DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 3 grudnia 2025 r.

Poz. 7163

Podpisany przez:
Artur Władysław Słowik
Data: 03.12.2025 14:47:37

UCHWAŁA NR XXIII/111/2025
RADY GMINY LANCKORONA

z dnia 26 listopada 2025 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Podchybie na terenie gminy Lanckorona

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w związku z uchwałą nr LVI/331/2023 Rady Gminy Lanckorona z dnia 20 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Podchybie na terenie gminy Lanckorona, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Lanckorona projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Podchybie na terenie gminy Lanckorona, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lanckorona uchwalonego uchwałą Nr V/29/2019 Rady Gminy Lanckorona z dnia 28 lutego 2019 r., Rada Gminy Lanckorona uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Podchybie na terenie gminy Lanckorona, nazwany dalej „planem”.

2. Części składowe planu stanowią:

1) treść niniejszej uchwały;
2) załącznik Nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Podchybie na terenie gminy Lanckorona, stanowiący integralną część planu;
3) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Lanckorona o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
4) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Lanckorona o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
5) załącznik Nr 4 - zbiór danych przestrzennych.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **rysunku planu:** rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy w skali 1: 2000, pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Wadowicach, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
2) **liniach rozgraniczających:** należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy:** należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i opisane w ustaleniach tekstowych planu, określające dopuszczalne zbliżenie ściany budynku do linii

rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5 m;

4) **przeznaczeniu terenu:** należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania lub użytkowania, które zostały ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia terenu zajętego pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;

5) **przeznaczeniu uzupełniającym:** należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające funkcje podstawowe, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu uzupełniającym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być większa niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

6) **symbolu:** należy przez to rozumieć oznaczenie cyfrowo-literowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, określające rodzaj przeznaczenia terenu, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym

7) **zabudowie letniskowej:** należy przez to rozumieć domy letniskowe służące rekreacji indywidualnej przeznaczone do okresowego wypoczynku;i razch jakch zowyolarskich, itp;

8) **pasie technologicznym:** należy przez to rozumieć obszar oddziaływania linii energetycznej, w którym następuje przekroczenie dopuszczalnych wartości promieniowania elektromagnetycznego oraz występują ograniczenia związane z wymaganiami eksploatacyjnymi;

9) **modernizacji:** należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;

10) **odbudowie:** należy przez to rozumieć budowę, w wyniku której powstaje nowy obiekt budowlany w miejscu istniejącego wcześniej obiektu, który uległ całkowitemu lub częściowemu zniszczeniu;

11) **przepisach odrębnych:** należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego.i razch jakch zowyolarsk

2. Pozostałe pojęcia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami, a także potocznie stosowanymi definicjami i znaczeniami słów określonymi w słownikach języka polskiego.

§ 3. 1. Na całym obszarze planu dopuszcza się dojścia i dojazdy o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi. Dojazdy, które nie posiadają połączenia obustronnego z drogami publicznymi lub z drogą wewnętrzną należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m.

2. Na całym obszarze planu dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa § 23, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu do uszczegółowienia na etapie pozwolenia na budowę.

3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

4. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynków nie może nastąpić w kierunku osi tych dróg.

5. Niezależnie od zapisu ust. 4 dopuszcza się nadbudowę budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w istniejących ich obrysach.

6. Ustala się nakaz wyposażenia obiektów użyteczności publicznej w urządzenia umożliwiające swobodny dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

7. Na całym obszarze planu dopuszcza się wyznaczanie tras rowerowych, ścieżek edukacyjnych oraz szlaków turystyki pieszej, wykorzystując istniejące drogi publiczne, drogi wewnętrzne oraz drogi polne i dukty leśne.

§ 4. 1. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:

1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;

2) uwzględnienie dróg pożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;

4) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

2. Obszar znajduje się w zasięgu istniejących systemów alarmowych.

§ 5. 1. Rysunek planu zawiera obowiązujące ustalenia planu:

1) granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające;

3) oznaczenie cyfrowo-literowe terenów funkcjonalnych;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefę ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawinki - cały obszar planu;

6) wymiarowania.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne:

1) linię energetyczną średniego napięcia 15 kV wraz z pasem technologicznym;

2) granicę obszaru Natura 2000 Cedron - PLH120060;

3) obszar ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawina;

4) stanowisko archeologiczne;

5) tereny predysponowane do powstawania osuwisk.

§ 6. Realizacja nowych obiektów budowlanych powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników, o których mowa w ustaleniach szczegółowych, w tym:

1) utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy oraz wymogi architektoniczne zabudowy;

2) kształtowanie zabudowy w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym ustala się nakaz stosowania odcieni czerwieni, brązu, grafitu, antracytu i szarości na pokryciach dachowych.

§ 7. Ustala się:

1) nakaz dotrzymania standardów jakości środowiska wynikających z przepisów odrębnych;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji publicznej;

3) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych poza wodami opadowymi i roztopowymi;

4) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;

5) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ochronę zasobów przyrodniczych obszaru Natura 2000 Cedron PLH120060;

7) ochronę terenów predysponowanych do powstawania osuwisk, ograniczenie zabudowy na tych terenach, przy czym w przypadku realizacji inwestycji na tych terenach należy przeprowadzić stosowane badania geologiczne i geotechniczne;

8) zachowanie ciągłości cieków wodnych;

9) ochronę zasobów wodnych poprzez respektowanie warunków ochrony wynikających z położenia obszaru planu w pośredniej strefie ochronnej ujęcia wody z rzeki Skawinki, ustanowionej rozporządzeniem nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, powiat krakowski (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2011 r., Nr 369, poz. 3164), zmienionym rozporządzeniem nr 3/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 września 2011 r. w sprawie zmiany rozporządzenia ustanawiającego strefę ochronną dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, powiat krakowski (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2011 r., Nr 479, poz. 4642), zgodnie z tymi aktami prawa na terenie objętym planem obowiązują następujące zakazy:

a) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, poza oczyszczonymi wodami opadowymi i roztopowymi, o których mowa w art. 9 pkt. 14 lit. c ustawy Prawo wodne oraz poza oczyszczonymi ściekami z oczyszczalni komunalnych i przemysłowych,

b) rolniczego wykorzystania ścieków,

c) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,

d) lokalizowania magazynów i rurociągów do transportu ropy naftowej i produktów ropopochodnych (z wyłączeniem gazu płynnego) oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, a także substancji priorytetowych określonych w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo wodne,

e) lokalizowanie składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,

f) budowy autostrad, torów kolejowych, dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych oraz parkingów, bez ujmowania wód opadowych i roztopowych w system kanalizacji deszczowej zamkniętej lub otwartej w postaci rowów izolowanych oraz bez urządzeń zapewniających oczyszczenie ich przed wprowadzaniem do wód lub do ziemi, do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi,

g) mycia pojazdów mechanicznych poza myjniami usługowymi, posiadającymi zamknięte obiegi wody,

h) rozbudowy cmentarza w Radziszowie w kierunku wschodnim w stronę rzeki Skawinki,

i) lokalizowania nowych cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych w odległości mniejszej niż 150 m od studzien, źródeł i strumieni,

j) realizowania budownictwa mieszkaniowego oraz urządzania kempingów bez przyłączenia do kanalizacji zbiorczej, lub w przypadku braku takiej kanalizacji, bez wyposażenia w szczelny zbiornik do gromadzenia ścieków,

k) prowadzenia ferm chowu lub hodowli zwierząt, bez posiadania zbiornika na gnojowicę i gnojówkę oraz szczelnej płyty gnojowej,

l) stosowania środków ochrony roślin z wyjątkiem środków dopuszczalnych do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody, określonych w rejestrze środków ochrony roślin prowadzonym na podstawie art. 47 ustawy z dnia 18 grudnia 2003 r. o ochronie roślin.

§ 8. 1. Ustala się ochronę wartości kulturowych stanowiska archeologicznego, w którym wszelkie podejmowane prace ziemne i budowlane oraz działania zmierzające do zmiany dotychczasowego zagospodarowania wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obejmuje się ochroną znajdujące się na obszarze objętym planem krzyże i kapliczki przydrożne niewskazane na rysunku planu.

3. Ustala się następujące zasady ochrony obiektów, o których mowa w ust. 2:

1) utrzymuje się obiekty z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych;

2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych.

§ 9. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

1) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 1KDD - 4KDD;

2) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 1KR - 5KR.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-18MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, kultury i rozrywki oraz usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

b) zabudowa letniskowa,

c) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,

d) dojścia i dojazdy,

e) zieleń urządzona,

f) mała architektura.

3) realizacja budynków gospodarczych i garażowych w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub budynku usługowego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych i usługowych do 11 m,

b) pozostałych budynków i wiat: do 8 m,

2) geometria dachów głównych połaci: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

3. Ustala się minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m^2.

4. Ustala się minimum dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny lub minimum jedno miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1 jako naziemne lub w garażach.

5. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** – teren zabudowy usługowej, ustala się:

1) przeznaczenie: usługi z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,

b) dojścia i dojazdy,

c) zieleń urządzona,

d) mała architektura.

3) realizacja budynków gospodarczych, garażowych lub w formie wolnostojącej.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych do 12 m,

b) pozostałych budynków i wiat: do 8 m,

2) geometria dachów głównych połaci: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

3. Ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1 jako naziemne lub w garażach.

4. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** – teren zabudowy usługowej, ustala się:

1) przeznaczenie: usługi z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,

b) zieleń urządzona,

c) mała architektura.

3) realizacja budynków gospodarczych, garażowych lub wiat w formie wolnostojącej lub dobudowanej do budynku usługowego.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych do 10 m,

b) pozostałych budynków i wiat: do 8 m,

2) geometria dachów głównych połaci: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3. Ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1 jako naziemne lub w garażach.

4. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD - 4KDD** - teren drogi gminnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni: min. 5 m;

3) chodniki;

4) urządzenia obce.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR-5KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni: min. 3 m;

3) chodniki;

4) urządzenia obce.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN-6RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia i dojazdy,

b) zadrzewienia.

2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej remontów, przebudowy rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w § 16.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZ - 11RZ** – tereny zabudowy związanej z rolnictwem, ustala się:

1) przeznaczenie: teren rolnictwa;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Lanckorona,

3) dojścia i dojazdy,

4) mała architektura.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych do 11 m,

b) pozostałych budynków i wiat: do 8 m,

2) geometria dachów głównych połaci: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

6. Ustala się minimum dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1 jako naziemne lub w garażach.

7. Obsługa komunikacyjna: z dróg publicznych bezpośrednio poprzez komunikację drogową wewnętrzną lub poprzez tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS-9WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące;

2) zakaz realizacji obiektów budowlanych, innych niż te, o których mowa w pkt 3;

3) dopuszcza się realizację budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy uwzględnieniu zasad wynikających z planu zadań ochronnych obszaru Natura 2000 Cedron - PLH120060.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L-23L** – tereny lasów, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zakaz się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej,

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu,

3) dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej z wyłączeniem gazociągów, bez uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN i 2ZN** – tereny zieleni naturalnej, ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń wysoka i niska.

2. Ustala się zakaz zabudowy.

3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej remontów, przebudowy rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w § 16.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1N** – teren niesklasyfikowany, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zakaz się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej,

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu,

3) dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej z wyłączeniem gazociągów, bez uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

4) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej remontów, przebudowy rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w § 16.

§ 21. 1. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-18MN dopuszcza się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

1) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami;

2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej;

3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego;

4) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być nie mniejsza niż 20 m;

5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m^2.

3. Wymienione w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

4. Dla pozostałych terenów nie określa się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

§ 22. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów ustala się:

1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;

2) podłączenie budynków do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji;

3) zasady zagospodarowania terenów położonych w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia zgodnie z § 23 ust. 6 pkt 7.

§ 23. 1. **Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:** nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego należy projektować i budować w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem terenu.

2. **W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:**

1) budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż wynika to z przepisów odrębnych;

2) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni.

3. **W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się:**

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż wynika to z przepisów odrębnych;

2) docelowo ścieki sanitarne z obszaru planu należy odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne rozwiązania gromadzenia i oczyszczania ścieków, tj. bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe oraz indywidualne oczyszczalnie ścieków, przy czym na terenach predysponowanych do powstawania osuwisk zakazuje się lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków.

4. **W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:**

1) zagospodarowanie wód na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieutwardzonych terenach w ramach działki budowlanej;

2) odprowadzenie wód na terenach usług do dołów chłonnych lub zbiorników chłonnych na nieutwardzonym terenie lub powierzchniowo na nieutwardzonym terenie;

3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. **W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**

1) budowę, rozbudowę i przebudowę systemu instalacji gazociągów;

2) wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz płynny.

6. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:**

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, w tym oświetlenia ulicznego;

2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną;

3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjnych z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych min. 7 m);

4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;

5) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii napowietrznych i kablowych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;

6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi należy zachować wzajemne odległości pomiędzy liniami energetycznymi, a tymi budynkami zgodne z przepisami odrębnymi;

7) konieczność zachowania pasów technologicznych wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniej niż:

a) dla linii napowietrznych SN - 15 kV - 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),

b) dla linii napowietrznych nN - 04 kV - 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),

c) dla linii kablowych SN i nN - 15 kV, 0,4 kV - 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii), w granicach których zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, z zastrzeżeniem pkt 11;

8) w przypadku skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, ustalenia, o których mowa w pkt 7 obowiązują, z zastrzeżeniem pkt 9;

9) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, uwzględniając wymagania Polskich Norm oraz przepisów odrębnych;

10) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, tj. powyżej 3 m ppt. w granicach pasów, o których mowa w pkt 7;

11) przebudowę ewentualnych kolizji na koszt poszczególnych inwestorów realizujących inwestycje kolidujące z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi na podstawie szczegółowych warunków określanych przez zarządcę sieci;

12) przyłączenia do sieci elektroenergetycznych na podstawie warunków przyłączenia określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się dystrybucją energii elektrycznej w oparciu o zawarte umowy o przyłączenie;

13) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł pozyskujących energię elektryczną wykorzystujących energię słoneczną.

7. **W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:** lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej oraz sieci internetu szerokopasmowego przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi.

8. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:** rozwiązania oparte o paliwa niskoemisyjne i bezemisyjne zapewniające minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

9. **W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:** gospodarowanie odpadami komunalnymi zgodnie z zasadą odbioru odpadów w systemie zorganizowanym, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania.

10. **W zakresie komunikacji:**

1) dojazd do działek budowlanych bezpośrednio z publicznej dróg gminnych, publicznych oraz niewydzielonych na rysunku planu dojazdów;

2) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę działek znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;

3) miejsca postojowe w wymaganej ilości należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja;

4) zapewnienie powiązania terenu z zewnętrznymi sieciami komunikacji pieszej i rowerowej.

§ 24. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 10-20 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lanckorona.

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

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Łukasiewicz

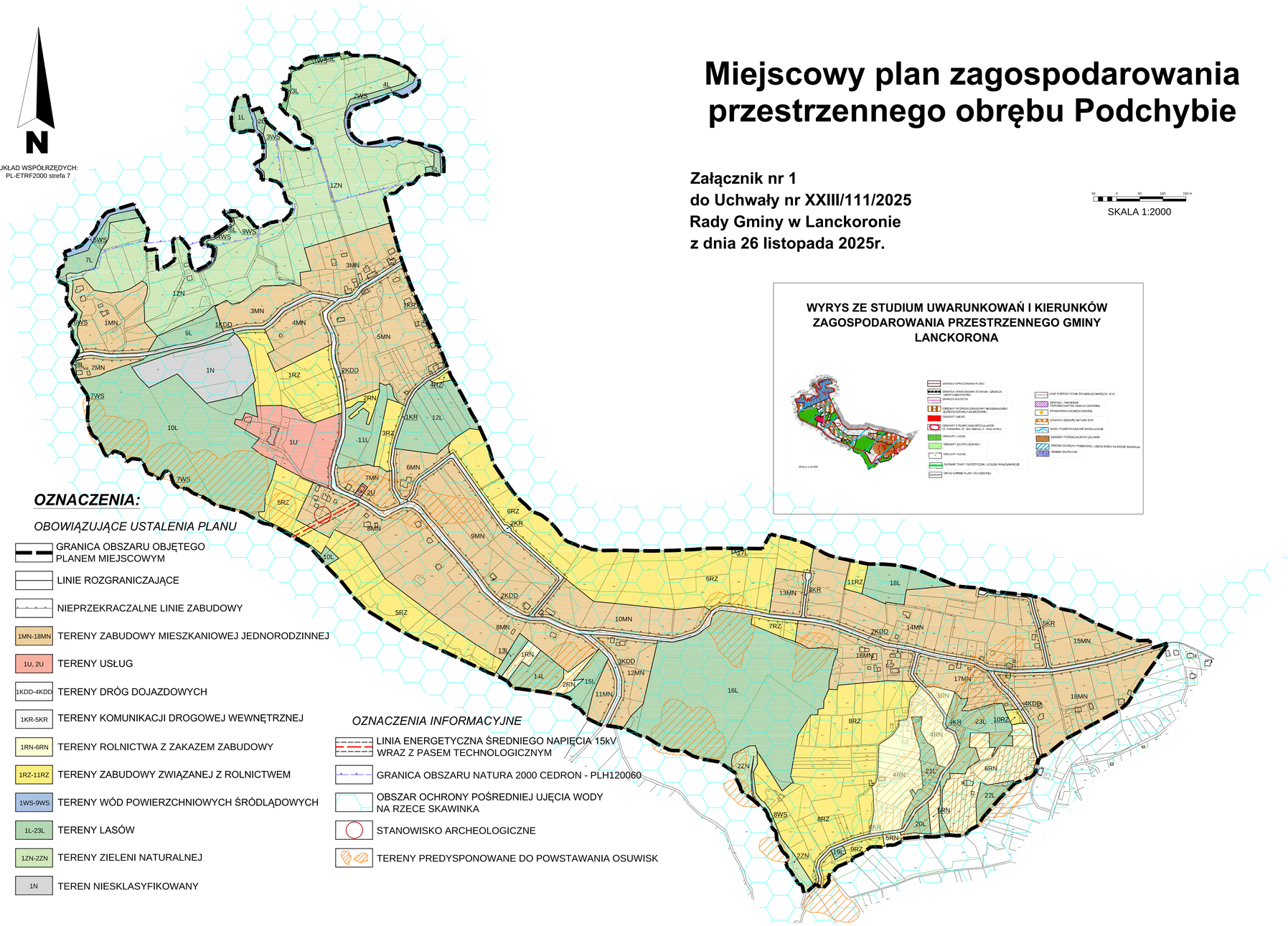
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Podchybie

