



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 7 grudnia 2015 r.

Poz. 7429

UCHWAŁA* NR XII(83)2015 RADY GMINY LUBIEŃ

z dnia 25 listopada 2015 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubień dla terenów położonych w miejscowości Lubień i Skomielna Biała

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Lubień stwierdza, iż niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubień przyjętego Uchwałą Nr LII/239/2014 Rady Gminy Lubień w dniu 19.05 2014 r., z późniejszymi zmianami i uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień przyjętego Uchwałą Nr XXVII/122/2012 Rady Gminy Lubień w dniu 28 września 2012r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 30 października 2012r. poz. 5391) z późniejszymi zmianami dla terenów położonych w miejscowości Lubień i Skomielna Biała, zwaną dalej „zmianą planu”, w zakresie określonym:

- 1) Uchwałą Nr LIX/270/2014 Rady Gminy Lubień z dnia 15 października 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubień dla terenu położonego w miejscowości Lubień;
- 2) Uchwałą Nr LIX/271/2014 Rady Gminy Lubień z dnia 15 października 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubień dla terenu położonego w miejscowości Lubień;
- 3) Uchwałą Nr III/14/2014 Rady Gminy Lubień z dnia 19 grudnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubień, dla obszaru położonego w miejscowości Skomielna Biała.

2. Granice zmian planu zostały określone na załącznikach graficznym do Uchwały Nr LIX/270/2014 Rady Gminy Lubień z dnia 15 października 2014r., do Uchwały Nr LIX/271/2014 Rady Gminy Lubień z dnia 15 października 2014r. oraz do Uchwały Nr III/14/2014 Rady Gminy Lubień z dnia 19 grudnia 2014r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubień.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst zmiany planu, który zawiera:

- 1) w rozdziale I - przepisy ogólne;

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- 2) w rozdziale II - zasady zagospodarowania obowiązujące na obszarze zmiany planu;
- 3) w rozdziale III - przeznaczenie terenu oraz ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy;
- 4) w rozdziale IV - zasady rozwoju infrastruktury technicznej;
- 5) w rozdziale V - przepisy końcowe.

2. Częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1a obejmujący rysunek zmiany planu, określający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów położonych w miejscowości Lubień;
- 2) załącznik Nr 1b obejmujący rysunek zmiany planu, określający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu położonego w miejscowości Skomielna Biała;

3. Do niniejszej uchwały nie dołączono:

- 1) załącznika w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, gdyż nie zostały złożone żadne uwagi do projektu zmiany planu,
- 2) załącznika określającego sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, gdyż nie zachodzi sytuacja konieczności realizacji zadań własnych gminy w zakresie objętym niniejszą zmianą planu.

§ 3. Ilekcioć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Lubień, chyba że z tekstu zmiany planu wynika inaczej;

2. **zmianie planu** - należy przez to rozumieć zmianę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z rysunkiem zmiany planu;

3. **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:2000;

4. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

5. **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w zmianie planu, ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą przypisanymi wyłącznie do tego terenu;

6. **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku zmiany planu wyznaczające granice terenu o danym przeznaczeniu oraz o ustalonych warunkach zabudowy i zagospodarowania; granica terenu objętego zmianą planu pokrywa się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowywanej zmiany planu;

7. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony zmianą planu jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące formy zagospodarowania terenu tj.:

- 1) zielen urządzona, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania,
- 2) urządzenia budowlane zapewniające możliwość prawidłowego użytkowania obiektów;

8. **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym i będzie realizowany na warunkach określonych w zmianie planu;

9. **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi terenu i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;

10. **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub grupę budynków;

11. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu, określającą maksymalne zbliżenie budynku do linii rozgraniczającej terenu; dopuszcza się wysunięcie przed wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy: schodów, ganków, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów i detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,2 m.;

12. **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,

13. **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;

14. **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,;

15. **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonych na poziomie posadzek po obrysie zewnętrznym budynku, z wyłączeniem tarasów i balkonów

16. **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej,

17. **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z ISO-PN-ISO 9836:1997

18. **usługowej (produkcyjnej) powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z ISO-PN-ISO 9836:1997 obejmującą wyłącznie pomieszczenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej (produkcyjnej), to jest bez pomieszczeń pomocniczych, magazynowych, sanitarnych i gospodarczych;

19. **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;

20. **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych;

21. **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;

22. **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°.

23. **urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć wolnostojące konstrukcje przestrzenne lub wydzielone powierzchnie na budowlach, służące do umieszczania na nich reklam lub informacji;

24. **usługach** należy przez to rozumieć działalność usługową o charakterze publicznym i o charakterze komercyjnym;

25. **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzona jest działalność usługowa o charakterze komercyjnym lub publicznym;

26. **działce budowlanej** należy przez to rozumieć definicję, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych na rysunkach zmiany planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu oraz na rysunkach zmiany planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Określone w § 2 ust.1 pkt 3 przeznaczenie terenu obejmuje:

- 1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt. 7;
- 2) uzupełniający rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt.8.

5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia uzupełniającego.

6. Granice obszarów objętych zmianą planu pokrywają się z liniami rozgraniczającymi biegnącymi po obrzeżach opracowywanych zmian planu.

