizację błękitno – zielonej infrastruktury;

5) kształtowanie zieleni towarzyszącej drogom publicznym i wewnętrznym, w szczególności w postaci nasadzeń szpalerów drzew, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego.

§ 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) nadbudowę i rozbudowę budynków z zachowaniem ustaleń określonych dla poszczególnych kategorii terenów, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w **pkt 2-4**;

2) o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczonej w danym terenie – rozbudowę budynków bez możliwości ich podwyższania;

3) bez względu na ograniczenia wynikające z ustaleń planu – rozbudowę budynków w zakresie ich docieplenia lub wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;

4) położonej w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **1-2KDL2**,

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. W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują następujące zasady:

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

2) w przypadku zabudowy terenów zmeliorowanych obowiązuje przebudowa systemu melioracji/drenaży w sposób zapewniający jego prawidłowe funkcjonowanie, w szczególności ciągłość przepływu wód;

3) 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.

§ 11. 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.

§ 12. W zakresie **ochrony akustycznej**, tereny faktycznie zagospodarowane, oznaczone symbolem **1UK**, odpowiadają terenom przeznaczonym „pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. 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 gospodarczy w d. folwarku, ul. Bonifraterska 11 – oznaczony na Rysunku planu nr 15;

2) dom zakonny Bonifratów z kaplicą, ul. Bonifraterska 11 – oznaczony na Rysunku planu nr 16.

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 **§ 22**.

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

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

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

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

§ 14. 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 **1-2KDL2**; uzupełniający układ komunikacyjny stanowi droga wewnętrzna **1KDW1**;

2) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym realizowane jest poprzez drogi powiatowe położone poza obszarem planu;

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

4) miejsca do parkowania, o których mowa w Rozdziale III, realizowane mają być na działce lub działkach objętych projektem zagospodarowania;

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

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

a) remontów, przebudowy i docieplenia,

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

§ 15. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę oraz dopuszcza się jego remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę;

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.

§ 16. 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;

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

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

4) w przypadkach braku sieci lub braku technicznej możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, lub braku możliwości zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem **pkt 5-10**;

5) przy wprowadzaniu do kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych obowiązuje zredukowanie zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów określonych w przepisach odrębnych;

6) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;

7) 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;

8) 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;

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

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

§ 17. 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;

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.

§ 18. 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;

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

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

§ 19. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) utrzymuje się istniejące systemy grzewcze oraz dopuszcza się ich remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę;

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 **§ 22**.

§ 20. 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;

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

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

§ 22. 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 zakaz obejmuje również mikroinstalacje,

b) pozyskiwanej z biogazu;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 100 kW;

3) 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.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania

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

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

1) obiekty kultu religijnego;

2) domy zakonne;

3) obiekty opieki społecznej;

4) obiekty opieki zdrowotnej;

5) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;

6) obiekty oświaty.

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

1) obiekty małej architektury;

2) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) budynki gospodarcze;

4) garaże (z wykluczeniem garaży wielopoziomowych);

5) miejsca do parkowania;

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

7) wiaty;

8) zieleń urządzona i nieurządzona;

9) zbiorniki wodne.

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

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0001;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%.

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

1) dla obiektów kultu religijnego – minimum 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

2) dla domów zakonnych – minimum 5 miejsc na 1 dom;

3) dla obiektów opieki społecznej – minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych;

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

5) dla obiektów oświaty – minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych;

6) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – minimum 10 na 100 użytkowników (jednocześnie) oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych.

6. Obowiązuje zapewnienie stanowisk na kartę parkingową w ilości: minimum 1% liczby miejsc do parkowania przeznaczonych dla danego obiektu ale nie mniej niż 1 miejsce.

7. W terenie wymienionym w **ust. 1**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy dla obiektów kultu religijnego:

1) maksymalna wysokość – 14,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości dla wież kościołów do 18,0 m;

2) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) ściany – biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – dopuszcza się kolorystykę naturalną,

b) dachy – ciemnoczerwony, czerwonobrązowy, grafitowy; dla elementów drewnianych – dopuszcza się kolorystykę naturalną.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla obiektów typu baseny, hale sportowe – 14,0 m,

b) dla pozostałych obiektów – 11,0 m;

2) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45° (z zastrzeżeniem **pkt 3** oraz ustaleń zawartych w **§ 13**);

3) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży, budynków gospodarczych, przykryć ganków, wiat, wykuszy; dla hal sportowych i basenów dopuszcza się dachy o konstrukcji łukowej;

4) dopuszcza się dachy zielone na obiektach nie ujętych w ewidencji zabytków;

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

6) 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;

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

8) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno;

9) 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 oraz blachy miedzianej dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 24. 1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-2KDL2** (drogi klasy lokalnej).

2. Wyznacza się **TEREN KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1KDW1**.

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 terenu wymienionego 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) 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) ciągi piesze, pieszo - jezdne i ścieżki rowerowe;

6) zieleń urządzoną i nieurządzoną;

7) obiekty małej architektury;

8) obiekty, sieci, urządzenia infrastruktury technicznej w tym służące podczyszczeniu wód opadowych.

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 25. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się na 10% wzrostu wartości nieruchomości, stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mogilany.

§ 27. 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 XVI/112/2025
Rady Gminy Mogilany
z dnia 7 kwietnia 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI KONARY - ETAP II

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVI/112/2025 Rady Gminy Mogilany z dnia 7 kwietnia 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

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

- 1UK - teren usług kultu religijnego
- 1-2KDL2 - tereny komunikacji – drogi publiczne
- 1KDW1 - teren komunikacji – drogi wewnętrzne

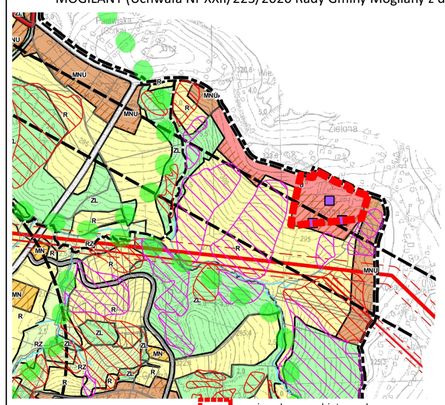
ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków

ELEMENTY POSIADAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY, NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:

- orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej (wg SUiKZP Gminy Mogilany)
- granice wsi
- granica gminy

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

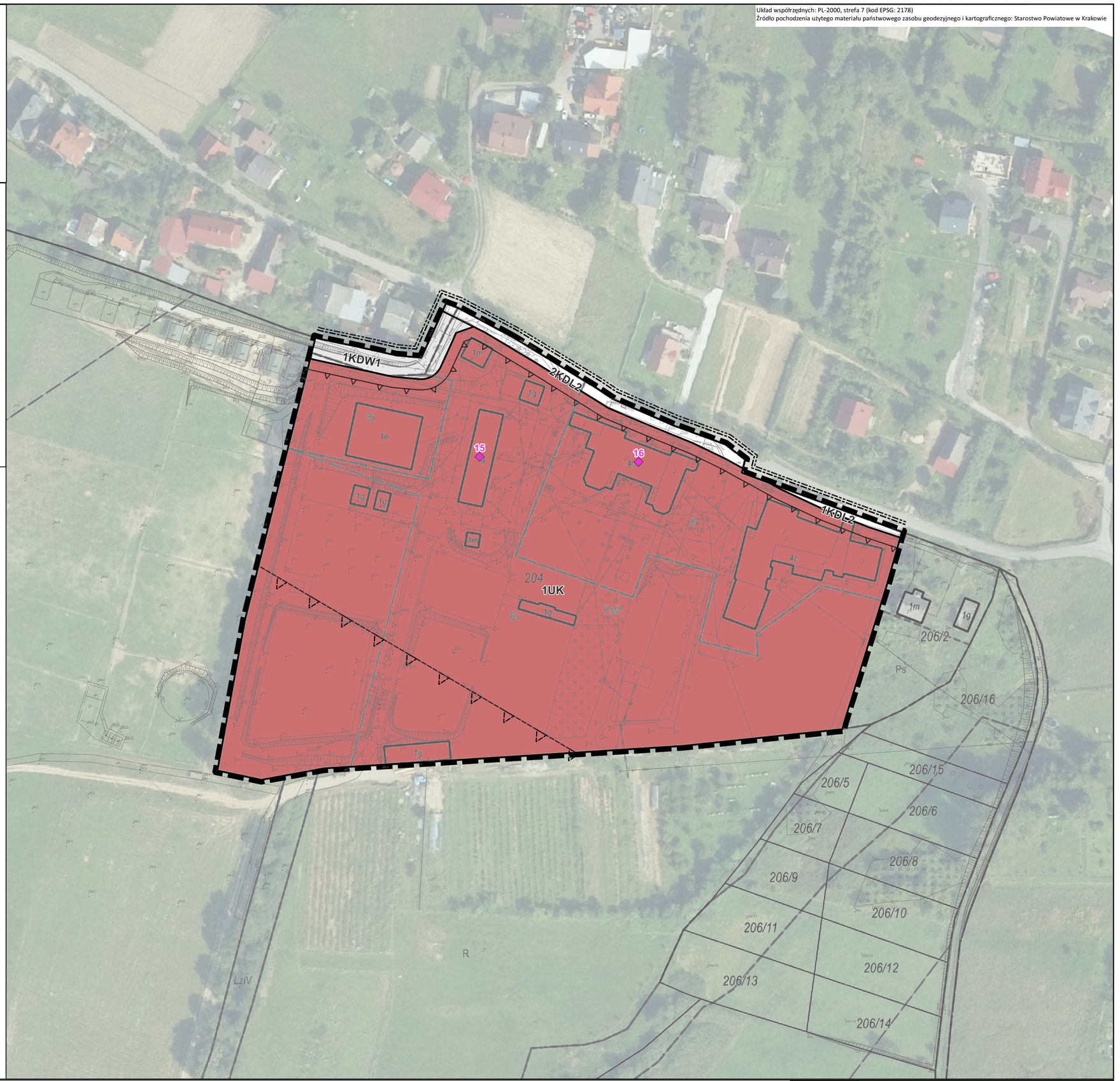


LEGENDA

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

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

INNE OZNACZENIA
- osuwiska aktywne ciągłe i okresowo (wg SOPO)
- osuwiska nieaktywne (wg SOPO)
- tereny zagrożone występowaniem ruchów masowych (wg PIG)
- lokalne korytarze ekologiczne
- najistotniejsze cieki
- otwarcia widokowe
- obszary dla których może być wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
- orientacyjny przebieg projektowanej linii kolejowej
- istniejące i projektowane węzły drogowe
- linia elektroenergetyczna 400 kV z pasem technologicznym
- linia elektroenergetyczna 220 kV z pasem technologicznym
- linia elektroenergetyczna 110 kV z pasem technologicznym
- gazociąg wysokoprężny ze strefą kontrolowaną
- ujęcie wody Lusina
- granica projektowanego terenu i obszaru górniczego "Lusina"
- granice sołectw
- granica gminy (granica opracowania)







25 0 25 50 75 100 m

SKALA: 1:1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI KONARY - ETAP II

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI KONARY - ETAP II

RYSUNEK PLANU

data wydruku: 04.2025

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 XVI/112/2025
Rady Gminy Mogilany
z dnia 7 kwietnia 2025 r.

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Uchwała Nr XVI/112/2025 z dnia 7 kwietnia 2025 r.		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
I WYŁOŻENIE							
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
II WYŁOŻENIE							
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/112/2025
Rady Gminy Mogilany
z dnia 7 kwietnia 2025 r.

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

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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Konary – etap II dotyczy obszaru, dla którego przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego – boisko sportowe w terenie usług kultu religijnego. Obszar posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

Z uwagi na zakres planu, który nie stwarza konieczności ponoszenia kosztów z tytułu uchwalenia planu miejscowego nie przewiduje się skutków finansowych wskazanych w §11 ustawy o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVI/112/2025
Rady Gminy Mogilany
z dnia 7 kwietnia 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę