



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 6 sierpnia 2025 r.

Poz. 4766

Podpisany przez:

Artur Słowik

Data: 06.08.2025 13:40:38



UCHWAŁA NR XVII/141/2025 RADY GMINY LUBIEŃ

z dnia 30 lipca 2025 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 64 ust. 2, 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 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr LII/470/2023 Rady Gminy Lubień z dnia 28 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień, Uchwały Nr LVI/494/2023 Rady Gminy Lubień z dnia 20 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień, Uchwały Nr LVIII/518/2024 Rady Gminy Lubień z dnia 16 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień, Uchwały Nr LIX/531/2024 Rady Gminy Lubień z dnia 22 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubień, Uchwały Nr III/17/2024 Rady Gminy Lubień z dnia 29 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubień oraz Uchwały Nr VI/42/2024 Rady Gminy Lubień z dnia 14 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubień, po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień, zatwierdzonego Uchwałą Nr LVIII/519/2024 Rady Gminy Lubień z dnia 16 lutego 2024 r., Rada Gminy Lubień uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot uchwały

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr XXVII/122/2012 Rady Gminy Lubień z dnia 28 września 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubień (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 30 października 2012 r. poz. 5391) z późn. zm., zwaną dalej zmianą planu.

2. Granice obszarów objętych zmianą planu określone są w załącznikach nr 1-25 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią zmiany planu są załączniki:

- 1) część graficzna zmiany planu w skali 1:2000 – załączniki nr 1-25;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu – załącznik nr 26;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 27;

4) dane przestrzenne – załącznik nr 28.

§ 3. Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów;
- 2) ochrona interesów publicznych w zakresie spełnienia wymagań ochrony i kształtowania środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Lubień wraz z częścią graficzną zmiany planu stanowiącą załączniki nr 1-25 do niniejszej uchwały;
- 2) **części graficznej zmiany planu** – należy przez to rozumieć załączniki nr 1-25 do niniejszej uchwały zawierające graficzny zapis zmiany planu;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy określone w ustawach i aktach wykonawczych do tych ustaw oraz pozostałe powszechnie obowiązujące przepisy według stanu prawnego obowiązującego na dzień uchwalenia zmiany planu;
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w części graficznej zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której nie może przekroczyć lico zewnętrznej ściany budynku; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, ramp, pochylni, daszków, okapów, gzymsów, przypór, balkonów, tarasów, a nie dalej niż 0,5 m przed wyznaczoną linię: ryzalitów, wykuszy, rynien i rur spustowych;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone zmianą planu, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym zmianą planu, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego; dopuszcza się realizację obiektów i zagospodarowania z zakresu przeznaczenia uzupełniającego wyprzedzająco lub równoległe do przeznaczenia podstawowego; powierzchnia terenu, na którym będzie realizowane przeznaczenie uzupełniające nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na środowisko nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami odrębnymi;
- 10) **sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej** – należy przez to rozumieć sieć elektroenergetyczną wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu dystrybucyjnego (OSD) (poprzez sieć elektroenergetyczną należy rozumieć zespół połączonych wzajemnie linii i stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej); do sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej OSD nie należy kwalifikować linii i stacji elektroenergetycznych nie będących własnością OSD;
- 11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci do 12°.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Następujące elementy występujące w części graficznej zmiany planu stanowiącej załączniki nr 1-25 do niniejszej uchwały są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszarów objętych zmianą planu;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) 1-32MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - c) 1-3U- tereny usług,
 - d) 1U-P – teren usług lub produkcji,
 - e) 1-2UH – tereny usług handlu,
 - f) 1-2KDL – tereny dróg lokalnych,
 - g) 1KDD – teren drogi dojazdowej,
 - h) 1-5KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - i) 1-8RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - j) 1-2L – tereny lasu,
 - k) 1ZN – teren zieleni naturalnej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN wraz ze strefami technologicznymi.

2. Następujące elementy występujące w części graficznej zmiany planu stanowiącej załączniki nr 1-25 do niniejszej uchwały wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:

- 1) Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 2) strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych od linii brzegów rzek i zbiorników wodnych według Uchwały w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych nr 445 Zbiornik warstw Magura (Babia Góra);
- 4) strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza;
- 5) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) stanowisko archeologiczne;
- 7) granice terenu górniczego Tenczyn Górny II;
- 8) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat).

3. Następujące elementy występujące w części graficznej zmiany planu stanowiącej załączniki nr 1-25 do niniejszej uchwały są informacjami dodatkowymi niestanowiącymi ustaleń zmiany planu:

- 1) stanowisko archeologiczne poza obszarami objętymi zmianą planu;
- 2) obszar zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);
- 3) obszar zagrożony powodzią od wód gruntowych (podtopienia);
- 4) linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarami objętymi zmianą planu.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wskazuje się tereny przeznaczone do zainwestowania i innych sposobów zagospodarowania oraz ustala się dla nich zasady zabudowy i warunki zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych;
- 2) określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;

- 3) w przypadku istniejącego zagospodarowania terenu ukształtowanego zgodnie z obowiązującymi przepisami przed dniem wejścia w życie zmiany planu:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków, budowli oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, przy zachowaniu parametrów ustalonych dla danego terenu oraz regulacji wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się utrzymanie wysokości zabudowy oraz formy i nachylenia połaci dachowych istniejących budynków;
- 4) dopuszcza się remont oraz przebudowę i nadbudowę (bez możliwości rozbudowy) istniejących części budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu parametrów ustalonych dla danego terenu oraz regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w części graficznej zmiany planu wskazuje się Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu zgodnie z Uchwałą Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22 maja 2020 r. poz. 3482), dla którego obowiązują przepisy odrębne określające nakazy, zakazy i zasady ochrony;
- 2) w zasięgu Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje wkomponowanie obiektów budowlanych w naturalne ukształtowanie terenu oraz zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych;
- 3) w zasięgu Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje zakaz tworzenia sztucznych skarp i nasypów;
- 4) w części graficznej zmiany planu wskazuje się strefę zakazu budowania nowych obiektów budowlanych od linii brzegów rzek i zbiorników wodnych według Uchwały Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22 maja 2020 r. poz. 3482), w zasięgu której wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN bez możliwości lokalizacji obiektów budowlanych oraz teren lasu L;
- 5) w części graficznej zmiany planu wskazuje się Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych nr 445 Zbiornik warstw Magura (Babia Góra), dla którego obowiązuje ochrona wód podziemnych polegająca na stosowaniu rozwiązań technicznych zabezpieczających przed przenikaniem do podłoża substancji wpływających na jakość wód podziemnych oraz na niepodejmowaniu przedsięwzięć mogących wpływać znacząco na ilość lub jakość wód;
- 6) w części graficznej zmiany planu wskazuje się strefę ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza, w zasięgu której obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności jest możliwe w przypadku podłączenia tych obiektów do sieci wodociągowej z ujęć zlokalizowanych poza strefą;
- 7) nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) prowadzenie działalności usługowej i produkcyjnej nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości, w szczególności odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 10) obowiązuje sytuowanie nowych budynków w odległości nie mniejszej niż 10 m od górnej krawędzi skarp brzegowych cieków;

11) dla celów ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) w terenach 1-31MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) w terenie 32MN jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- c) w terenie 1ML jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu: na obszarach objętych zmianą planu ustala się zasady zabudowy i warunki zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarach objętych zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych – nie formułuje się ustaleń w tym zakresie;
- 2) w części graficznej zmiany planu wskazuje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków: kapliczka św. Jana Nepomucena, 1776 r., kamienna;
- 3) dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków wymienionego w pkt 2 ustala się:
 - a) zachowanie i utrzymanie zabytkowej formy i detalu architektonicznego,
 - b) zakaz przekształceń powodujących obniżenia wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
 - c) w przypadku wyłączenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia określone w lit. a-b;
- 4) w części graficznej zmiany planu wskazuje się stanowisko archeologiczne: 110-56/10 – ślad osadnictwa, nowożytność XVI-XVII w.; ślad osadnictwa, nowożytność, XVIII-XIX w.;
- 5) dla stanowiska archeologicznego wymienionego w pkt 4 obowiązuje postępowanie w zakresie zamierzeń związanych z prowadzeniem prac ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wskazuje się następujące tereny jako przestrzeń publiczną:
 - a) 1-2KDL – tereny dróg lokalnych,
 - b) 1KDD – teren drogi dojazdowej;
- 2) dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w pkt 1;
- 3) dla terenów przestrzeni publicznych wskazanych w pkt 1-2 ustala się nakaz zagospodarowania terenu w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami oraz koordynujących bezkolizyjne współistnienie ruchu pieszego i rowerowego.

§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w części graficznej zmiany planu wskazuje się granice terenu górniczego Tenczyn Górny II, w zasięgu którego:
 - a) obowiązują przepisy odrębne, zabezpieczające czynności związane z eksploatacją złóż zgodnie z uprawnieniami określonymi w koncesjach,
 - b) przy projektowaniu i realizacji budynków w terenie 31MN należy uwzględnić zastosowanie specjalistycznych i wzmocnionych materiałów do budowy fundamentów, stropów, ścian, dachu w celu zabezpieczenia przed szkodliwym wpływem robót górniczych;
- 2) w części graficznej zmiany planu wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), w zasięgu którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przed powodzią;

- 3) nie formułuje się ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa – na obszarach objętych zmianą planu nie znajdują się takie tereny podlegające ochronie.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku podjęcia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące zasady:
 - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) kąt zawarty między granicami nowo wydzielanej działki budowlanej dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60° a 120°,
 - c) front nowo wydzielanych działek budowlanych musi mieć szerokość nie mniejszą niż:
 - w terenach MN:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 15 m dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
 - w terenach U, UH i U-P: 25 m;
 - d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - w terenach MN:
 - 800 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 500 m² dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
 - w terenach U, UH i U-P: 1 000 m².

§ 13. Ustalenia dotyczące podziałów nieruchomości:

- 1) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - a) w terenach MN:
 - 800 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 500 m² dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
 - b) w terenach U, UH i U-P: 1 000 m²;
- 2) minimalne wielkości określone w pkt 1 nie dotyczą podziałów:
 - a) pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, konieczne zjazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) przebiegających zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu,
 - c) mających na celu poprawę zagospodarowania lub powiększenie działek sąsiednich (przy czym pozostała część działki, z której następuje wydzielenie, musi spełniać parametr określony w pkt 1),
 - d) mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych na czas prowadzenia tych robót.

Rozdział 3.

Komunikacja i infrastruktura techniczna

§ 15. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz parkingowej:

- 1) powiązania komunikacyjne z układem zewnętrznym odbywają się poprzez tereny dróg publicznych: lokalnych KDL i dojazdowej KDD oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej KR, drogi w terenach sąsiednich oraz niewydzielone dojazdy w oparciu o ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, dojazdów oraz ciągów pieszo-jezdných i pieszych;
- 3) dopuszcza się budowę, utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg lokalnych KDL i dojazdowej KDD przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4;
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc zewnętrznych i w garażach):
 - a) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla nowo realizowanej zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 budynek o funkcji podstawowej,
 - c) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej w ilości minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 1 miejsce na każdy lokal usługowy,
 - d) dla nowo realizowanej zabudowy produkcyjnej w ilości minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - e) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 10 stanowisk poza terenami dróg publicznych należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) miejsca, o których mowa w lit. a-e, należy realizować w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - g) przy wyznaczaniu miejsc w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych, należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) w przypadku lokalizacji na działce budowlanej obiektów o różnych funkcjach, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z nich;
- 6) w ramach realizacji ustaleń zmiany planu należy uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się docelowy system zaopatrzenia w wodę z lokalnych sieci wodociągowych;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć (studni) z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się budowę, utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej;
- 4) nowe przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 5) przy zaopatrzeniu w wodę obszarów objętych zmianą planu należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) ustala się docelowy system odprowadzania ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;

- 2) dopuszcza się budowę, utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) dopuszcza się stosowanie:
 - a) indywidualnych systemów oczyszczania ścieków,
 - b) szczelnych zbiorników wybieralnych;
- 4) obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu.

§ 18. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych według rozwiązań indywidualnych poprzez retencję w miejscu;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i utwardzonych powierzchni terenów dróg, ciągów pieszo-jezdných i pieszych, parkingów oraz placów manewrowych poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

§ 19. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się podstawowy system zaopatrzenia w gaz w oparciu o sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych;
- 2) dopuszcza się budowę, utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 3) wzdłuż istniejących i nowo planowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki:

- 1) ustala się podstawowy system zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia (nn) i średniego napięcia (SN);
- 2) dopuszcza się budowę, utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetyki, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne;
- 3) dopuszcza się rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i podziemnej nn i SN;
- 4) dopuszcza się budowę słupowych oraz wewnętrznych stacji transformatorowych;
- 5) w części graficznej zmiany planu wskazuje się napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN wraz ze strefami technologicznymi o szerokości 14 m – po 7 m od osi linii;
- 6) wzdłuż projektowanych i istniejących sieci dystrybucyjnych energii elektrycznej innych niż wymienione w pkt 5 należy zachować strefy technologiczne o szerokości:
 - a) 7 m – po 3,5 m od osi linii dla napowietrznych linii niskiego napięcia nn 0,4 kV,
 - b) 0,5 m – po 0,25 m od osi linii dla kablowych linii niskiego napięcia nn 0,4 kV i kablowych linii średniego napięcia SN;
- 7) w zasięgu stref technologicznych wskazanych w pkt 5-6 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) przy zachowaniu odległości zgodnych z przepisami odrębnymi i normami, a także stosowaniu rozwiązań ochronnych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) nie dopuszcza się sytuowania instalacji fotowoltaicznych,
 - c) nie dopuszcza się użytkowania terenów w sposób, który mógłby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii elektroenergetycznych oraz bezpieczeństwu przebywających w ich sąsiedztwie ludzi,

- d) nie dopuszcza się wprowadzania pod napowietrzne linie elektroenergetyczne drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m oraz roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym,
- e) należy zapewnić możliwość swobodnego dostępu do linii elektroenergetycznych oraz swobodnego przemieszczania się w ich obrębie, w tym należy zapewnić zarządcy sieci elektroenergetycznej dostęp do sieci w celu prac eksploatacyjnych oraz niezwłocznego usunięcia zagrożeń, w szczególności takich jak: zagrożenia trwałości lub bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych, zagrożenia porażeniowe lub inne bezpośrednio zagrażające życiu lub zdrowiu osób postronnych;
- 8) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technologicznych tych linii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy określona w Rozdz. 4 dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi może zostać przekroczona w przypadku słupów elektroenergetycznych ze względów technologicznych, związanych z bezpieczeństwem linii oraz wymogami normatywnymi;
- 10) poza terenami RN, L i ZN dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW, w tym mikroinstalacji oraz urządzeń innych niż wolnostojące wytwarzających energię elektryczną ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną.

§ 21. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne:

- 1) dopuszcza się budowę, utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się budowę przewodów światłowodowych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 22. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się podstawowy system zaopatrzenia w ciepło poprzez indywidualne systemy grzewcze;
- 2) obowiązuje uwzględnianie wymogów wynikających z przepisów odrębnych określających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 3) poza terenami RN, L i ZN dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń wytwarzających energię ciepłą przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojące, w szczególności: pompy ciepła, panele słoneczne.

§ 23. Ustalenia dotyczące gospodarowania odpadami:

- 1) nie dopuszcza się składowania odpadów;
- 2) nie dopuszcza się magazynowania odpadów obcych, niewytworzonych w wyniku własnej działalności lub bytowania;
- 3) nie dopuszcza się magazynowania odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
- 4) odbiór i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

§ 24. Ustalenia dotyczące ochrony przeciwpożarowej: obowiązuje:

- 1) zapewnienie pokrycia zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 2) wyprzedzająca lub równoległa w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowa sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom 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;
- 4) zapewnienie dojazdów spełniających wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zachowanie odległości budynków nie mniejszej niż 12 m od użytków leśnych.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolem **1-31MN**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - b) teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - d) teren zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się realizację funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym w odrębnych budynkach, jak i łączenie funkcji w obrębie jednego budynku;
- 4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową;
- 5) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 2 lit. b dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 ustala się w szczególności możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych,
 - b) garaży, wiat,
 - c) dojazdów, dojazdów do budynków, ciągów pieszo-jezdných i pieszych,
 - d) parkingów, miejsc postojowych,
 - e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: 0,4,
 - dla zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej: 0,6;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: 0,3,
 - dla zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej: 0,25;
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: 0,6,
 - dla zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej: 0,5;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną zmiany planu;
- 8) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: 12 m,
 - budynków letniskowych i rekreacji indywidualnej: 10 m,
 - budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan: 6 m,

- pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

b) forma dachu:

- dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 30° do 50° z zastrzeżeniem tiret drugiego i trzeciego,
- dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 30° do 50°, z dopuszczeniem możliwości realizacji dachów płaskich dla budynków nieprzekraczających 35 m² powierzchni zabudowy,
- dopuszcza się dachy pulpitowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15° nad przybudówkami lub częściami budynków o wysokości mniejszej niż wysokość budynku głównego,
- obowiązuje zakaz realizacji dachów namiotowych,
- nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn i okien połaciowych na odcinku dłuższym niż 70% odległości pomiędzy krawędziami okapu,
- obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie,
- pokrycie: dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi i bitumicznymi, blachą,
- kolorystyka: stonowane, ciemne kolory w odcieniach brązu, czerwieni, grafitu, czerni;

c) zasady dotyczące elewacji ścian: elewacje wykończone jasnymi tynkami, drewnem, kamieniem lub ceramiką z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw.

§ 26. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 32MN.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - b) teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - d) teren zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się realizację funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym w odrębnych budynkach, jak i łączenie funkcji w obrębie jednego budynku;
- 4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową;
- 5) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 2 lit. b dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 ustala się w szczególności możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych,
 - b) garaży, wiat,
 - c) dojazdów, dojazdów do budynków, ciągów pieszo-jezdných i pieszych,
 - d) parkingów, miejsc postojowych,
 - e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 0,4,
 - dla zabudowy lotniskowej i rekreacji indywidualnej: 0,6,

- dla zabudowy usługowej: 0,3;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 0,3,
- dla zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej: 0,25,
- dla zabudowy usługowej: 0,5;

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,
- maksymalna:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: 0,6,
- dla zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej: 0,5;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną zmiany planu;

8) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych: 12 m,
- budynków letniskowych i rekreacji indywidualnej: 10 m,
- budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan: 6 m,
- pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

b) forma dachu:

- dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 30° do 50° z zastrzeżeniem tiret drugiego i trzeciego,
- dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 30° do 50°, z dopuszczeniem możliwości realizacji dachów płaskich dla budynków nieprzekraczających 35 m² powierzchni zabudowy,
- dopuszcza się dachy pulpitowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15° nad przybudówkami lub częściami budynków o wysokości mniejszej niż wysokość budynku głównego,
- obowiązuje zakaz realizacji dachów namiotowych,
- nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn i okien połaciowych na odcinku dłuższym niż 70% odległości pomiędzy krawędziami okapu,
- obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie,
- pokrycie: dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi i bitumicznymi, blachą,
- kolorystyka: stonowane, ciemne kolory w odcieniach brązu, czerwieni, grafitu, czerni;

c) zasady dotyczące elewacji ścian: elewacje wykończone jasnymi tynkami, drewnem, kamieniem lub ceramiką z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw.

§ 27. 1. Wyznacza się teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczony symbolem 1ML.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

- c) teren zieleni urządzonej;
- 3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 ustala się w szczególności możliwość realizacji:
 - a) garaży, wiat,
 - b) dojazdów, dojść do budynków, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych,
 - c) parkingów, miejsc postojowych,
 - d) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 0,5;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną zmiany planu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych, letniskowych i rekreacji indywidualnej: 10 m,
 - garaży, wiat i altan: 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
 - b) forma dachu:
 - dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 30° do 50° z zastrzeżeniem tiret drugiego i trzeciego,
 - dla garaży, wiat i altan dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 30° do 50°, z dopuszczeniem możliwości realizacji dachów płaskich dla budynków nieprzekraczających 35 m² powierzchni zabudowy,
 - dopuszcza się dachy pulpitowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15° nad przybudówkami lub częściami budynków o wysokości mniejszej niż wysokość budynku głównego,
 - obowiązuje zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn i okien połaciowych na odcinku dłuższym niż 70% odległości pomiędzy krawędziami okapu,
 - obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie,
 - pokrycie: dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi i bitumicznymi, blachą,
 - kolorystyka: stonowane, ciemne kolory w odcieniach brązu, czerwieni, grafitu, czerni;
 - c) zasady dotyczące elewacji ścian: elewacje wykończone jasnymi tynkami, drewnem, kamieniem lub ceramiką z wykluczeniem materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny usług oznaczone symbolem 1-3U.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren parkingu,

- c) teren zieleni urządzonej;
- 3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 ustala się w szczególności możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych,
 - b) wiat, altan,
 - c) dojazdów, dojazdów do budynków, ciągów pieszo-jezdnym i pieszych,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 1,2;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną zmiany planu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych: 12 m,
 - budynków gospodarczych, wiat i altan: 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
 - b) forma dachu:
 - dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 30° do 50° z zastrzeżeniem tiret drugiego i trzeciego,
 - dla budynków gospodarczych, wiat i altan dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 30° do 50°, z dopuszczeniem możliwości realizacji dachów płaskich dla budynków nieprzekraczających 35 m² powierzchni zabudowy,
 - dopuszcza się dachy pulpitowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15° nad przybudówkami lub częściami budynków o wysokości mniejszej niż wysokość budynku głównego,
 - obowiązuje zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn i okien połaciowych na odcinku dłuższym niż 70% odległości pomiędzy krawędziami okapu,
 - obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie,
 - pokrycie: dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi i bitumicznymi, blachą,
 - kolorystyka: stonowane, ciemne kolory w odcieniach brązu, czerwieni, grafitu, czerni;
 - c) zasady dotyczące elewacji ścian: elewacje wykończone jasnymi tynkami, drewnem, kamieniem lub ceramiką z wykluczeniem materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw.

§ 29. 1. Wyznacza się teren usług lub produkcji oznaczony symbolem 1U-P.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - b) teren produkcji z wykluczeniem:

- elektrowni wiatrowej,
- przemysłu portowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) teren parkingu,
- c) teren zieleni urządzonej;

3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 ustala się w szczególności możliwość realizacji:

- a) obiektów i urządzeń instalacji fotowoltaicznych o mocy do 500 kW i przekraczającej 500 kW, magazynów energii oraz budynków stacji transformatorowych i obsługi,
- b) budynków gospodarczych,
- c) wiat,
- d) dojazdów, dojść do budynków, ciągów pieszo-jezdných i pieszych,
- e) placów manewrowych i składowych, miejsc postojowych,
- f) zieleni izolacyjnej,
- g) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
- c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 1,2;
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną zmiany planu;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych i produkcyjnych: 12 m,
 - budynków gospodarczych i wiat: 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
- b) forma dachu:
 - dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 30° do 50° z zastrzeżeniem tiret drugiego i trzeciego,
 - dla budynków gospodarczych i wiat dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 30° do 50°, z dopuszczeniem możliwości realizacji dachów płaskich dla budynków nieprzekraczających 35 m² powierzchni zabudowy,
 - dopuszcza się dachy pulpitowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15° nad przybudówkami lub częściami budynków o wysokości mniejszej niż wysokość budynku głównego,
 - obowiązuje zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn i okien połaciowych na odcinku dłuższym niż 70% odległości pomiędzy krawędziami okapu,
 - obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie,
 - pokrycie: dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi i bitumicznymi, blachą,

- kolorystyka: stonowane, ciemne kolory w odcieniach brązu, czerwieni, grafitu, czerni;

c) zasady dotyczące elewacji ścian: elewacje wykończone jasnymi tynkami, drewnem, kamieniem lub ceramiką z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny usług handlu oznaczone symbolem 1-2UH.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług handlu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren parkingu,
 - c) teren zieleni urządzonej;
- 3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 ustala się w szczególności możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych,
 - b) wiat, altan,
 - c) dojazdów, dojazdów do budynków, ciągów pieszo-jezdnym i pieszych,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 0,6;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną zmiany planu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych: 12 m,
 - budynków gospodarczych, wiat i altan: 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
 - b) forma dachu:
 - dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 30° do 50° z zastrzeżeniem tiret drugiego i trzeciego,
 - dla budynków gospodarczych, wiat i altan dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 30° do 50°, z dopuszczeniem możliwości realizacji dachów płaskich dla budynków nieprzekraczających 35 m² powierzchni zabudowy,
 - dopuszcza się dachy pulpitowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15° nad przybudówkami lub częściami budynków o wysokości mniejszej niż wysokość budynku głównego,
 - obowiązuje zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn i okien połaciowych na odcinku dłuższym niż 70% odległości pomiędzy krawędziami okapu,

- obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie,
 - pokrycie: dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi i bitumicznymi, blachą,
 - kolorystyka: stonowane, ciemne kolory w odcieniach brązu, czerwieni, grafitu, czerni;
- c) zasady dotyczące elewacji ścian: elewacje wykończone jasnymi tynkami, drewnem, kamieniem lub ceramiką z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych oznaczone symbolem 1-2KDL.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej;
- 2) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 ustala się w szczególności możliwość realizacji:
 - a) chodników,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) przystanków komunikacji zbiorowej, wiat autobusowych,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) zieleni urządzonej,
 - f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną zmiany planu,
 - b) parametry geometryczne: zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

§ 32. 1. Wyznacza się teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;
- 2) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 ustala się w szczególności możliwość realizacji:
 - a) chodników,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) miejsc postojowych,
 - d) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną zmiany planu,
 - b) parametry geometryczne: zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem 1-5KR.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 ustala się w szczególności możliwość realizacji:
 - a) chodników,

- b) miejsc postojowych,
- c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną zmiany planu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem **1-8RN**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 ustala się w szczególności możliwość realizacji:
 - a) urządzeń służących gospodarce rolnej,
 - b) rowów i urządzeń melioracyjnych,
 - c) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
 - d) dróg dojazdowych do pól,
 - e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny lasu oznaczone symbolem **1-2L**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 ustala się w szczególności możliwość realizacji:
 - a) obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów z produkcji leśnej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

§ 36. 1. Wyznacza się teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem **1ZN**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;
- 2) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 ustala się w szczególności możliwość realizacji: sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 37. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszej zmiany planu ustala się w wysokości 25% wzrostu wartości.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Śmialek



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Część graficzna zmiany planu
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.
Obręb Krzczów

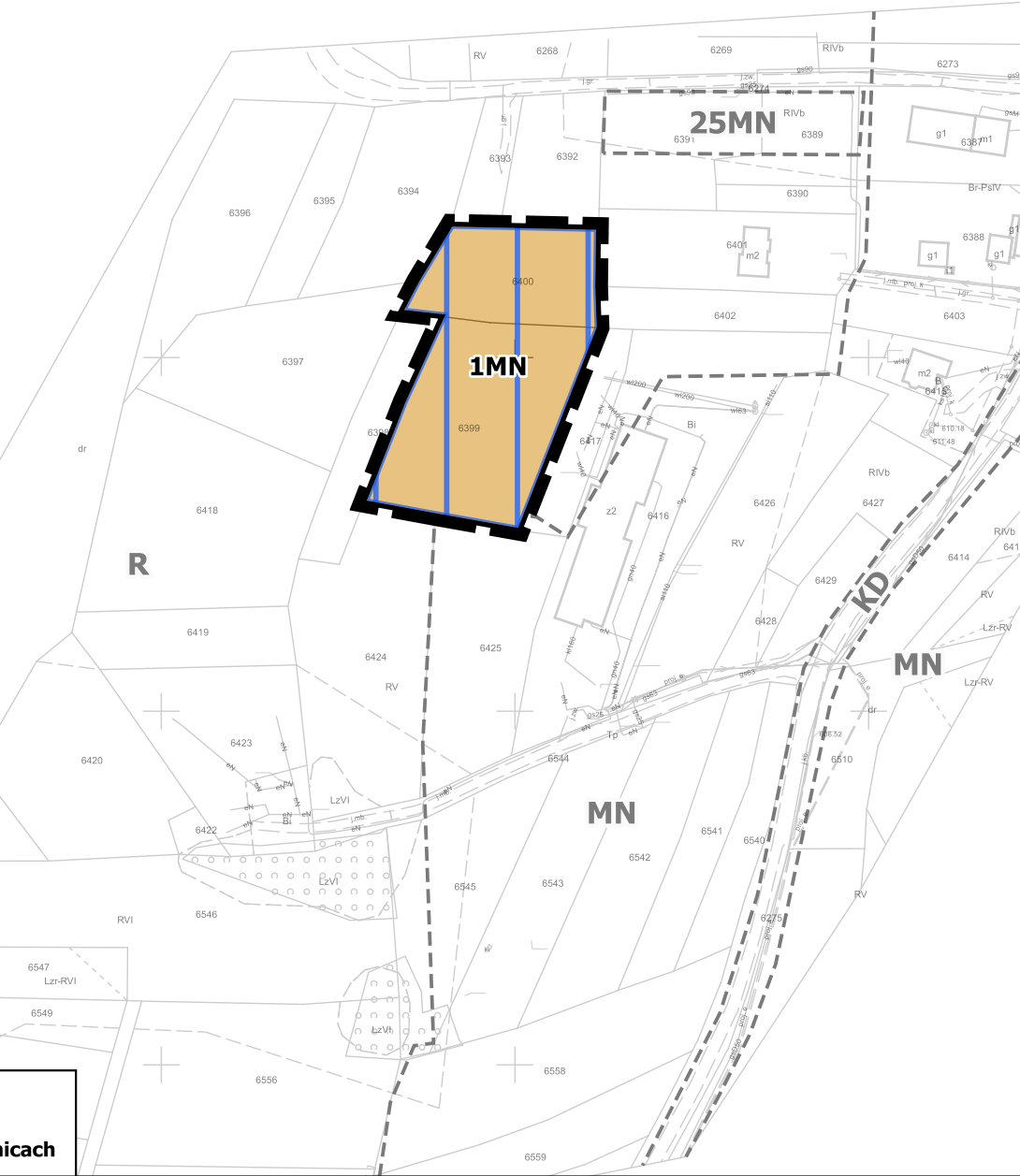


Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Uchwała Nr LVIII/519/2024 Rady Gminy Lubień z dnia 16 lutego 2024 r.



- skala 1:10 000
- granice obszaru objętego zmianą planu
- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**
- MN** obszary zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA**
- R** obszary rolnicze
- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
- orientacyjna granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 445 - cały obszar
- orientacyjne granice korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym - cały obszar



Ustalenia zmiany planu

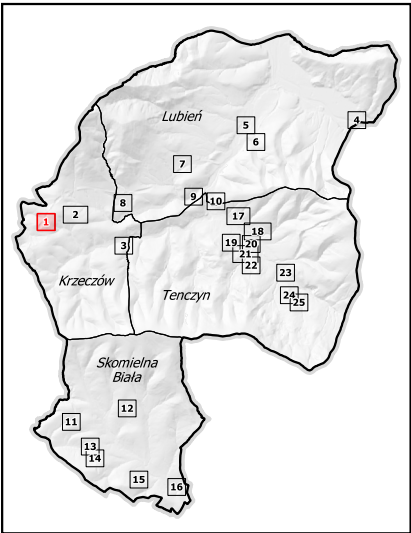
- granice obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar
- Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych nr 445 Zbiornik warstw Magura (Babia Góra)

Oznaczenia informacyjne

- linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu



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

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień	
skala: 1:2000	Część graficzna zmiany planu	
lipiec 2025	Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.	
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Karolina Wiehle	
	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66	Załącznik Nr 1



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

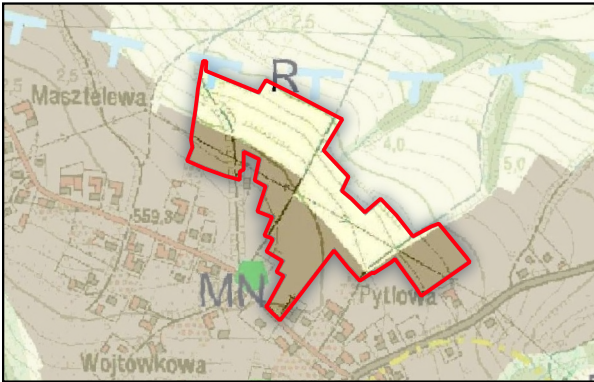
Część graficzna zmiany planu
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.
Obręb Krzczów



skala 1 : 2000
25 0 25 50 m

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Uchwała Nr LVIII/519/2024 Rady Gminy Lubień z dnia 16 lutego 2024 r.



skala 1:10 000
granicę obszaru objętego zmianą planu

OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MN obszary zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej

ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

R obszary rolnicze

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

orientacyjna granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 445

orientacyjne granice korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym - cały obszar



Ustalenia zmiany planu

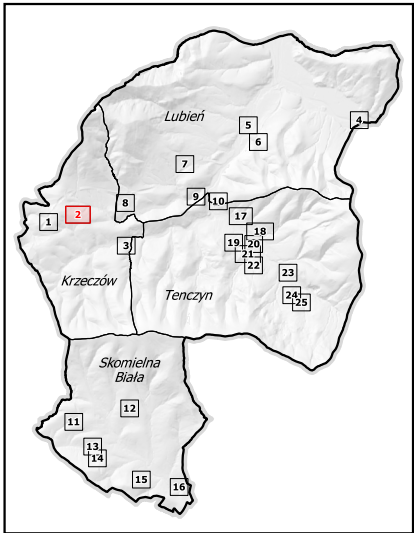
- granicę obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDL teren drogi lokalnej
- KDD teren drogi dojazdowej
- KR tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN wraz ze strefą technologiczną

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar
- Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych nr 445 Zbiornik warstw Magura (Babia Góra)
- stanowisko archeologiczne

Oznaczenia informacyjne

- stanowisko archeologiczne poza obszarem objętym zmianą planu
- linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu



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

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień	
skala: 1:2000	Część graficzna zmiany planu	
lipiec 2025	Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.	
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Karolina Wiehle	
	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66	Załącznik Nr 2



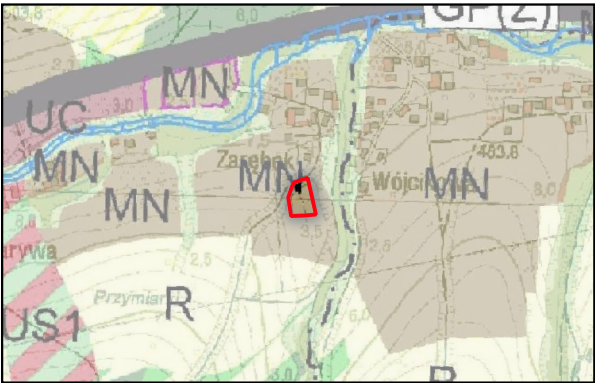
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Część graficzna zmiany planu
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.
Obręb Krzeczów

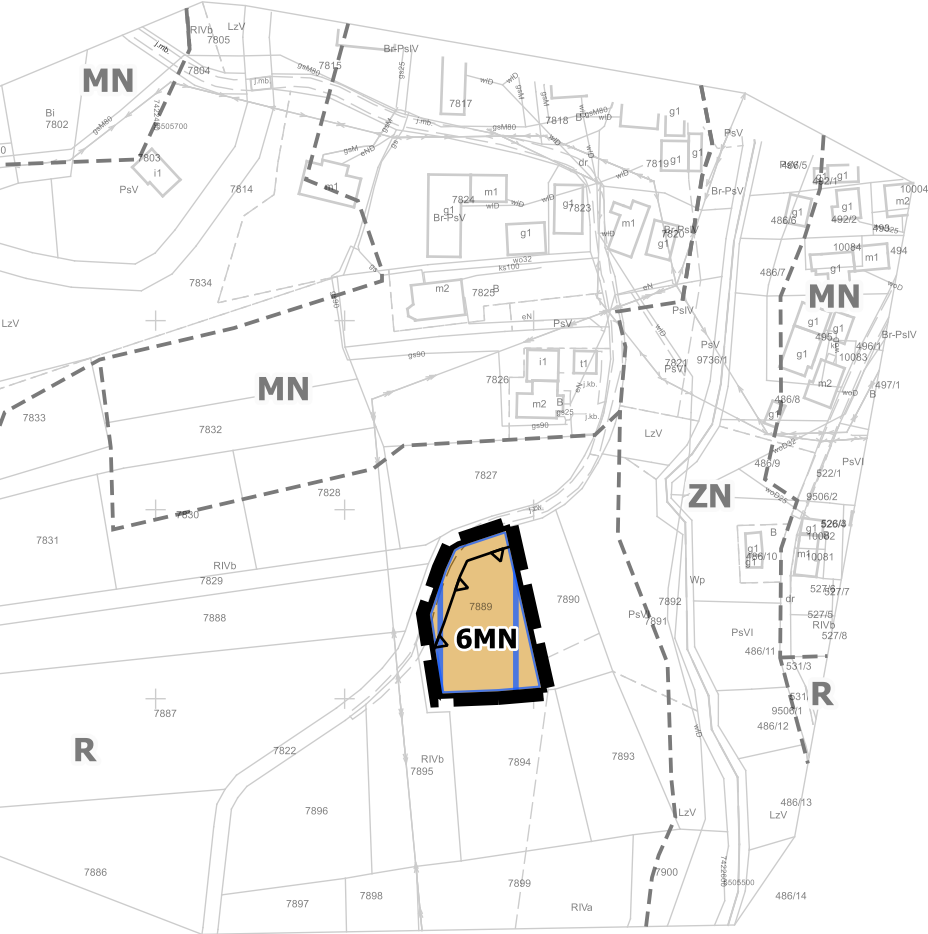


Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Uchwała Nr LVIII/519/2024 Rady Gminy Lubień z dnia 16 lutego 2024 r.



- skala 1:10 000
- granice obszaru objętego zmianą planu
- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**
- MN** obszary zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej
- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
- orientacyjna granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 445 - cały obszar
- orientacyjne granice korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym - cały obszar



Ustalenia zmiany planu

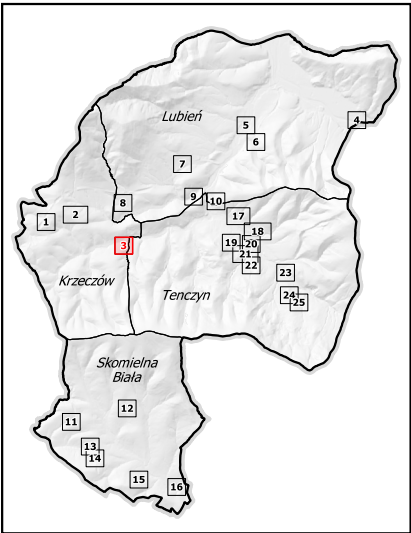
- granice obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar
- Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych nr 445 Zbiornik warstw Magura (Babia Góra)

Oznaczenia informacyjne

- linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu



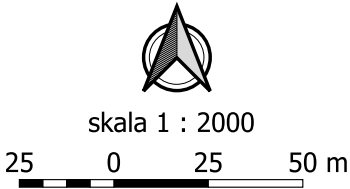
Układ współrzędnych: **PL-2000, strefa 7 (kod EPSG: 2178)**
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: **Starostwo Powiatowe w Myślenicach**

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień		
skala: 1:2000	Część graficzna zmiany planu		
lipiec 2025	Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.		
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Karolina Wiehle		
	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66	Załącznik Nr 3	



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Część graficzna zmiany planu
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.
Obwód Lubień



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Uchwała Nr LVIII/519/2024 Rady Gminy Lubień z dnia 16 lutego 2024 r.



skala 1:10 000

granicę obszaru objętego zmianą planu

OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MN obszary zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej

TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

UC obszary usług komercyjnych

ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

R(ZN) obszary rolnicze w szczególności zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

granicę obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią przyjęte jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych

orientacyjna granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 443 - cały obszar

orientacyjne granice korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym - cały obszar



Ustalenia zmiany planu

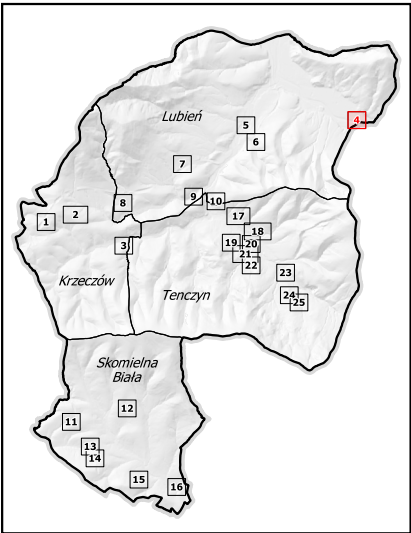
- granicę obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- U teren usług
- ZN teren zieleni naturalnej
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat)

Oznaczenia informacyjne

- obszar zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat)
- obszar zagrożony powodzią od wód gruntowych (podtopienia) - cały obszar
- linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu



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

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień		
skala: 1:2000	Część graficzna zmiany planu		
lipiec 2025	Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.		
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Karolina Wiehle		
	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66	Załącznik Nr 4	



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Część graficzna zmiany planu

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.

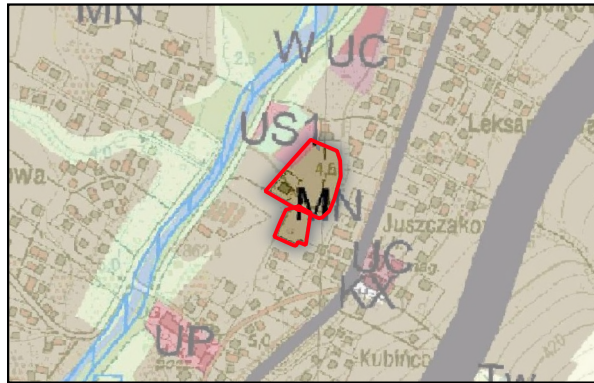
Obwód Lubień



skala 1 : 2000

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Uchwała Nr LVIII/519/2024 Rady Gminy Lubień
z dnia 16 lutego 2024 r.



skala 1:10 000

— granice obszarów objętych zmianą planu

OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MN obszary zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej

OBSZARY INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

US obszary usług sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

☐ orientacyjne granice korytarzy ekologicznych
o znaczeniu krajowym - cały obszar



Ustalenia zmiany planu

■ ■ granice obszarów objętych zmianą planu

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

 MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

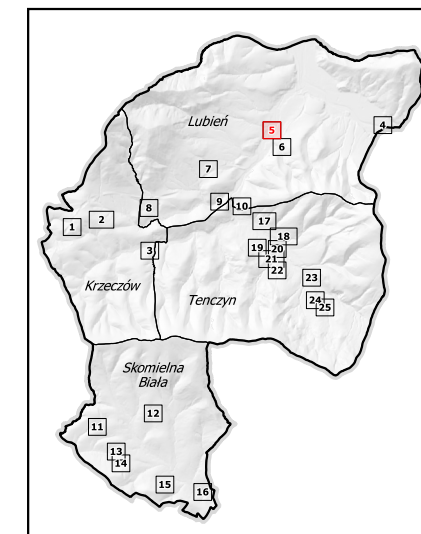
☐ Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar

 obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków

Oznaczenia informacyjne

☐ obszar zagrożony powodzią od wód gruntowych (podtopienia) - cały obszar

ZN linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarami objętymi zmianą planu



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

skala: 1:2000

0	Część graficzna zmiany planu
---	-------------------------------------

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień
z dnia 30 lipca 2025 r.

**Zespół
autorski**

mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz
mgr inż. Karolina Wiehle



TERRA
analizy doradztwa planowania

tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl
30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801
REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66

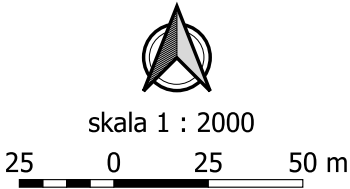
Załącznik Nr 5

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

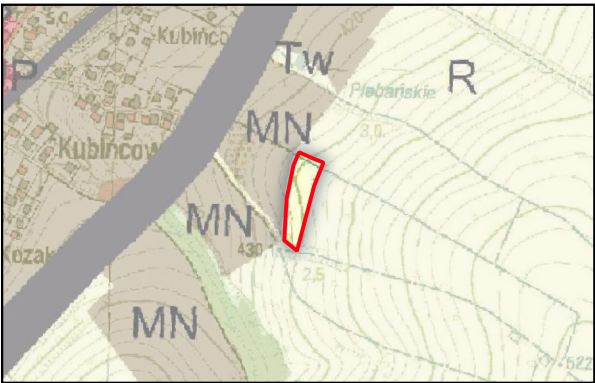


Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Część graficzna zmiany planu
Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.
Obręb Lubień



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień
Uchwała Nr LVIII/519/2024 Rady Gminy Lubień z dnia 16 lutego 2024 r.



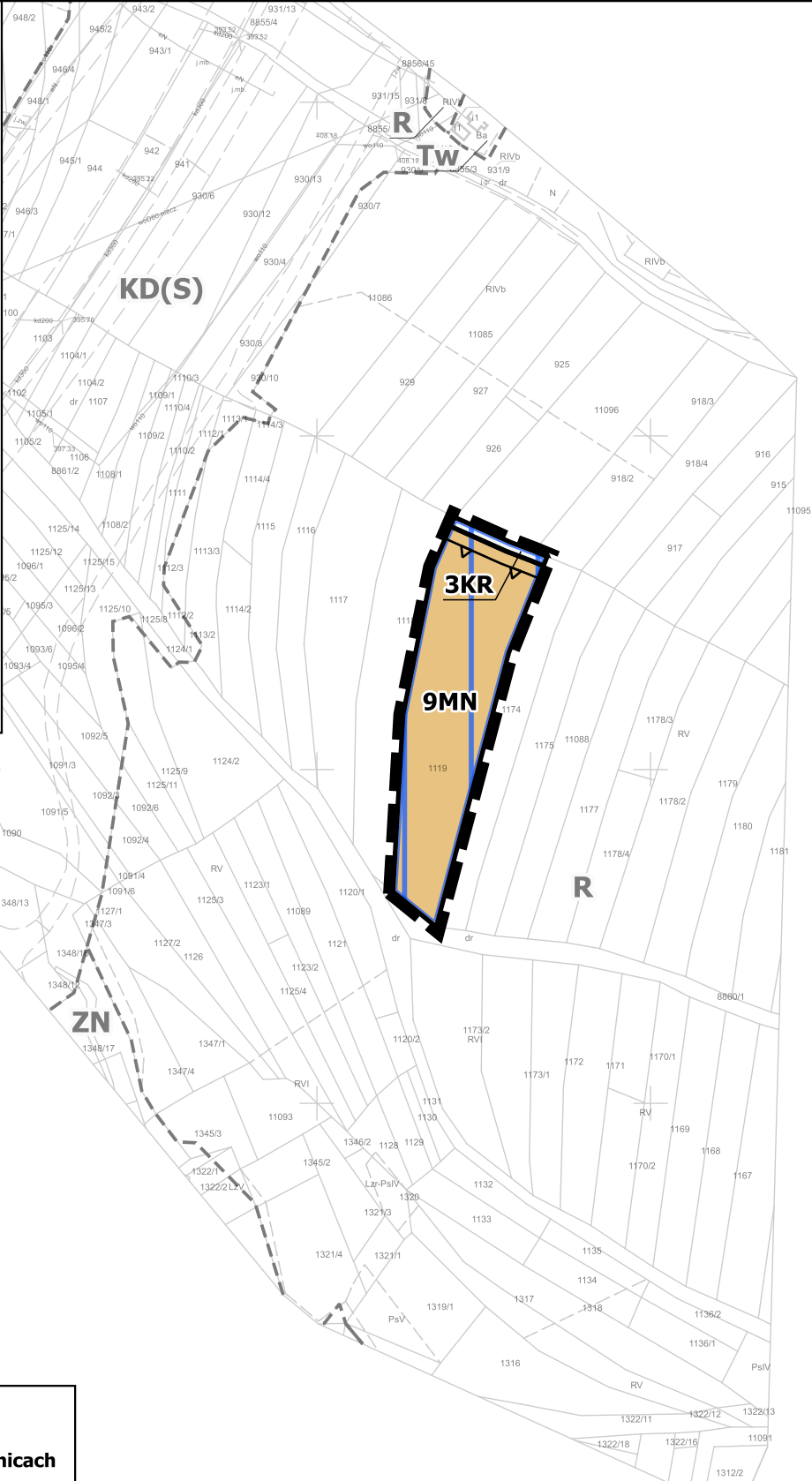
skala 1:10 000
granicze obszaru objętego zmianą planu

ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

R obszary rolnicze

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

orientacyjne granice korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym - cały obszar



Ustalenia zmiany planu

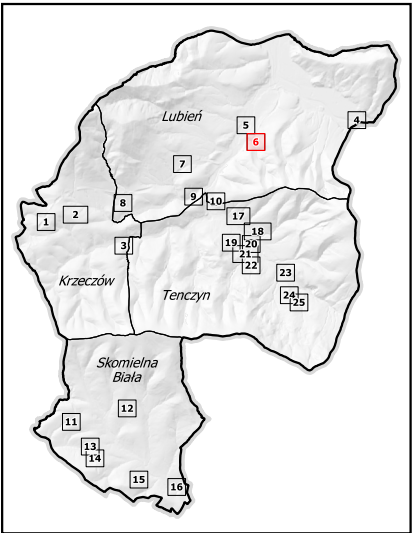
- granicze obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar
- Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych nr 445 Zbiornik warstw Magura (Babia Góra)

Oznaczenia informacyjne

- linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu



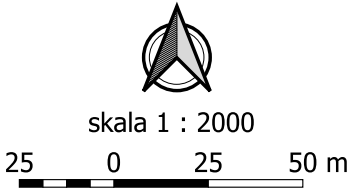
Układ współrzędnych: PL-2000, strefa 7 (kod EPSG: 2178)
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starostwo Powiatowe w Myślenicach

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień	
skala: 1:2000	Część graficzna zmiany planu	
lipiec 2025	Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.	
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Karolina Wiehle	
	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66	Załącznik Nr 6



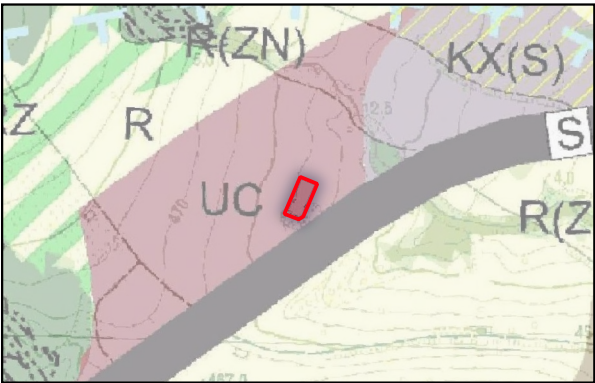
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Część graficzna zmiany planu
Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.
Obręb Lubień



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Uchwała Nr LVIII/519/2024 Rady Gminy Lubień z dnia 16 lutego 2024 r.



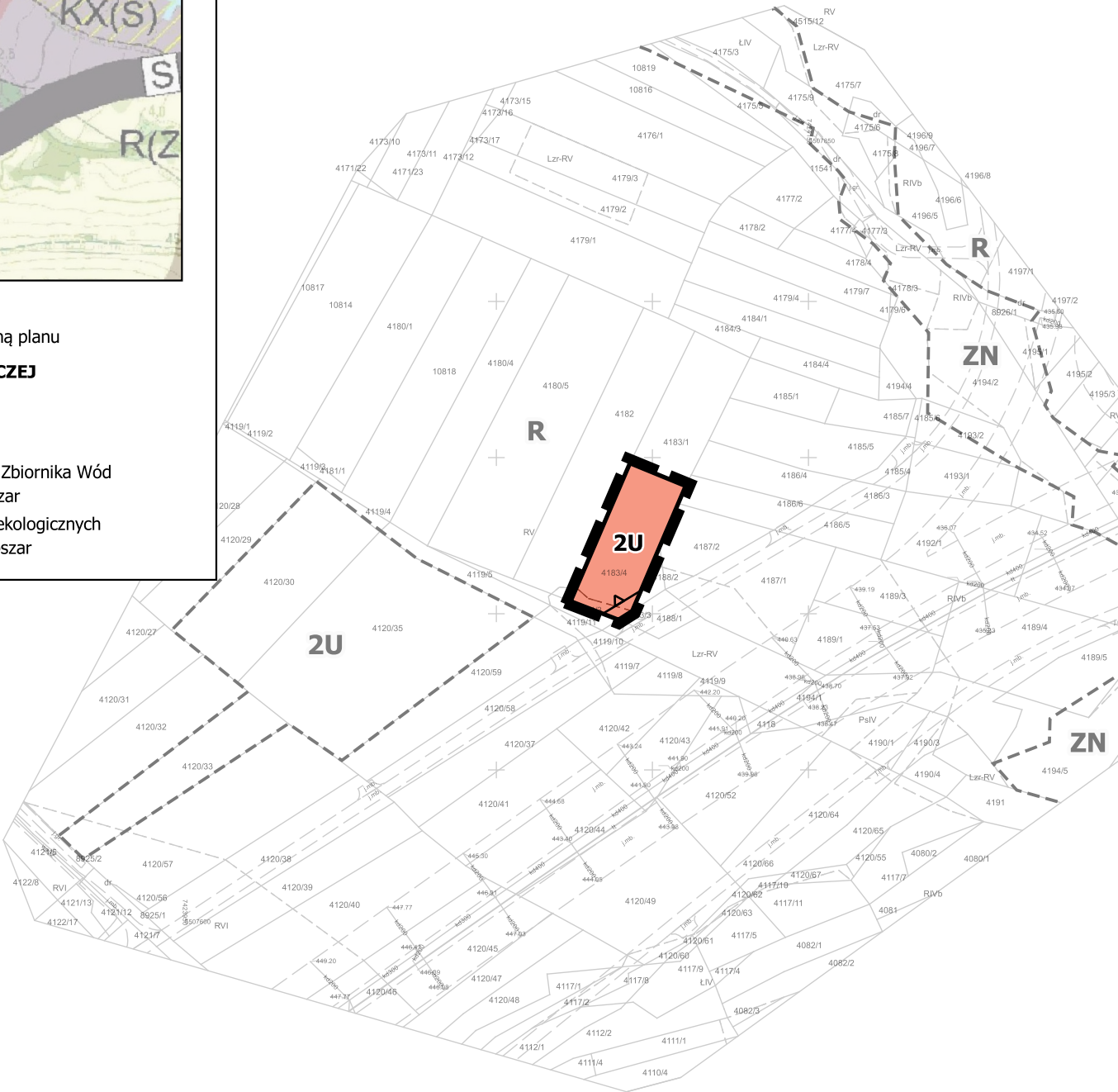
skala 1:10 000
granicę obszaru objętego zmianą planu

TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

UC obszary usług komercyjnych

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- orientacyjna granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 445 - cały obszar
- orientacyjne granice korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym - cały obszar



Ustalenia zmiany planu

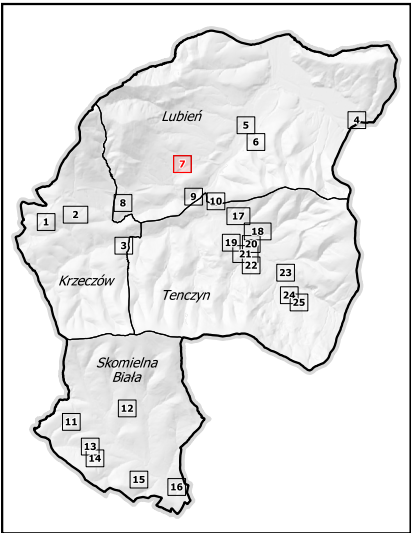
- granicę obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- U teren usług
- nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar

Oznaczenia informacyjne

- linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu



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

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień	
skala: 1:2000	Część graficzna zmiany planu	
lipiec 2025	Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.	
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Karolina Wiehle	
	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66	Załącznik Nr 7



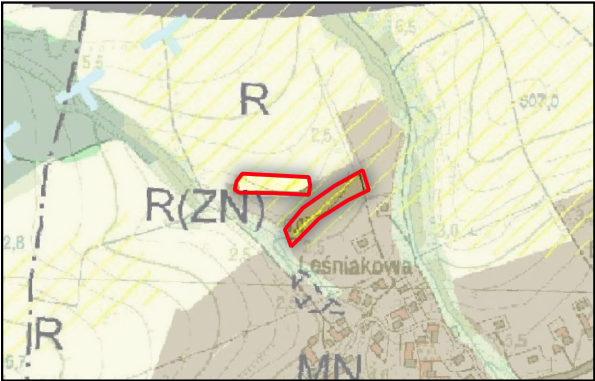
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Część graficzna zmiany planu
Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.
Obręb Lubień



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Uchwała Nr LVIII/519/2024 Rady Gminy Lubień z dnia 16 lutego 2024 r.



skala 1:10 000

— granice obszarów objętych zmianą planu

OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MN obszary zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej

ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

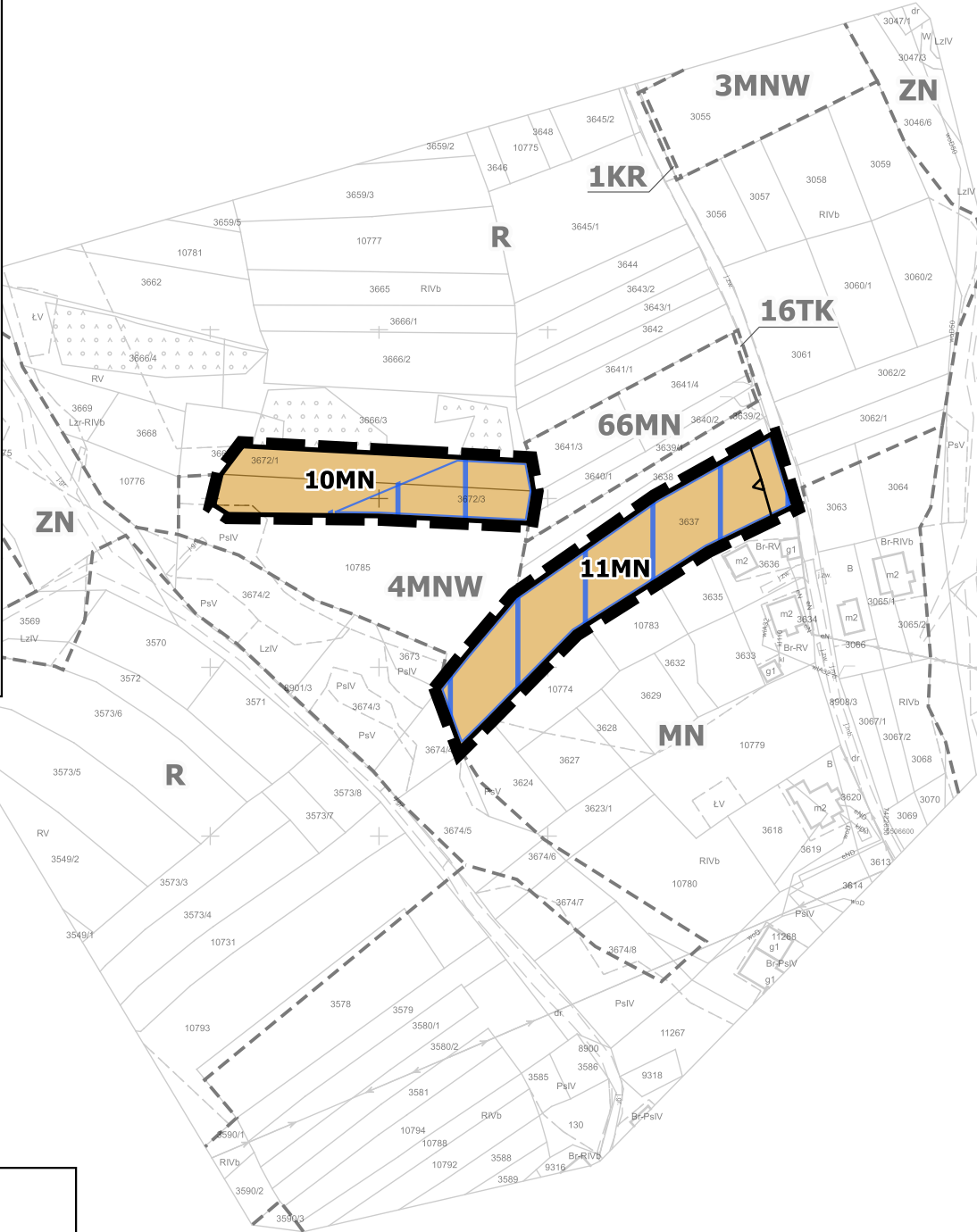
R obszary rolnicze

kompleksy gruntów rolnych o wysokiej, w skali gminy, przydatności rolniczej

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

orientacyjna granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 445 - cały obszar

orientacyjne granice korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym - cały obszar



Ustalenia zmiany planu

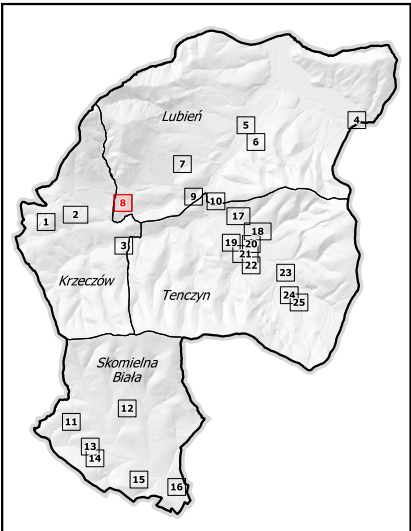
- granice obszarów objętych zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar
- Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych nr 445 Zbiornik warstw Magura (Babia Góra)

Oznaczenia informacyjne

- linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarami objętymi zmianą planu



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

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień	
skala: 1:2000	Część graficzna zmiany planu	
lipiec 2025	Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.	
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Karolina Wiehle	
	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66	Załącznik Nr 8



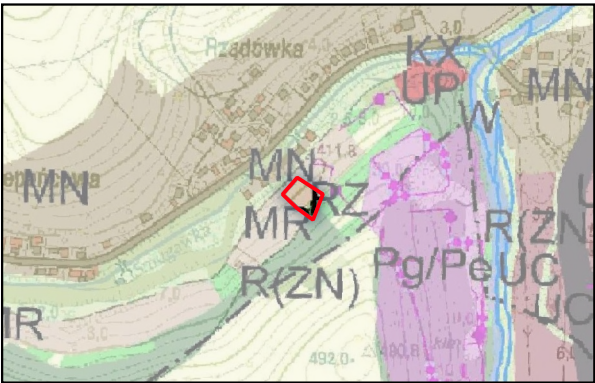
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Część graficzna zmiany planu
Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.
Obręb Lubień



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Uchwała Nr LVIII/519/2024 Rady Gminy Lubień z dnia 16 lutego 2024 r.



skala 1:10 000

granice obszaru objętego zmianą planu

OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MR

 obszary zabudowy rekreacji indywidualnej

ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

RZ

 obszary rolnicze z możliwością przeznaczenia gruntów do zalesiania

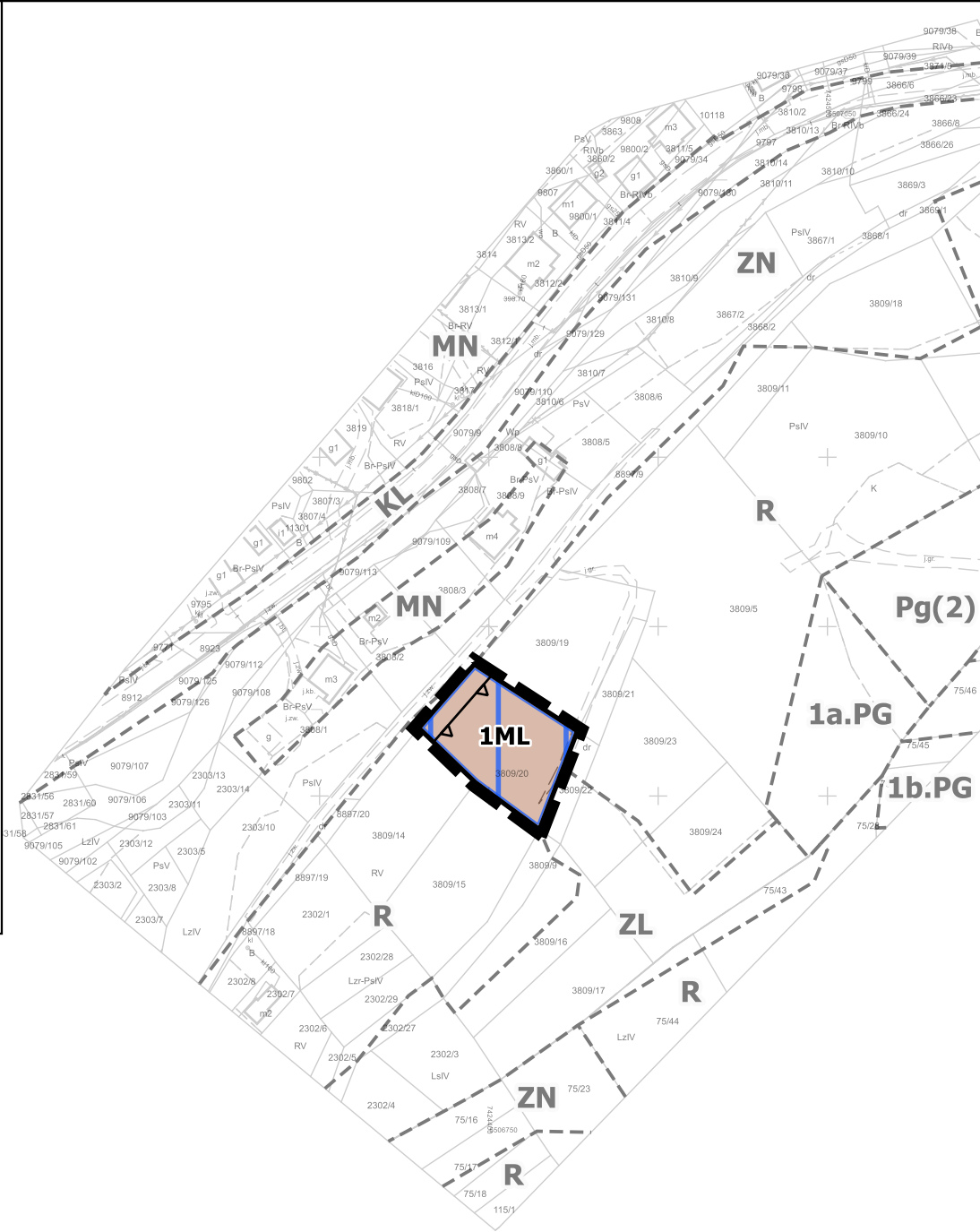
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

ZL

 lasy

orientacyjna granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 445 - cały obszar

orientacyjne granice korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym - cały obszar



Ustalenia zmiany planu

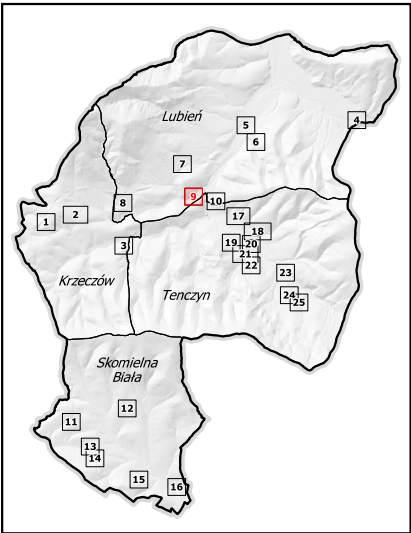
- granice obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ML teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar
- Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych nr 445 Zbiornik warstw Magura (Babia Góra)

Oznaczenia informacyjne

- linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu



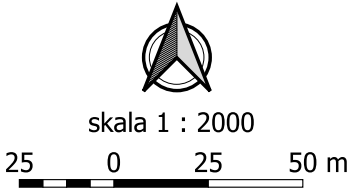
Układ współrzędnych: **PL-2000, strefa 7 (kod EPSG: 2178)**
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: **Starostwo Powiatowe w Myślenicach**

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień	
skala: 1:2000	Część graficzna zmiany planu	
lipiec 2025	Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.	
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Karolina Wiehle	
	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66	Załącznik Nr 9



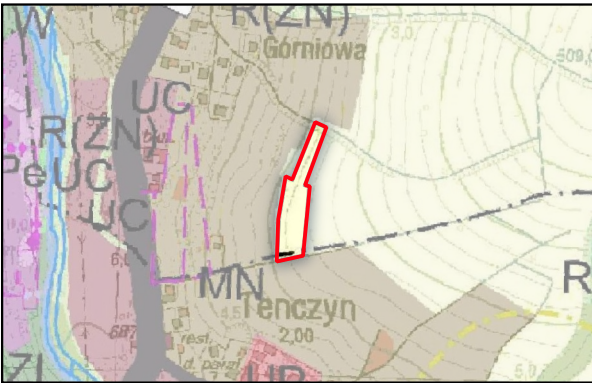
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Część graficzna zmiany planu
Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.
Obręb Lubień



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Uchwała Nr LVIII/519/2024 Rady Gminy Lubień z dnia 16 lutego 2024 r.



skala 1:10 000
granicze obszaru objętego zmianą planu

granicze sołectw

ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

R obszary rolnicze

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

orientacyjna granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 445 - cały obszar
orientacyjne granice korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym - cały obszar



Ustalenia zmiany planu

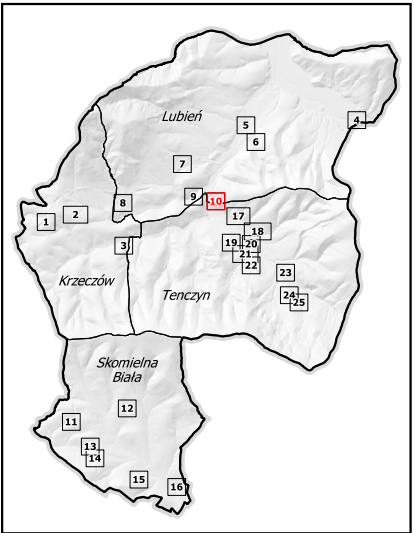
- granicze obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar
- Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych nr 445 Zbiornik warstw Magura (Babia Góra)

Oznaczenia informacyjne

- linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu



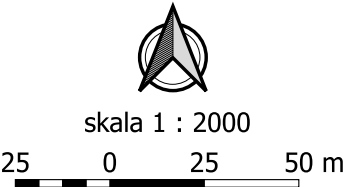
Układ współrzędnych: **PL-2000, strefa 7 (kod EPSG: 2178)**
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: **Starostwo Powiatowe w Myślenicach**

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień	
skala: 1:2000	Część graficzna zmiany planu	
lipiec 2025	Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.	
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Karolina Wiehle	
	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66	Załącznik Nr 10



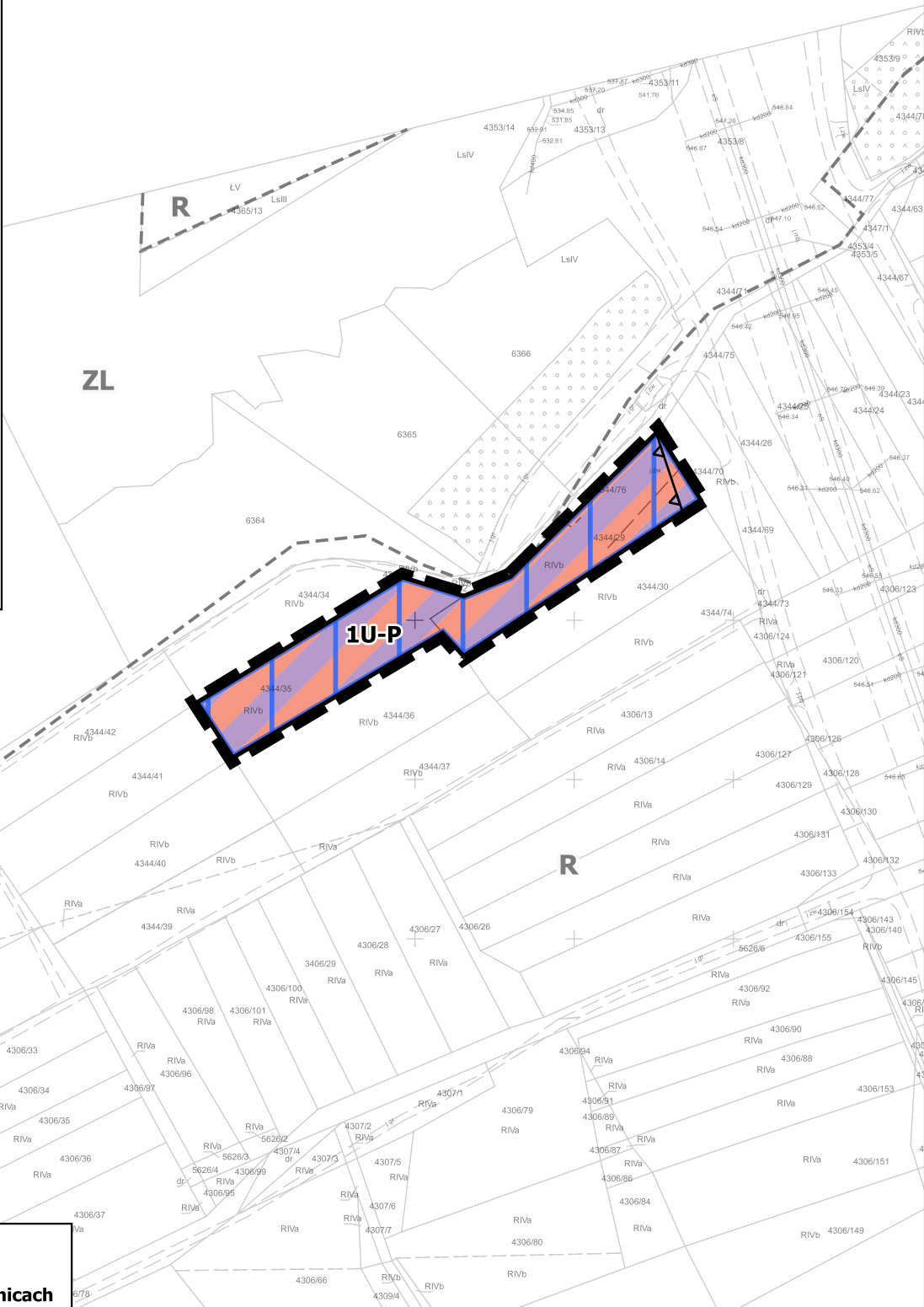
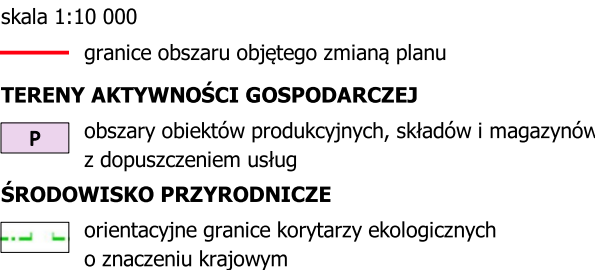
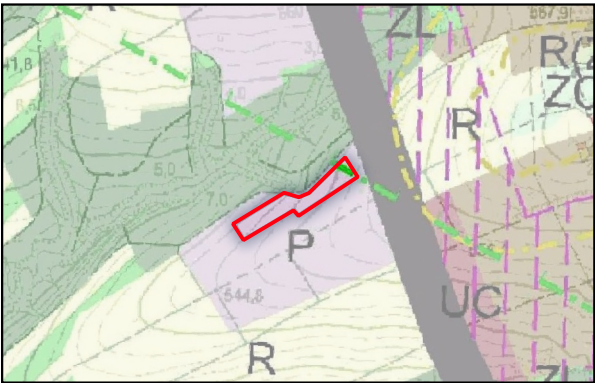
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Część graficzna zmiany planu
Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.
Obwód Skomielna Biała



Wzrost ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Uchwała Nr LVIII/519/2024 Rady Gminy Lubień z dnia 16 lutego 2024 r.



Ustalenia zmiany planu

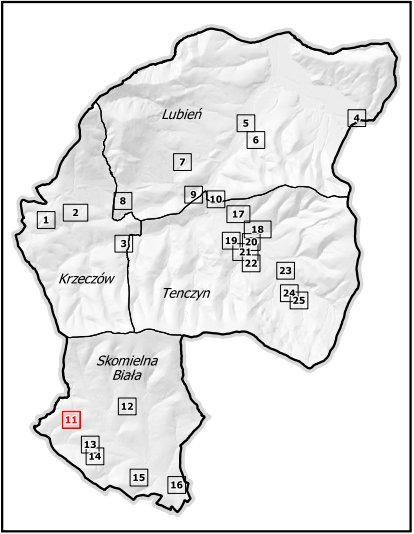
- granice obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- U-P teren usług lub produkcji
- nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar
- Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych nr 445 Zbiornik warstw Magura (Babia Góra)

Oznaczenia informacyjne

- linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu



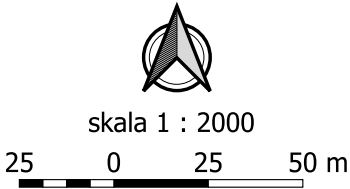
Układ współrzędnych: **PL-2000, strefa 7 (kod EPSG: 2178)**
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: **Starostwo Powiatowe w Myślenicach**

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień	
skala: 1:2000	Część graficzna zmiany planu	
lipiec 2025	Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.	
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Karolina Wiehle	
	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66	Załącznik Nr 11



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Część graficzna zmiany planu
Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.
Obręb Skomielna Biała



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Uchwała Nr LVIII/519/2024 Rady Gminy Lubień z dnia 16 lutego 2024 r.



skala 1:10 000

— granice obszaru objętego zmianą planu

ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

R obszary rolnicze

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

— orientacyjna granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 445 - cały obszar



Ustalenia zmiany planu

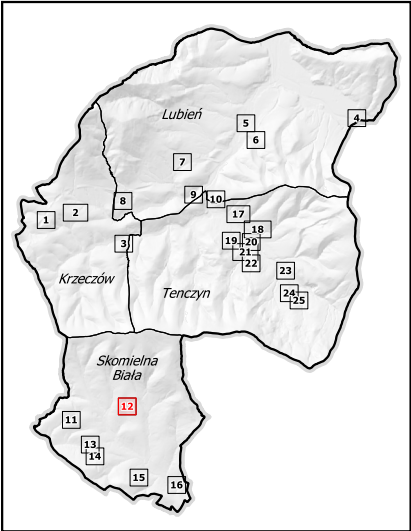
- granice obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ▲ nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar

Oznaczenia informacyjne

- R — linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu



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

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień	
skala: 1:2000	Część graficzna zmiany planu	
lipiec 2025	Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.	
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Karolina Wiehle	
	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66	Załącznik Nr 12



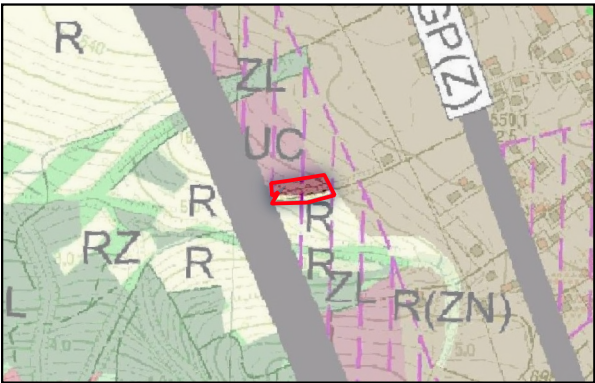
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Część graficzna zmiany planu
Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.
Obwód Skomielna Biała



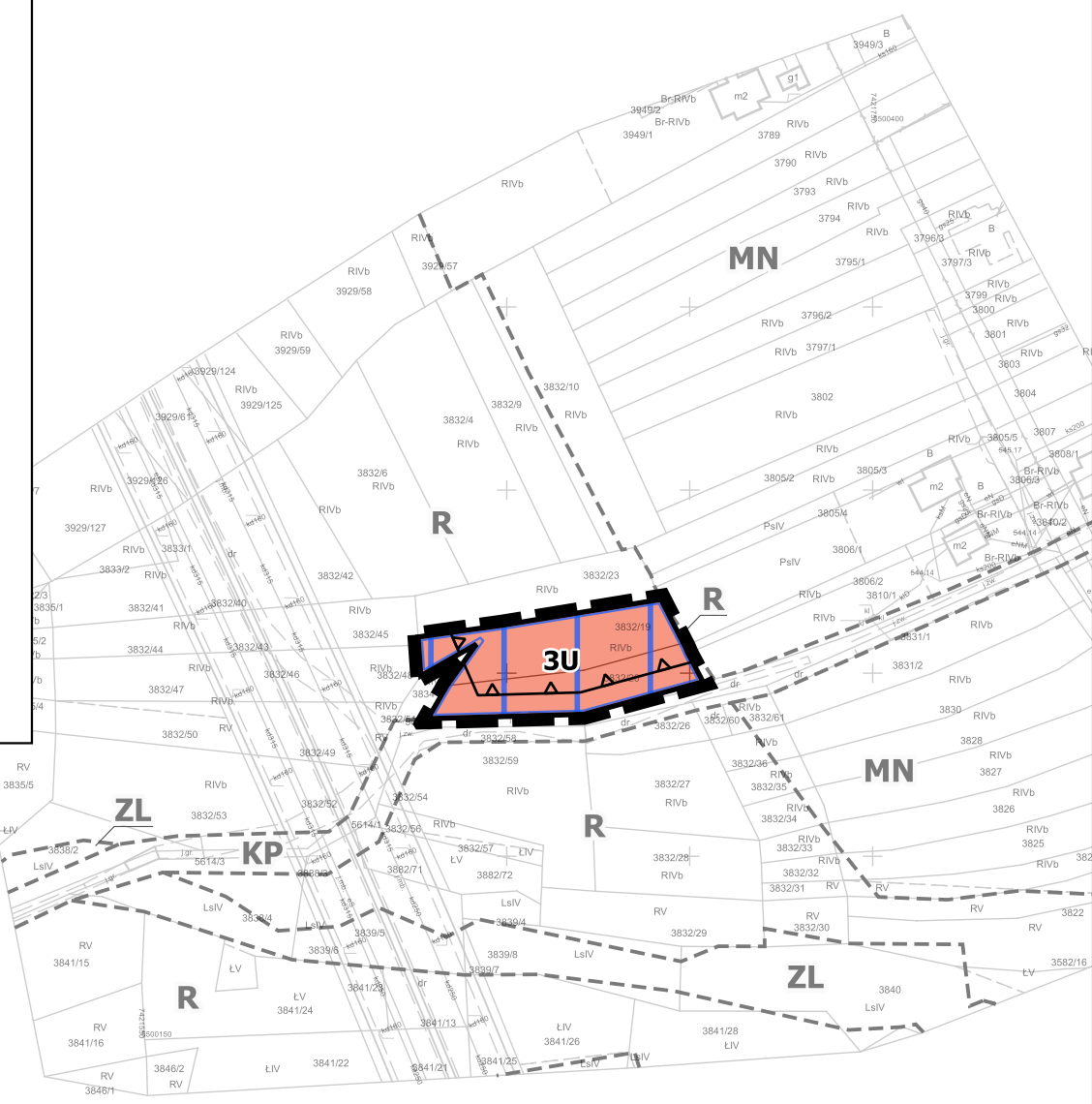
Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Uchwała Nr LVIII/519/2024 Rady Gminy Lubień z dnia 16 lutego 2024 r.



skala 1:10 000
granicze obszaru objętego zmianą planu

- TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ**
- UC obszary usług komercyjnych
- OBSZARY STRATEGICZNE W STREFIE OSADNICZEJ**
- predysponowane do rozwoju zabudowy o funkcji produkcyjno-usługowej
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA**
- R obszary rolnicze



Ustalenia zmiany planu

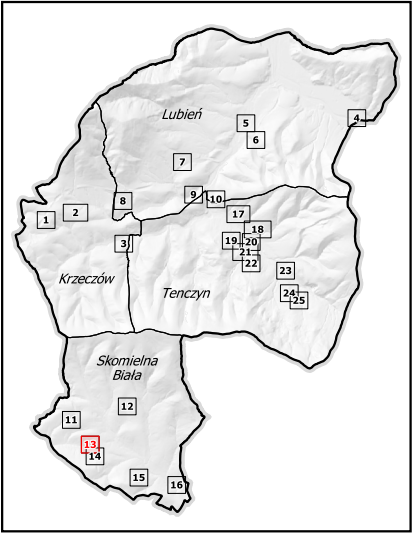
- granicze obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- U teren usług
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar
- Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych nr 445 Zbiornik warstw Magura (Babia Góra)

Oznaczenia informacyjne

- linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu



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

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień	
skala: 1:2000	Część graficzna zmiany planu	
lipiec 2025	Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.	
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Karolina Wiehle	
	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66	Załącznik Nr 13



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Część graficzna zmiany planu

Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.

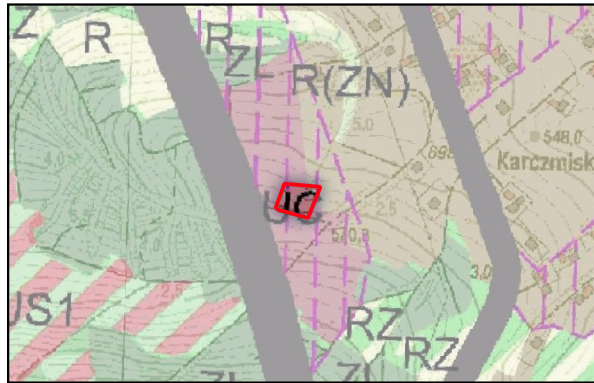
Obręb Skomielna Biała



skala 1 : 2000

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Uchwała Nr LVIII/519/2024 Rady Gminy Lubień
z dnia 16 lutego 2024 r.



skala 1:10 000

— granice obszaru objętego zmianą planu

OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

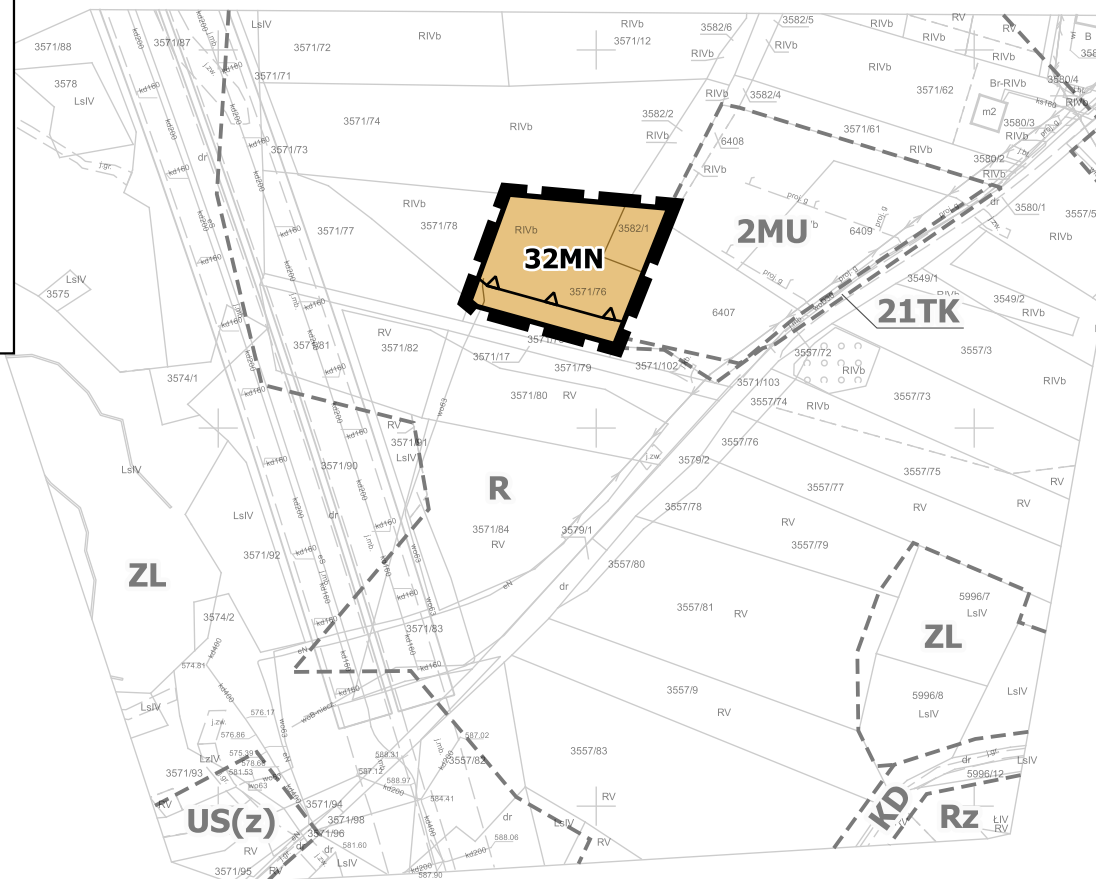
MN obszary zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej

TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

UC obszary usług komercyjnych

OBSZARY STRATEGICZNE W STREFIE OSADNICZEJ

 predysponowane do rozwoju zabudowy o funkcji produkcyjno-usługowej



Ustalenia zmiany planu

■ ■ granice obszaru objętego zmianą planu

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

 MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

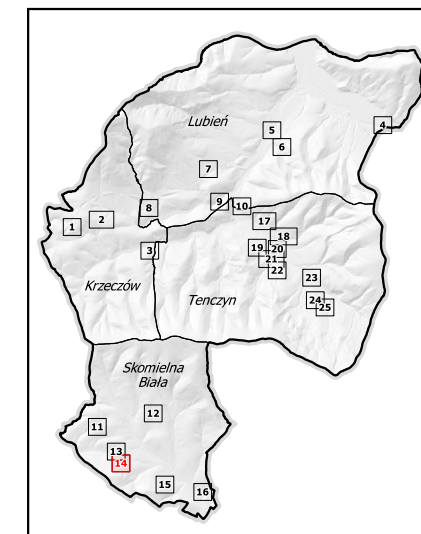
— Δ — nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

☐ Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar

Oznaczenia informacyjne

— — — linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

skala: 1:2000

0	Część graficzna zmiany planu
---	------------------------------

Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień
z dnia 30 lipca 2025 r.

**Zespół
autorski**

mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz
mgr inż. Karolina Wiehle



TERRA
analizy doradztwo planowanie

tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl
30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801
REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66

Załącznik Nr 14

Układ współrzędnych: **PL-2000, strefa 7 (kod EPSG: 2178)**

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego: **Starostwo Powiatowe w Myślenicach**



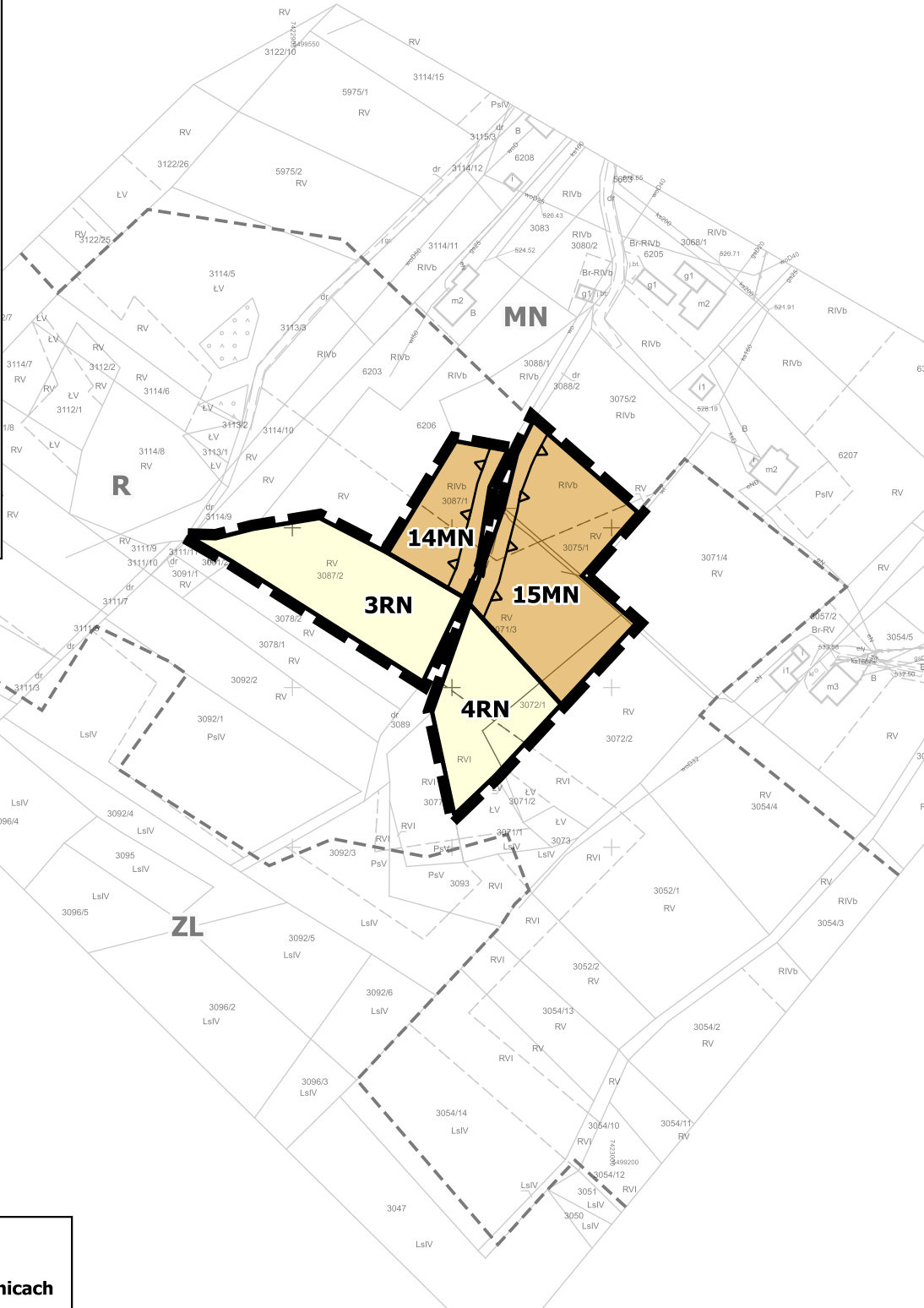
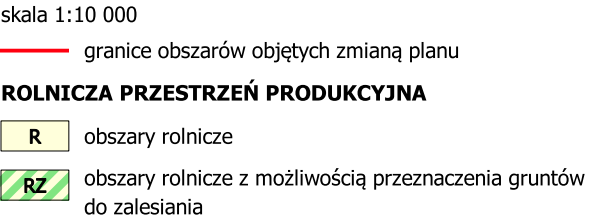
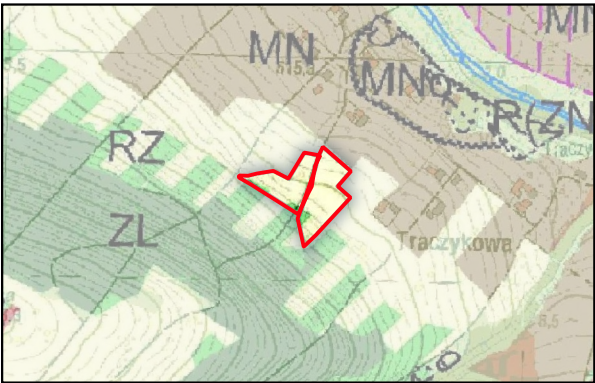
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Część graficzna zmiany planu
Załącznik Nr 15 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.
Obręb Skomielna Biała



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Uchwała Nr LVIII/519/2024 Rady Gminy Lubień z dnia 16 lutego 2024 r.



Ustalenia zmiany planu

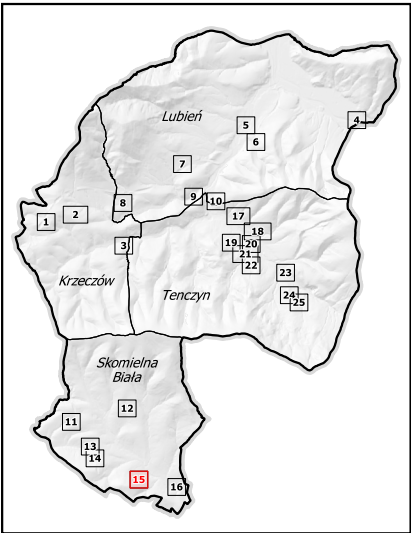
- granice obszarów objętych zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RN tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar

Oznaczenia informacyjne

- - - linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarami objętymi zmianą planu



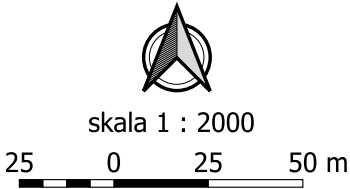
Układ współrzędnych: **PL-2000, strefa 7 (kod EPSG: 2178)**
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: **Starostwo Powiatowe w Myślenicach**

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień	
skala: 1:2000	Część graficzna zmiany planu	
lipiec 2025	Załącznik Nr 15 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.	
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Karolina Wiehle	
	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66	Załącznik Nr 15



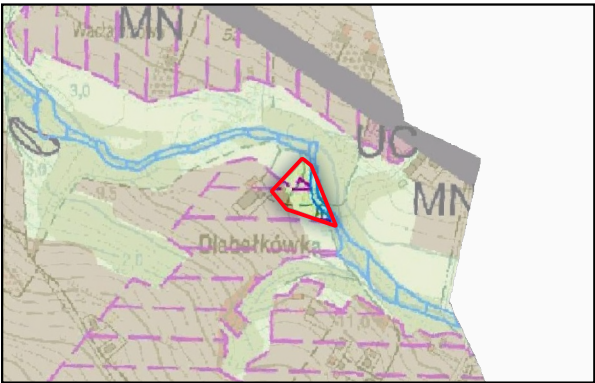
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Część graficzna zmiany planu
Załącznik Nr 16 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.
Obręb Skomielna Biała



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Uchwała Nr LVIII/519/2024 Rady Gminy Lubień z dnia 16 lutego 2024 r.



skala 1:10 000

granicze obszaru objętego zmianą planu

OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MN obszary zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej

OBSZARY STRATEGICZNE W STREFIE OSADNICZEJ

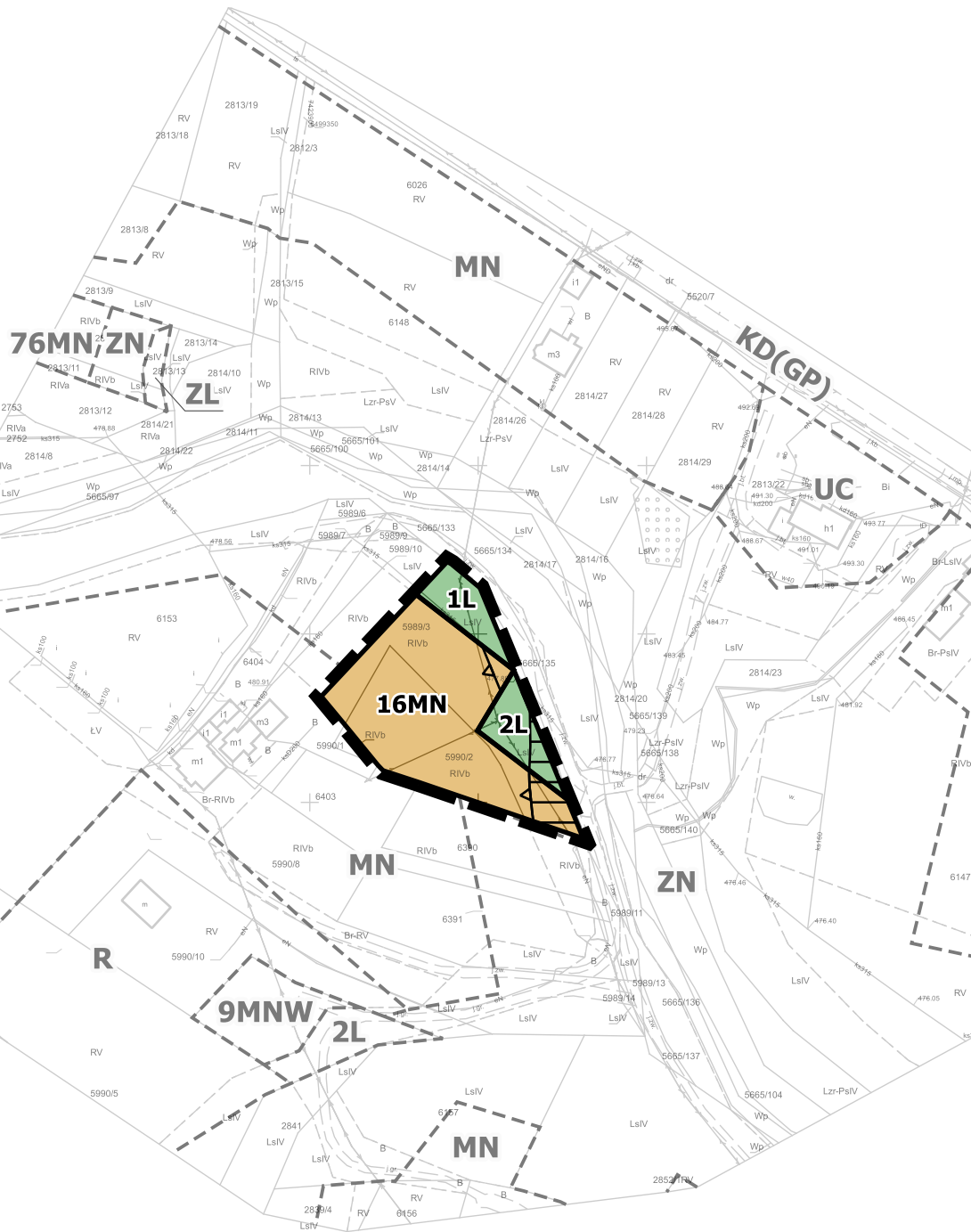
predysponowany do rozwoju zabudowy mieszkaniowej powiązanej z układem przestrzennym i komunikacyjnym miasta Rabki

ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

R(ZN) obszary rolnicze w szczególności zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

granicze obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią przyjęte jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych



Ustalenia zmiany planu

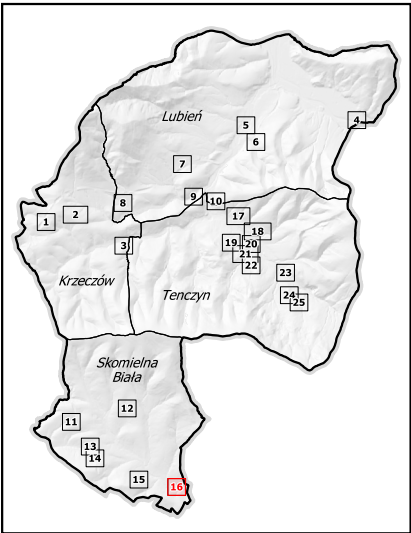
- granicze obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- L tereny lasu
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar
- strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych od linii brzegów rzek i zbiorników wodnych według Uchwały w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Oznaczenia informacyjne

- linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu



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

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień	
skala: 1:2000	Część graficzna zmiany planu	
lipiec 2025	Załącznik Nr 16 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.	
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Karolina Wiehle	
	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66	Załącznik Nr 16



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Część graficzna zmiany planu
Załącznik Nr 17 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.
Obręb Tenczyn



skala 1 : 2000



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Uchwała Nr LVIII/519/2024 Rady Gminy Lubień
z dnia 16 lutego 2024 r.



skala 1:10 000

— granice obszarów objętych zmianą planu

OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MN obszary zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej

OBSZARY INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

ZC cmentarze

strefa ochrony sanitarnej cmentarza - 150 m

ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

R obszary rolnicze

R(ZN) obszary rolnicze w szczególności zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

orientacyjna granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 445 - cały obszar

orientacyjne granice korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym - cały obszar



Ustalenia zmiany planu

■ granice obszarów objętych zmianą planu

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej

— nieprzekraczalne linie zabudowy

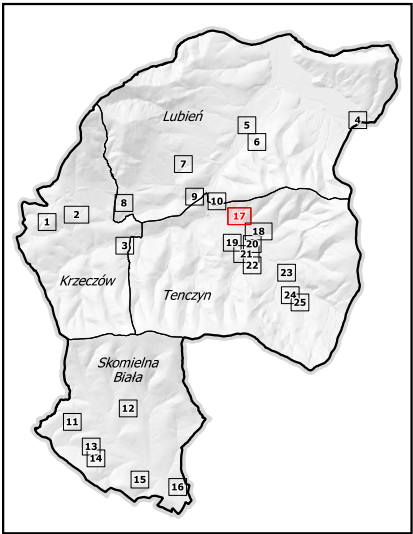
Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

— Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar

— strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza

Oznaczenia informacyjne

— linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarami objętymi zmianą planu



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

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień	
skala: 1:2000	Część graficzna zmiany planu	
lipiec 2025	Załącznik Nr 17 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.	
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Karolina Wiehle	
	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66	Załącznik Nr 17



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Część graficzna zmiany planu

Załącznik Nr 18 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.

Obwód Tenczyn

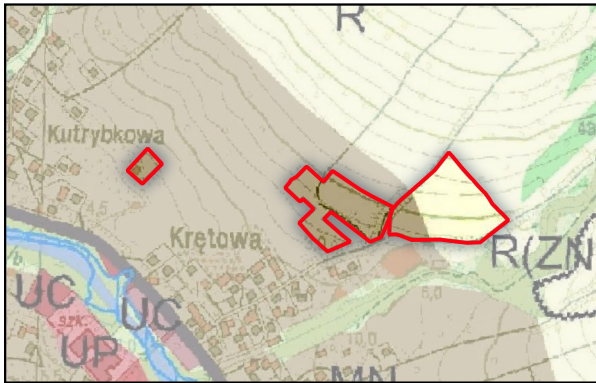


skala 1 : 2000

25 0 25 50 m

Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Uchwała Nr LVIII/519/2024 Rady Gminy Lubień z dnia 16 lutego 2024 r.



skala 1:10 000

— granice obszarów objętych zmianą planu

OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MN obszary zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej

ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

R obszary rolnicze

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

— orientacyjna granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 445 - cały obszar

— orientacyjne granice korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym - cały obszar



Ustalenia zmiany planu

— granice obszarów objętych zmianą planu

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy

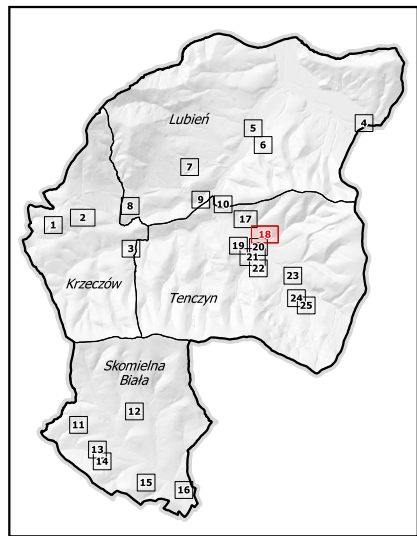
— nieprzekraczalne linie zabudowy

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

— Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar

Oznaczenia informacyjne

— linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarami objętymi zmianą planu



Układ współrzędnych: **PL-2000, strefa 7 (kod EPSG: 2178)**

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu

geodezyjnego i kartograficznego: **Starostwo Powiatowe w Myślenicach**

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień	
skala: 1:2000	Część graficzna zmiany planu	
lipiec 2025	Załącznik Nr 18 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.	
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz	
	mgr inż. Karolina Wiehle	
	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieśnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66	Załącznik Nr 18



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Część graficzna zmiany planu
Załącznik Nr 19 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.
Obręb Tenczyn

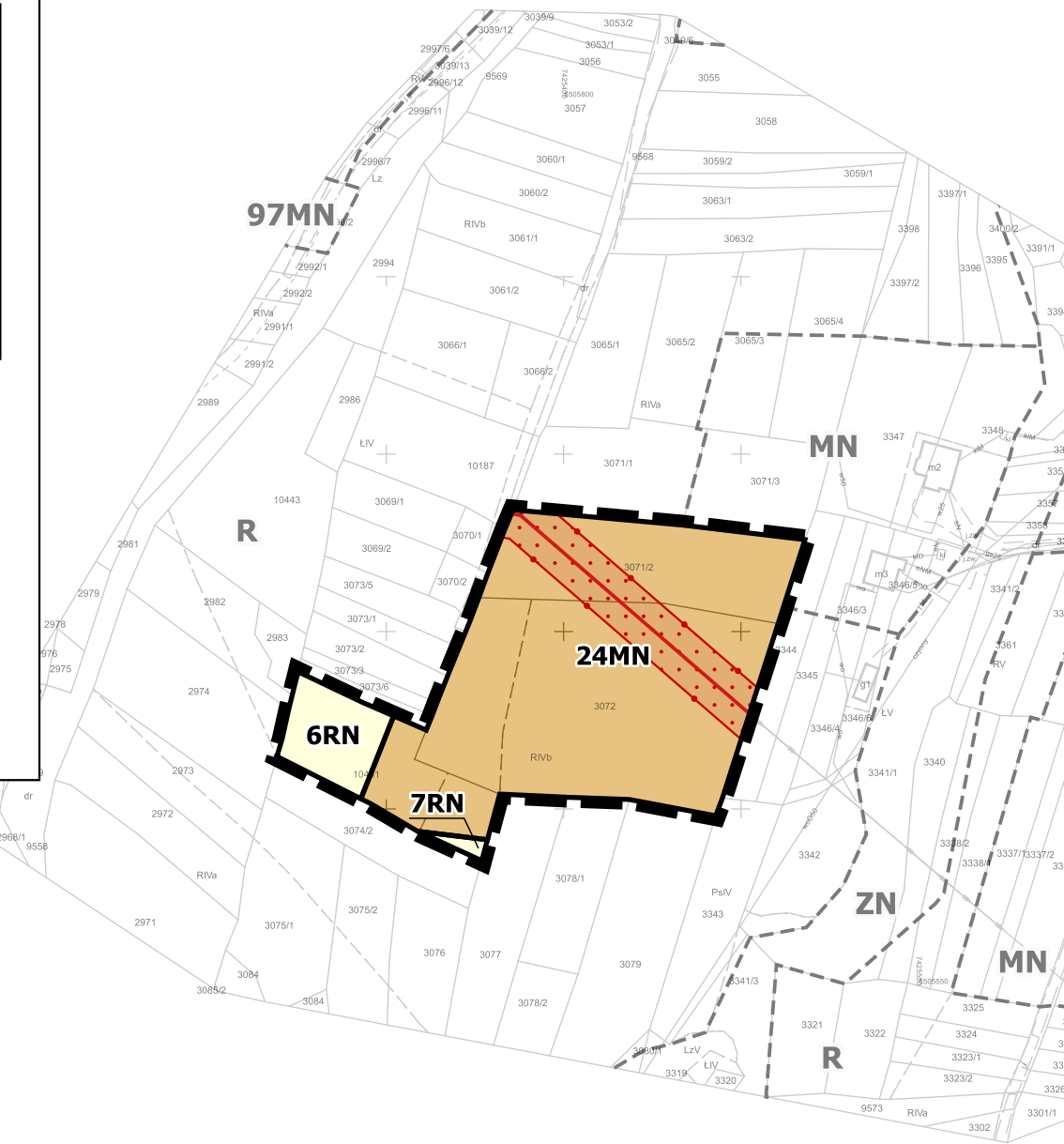


Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Uchwała Nr LVIII/519/2024 Rady Gminy Lubień z dnia 16 lutego 2024 r.



- skala 1:10 000
- granice obszaru objętego zmianą planu
- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**
- MN** obszary zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA**
- R** obszary rolnicze
- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
- orientacyjna granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 445
- orientacyjne granice korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym - cały obszar



Ustalenia zmiany planu

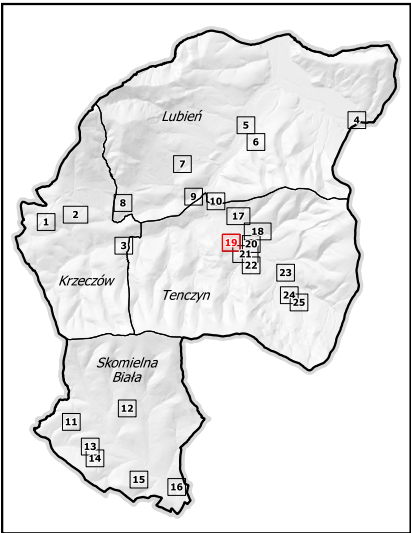
- granice obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RN** tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN wraz ze strefą technologiczną

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar

Oznaczenia informacyjne

- linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu



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

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień	
skala: 1:2000	Część graficzna zmiany planu	
lipiec 2025	Załącznik Nr 19 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.	
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Karolina Wiehle	
	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66	Załącznik Nr 19



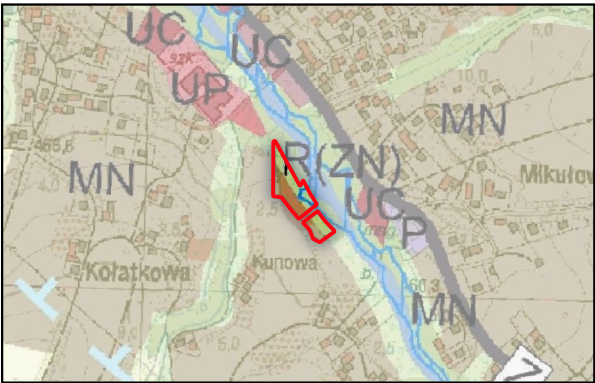
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Część graficzna zmiany planu
Załącznik Nr 20 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.
Obręb Tenczyn

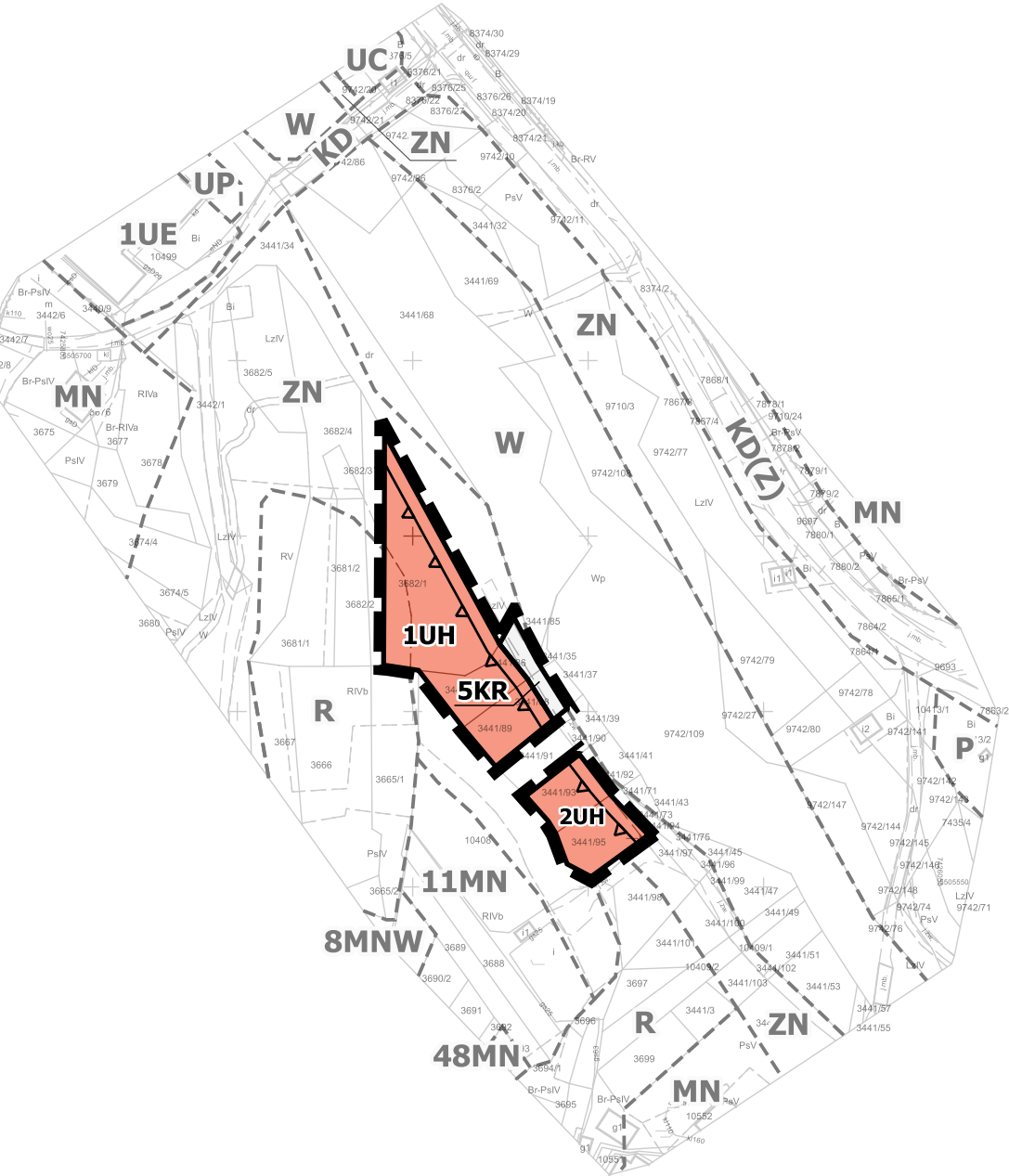


Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Uchwała Nr LVIII/519/2024 Rady Gminy Lubień z dnia 16 lutego 2024 r.



- skala 1:10 000
- granice obszarów objętych zmianą planu
- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**
- MN** obszary zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA**
- R(ZN)** obszary rolnicze w szczególności zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne
- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
- granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią przyjęte jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych
- orientacyjna granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 445 - cały obszar
- orientacyjne granice korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym - cały obszar



Ustalenia zmiany planu

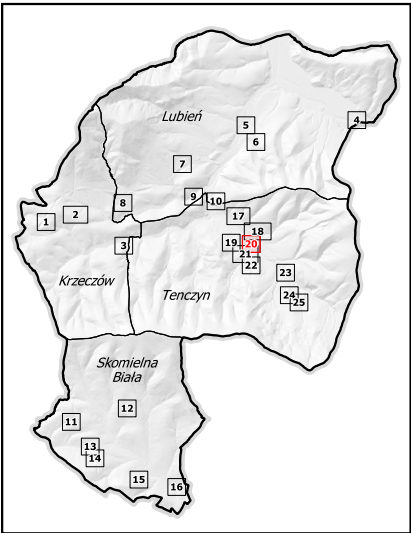
- granice obszarów objętych zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- UH tereny usług handlu
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar

Oznaczenia informacyjne

- linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarami objętymi zmianą planu



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

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień	
skala: 1:2000	Część graficzna zmiany planu	
lipiec 2025	Załącznik Nr 20 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.	
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Karolina Wiehle	
	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66	Załącznik Nr 20



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Część graficzna zmiany planu

Załącznik Nr 21 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.

Obwód Tenczyn

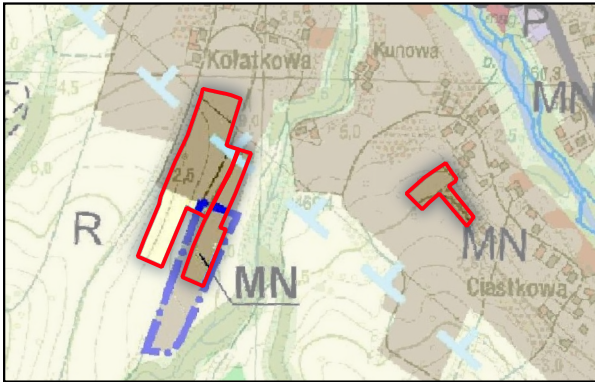


skala 1 : 2000

25 0 25 50 m

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Uchwała Nr LVIII/519/2024 Rady Gminy Lubień z dnia 16 lutego 2024 r.



skala 1:10 000

— granice obszarów objętych zmianą planu

OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MN obszary zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej

ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

R obszary rolnicze

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

— orientacyjna granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 445

— orientacyjne granice korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym - cały obszar

LEGENDA ZMIANY STUDIUM - UCHWAŁA NR XXVIII/226/2017 RADY GMINY LUBIEŃ Z DNIA 25 KWIETNIA 2017 R.

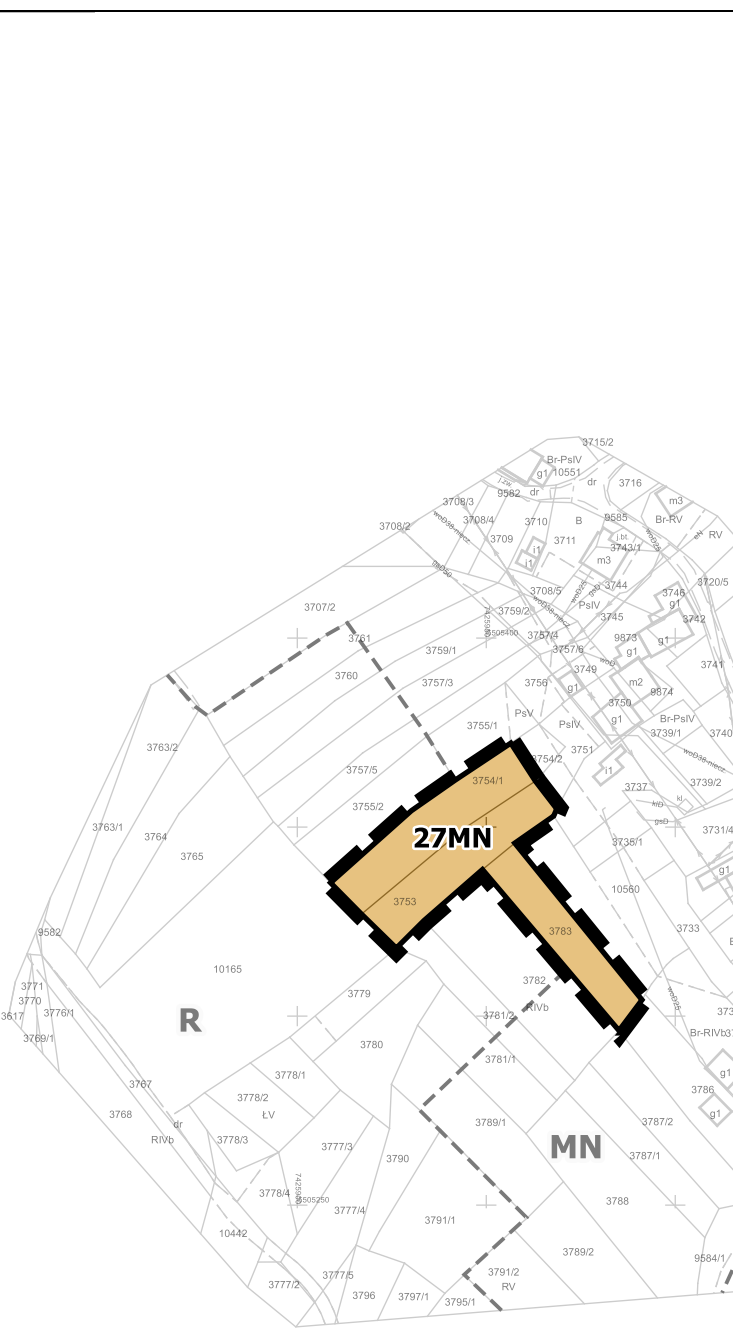
— granica obszarów objętych zmianą studium

OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MN obszary zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej

Obszary zmiany studium w całości położone są w:

- Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu
- zasięgu korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym.



Ustalenia zmiany planu

— granice obszarów objętych zmianą planu

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

— nieprzekraczalne linie zabudowy

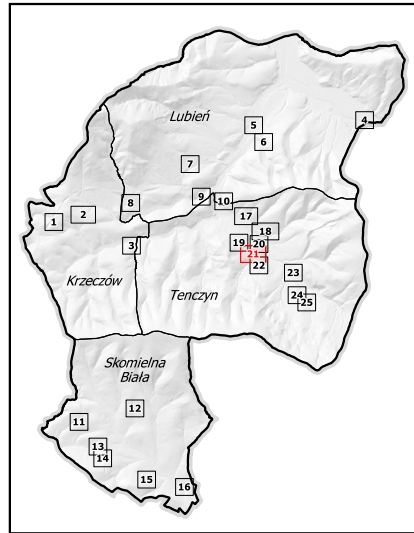
— napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN wraz ze strefą technologiczną

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

— Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar

Oznaczenia informacyjne

— linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarami objętymi zmianą planu



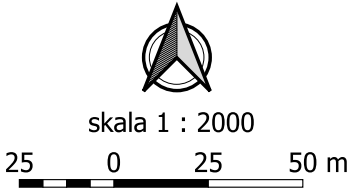
Układ współrzędnych: **PL-2000, strefa 7 (kod EPSG: 2178)**
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: **Starostwo Powiatowe w Myślenicach**

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień	
skala: 1:2000	Część graficzna zmiany planu	
lipiec 2025	Załącznik Nr 21 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.	
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Karolina Wiehle	
	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66	Załącznik Nr 21



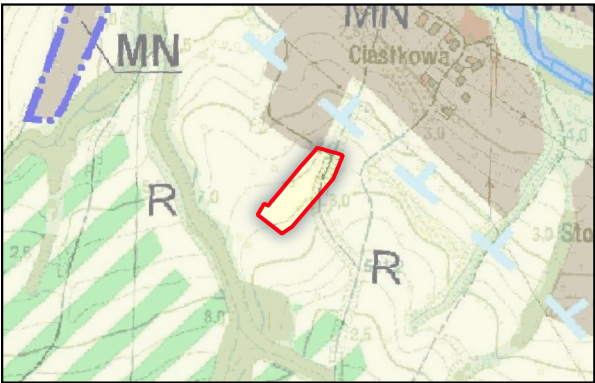
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Część graficzna zmiany planu
Załącznik Nr 22 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.
Obręb Tenczyn

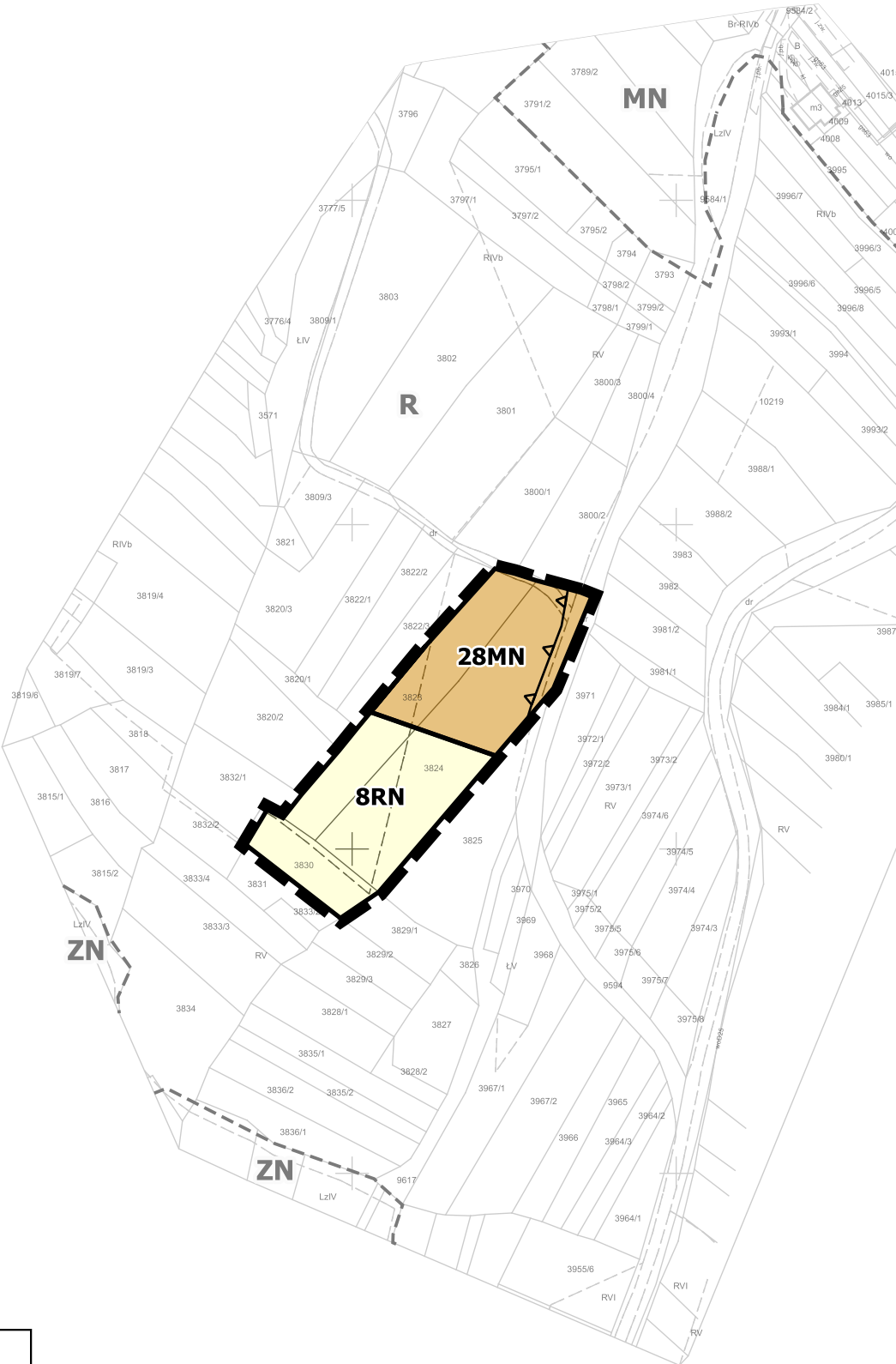


Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Uchwała Nr LVIII/519/2024 Rady Gminy Lubień z dnia 16 lutego 2024 r.



- skala 1:10 000
- granice obszaru objętego zmianą planu
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA**
- R** obszary rolnicze
- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
- orientacyjne granice korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym - cały obszar



Ustalenia zmiany planu

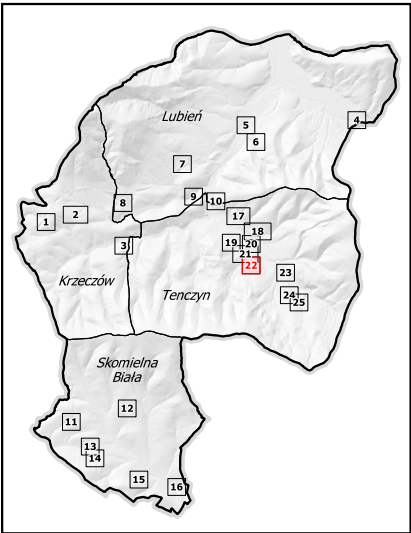
- granice obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar

Oznaczenia informacyjne

- linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu



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

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień	
skala: 1:2000	Część graficzna zmiany planu	
lipiec 2025	Załącznik Nr 22 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.	
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Karolina Wiehle	
	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66	Załącznik Nr 22



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Część graficzna zmiany planu
Załącznik Nr 23 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.
Obręb Tenczyn



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Uchwała Nr LVIII/519/2024 Rady Gminy Lubień z dnia 16 lutego 2024 r.



skala 1:10 000

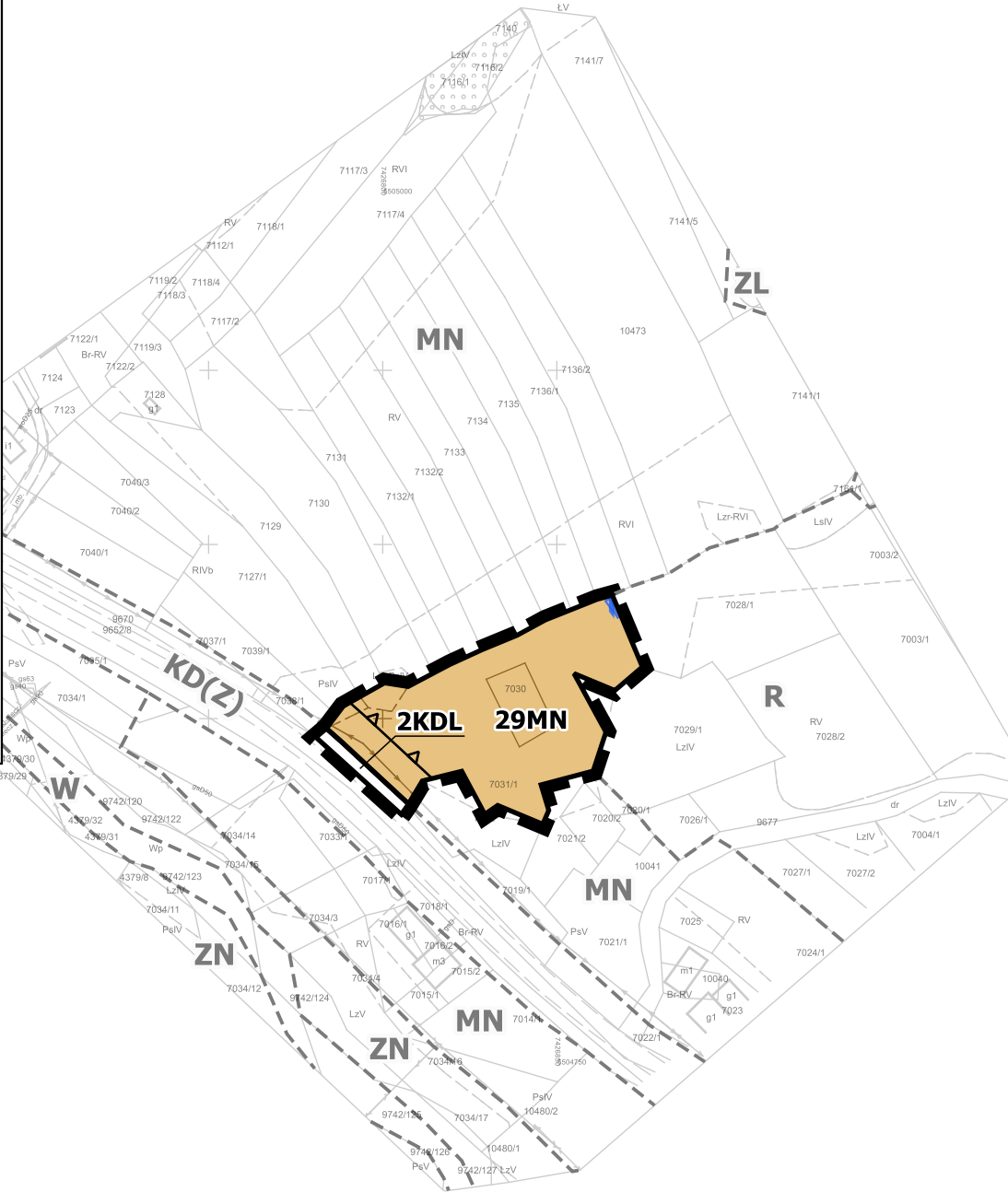
granicze obszaru objętego zmianą planu

OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MN obszary zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- orientacyjna granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 445 - cały obszar
- orientacyjne granice korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym - cały obszar



Ustalenia zmiany planu

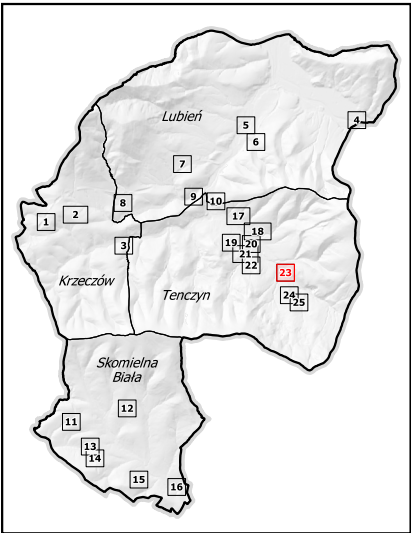
- granicze obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDL teren drogi lokalnej
- nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar
- Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych nr 445 Zbiornik warstw Magura (Babia Góra)

Oznaczenia informacyjne

- linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu



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

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień	
skala: 1:2000	Część graficzna zmiany planu	
lipiec 2025	Załącznik Nr 23 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.	
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Karolina Wiehle	
	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66	Załącznik Nr 23



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Część graficzna zmiany planu
Załącznik Nr 24 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.
Obręb Tenczyn



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Uchwała Nr LVIII/519/2024 Rady Gminy Lubień z dnia 16 lutego 2024 r.



skala 1:10 000

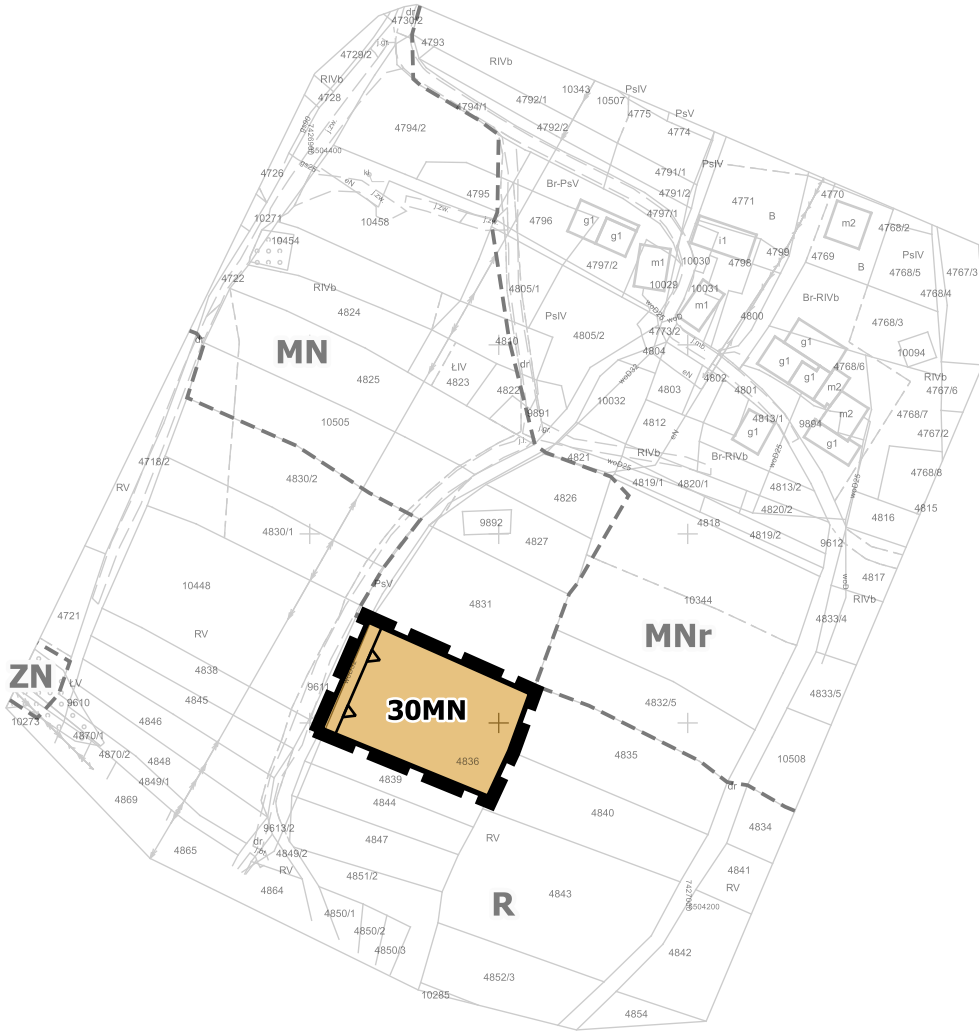
— granice obszaru objętego zmianą planu

OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MNr obszary zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej położone w granicach terenu górniczego

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- orientacyjna granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 445 - cały obszar
- orientacyjne granice korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym - cały obszar



Ustalenia zmiany planu

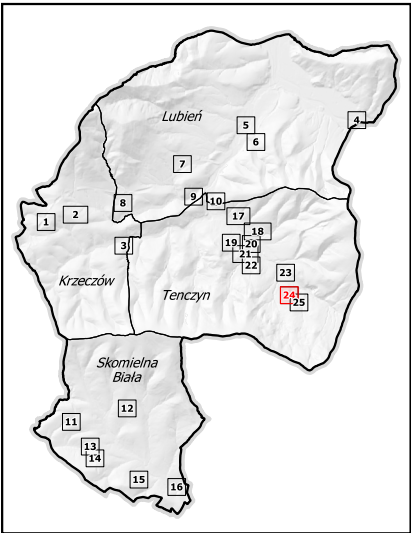
- granice obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar

Oznaczenia informacyjne

- linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu



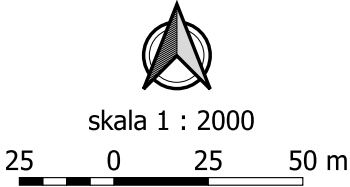
Układ współrzędnych: **PL-2000, strefa 7 (kod EPSG: 2178)**
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: **Starostwo Powiatowe w Myślenicach**

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień	
skala: 1:2000	Część graficzna zmiany planu	
lipiec 2025	Załącznik Nr 24 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.	
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Karolina Wiehle	
	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66	Załącznik Nr 24



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Część graficzna zmiany planu
Załącznik Nr 25 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.
Obwód Tenczyn



Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

Uchwała Nr LVIII/519/2024 Rady Gminy Lubień z dnia 16 lutego 2024 r.



skala 1:10 000

granicz obszaru objętego zmianą planu

OBZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MNr obszary zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej położone w granicach terenu górniczego

TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

granicz terenu górniczego

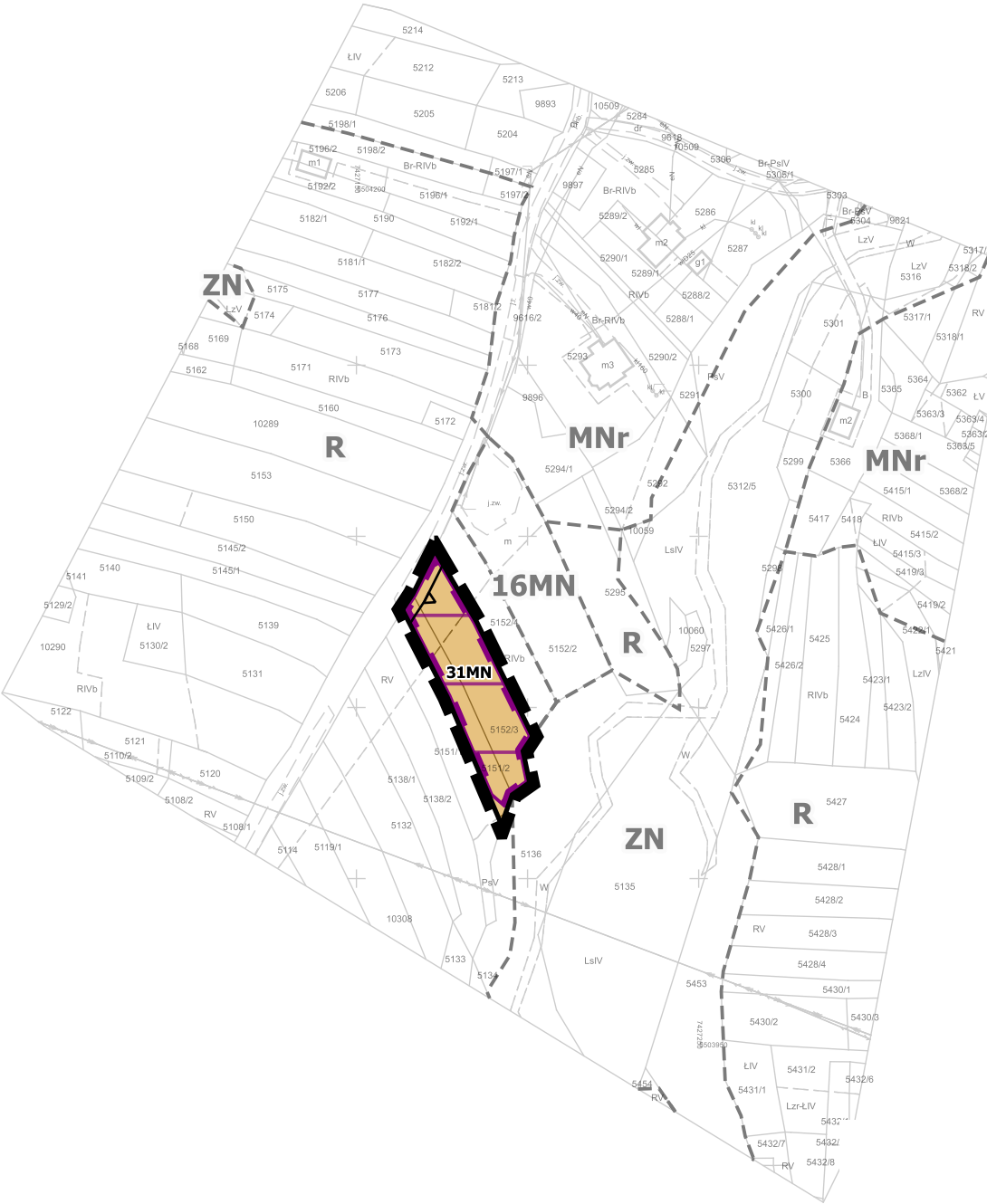
ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

R obszary rolnicze

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

orientacyjna granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 445 - cały obszar

orientacyjne granice korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym - cały obszar



Ustalenia zmiany planu

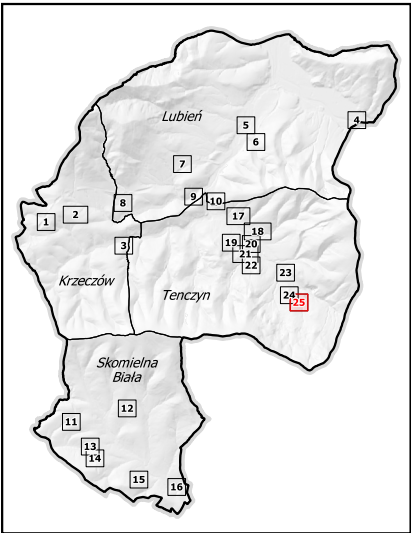
- granicz obszaru objętego zmianą planu
- linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar
- granicz terenu górniczego Tenczyn Górny II

Oznaczenia informacyjne

- linię rozgraniczającą oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu



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

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień	
skala: 1:2000	Część graficzna zmiany planu	
lipiec 2025	Załącznik Nr 25 do Uchwały Nr XVII/141/2025 Rady Gminy Lubień z dnia 30 lipca 2025 r.	
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Karolina Wiehle	
	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66	Załącznik Nr 25

Załącznik Nr 26 do uchwały Nr XVII/141/2025
Rady Gminy Lubień
z dnia 30 lipca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień

L p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta		Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	14.07.2025	[...]*	obszary wskazane na załącznikach graficznych do uchwały w sprawie zmiany planu – cały obszar objęty zmianą	-	-			Składający pismo w większości nie zaproponował zmian do projektu uchwały, dla których można by dokonać rozstrzygnięcia o wprowadzeniu lub nieuwzględnieniu proponowanych zmian, lecz zawnioskował o uzasadnienia do przyjętych rozwiązań. W tym zakresie pozostawia się w kolumnach 5 i 6 oznaczenie „-”. Zasady obsługi komunikacyjnej zostały ustalone w §15, natomiast ustalenia dotyczące uzbrojenia w infrastrukturę techniczną w §16-§22. Przeznaczenie terenów dla funkcji wskazanych w projekcie zmiany planu stanowi kontynuację i uszczegółowienie zapisów zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień zatwierdzonym Uchwałą Nr LII/239/2014 Rady Gminy Lubień z dnia 19 maja 2014 r. z późniejszymi zmianami. Wyrisy ze studium znajdują się na każdym załączniku z częścią graficzną uchwały. Ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium zgodnie z 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 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).
			obszar wskazany na załącznikach nr 1 teren MN, w piśmie błędnie wskazano obręb Lubień zamiast Krzeczów	-	-			Teren objęty zmianą planu wskazany na załączniku nr 6 znajduje się w obrębie Krzeczów, a nie Lubień. Zarzut o izolacji działki na tle przestrzeni otwartej jest nietrafiony – w niewielkiej odległości od wschodniej granicy terenu objętego zmianą, na sąsiedniej działce znajduje się budynek. Teren przylega do obszaru zwartej zabudowy widocznej zarówno na mapie zasadniczej w części graficznej zmiany planu, jak i na ortofotomapie na załączniku do prognozy oddziaływania na środowisko. Zasady obsługi komunikacyjnej zostały ustalone w §15, natomiast ustalenia dotyczące uzbrojenia w infrastrukturę techniczną w §16-§22.
			obszar wskazany na załączniku nr 2 teren MN Krzeczów	-	Nieuwzględniona			Nie przewiduje się wprowadzania ustaleń dotyczących etapowania realizacji inwestycji w obszarze przeznaczonym do zainwestowania.
				-	-			Uwaga o braku informacji o ograniczeniach zabudowy w związku z przebiegiem linii elektroenergetycznej SN jest bezzasadna. Sieć elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą technologiczną została wskazana w części graficznej. W §20 zawarto ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki, w tym w szczególności

							sformułowano w pkt 7 ustalenia dotyczące obszarów znajdujących w zasięgu stref technologicznych. Ocena chłonności urbanistycznej nie jest przedmiotem procedury planistycznej obejmującej zmianę planu. Zasady obsługi komunikacyjnej zostały ustalone w §15, natomiast ustalenia dotyczące uzbrojenia w infrastrukturę techniczną w §16-§22.
		obszar wskazany na załączniku nr 3 teren MN Krzeczów	-	-			Zarzut o zmianie funkcji dla pojedynczego terenu w izolacji przestrzennej nietrafiony - w niewielkiej odległości od północnej granicy terenu objętego zmianą, znajduje się zabudowa. Teren powiązany z obszarem zwartej zabudowy widocznej zarówno na mapie zasadniczej w części graficznej zmiany planu, jak i na ortofotomapie na załączniku do prognozy oddziaływania na środowisko. Teren w zasięgu obszaru zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień. Zasady obsługi komunikacyjnej zostały ustalone w §15, natomiast ustalenia dotyczące uzbrojenia w infrastrukturę techniczną w §16-§22.
		obszar wskazany na załączniku nr 4 teren MN Lubień	-	-			Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) znajdujący się w granicach terenu 1U został wyodrębniony linią zabudowy – w jego zasięgu nie dopuszcza się lokalizacji budynków, możliwe jest natomiast zagospodarowanie zielenią, która musi być uwzględniona w ramach wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Obszar zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) stanowi informację, w jego zasięgu nie formułuje się dodatkowych ustaleń. Projekt zmiany planu został w tym zakresie uzgodniony z właściwym organem: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Teren usług oraz teren zieleni naturalnej stanowią odrębne tereny rozdzielone liniami rozgraniczającymi. Funkcje zieleni i terenów usługowych nie są konfliktowe. Szczegółowa analiza warunków wodno-gruntowych może być przeprowadzona na etapie prac nad projektem budowlanym oraz projektem zagospodarowania terenu. Nie przeprowadza się jej na etapie prac planistycznych. Teren stanowi kontynuację wyznaczonego w Studium obszaru UC – usług komercyjnych. Zgodnie z częścią tekstową studium (Załącznik Nr 3 – Część III Kierunki zagospodarowania przestrzennego) określone na rysunku linie podziału terenów o różnych funkcjach są orientacyjne; dokładny przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu winien zostać ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub innych opracowań szczegółowych (dopuszcza się korektę tych granic maksymalnie o 50 m w terenie).
		obszar wskazany na załączniku nr 5 teren MN Lubień	-	-			Zasady obsługi komunikacyjnej zostały ustalone w §15, natomiast ustalenia dotyczące uzbrojenia w infrastrukturę techniczną w §16-§22.
		obszar wskazany na załączniku nr	-	Nieuwzględniona			Nie przewiduje się wprowadzania ustaleń dotyczących etapowania realizacji inwestycji w obszarze przeznaczonym do zainwestowania.

			6 teren MN, w piśmie błędnie wskazano obręb Skomielna Biała zamiast Lubień	-	-			Teren stanowi kontynuację obszaru zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień. Zgodnie z częścią tekstową studium (Załącznik Nr 3 – Część III Kierunki zagospodarowania przestrzennego) określone na rysunku linie podziału terenów o różnych funkcjach są orientacyjne; dokładny przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu winien zostać ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub innych opracowań szczegółowych (dopuszcza się korektę tych granic maksymalnie o 50 m w terenie). Zasady obsługi komunikacyjnej zostały ustalone w §15, natomiast ustalenia dotyczące uzbrojenia w infrastrukturę techniczną w §16-§22.
			obszar wskazany na załączniku nr 7 w piśmie błędnie wskazano przeznaczenie terenu MN zamiast U, w piśmie błędnie wskazano obręb Skomielna Biała zamiast Lubień	-	Nieuwzgl ędniona			Zmiana obejmuje bardzo mały obszar. Nie przewiduje się wprowadzania ustaleń dotyczących etapowania realizacji inwestycji w obszarze przeznaczonym do zainwestowania.
				-	-			Uwaga dotycząca braku zasadności wskazania zabudowy mieszkaniowej w danym kontekście nietrafiona – w obszarze wskazanym na załączniku nr 7 nie wyznaczono terenu zabudowy mieszkaniowej, tylko teren usług. Zasady obsługi komunikacyjnej zostały ustalone w §15, natomiast ustalenia dotyczące uzbrojenia w infrastrukturę techniczną w §16-§22.
			obszar wskazany na załączniku nr 8 teren MN, w piśmie błędnie wskazano obręb Skomielna Biała zamiast Lubień	-	Nieuwzgl ędniona			Nie przewiduje się wprowadzania ustaleń dotyczących etapowania realizacji inwestycji w obszarze przeznaczonym do zainwestowania.
				-	-			Teren stanowi kontynuację obszaru zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień. Zgodnie z częścią tekstową studium (Załącznik Nr 3 – Część III Kierunki zagospodarowania przestrzennego) określone na rysunku linie podziału terenów o różnych funkcjach są orientacyjne; dokładny przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu winien zostać ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub innych opracowań szczegółowych (dopuszcza się korektę tych granic maksymalnie o 50 m w terenie). Zasady obsługi komunikacyjnej zostały ustalone w §15, natomiast ustalenia dotyczące uzbrojenia w infrastrukturę techniczną w §16-§22.
			obszar wskazany na załączniku nr 9 w piśmie błędnie wskazano przeznaczenie MN zamiast ML, w piśmie błędnie wskazano obręb Skomielna Biała zamiast Lubień	-	Nieuwzgl ędniona			Zmiana obejmuje bardzo mały obszar. Nie przewiduje się wprowadzania ustaleń dotyczących etapowania realizacji inwestycji w obszarze przeznaczonym do zainwestowania.
				-	-			Uwaga dotycząca braku zasadności wskazania zabudowy mieszkaniowej w danym kontekście nietrafiona – w obszarze wskazanym na załączniku nr 9 nie wyznaczono terenu zabudowy mieszkaniowej, tylko teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej. Zasady obsługi komunikacyjnej zostały ustalone w §15, natomiast ustalenia dotyczące uzbrojenia w infrastrukturę techniczną w §16-§22.

			obszar wskazany na załączniku nr 10 teren MN, w piśmie błędnie wskazano obręb Skomielna Biała zamiast Lubień	-	Nieuwzględniona			Nie przewiduje się wprowadzania ustaleń dotyczących etapowania realizacji inwestycji w obszarze przeznaczonym do zainwestowania.
			obszar wskazany na załączniku nr 11 w piśmie błędnie wskazano przeznaczenie MN zamiast U-P, obręb Skomielna Biała	-	-			Teren stanowi kontynuację obszaru zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień. Zgodnie z częścią tekstową studium (Załącznik Nr 3 – Część III Kierunki zagospodarowania przestrzennego) określone na rysunku linie podziału terenów o różnych funkcjach są orientacyjne; dokładny przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu winien zostać ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub innych opracowań szczegółowych (dopuszcza się korektę tych granic maksymalnie o 50 m w terenie). Zasady obsługi komunikacyjnej zostały ustalone w §15, natomiast ustalenia dotyczące uzbrojenia w infrastrukturę techniczną w §16-§22.
				-	-			Nie przewiduje się wprowadzania ustaleń dotyczących etapowania realizacji inwestycji w obszarze przeznaczonym do zainwestowania.
			obszar wskazany na załączniku nr 12 teren MN Skomielna Biała	-	Nieuwzględniona			Uwaga dotycząca braku zasadności wskazania zabudowy mieszkaniowej w danym kontekście nietrafiona – w obszarze wskazanym na załączniku nr 11 nie wyznaczono terenu zabudowy mieszkaniowej, tylko teren usług lub produkcji. Zasady obsługi komunikacyjnej zostały ustalone w §15, natomiast ustalenia dotyczące uzbrojenia w infrastrukturę techniczną w §16-§22.
				-	-			Nie przewiduje się wprowadzania ustaleń dotyczących etapowania realizacji inwestycji w obszarze przeznaczonym do zainwestowania.
			obszar wskazany na załączniku nr 13 w piśmie błędnie wskazano przeznaczenie MN zamiast U, obręb Skomielna Biała	-	Nieuwzględniona			Teren stanowi kontynuację obszaru zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień. Zgodnie z częścią tekstową studium (Załącznik Nr 3 – Część III Kierunki zagospodarowania przestrzennego) określone na rysunku linie podziału terenów o różnych funkcjach są orientacyjne; dokładny przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu winien zostać ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub innych opracowań szczegółowych (dopuszcza się korektę tych granic maksymalnie o 50 m w terenie). Zasady obsługi komunikacyjnej zostały ustalone w §15, natomiast ustalenia dotyczące uzbrojenia w infrastrukturę techniczną w §16-§22.
				-	-			Nie przewiduje się wprowadzania ustaleń dotyczących etapowania realizacji inwestycji w obszarze przeznaczonym do zainwestowania.
			obszar wskazany na załączniku nr 14	-	Nieuwzględniona			Uwaga dotycząca braku zasadności wskazania zabudowy mieszkaniowej w danym kontekście nietrafiona – w obszarze wskazanym na załączniku nr 13 nie wyznaczono terenu zabudowy mieszkaniowej, tylko teren usług. Zasady obsługi komunikacyjnej zostały ustalone w §15, natomiast ustalenia dotyczące uzbrojenia w infrastrukturę techniczną w §16-§22.
				-	-			Nie przewiduje się wprowadzania ustaleń dotyczących etapowania realizacji inwestycji w obszarze przeznaczonym do zainwestowania.
				-	-			Teren stanowi kontynuację obszaru zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej wyznaczonego

			teren MN Skomielna Biała					w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień. Zgodnie z częścią tekstową studium (Załącznik Nr 3 – Część III Kierunki zagospodarowania przestrzennego) określone na rysunku linie podziału terenów o różnych funkcjach są orientacyjne; dokładny przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu winien zostać ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub innych opracowań szczegółowych (dopuszcza się korektę tych granic maksymalnie o 50 m w terenie). Zasady obsługi komunikacyjnej zostały ustalone w §15, natomiast ustalenia dotyczące uzbrojenia w infrastrukturę techniczną w §16-§22.
			obszar wskazany na załączniku nr 15 teren MN Skomielna Biała	-	Nieuwzględniona			Nie przewiduje się wprowadzania ustaleń dotyczących etapowania realizacji inwestycji w obszarze przeznaczonym do zainwestowania.
				-	-			Tereny stanowią kontynuację obszaru zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień. Zgodnie z częścią tekstową studium (Załącznik Nr 3 – Część III Kierunki zagospodarowania przestrzennego) określone na rysunku linie podziału terenów o różnych funkcjach są orientacyjne; dokładny przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu winien zostać ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub innych opracowań szczegółowych (dopuszcza się korektę tych granic maksymalnie o 50 m w terenie). Zasady obsługi komunikacyjnej zostały ustalone w §15, natomiast ustalenia dotyczące uzbrojenia w infrastrukturę techniczną w §16-§22.
			obszar wskazany na załączniku nr 16 teren MN Skomielna Biała	-	Nieuwzględniona			Nie przewiduje się wprowadzania ustaleń dotyczących etapowania realizacji inwestycji w obszarze przeznaczonym do zainwestowania.
				-	-			Teren stanowi kontynuację obszaru zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień. Zgodnie z częścią tekstową studium (Załącznik Nr 3 – Część III Kierunki zagospodarowania przestrzennego) określone na rysunku linie podziału terenów o różnych funkcjach są orientacyjne; dokładny przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu winien zostać ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub innych opracowań szczegółowych (dopuszcza się korektę tych granic maksymalnie o 50 m w terenie). Zasady obsługi komunikacyjnej zostały ustalone w §15, natomiast ustalenia dotyczące uzbrojenia w infrastrukturę techniczną w §16-§22.
			obszar wskazany na załączniku nr 17 teren MN w piśmie błędnie wskazano obręb Skomielna Biała zamiast Tenczyn	-	Nieuwzględniona			Nie przewiduje się wprowadzania ustaleń dotyczących etapowania realizacji inwestycji w obszarze przeznaczonym do zainwestowania.
				-	-			Tereny stanowią kontynuację obszaru zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień. Zgodnie z częścią tekstową studium (Załącznik Nr 3 – Część III Kierunki zagospodarowania przestrzennego) określone na rysunku linie podziału terenów o różnych funkcjach są orientacyjne; dokładny przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu winien zostać ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub innych opracowań szczegółowych (dopuszcza się korektę tych granic maksymalnie o 50 m w terenie). Zasady obsługi komunikacyjnej zostały ustalone w §15, natomiast ustalenia dotyczące uzbrojenia w infrastrukturę techniczną w §16-§22.

			obszar wskazany na załączniku nr 18 teren MN obręb Tenczyn	-	Nieuwzględniona			Nie przewiduje się wprowadzania ustaleń dotyczących etapowania realizacji inwestycji w obszarze przeznaczonym do zainwestowania.
			obszar wskazany na załączniku nr 19 teren MN obręb Tenczyn	-	-			Tereny stanowią kontynuację obszaru zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień. Zgodnie z częścią tekstową studium (Załącznik Nr 3 – Część III Kierunki zagospodarowania przestrzennego) określone na rysunku linii podziału terenów o różnych funkcjach są orientacyjne; dokładny przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu winien zostać ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub innych opracowań szczegółowych (dopuszcza się korektę tych granic maksymalnie o 50 m w terenie). Zasady obsługi komunikacyjnej zostały ustalone w §15, natomiast ustalenia dotyczące uzbrojenia w infrastrukturę techniczną w §16-§22.
				-	-			Nie przewiduje się wprowadzania ustaleń dotyczących etapowania realizacji inwestycji w obszarze przeznaczonym do zainwestowania.
			obszar wskazany na załączniku nr 20 w piśmie błędnie wskazano przeznaczenie MN zamiast U, obręb Tenczyn	-	Nieuwzględniona			Teren stanowi kontynuację obszaru zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień. Zgodnie z częścią tekstową studium (Załącznik Nr 3 – Część III Kierunki zagospodarowania przestrzennego) określone na rysunku linii podziału terenów o różnych funkcjach są orientacyjne; dokładny przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu winien zostać ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub innych opracowań szczegółowych (dopuszcza się korektę tych granic maksymalnie o 50 m w terenie). Zasady obsługi komunikacyjnej zostały ustalone w §15, natomiast ustalenia dotyczące uzbrojenia w infrastrukturę techniczną w §16-§22.
				-	-			Nie przewiduje się wprowadzania ustaleń dotyczących etapowania realizacji inwestycji w obszarze przeznaczonym do zainwestowania.
			obszar wskazany na załączniku nr 21 teren MN obręb Tenczyn	-	Nieuwzględniona			Uwaga dotycząca braku zasadności wskazania zabudowy mieszkaniowej w danym kontekście nietrafiona – w obszarach wskazanych na załączniku nr 13 nie wyznaczono terenu zabudowy mieszkaniowej, tylko teren usług. Zasady obsługi komunikacyjnej zostały ustalone w §15, natomiast ustalenia dotyczące uzbrojenia w infrastrukturę techniczną w §16-§22.
				-	-			Nie przewiduje się wprowadzania ustaleń dotyczących etapowania realizacji inwestycji w obszarze przeznaczonym do zainwestowania.
			obszar wskazany	-	Nieuwzględniona			Tereny stanowią kontynuację obszaru zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień. Zgodnie z częścią tekstową studium (Załącznik Nr 3 – Część III Kierunki zagospodarowania przestrzennego) określone na rysunku linii podziału terenów o różnych funkcjach są orientacyjne; dokładny przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu winien zostać ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub innych opracowań szczegółowych (dopuszcza się korektę tych granic maksymalnie o 50 m w terenie). Zasady obsługi komunikacyjnej zostały ustalone w §15, natomiast ustalenia dotyczące uzbrojenia w infrastrukturę techniczną w §16-§22.
				-	-			Nie przewiduje się wprowadzania ustaleń dotyczących etapowania realizacji inwestycji w obszarze przeznaczonym do zainwestowania.
			obszar wskazany	-	Nieuwzględniona			Nie przewiduje się wprowadzania ustaleń dotyczących etapowania realizacji inwestycji w obszarze przeznaczonym do zainwestowania.

			na załączniku nr 22 teren MN obręb Tenczyn	-	ędniona -			w obszarze przeznaczonym do zainwestowania. Teren stanowi kontynuację obszaru zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień. Zgodnie z częścią tekstową studium (Załącznik Nr 3 – Część III Kierunki zagospodarowania przestrzennego) określone na rysunku linie podziału terenów o różnych funkcjach są orientacyjne; dokładny przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu winien zostać ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub innych opracowań szczegółowych (dopuszcza się korektę tych granic maksymalnie o 50 m w terenie). Zasady obsługi komunikacyjnej zostały ustalone w §15, natomiast ustalenia dotyczące uzbrojenia w infrastrukturę techniczną w §16-§22.
			obszar wskazany na załączniku nr 23 teren MN obręb Tenczyn	-	Nieuwzględniona			Nie przewiduje się wprowadzania ustaleń dotyczących etapowania realizacji inwestycji w obszarze przeznaczonym do zainwestowania.
				-	-			Teren stanowi kontynuację obszaru zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień. Zgodnie z częścią tekstową studium (Załącznik Nr 3 – Część III Kierunki zagospodarowania przestrzennego) określone na rysunku linie podziału terenów o różnych funkcjach są orientacyjne; dokładny przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu winien zostać ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub innych opracowań szczegółowych (dopuszcza się korektę tych granic maksymalnie o 50 m w terenie). Zasady obsługi komunikacyjnej zostały ustalone w §15, natomiast ustalenia dotyczące uzbrojenia w infrastrukturę techniczną w §16-§22.
			obszar wskazany na załączniku nr 24 teren MN obręb Tenczyn	-	Nieuwzględniona			Zmiana obejmuje bardzo mały obszar.
				-	-			Nie przewiduje się wprowadzania ustaleń dotyczących etapowania realizacji inwestycji w obszarze przeznaczonym do zainwestowania.
				-	-			Teren stanowi kontynuację obszaru zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień. Zgodnie z częścią tekstową studium (Załącznik Nr 3 – Część III Kierunki zagospodarowania przestrzennego) określone na rysunku linie podziału terenów o różnych funkcjach są orientacyjne; dokładny przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu winien zostać ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub innych opracowań szczegółowych (dopuszcza się korektę tych granic maksymalnie o 50 m w terenie). Zasady obsługi komunikacyjnej zostały ustalone w §15, natomiast ustalenia dotyczące uzbrojenia w infrastrukturę techniczną w §16-§22.
			obszar wskazany na załączniku nr 25 teren MN obręb Tenczyn	-	Nieuwzględniona			Zmiana obejmuje mały obszar.
				-	-			Nie przewiduje się wprowadzania ustaleń dotyczących etapowania realizacji inwestycji w obszarze przeznaczonym do zainwestowania.
				-	-			Teren stanowi kontynuację obszaru zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień. Zgodnie z częścią tekstową studium (Załącznik Nr 3 – Część III Kierunki zagospodarowania przestrzennego) określone na rysunku linie podziału terenów o różnych funkcjach są orientacyjne; dokładny przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu winien zostać ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania

								przestrzennego lub innych opracowań szczegółowych (dopuszcza się korektę tych granic maksymalnie o 50 m w terenie). Zasady obsługi komunikacyjnej zostały ustalone w §15, natomiast ustalenia dotyczące uzbrojenia w infrastrukturę techniczną w §16-§22.
--	--	--	--	--	--	--	--	--

[...]* wyłączenie jawności danych na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).

Załącznik Nr 27 do uchwały Nr XVII/141/2025
Rady Gminy Lubień
z dnia 30 lipca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) z uwzględnieniem 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 z późn. zm.), Rada Gminy Lubień rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje infrastrukturalne, służące zbiorowemu zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, stanowiące zadania własne gminy i wynikające z ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień obejmują:

- 1) rozbudowę układu komunikacyjnego o odcinek drogi dojazdowej (teren 1KDD, załącznik graficzny nr 2),
- 2) docelową rozbudowę systemów infrastruktury technicznej, obejmującą rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej – w projekcie zmiany planu miejscowego dopuszczono zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć (studni) z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych oraz stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków oraz szczelnych zbiorników wybieralnych.

2. Sposób realizacji przewidzianych w granicach zmiany planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o przepisy branżowe,
- 3) ustalenia realizacyjne poszczególnych zadań.

3. Źródłami finansowania zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej będą: dochody własne, subwencje, dotacje celowe, kredyty, pożyczki oraz środki ze źródeł pozabudżetowych pozyskiwane na zadania własne.

Załącznik Nr 28 do uchwały Nr XVII/141/2025

Rady Gminy Lubień

z dnia 30 lipca 2025 roku

Zalacznik28.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