7. Elementy stanowiące ustalenia zmiany planu oznaczone na rysunkach zmiany planu:

- 1) **linie rozgraniczające** – wyznaczające granice terenu o ustalonym przeznaczeniu oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania; teren posiada cyfrę i symbol literowy, stanowiący odnośnik do ustaleń tekstu zmiany planu. Teren o ustalonym w planie przeznaczeniu jest określony na rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi. Rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oznaczono w zmianie planu symbolami literowymi: **1PU** – teren zabudowy produkcyjno - usługowej, **1PT/UT** – teren tymczasowej produkcji związanej z budową drogi ekspresowej S7 Lubień – Chabówka docelowo teren usług turystyki i wypoczynku w zieleni; **1PT/ZN** – teren tymczasowej produkcji związanej z budową drogi ekspresowej S7 Lubień – Chabówka docelowo teren naturalnej zieleni nieurządzonej, **ZL** – tereny lasów
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – w sytuacji nie wrysowania na rysunkach zmiany planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, o odległości w jakiej mogą być lokalizowane obiekty od linii rozgraniczającej decydują przepisy odrębne.

8. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunkach zmiany planu:

- 1) **Granica obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego, obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)** zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego przekazanymi Wójtowi Gminy Lubień przez Dyrektora RZGW w Krakowie w dniu 17.06.2015r.;
- 2) **Granica obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego, obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)** zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego przekazanymi Wójtowi Gminy Lubień przez Dyrektora RZGW w Krakowie w dniu 17.06.2015r.;
- 3) **Granica obszarów zagrożenia powodziowego, obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)** zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego przekazanymi Wójtowi Gminy Lubień przez Dyrektora RZGW w Krakowie w dniu 17.06.2015r.;
- 4) **Granica Obszaru Natura 2000 – Raba z Mszanką;**
- 5) **Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu** zgodnie z Uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Woj. Małop. z dnia 27.02.2012r. (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 1194 z dnia 20.03.2012r.) zmienioną Uchwałą Nr XXXIV/578/13 Sejmiku Woj. Małop. z dnia 25.03.2013 (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 3130 z dnia 24.04.2013r.)- obejmuje wszystkie obszary objęte zmianą planu;
- 6) **Teren ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy w km 71-200 w Jordanowie, gmina Jordanów, powiat suski** zgodnie Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Nr 5/2014 z dnia 24 stycznia 2014r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy w km 71+200 w Jordanowie, gmina Jordanów, powiat suski (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 452 z dnia 24.01.2014r.), zmienionym Rozporządzeniem Nr 13/2014 z dnia 14 marca 2014r. (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 1555 z dnia 14.03.2014r.), obejmuje obszar objęty zmianą planu położony w miejscowości Skomielna Biała;
- 7) **Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 443 – Dolina rzeki Raby** obejmuje tereny objęte zmianą planu położone w miejscowości Lubień;

Rozdział 2.

Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBOWIĄZUJĄCE NA OBSZARZE ZMIANY PLANU

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenów objętych zmianą planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. W obszarach objętych zmianą planu zabroniona jest budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

3. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej, – przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne.

4. Wszystkie ciekі, w tym niewydzielone na rysunkach zmiany planu, podlegają ochronie. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z przepisami odrębnymi, zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków (wydzielonych i niewydzielonych na rysunkach zmiany planu), w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową. Na terenach przylegających do wód powierzchniowych ustala się konieczność utrzymania ich naturalnej otuliny biologicznej. Na terenach przylegających do cieków, obejmujące pasy terenu o szerokości 5m od krawędzi koryta cieku, obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż określono powyżej, pozostawia się do utrzymania i ewentualnej rozbudowy z zastrzeżeniem, że wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zagrożenia podtopienia.

5. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego przekazanymi Wójtowi Gminy Lubień przez Dyrektora RZGW w Krakowie w dniu 17.06.2015r. na rysunku zmiany planu dla terenów położonych w miejscowości Lubień ustalono **granice obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego** - obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%), obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) oraz granicę obszarów zagrożenia powodziowego - obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%). Wszelka działalność w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz w obszarze zagrożenia powodziowego musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

6. Obszary objęte zmianą planu, położone w miejscowości Lubień częściowo znajdują się w **obszarze Natura 2000 – Raba z Mszanką**. Wszelka działalność w tym obszarze musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie. Na rysunkach zmiany planu wrysowano granicę obszaru Natura 2000.

7. W celu ochrony szczególnych walorów przyrodniczych i kulturowych, w związku z położeniem obszarów zmiany planu w granicach **Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** przy realizacji inwestycji należy przestrzegać zakazy, nakazy oraz zalecenia zawarte w Uchwale Nr XVIII/299/12 Sejmiku Woj. Małop. z dnia 27.02.2012r. (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 1194 z dnia 20.03.2012r.) zmienionej Uchwałą Nr XXXIV/578/13 Sejmiku Woj. Małop. z dnia 25.03.2013 (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 3130 z dnia 24.04.2013r.).

8. Obszary objęte zmianą planu położone w miejscowości Skomielna Biała znajdują się w **terenie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy w km 71+200 w Jordanowie, gmina Jordanów, powiat suski**; zgodnie z Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Nr 5/2014 z dnia 24 stycznia 2014r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy w km 71+200 w Jordanowie, gmina Jordanów, powiat suski (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 452 z dnia 24.01.2014r.), zmienionym Rozporządzeniem Nr 13/2014 z dnia 14 marca 2014r. (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 1555 z dnia 14.03.2014r.). Wszelka działalność w obrębie tego terenu muszą być zgodne z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

9. Obszary objęte zmianą planu położone w miejscowości Lubień w całości znajduje się w granicach **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 443 Dolina rzeki Raby**. Wszelka działalność w obszarze objętym GZWP musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

10. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) Zgodnie z przepisami ustawy, Prawo ochrony środowiska, ewentualna uciążliwość emisyjna wynikająca z prowadzonej działalności związanej z eksploatacją instalacji, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;
- 2) Zasadę ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych obiektów, z dopuszczeniem realizacji indywidualnego sposobu zaopatrzenia obiektów w ciepło z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i wysokosprawnych urządzeń grzewczych lub zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

11. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

12. W obszarze zmiany planu zabrania się prowadzenia działalności, która dla terenów sąsiadujących wywołuje lub może wywoływać uciążliwości dla otoczenia, to jest takich, które mogą spowodować przekraczanie standardów jakości ustalonych dla środowiska, a zwłaszcza w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych.

13. Ustala się poziom hałasu:

- 1) w terenie przeznaczonym docelowo na teren usług turystyki i wypoczynku w zieleni oznaczonym na rysunku planu symbolem PT/UT, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 2) w pozostałych terenach nie ustala się kategorii w tym zakresie.

14. W przypadku wystąpienia siedlisk i chronionych gatunków w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie realizacja ustaleń zmiany planu nie może naruszać zakazów z zakresu ochrony gatunkowej.

§ 6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym parametry i wskaźniki:

1. W celu osiągnięcia pożądaných efektów funkcjonalno-przestrzennych dla zapewnienie ładu przestrzennego:

- 1) **dla budynków w terenie zabudowy produkcyjno - usługowej** oznaczonym symbolem PU, ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 12m, z dopuszczeniem możliwości przekroczenia całości lub części budynku dachem płaskim pod warunkiem, iż ten budynek lub ta część budynku nie przekroczy wysokości 6 metrów;
 - b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35° do 45°;
 - c) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - d) możliwość realizacji tarasów, parkingów lub terenów biologicznie czynnych na dachach płaskich,
 - e) zasadę, aby pokryciem dachów spadzistych była dachówka, elementy o fakturze dachówek;

- f) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ściany zewnętrzne budynków; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np.: intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich).

2) dla budynków usług turystyki i wypoczynku w zieleni realizowanych docelowo na terenie oznaczonym symbolem PT/UT ustala się:

- a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 7 m, maksymalną wysokość budynku o dachu płaskim - 5m,
- b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35° do 45°,
- c) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,
- d) możliwość realizacji tarasów, parkingów lub terenów biologicznie czynnych na dachach płaskich,
- e) zasadę, aby pokryciem dachów spadzistych była dachówka, elementy o fakturze dachówek;
- f) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ściany zewnętrzne budynków; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np.: intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich).

3) dla budynków tymczasowej produkcji związanej z budową drogi ekspresowej S7 Lubień – Chabówka w terenach, oznaczonych symbolami PT/UT i PT/ZN ustala się :

- a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 9m, maksymalną wysokość budynku o dachu płaskim - 6m; dopuszcza się możliwość realizacji obiektów wyższych w sytuacji uzasadnionej technologią produkcji,
- b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35° do 45°; z dopuszczeniem możliwości przekrycia całości lub części budynku dachem płaskim, pod warunkiem, iż ten budynek lub ta część budynku nie przekroczy wysokości 6 metrów,
- c) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,
- d) możliwość realizacji tarasów, parkingów lub terenów biologicznie czynnych na dachach płaskich,
- e) zasadę, aby pokryciem dachów spadzistych była dachówka lub elementy o fakturze dachówek;
- f) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ściany zewnętrzne budynków; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np.: intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich).

4) dla budynków gospodarczych, magazynowych, socjalnych i garaży ustala się:

- a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 6m, maksymalną wysokość budynku o dachu płaskim - 5m,
- b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35° do 45°;
- c) możliwość doświetlenia dachów stromych oknami połaciowymi,
- d) możliwość realizacji tarasów, parkingów lub terenów biologicznie czynnych na dachach płaskich,
- e) zasadę, aby pokryciem dachów spadzistych była dachówka, elementy o fakturze dachówek,
- f) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ściany zewnętrzne budynków; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np.: intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);

2. Ustala się możliwość sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej.

3. W obszarze planu obiekty małej architektury nie mogą przekraczać: wysokości 3m (liczonej od poziomu terenu do najwyższej położonej części) i 9m² zajętości terenu liczonej jako powierzchnia rzutu poziomego obiektu po jego zewnętrznym obrysie;

4. Ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

- a) w terenie zabudowy produkcyjno - usługowej **PU** nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) w terenie docelowych usług turystyki i wypoczynku w zieleni **PT/ UT** - nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) w terenie docelowo przekształconym na teren zieleni naturalnej nieurządzonej **PT/ ZN** - nie może być mniejszy niż 70% powierzchni tego terenu ;
- d) w terenach tymczasowej produkcji związanej z budową drogi ekspresowej S7 Lubień – Chabówka **PT /UT i PT /ZN** nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

5. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) w terenie zabudowy produkcyjno - usługowej **PU** nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- b) w terenie docelowych usług turystyki i wypoczynku w zieleni **PT/ UT** nie może być większy niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- c) w terenach tymczasowej produkcji związanej z budową drogi ekspresowej S7 Lubień – Chabówka **PT /UT i PT /ZN** nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) w terenie zabudowy produkcyjno - usługowej **PU** maksymalny na poziomie 0,80; nie określania minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy w sytuacji realizacji inwestycji nie wymagającej budowy budynków.
- b) w terenie docelowych usług turystyki i wypoczynku w zieleni **PT/ UT** nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy a maksymalny ustala się na poziomie 0,20;
- c) w terenach tymczasowej produkcji związanej z budową drogi ekspresowej S7 Lubień – Chabówka **PT /UT i PT /ZN** nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy a maksymalny ustala się na poziomie 0,40.

7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami zmiany planu.

8. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:

- 1) w terenie zabudowy produkcyjno – usługowej **PU** oraz w terenie docelowych usług turystyki i wypoczynku w zieleni **PT/ UT** należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m² usługowej (produkcyjnej) powierzchni użytkowej;
- 2) w terenach tymczasowej produkcji związanej z budową drogi ekspresowej S7 Lubień – Chabówka **PT /UT i PT /ZN**; należy przewidzieć minimum 8 miejsc postojowych w tym minimum 5 dla samochodów transportowych;
- 3) ustala się obowiązek zabezpieczenia w co najmniej jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc postojowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynków.

10. W związku z położeniem obszarów zmian planu w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych, w tym drogi krajowej nr 28 w miejscowości Skomielna Biała oraz drogi wojewódzkiej nr 968 w Lubniu , których tereny nie zostały objęte zmianami planu, ustala się następującą dostępność komunikacyjną :

- 1) obszaru zmiany planu oznaczonego na rysunku symbolem 1PT/ZN obejmującego *teren tymczasowej produkcji związanej z budową drogi ekspresowej S7 Lubień – Chabówka docelowo teren naturalnej zieleni nieurządzonej*, poprzez zjazd z istniejącej drogi krajowej nr 28 – (oznaczonej na rysunku obowiązującego mpzp symbolem KD(GP),
- 2) obszarów zmiany planu oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem 1PU obejmującego *teren produkcyjno – usługowy* oraz symbolem 1PT/UT - *teren tymczasowej produkcji związanej z budową drogi ekspresowej S7 Lubień – Chabówka docelowo teren usług turystyki i wypoczynku w zieleni*; poprzez zjazdy publiczne z istniejącej drogi wojewódzkiej nr 968 – (oznaczonej na rysunku obowiązującego mpzp

symbolem KD(G), Przedmiotowe zjazdy publiczne, ich usytuowanie, parametry techniczne i sposób powiązania z drogą główną, muszą być zgodne z przepisami odrębnymi i uwzględniać wymogi określone przez zarządcę drogi.

11. Na terenach objętym zmianami planu zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg krajowych i wojewódzkich. Ponadto na terenach objętym zmianami planu wprowadza się zakaz umieszczania reklam emitujących światło o zmiennym natężeniu.

12. Dopuszcza się możliwość umieszczania urządzeń reklamowych typu:

- 1) reklama płaska (powierzchniowa), która nie może posiadać powierzchni ekspozycji większej niż 9 m², (reklama może być dwustronna);
- 2) reklama przestrzenna, która nie może posiadać wymiarów przekraczających 3m wysokości, szerokości i długości.

13. Realizacja nowej zabudowy, a także zmiana zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
- 2) przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, jak również związanych z gospodarką wodną oraz ochroną gruntów rolnych i leśnych;
- 3) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 4) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z ostatecznych decyzji administracyjnych.

14. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem ustala się konieczność uwzględnienia wymagań obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej, dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. 15. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej modernizacji i eksploatacji) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego.

§ 7.1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, należy uwzględnić zasady zawarte w niniejszym planie.

2. W terenach budowlanych dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:

- 1) zgodnie z ustaleniami dotyczącymi ich wielkości określonymi w ust.3;
- 2) w celu powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;
- 3) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów;
- 4) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej ;
- 5) w innych przypadkach, o których mowa w przepisach: ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, przepisach ustawy prawo wodne oraz w przepisach innych ustaw regulujących kwestie podziału nieruchomości;
- 6) dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że drogi zapewniające do niej dojazd są prostopadłe do granic działki. W sytuacji gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym dopuszcza się od powyższej zasady tolerancję wynoszącą do 30⁰.

3. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w terenie zabudowy produkcyjno – usługowej PU:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi: 600m²,

b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi: 18m,

2) dla pozostałych terenów budowlanych nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych;

4. Dopuszcza się możliwość obniżenia o 20% ustalonych w ust. 3 parametrów wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach gdy wielkość działki (działek), z której następuje wydzielenie uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

Rozdział 3.

PRZEZNACZENIE TERENU ORAZ USTALENIA DOTYCZĄCE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

§ 8. 1. Wyznacza się **teren zabudowy produkcyjno - usługowej**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1PU** podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów, ich przerobem, oraz usługami związanymi z ich sprzedażą, naprawą lub przechowywaniem i innymi usługami komercyjnymi z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie zabudowy produkcyjno - usługowej, ustala się możliwość lokalizacji

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
- 3) budynków gospodarczych, magazynowych, socjalnych i garaży;
- 4) obiektów małej architektury, zieleni urządzonej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust.2 jest: dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.

§ 9. 1. Wyznacza się **teren tymczasowej produkcji związanej z budową drogi ekspresowej S7 Lubień – Chabówka docelowo teren usług turystyki i wypoczynku w zieleni**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1PT/UT**. Jako przeznaczenie podstawowe dla terenu tymczasowej produkcji związanej z budową drogi ekspresowej S7 Lubień – Chabówka, ustala się obiekty i urządzenia konieczne dla prowadzenia inwestycji drogowej wraz z pełnym wyposażeniem w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Po zakończeniu inwestycji drogowej, teren zostanie przekształcony na teren usług turystyki i wypoczynku w zieleni, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia związane z budową przystanku turystycznego z zapleczem.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające realizowane w ramach tymczasowej produkcji związanej z budową drogi ekspresowej S7 Lubień – Chabówka, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów;
- 3) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży;
- 4) zieleni urządzonej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie do charakteru i wymogów tymczasowego przeznaczenia podstawowego.

4. Jako przeznaczenie uzupełniające realizowane w ramach docelowego użytkowania - terenu usług turystyki i wypoczynku w zieleni, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
- 3) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 4 jest: dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego docelowego.

§ 10. 1. Wyznacza się **teren tymczasowej produkcji związanej z budową drogi ekspresowej S7 Lubień – Chabówka docelowo teren naturalnej zieleni niurządzonej**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1PT/ZN**. Jako przeznaczenie podstawowe dla terenu tymczasowej produkcji związanej z budową drogi ekspresowej S7 Lubień – Chabówka, ustala się obiekty i urządzenia konieczne dla prowadzenia inwestycji drogowej wraz z pełnym wyposażeniem w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Po zakończeniu inwestycji drogowej, teren zostanie przekształcony na teren naturalnej zieleni niurządzonej z zakazem realizacji nowej zabudowy.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające realizowane w ramach tymczasowej produkcji związanej z budową drogi ekspresowej S7 Lubień – Chabówka, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów;
- 3) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży;
- 4) zieleni urządzonej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie do charakteru i wymogów tymczasowego przeznaczenia podstawowego.

4. Jako przeznaczenie uzupełniające realizowane w ramach docelowego użytkowania - terenu naturalnej zieleni niurządzonej, ustala się możliwość realizacji:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych
- 3) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 4 jest: dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego docelowego.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**, z podstawowym przeznaczeniem pod lasy. W celu ochrony tych terenów wprowadza się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących bezpośrednio działalności leśnej.

2. W sytuacji braku możliwości prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami lasów, dopuszcza się ich realizację w terenach ZL na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 12. 1. Ustala się generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w obszarach objętych zmianą planu:

- 1) należy zachować zasady uzbrojenia obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej gminy Lubień, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego poszczególnych inwestycji;
- 2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty zmianą planu, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się możliwość wyposażenia terenów objętych zmianą planu w wodę poprzez rozbudowę z istniejącej sieci wodociągowej lokalnej lub z własnego ujęcia (studni);

2) dopuszcza się możliwość innych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, pod warunkiem, iż będą one zgodne z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i ścieków opadowych lub roztopowych ustala się, iż:

- 1) dla terenów zmiany planu docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych winno nastąpić do sieci gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, zakończonej wysokosprawną oczyszczalnią ścieków; na okres przejściowy tj do czasu wybudowania kanalizacji zbiorczej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym opróżnianiem i wywozem na oczyszczalnię ścieków
- 2) wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą powierzchniowo do najbliższego rowu (np. wzdłuż drogi); które stanowią podstawowy element odwodnienia; z zastrzeżeniem, iż dla powierzchni szczelnych terenów usługowych i produkcyjnych, w tym utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje konieczność realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie tych wód przed wprowadzeniem do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło do celów ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej będzie realizowane w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
- 2) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego w źródłach ciepła należy wykorzystywać niskoemisyjne nośniki energii i wysokosprawne urządzenia grzewcze lub stosować technologie i urządzenia zapewniające minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się otrzymanie energii z istniejących i w miarę potrzeb rozbudowanych sieci i urządzeń;

- 1) dopuszcza się budowę nowych napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych SN/nN;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznych w pasach drogowych.

Rozdział 5.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych zmianą planu, o której mowa w art. 36.ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) w wysokości 25%.

§ 14. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień, uchwalonego uchwałą Nr XXVII/122/2012 Rady Gminy Lubień w dniu 28 września 2012r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 30 października 2012 r. poz. 5391) z późniejszymi zmianami.

§ 15. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubień.

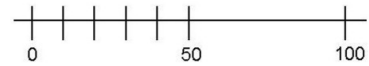
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Lubień
Stanisław Biedrończyk

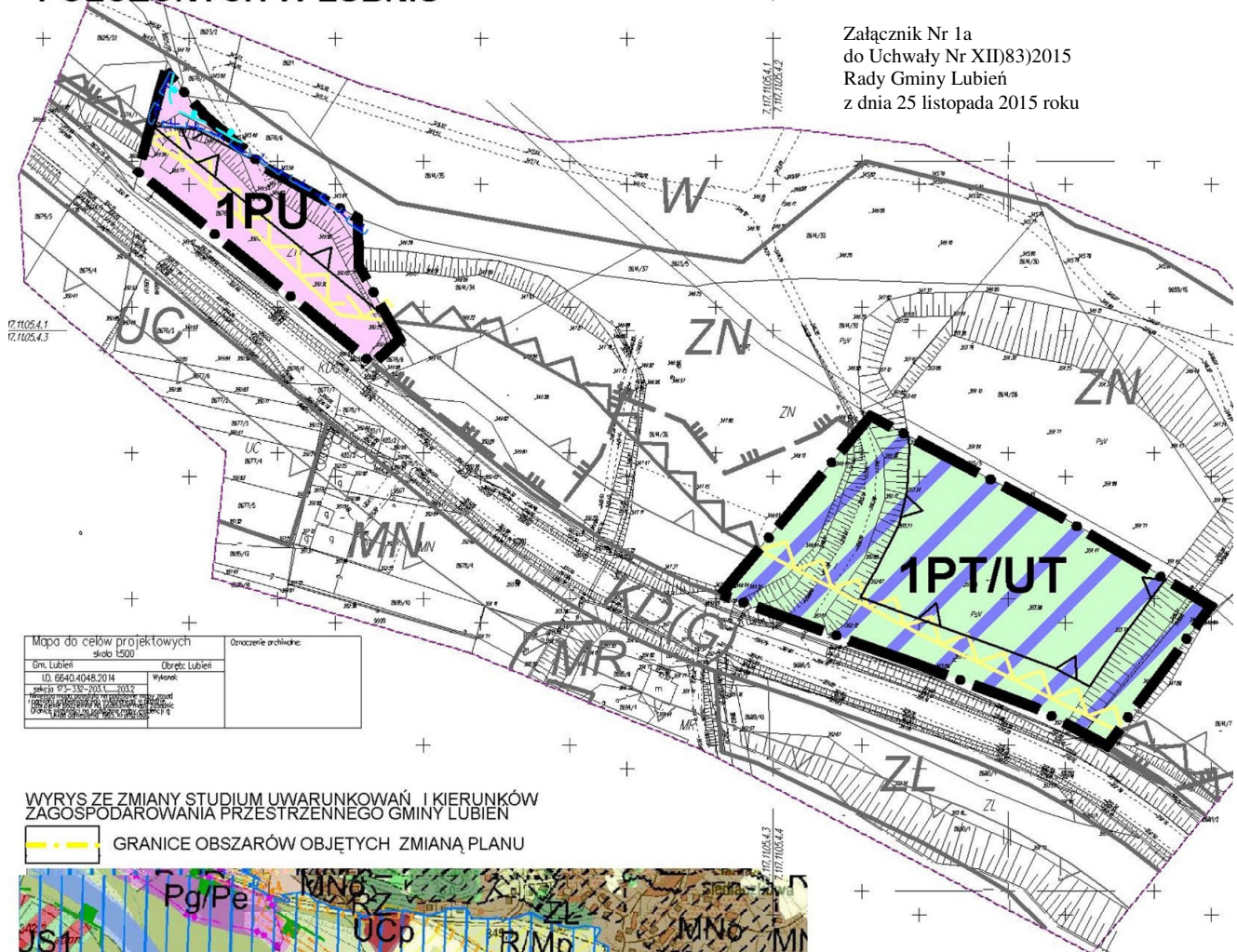
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIEŃ DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI LUBIEŃ I SKOMIELNA BIAŁA

SKALA 1:2000

RYSUNEK ZMIANY PLANU DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W LUBNIU

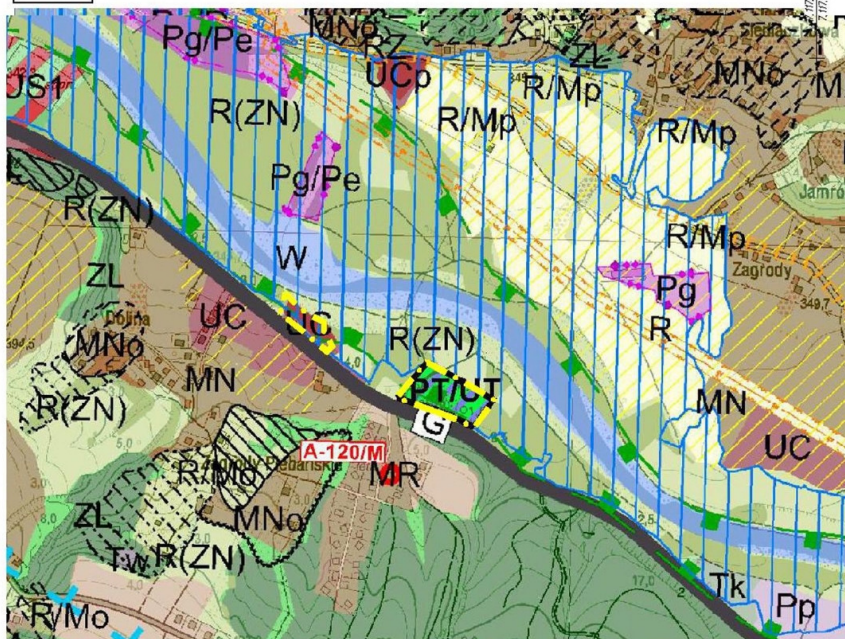


Załącznik Nr 1a
do Uchwały Nr XII/83/2015
Rady Gminy Lubień
z dnia 25 listopada 2015 roku



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIEŃ

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU



LEGENDA

TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

- UC** obszary usług komercyjnych
- PT/UT** obszary tymczasowej produkcji związanej z budową drogi ekspresowej S7 Lubień - Cha docelowo obszary usług turystyki i wypoczynku w zieleni

ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

- R(ZN)** obszary rolnicze w szczególności zadrzewieni i zakrzewienia śródpolne

TERENY KOMUNIKACJI

- G** drogi i ulice główne

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

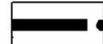
- granica obszaru Natura 2000 - specjalny obs. siedlisk "Raba z Iłszanką"
- orientacyjna granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 443
- granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią przyjęte jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych

Obszary w całości położone są w:
- Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu
- korytarzu ekologicznym o znaczeniu krajowym

ZAŁĄCZNIK NR 1a DO UCHWAŁY NR XII/83/2015 RADY GMINY LUBIEŃ Z DNIA 25 LISTOPADA 2015r.

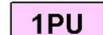
LEGENDA

ELEMENTY RYSUNKU ZMIANY PLANU

 GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU

ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU

 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

 1PU TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ

 1PT/UT TEREN TYMCZASOWEJ PRODUKCJI ZWIĄZANEJ Z BUDOWĄ
DROGI EKSPRESOWEJ S7 LUBIEŃ - CHABÓWKA
DOCELOWO TEREN USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
W ZIELENI

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

 GRANICA OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA
POWODZIOWEGO, OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO
WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q 10%)

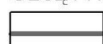
 GRANICA OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA
POWODZIOWEGO, OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO
WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q 1%)

 GRANICA OBSZARÓW ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO,
OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA
POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q 0,2%)

 GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - RABA Z MSZANKA

OBSZARY ZMIANY PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONE SĄ:
- W POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO
KRAJOBRAZU
- W GZWP NR 443 - DOLINA RZEKI RABY

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA GMINY LUBIEŃ OBOWIAZUJĄCE POZA OBSZARAMI OBJĘTYMI ZMIANĄ PLANU

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE POSZCZEGÓLNE TERENY
O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA

 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY USTALONA
W ODLEGŁOŚCI 25m OD ZEWNĘTRZNEJ KRAWĘDZI JEZDNI
DRÓG GŁÓWNYCH I GŁÓWNYCH PRZYSPIESZONYCH

 ZN TERENY NATURALNEJ ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- TERENY ROLNICZE STANOWIĄCE W SZCZEGÓLNOŚCI
ZADRZEWIENIA I ZAKRZEWIENIA ŚRÓDPOLNE

 W TERENY WÓD OTWARTYCH

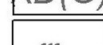
 MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

 MR TERENY ZABUDOWY REKREACYJNO - LETNISKOWEJ

 UC TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH

 ZL TERENY LASÓW

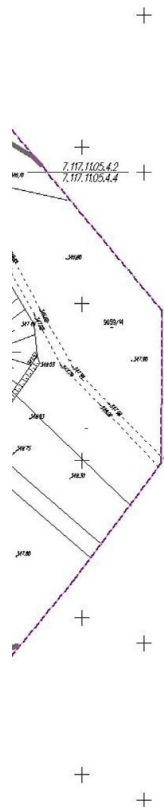
 KD(G) TEREN ISTNIEJĄCEJ DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 968

 GRANICE OBSZARÓW NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI,
PRZYJĘTYCH JAKO OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ,
W ROZUMIENIU PRZEPISÓW ODRĘBNYCH - GRANICE ZALEWU WODĄ
O PRAWDOPODOBIENSTWIE PRZEWYŻSZENIA p=1%, T.J. WODĄ STULETNIA

 GRANICE OBSZARU NATURA 2000 - SPECJALNY OBSZAR
OCHRONY SIEDLISK "RABA Z MSZANKĄ"

OBSZARY W CAŁOŚCI POŁOŻONE SĄ W:

- GZWP 443 - DOLINA RZEKI RABY
- POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU



ówka
u

a

zar

* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy Lubień
Stanisław Biedrończyk

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIEŃ DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI LUBIEŃ I SKOMIELNA BIAŁA

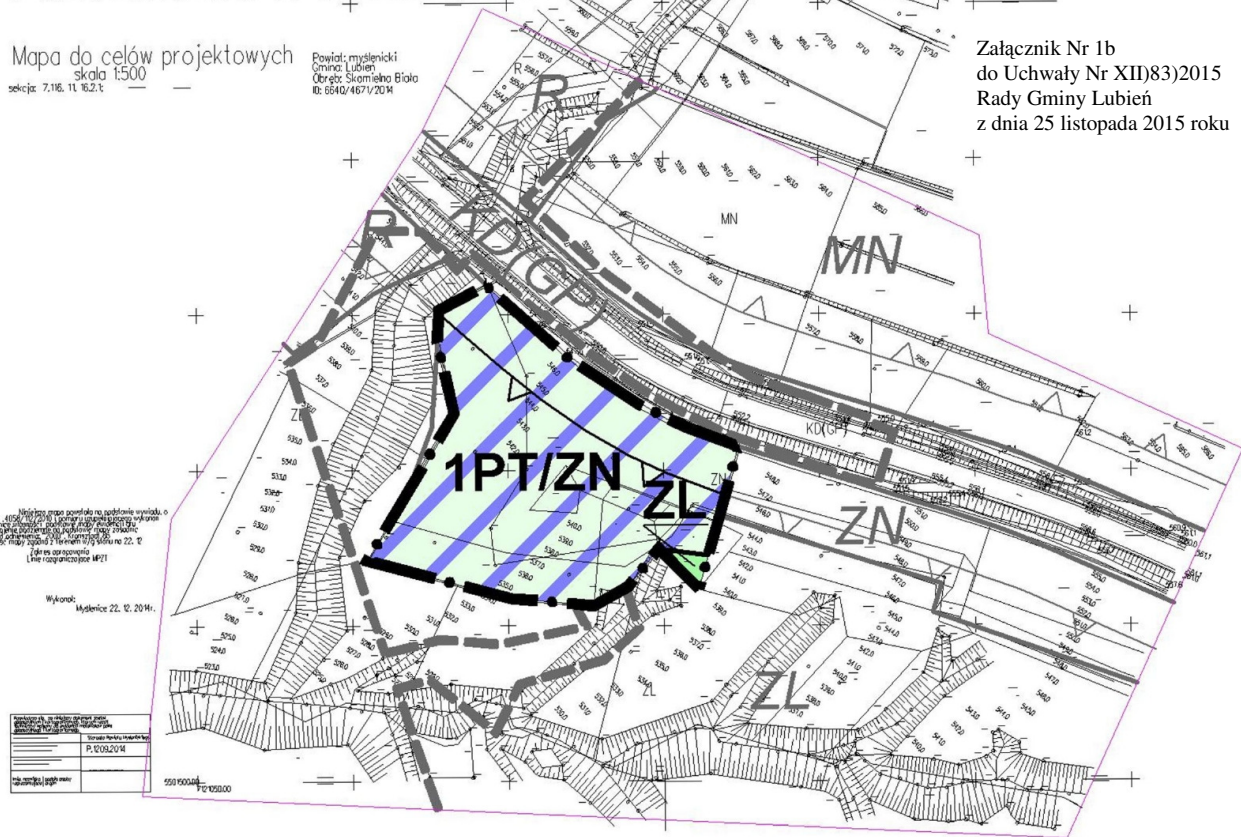
SKALA 1:2000

RYСУNEK ZMIANY PLANU DLA TERENU POŁOŻONEGO W SKOMIELNEJ BIAŁEJ

Mapa do celów projektowych
skala 1:500
sekcja 7.16, 11.16.2.1

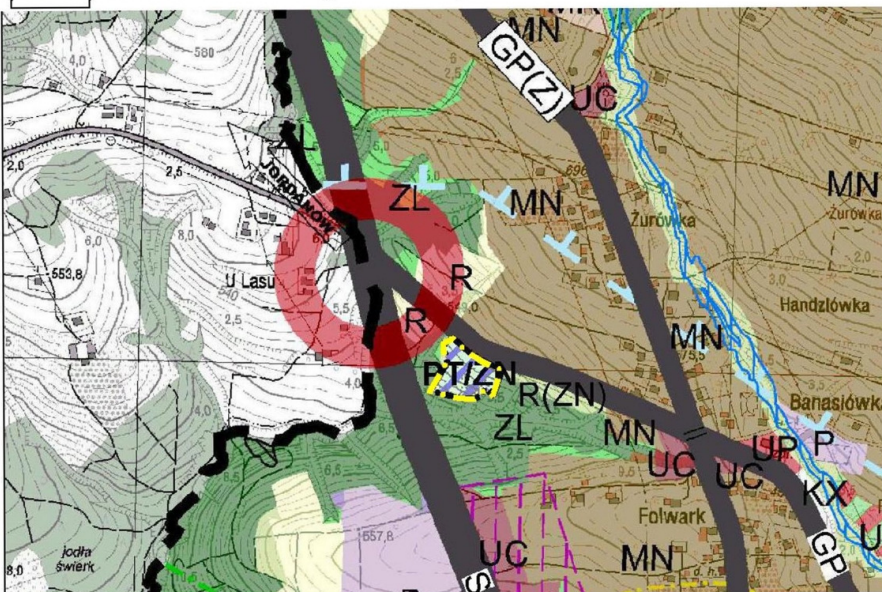
Powiat: myślenicki
Gmina: Lubień
Obręb Skomielna Biała
ID: 6540/4671/2014

Załącznik Nr 1b
do Uchwały Nr XII(83)2015
Rady Gminy Lubień
z dnia 25 listopada 2015 roku



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIEŃ

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



LEGENDA

OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MN obszary zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej

TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

PT/ZN obszary tymczasowej produkcji związane z budową drogi ekspresowej S7 Lubień docelowo obszary zieleni naturalnej

ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

R(ZN) obszary rolnicze w szczególności zadr. i zakrzewienia srodołpne

TERENY KOMUNIKACJI

S droga ekspresowa

GP drogi i ulice główne przyspieszone

Z drogi i ulice zbiorcze

W węzeł drogowy

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

I orientacyjna granica Głównego Zbiorn. Wód Podziemnych Nr 445

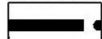
ZL lasy

Obszar w całości położony jest w:
- Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu
- korytarzu ekologicznym o znaczeniu krajowym
- terenie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy w km 71+200 w Jordamowie, gmina Jordanów, powiat suski

ZAŁĄCZNIK NR 1b DO UCHWAŁY NR XII/83/2015 RADY GMINY LUBIEŃ Z DNIA 25 LISTOPADA 2015r.

LEGENDA

ELEMENTY RYSUNKU ZMIANY PLANU

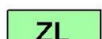
 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU

 LINIA ROZGRANICZAJĄCA

 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

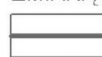
 TEREN TYMCZASOWEJ PRODUKCJI ZWIĄZANEJ Z BUDOWĄ
DROGI EKSPRESOWEJ S7 LUBIEŃ - CHABÓWKA
DOCELOWO TEREN NATURALNEJ ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

 TERENY LASÓW

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

OBSZAR ZMIANY PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W:
- POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO
KRAJOBRAZU
- TERENIE OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY
POWIERZCHNIOWEJ Z RZĘKI SKAWY W km 71+200
W JORDANOWIE, GMINA JORDANÓW, POWIAT SUSKI

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA GMINY LUBIEŃ OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE POSZCZEGÓLNE TERENY
O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA

 25m OD ZEWNĘTRZNEJ KRAWĘDZI JEZDNI DRÓG
GŁÓWNYCH I GŁÓWNYCH PRZYSPIESZONYCH

 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

 TERENY ROLNICZE

 TERENY NATURALNEJ ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- TERENY ROLNICZE STANOWIĄCE W SZCZEGÓLNOŚCI
ZADRZEWIENIA I ZAKRZEWIENIA ŚRODPOLNE

 TERENY LASÓW

 TEREN ISTNIEJĄCEJ DROGI KRAJOWEJ NR 28

OBSZAR W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIM
OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

INFORMACYJNA TREŚĆ RYSUNKU, NIE BĘDĄCA
USTALENIAMI PLANU

 ORIENTACYJNE GRANICE ZAJĘTOŚCI TERENU POD
PLANOWANĄ DROGĘ EKSPRESOWĄ S7

odowej

nej
1 - Chabówka

zewienia

ika

* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

3

Przewodniczący Rady Gminy Lubień
Stanisław Biedrończyk