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXIII/111/2025
Rady Gminy w Lanckoronie
z dnia 26 listopada 2025r.

N

UKŁAD WSPÓŁRZĘDYCH:
PL-ETRF2000 strefa 7

50 0 50 100 150 m
SKALA 1:2000



OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1MN-18MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1U, 2U — TERENY USŁUG
- 1KDD-4KDD — TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- 1KR-5KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- 1RN-6RN — TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- 1RZ-11RZ — TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
- 1WS-9WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- 1L-23L — TERENY LASÓW
- 1ZN-2ZN — TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- 1N — TEREN NIESKLASYFIKOWANY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 CEDRON - PLH120060
- OBSZAR OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY NA RZECE SKAWINKA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- TERENY PREDYSPONOWANE DO POWSTAWANIA OSUWISK

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LANCKORONA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- GRANICA OPRACOWANIA STUDIUM - GRANICA GMINY LANCKORONA
- GRANICA SOŁECTWA
- OBSZARY PODLEGAJĄCE ZAKAZOWI WBUDOWYWANIA ELEMENTÓW ENERGETYKI WIATROWEJ
- OBSZARY NATURA 2000
- OBSZARY O RÓŻNYCH RODZAJACH SPECJALNYCH (U. PARKOWEJ, ZL - BIOTY BIAŁOW, ZT - MYŚLI ZATRA.)
- OBSZARY LASÓW
- OBSZARY ZIELENI NATURALNEJ
- OBSZARY ROLNICZE
- GŁÓWNE SZLAKI TURYSTYCZNE I DOJŚCIA WYPADOWCZE
- DROGI GMINNE KLASY DOJAZDOWEJ
- LINIE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- ZIELONY - ZACHOWAĆ PRZYWARZAND DO OBJĘCIA OCHRONA
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STANOWISKA OBSZARAŃ NATURA 2000
- WÓDY POWIERZCHNIOWE NA ŚRÓDLĄDOWE
- OBSZARY POTENCJALNYCH OSUWISK
- OBSZARY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY NA RZECE SKAWINKA
- TERENY ZALPROCHAT

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/111/2025
Rady Gminy Lanckorona
z dnia 26 listopada 2025 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/111/2025 Rady Gminy Lanckorona z dnia 26.11.2025r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Podchybie na terenie gminy Lanckorona.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lanckorona w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Podchybie na terenie gminy Lanckorona, Rada Gminy postanawia, co następuje:

1) zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Lanckorona projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Podchybie na terenie gminy Lanckorona będą realizowane zgodnie z planem inwestycji gminy Lanckorona,

2) finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Łukasiewicz

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/111/2025
Rady Gminy Lanckorona
z dnia 26 listopada 2025 r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/111/2025 Rady Gminy Lanckorona z dnia 26.11.2025r.w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Podchybie na terenie gminy Lanckorona.

Dane przestrzenne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Podchybie na terenie gminy Lanckorona obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Łukasiewicz

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/111/2025

Rady Gminy Lanckorona

z dnia 26 listopada 2025 roku

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę