# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 12 czerwca 2023 r.

Poz. 4159



Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik
Data: 2023-06-12 14:54:40


**UCHWAŁA* NR XLIX/439/2023**
**RADY GMINY LUBIEŃ**

z dnia 2 czerwca 2023 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubień**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2023r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust.1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Lubień stwierdza, iż ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubień przyjętego Uchwałą Nr LII/239/2014 Rady Gminy Lubień w dniu 19 maja 2014r. z późniejszymi zmianami i na wniosek Wójta Gminy Lubień 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 2012 r. poz. 5391), z późniejszymi zmianami; zwaną w skrócie „zmianą planu".

2. Zmiana planu dotyczy obszarów, których granice zostały określone w:

1) Uchwale Rady Gminy Lubień Nr XXXIII/280/2021 z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubień;
2) Uchwale Rady Gminy Lubień Nr XXXVII/329/2022 z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubień;
3) Uchwale Rady Gminy Lubień Nr XXXVIII/341/2022 z dnia 20 maja 2022 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubień.

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

1) przepisy ogólne określone w rozdziale 1 uchwały;
2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na obszarze zmiany planu określone w rozdziale 2 uchwały;
3) przeznaczenie terenów, określone w rozdziale 3 uchwały;
4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4 uchwały;
5) przepisy końcowe określone w rozdziale 5 uchwały.

2. Częściami uchwały są:

1) część graficzna zmiany planu obejmująca rysunki:
   a) określające granice zmiany planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, w skali 1:2000; stanowiące załączniki od nr 1 do nr 14 do niniejszej Uchwały;

---

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

b) wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubień, stanowiący załącznik nr 15 do niniejszej Uchwały;

2) załącznik nr 16 - określający 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.

3) załącznik nr 17 zawierający dane przestrzenne.

3. Do uchwały nie dołączono załącznika w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, gdyż nie zostały złożone uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu.

**§ 3.** Ilekroć 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) **tekście zmiany planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;

3) **rysunkach zmiany planu** - należy przez to rozumieć załączniki od nr 1 do nr 15 do niniejszej Uchwały;

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

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

6) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunkach zmiany planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;

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;

8) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe a którego ustalenie nie jest w planie obligatoryjne; powierzchnia terenu na którym będzie realizowane przeznaczenie uzupełniające, winna być mniejsza niż 40% powierzchni przeznaczenia podstawowego działki budowlanej, chyba że z tekstu zmiany planu wynika inaczej;

9) **przynależnym zagospodarowaniu** - należy przez to rozumieć takie zagospodarowanie terenu, które wspomaga, dopełnia i wzbogaca przeznaczenia podstawowe i uzupełniające, umożliwiając ich prawidłową obsługę i funkcjonowanie;

10) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary; takie jak: ulice, ścieżki piesze i rowerowe wraz z przyległymi pasami terenu, place, parki , tereny rekreacyjne, skwery, dziedzińce, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;

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

12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunkach zmiany planu i opisaną w tekście zmiany planu, określającą maksymalne zbliżenie budynku do linii rozgraniczającej terenu; dopuszcza się wysunięcie przed wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy: schodów, ganków, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów i detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą być wysunięte ze ściany budynku o więcej niż 1,2 m;

13) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

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

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

16) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, liczoną zgodnie z PN-ISO 9836:2022-07;

17) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej;

18) **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z PN-ISO 9836:2022-07;

19) **usługowej (produkcyjnej) powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z PN-ISO 9836:2022-07, obejmującą wyłącznie pomieszczenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej (produkcyjnej), to jest bez pomieszczeń pomocniczych, magazynowych, sanitarnych i gospodarczych;

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

21) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) **wysokość budynku** w rozumieniu przepisów odrębnych**,**

b) **wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami -** mierzoną od najniżej położonej naziemnej części obiektu do jego części najwyższej;

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

21) **zabudowie jednorodzinnej** należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;

22) **budynku rekreacji indywidualnej** - należy przez to rozumieć definicję określoną w przepisach odrębnych;

23) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, w których prowadzone są usługi w zakresie: handlu, fryzjerstwa, krawiectwa, szewskie, medycyny i farmacji, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, projektowania i wykonawstwa, mechaniki pojazdowej, ślusarstwa oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, a także usługi związane z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności: obiekty administracyjno - biurowe, oświaty, nauki, edukacji, ochrony zdrowia, usługi opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury;

24) **usługach turystyki** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia lub ich zespoły dla obsługi ruchu turystycznego i wypoczynku indywidualnego lub grupowego, w tym: pensjonaty, zajazdy, schroniska, domy wypoczynkowe, campingi, camper campingi, budynki rekreacji indywidualnej wraz z niezbędnym zapleczem technicznym i komunikacyjnym;

25) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę definiowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

26) **istniejącym obiekcie, w tym istniejącym budynku** - należy przez to rozumieć obiekty w tym budynki, które zostały zrealizowane zgodnie z przepisami prawa przed datą wejścia w życie niniejszej uchwały.

## 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 przeznaczenia terenu obejmują:

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 inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, przeznaczeniu uzupełniającym oraz przynależnym zagospodarowaniu.

6. Elementy zmiany planu oznaczone na rysunkach zmiany planu (załącznikach nr od 1 do 14), stanowiące ustalenia zmiany planu:

1) **granica obszaru objętego zmianą planem** - stanowiąca jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, biegnącą po obrzeżu zmiany planu;

2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;

4) symbole i nazwy terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:

a) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) **MNW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,

c) **ML** - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

d) **U** - teren usług,

e) **U-PP** - teren usług lub produkcji przemysłowej,

f) **PP-PS** - teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,

g) **UT** - teren usług turystyki,

h) **ZN** - teren zieleni naturalnej,

i) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

j) **L** - teren lasu,

k) **KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,

l) **KDG** – teren drogi głównej,

m) **KDL** – teren drogi lokalnej,

n) **KDD** – teren drogi dojazdowej,

o) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

1) granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);

2) granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);

3) granica obszarów zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);

4) Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu;

5) strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

6) Obszar Natura 2000 – Raba z Mszanką;

7) granica LZWP 445 Zbiornik warstw Magura (Babia Góra);

8) granica strefy kontrolowanej gazociągu.

8. Elementy informacyjne nie stanowiące ustaleń niniejszej zmiany planu oznaczone na rysunkach zmiany planu:

1) ustalenia mpzp lub zmiany mpzp Gminy Lubień obowiązujące poza obszarami objętymi zmianą planu.

## Rozdział 2.
## ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM 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 cieki, 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, w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową.

5. Wskazuje się na załączniku nr 13 do uchwały, **granicę obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat)**. Niniejszą zmianą planu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie, nie wyznacza się terenów budowlanych. Wszelka działalność w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

6. Wskazuje się na załącznikach nr 1, nr 2 i nr 13 do uchwały, **granicę obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat)**. Wszelka działalność w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

7. Wskazuje się na załącznikach nr 1, nr 2 nr 8 i nr 13 do uchwały, **granicę obszarów zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).** W terenach objętych obszarami zagrożenia powodziowego, istnieje zagrożenie powodzią oraz wystąpienia podtopień. W tych terenach przed przystąpieniem do działalności inwestycyjnej nakazuje się realizację zabezpieczeń przeciwpowodziowych a wszelkie nowe inwestycje winne być prowadzone ze świadomością możliwości wystąpienia powodzi lub podtopienia. Obecni użytkownicy oraz przyszli inwestorzy, winni podjąć działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych na wypadek wystąpienia zagrożenia, polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem lub zastosowania środków technicznych zabezpieczających poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowania materiałów budowlanych odpornych na wodę. Ponadto w terenach objętych obszarami zagrożenia powodziowego powinna być wykluczona możliwość lokalizacji obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska w przypadku zalania.

8. Wszystkie obszary objęte zmianą planu położone są **Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.** Przy realizacji inwestycji należy przestrzegać zakazy, zalecenia oraz odstąpienia zawarte w Uchwale Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2020r. poz. 3482). W terenie 1U-PP (załącznik nr 8), wskazana została strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

9. Tereny: 1PP-PS, 2PP-PS, 2ZN, 3ZN, 1KDG, wskazane na załączniku nr 2 do uchwały znajdują się w **obszarze Natura 2000 – Raba z Mszanką**. Wszelka działalność w tych terenach musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

10. Obszary objęte zmianą planu wskazane na załącznikach nr 4 i nr 13 (w całości), oraz obszary wskazane na załącznikach nr 5, nr 6, nr 7 i nr 10 (w części); położone są w **granicy Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych (LZWP) 445 Zbiornik warstw Magura (Babia Góra)**. Wszelka działalność w obszarach objętym LZWP musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

11. Obszary zmiany planu wskazane na załącznikach nr 1 i nr 2 do uchwały, w części znajdują się w **granicy strefy kontrolowanej gazociągu** wysokiego ciśnienia, który znajduje się poza obszarami objętymi zmianą planu. Zgodnie z przepisami odrębnymi w strefie kontrolowanej gazociągu występują ograniczenia zagospodarowaniu związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągów dla służb eksploatacyjnych. W strefie kontrolowanej nie należy sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

12. 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.

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

14. W obszarze zmiany planu zabrania się prowadzenia działalności usługowej, 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.

15. Ustala się poziom hałasu:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami **MNW** oraz w terenie zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **ML**; obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługi, oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami **MNW-U** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

3) w terenach usług turystyki oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami **UT** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

16. 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. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo.

2. Istniejące budynki i inne obiekty dopuszcza się do utrzymania oraz odbudowy, nadbudowy i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale dla tego rodzaju zabudowy oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych.

3. W sytuacji rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącego kąta nachylenia dachu tego budynku oraz utrzymania jego istniejącej wysokości; ponadto dla istniejących budynków, których wysokość nie przekracza więcej niż 1 metr ustalonych powyżej wielkości, w sytuacji jego rozbudowy dla dostosowania dachu do ustalonych parametrów (kształtu i kąta nachylenia połaci) dopuszcza się możliwość zwiększenie wysokości budynku o 2 metry.

4. Ustala się możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości ustalonej na rysunkach zmiany planu. Lokalizacja zabudowy od granicy lasu (w tym położonego poza terenem opracowania) winna być zgodna z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się, iż w terenach budowlanych minimalna szerokość dojazdu niewydzielonego wynosi 5m.

7. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej **MNW,** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług **MNW-U** oraz w terenie zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej **ML**:

   a) w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej - minimum 1 stałe stanowisko postojowe (lub garażowe) na jeden lokal mieszkalny,

   b) w obrębie działki o funkcji mieszkaniowej i usługowej oprócz minimum 1 stałego stanowiska postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny, należy przewidzieć dodatkowo minimum 1 stanowisko postojowe,

   c) w obrębie działki o wyłącznej funkcji usługowej należy przewidzieć minimum 1 stanowisko postojowe na każde (rozpoczęte) 30m$^2$ usługowej powierzchni użytkowej,

   d) w obrębie działki o funkcji usługowej ustala się obowiązek zabezpieczenia co najmniej jednego dodatkowego stanowiska postojowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk postojowych; stanowiska te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku;

2) w terenie usług **U** minimum 1 stanowisko postojowe na każde (rozpoczęte) 30m$^2$ usługowej powierzchni użytkowej; ponadto ustala się obowiązek zabezpieczenia stanowiska postojowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde (rozpoczęte) 10 stanowisk postojowych. Stanowiska te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku;

3) w terenie usług lub produkcji przemysłowej **U-PP,** w terenach produkcji przemysłowej lub składów i magazynów **PP-PS;** minimum 1 stanowisko postojowe na każde (rozpoczęte) 30m$^2$ usługowej lub produkcyjnej powierzchni użytkowej; ponadto ustala się obowiązek zabezpieczenia stanowiska postojowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde (rozpoczęte) 10 stanowisk postojowych. Stanowiska te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku;

4) w terenach usług turystyki **UT** należy przewidzieć 1 stanowisko postojowe na każde (rozpoczęte) 30m$^2$ usługowej powierzchni użytkowej; a w sytuacji realizacji budynku rekreacji indywidualnej, mieszkania dla nadzoru stanowiącego część budynku przeznaczenia podstawowego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla nadzoru, należy przewidzieć dodatkowo minimum 2 stanowiska postojowe (lub garażowe); ponadto ustala się obowiązek zabezpieczenia stanowiska postojowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde (rozpoczęte) 10 stanowisk postojowych. Stanowiska te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku;

5) realizacja stanowisk postojowych może być realizowana w formie stanowiska naziemnych, podziemnych, nadziemnych (np. na dachach obiektów) oraz wbudowanych w obiekty.

8. Ustala się, iż minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej **MNW**, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług **MNW-U,** w terenie zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej **ML**,; wynosi 800m$^2$;

2) w terenie usług **U,** w terenie usług lub produkcji przemysłowej **U-PP;** wynosi 600m$^2$;

3) w terenach produkcji przemysłowej lub składów i magazynów **PP-PS**; wynosi 2000m$^2$;

4) w terenach usług turystyki **UT** wynosi 1400m$^2$.

9. 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.

10. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszej zmianie planu, dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek. Nie dopuszcza się czasowego wykorzystywania terenu w sposób inny niż funkcja dotychczasowa lub ustalona w zmianie planu.

11. Realizacja ustaleń zmiany planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów, w tym zwłaszcza terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych. Nakazuje się, zgodnie z przepisami odrębnymi, stosowanie rozwiązań zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami. W ramach realizacyjnych nowych inwestycji (a także przy eksploatacji i modernizacji istniejących) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające dogodne warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku).

12. Utrzymanie lub rozbudowa istniejącej zabudowy oraz 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.

**§ 7. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. W niniejszej zmianie planu nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; ale w sytuacji podjęcia działań w tym zakresie ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w terenach budowlanych:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej **MNW**, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług **MNW-U,** w terenie zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej **ML**; minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi: 800m$^2$, a minimalna szerokość frontu tej działki wynosi: 18m;

2) w terenie usług **U,** w terenie usług lub produkcji przemysłowej **U-PP;** minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi: 600m$^2$, a minimalna szerokość frontu tej działki wynosi: 18m;

3) w terenach produkcji przemysłowej lub składów i magazynów **PP-PS** minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi: 2000m$^2$, a minimalna szerokość frontu tej działki wynosi: 20m;

4) w terenach usług turystyki **UT** minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi: 1400m$^2$, a minimalna szerokość frontu tej działki wynosi: 18m.

5) kąt położenia granicy działki w stosunku do drogi zapewniającej do niej dojazd winien być zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 90°;

6) ustalone w pkt 1 - 5 parametry nie dotyczą działań prowadzonych w celu poprawy dostępności komunikacyjnej terenów, które można wyznaczyć odpowiednio do potrzeb.

## Rozdział 3.
## PRZEZNACZENIE TERENÓW

**§ 8.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami od **1MNW** do **9MNW** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną, w której budynek mieszkalny jednorodzinny realizowany jest jako budynek wolno stojący.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ustala się możliwość lokalizacji usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Jako przynależne zagospodarowanie ustala się: dojścia, dojazdy niewydzielone, place manewrowe, parkingi, urządzenia sportowo-rekreacyjne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, budynki gospodarcze, garaże, wiaty, zieleń urządzoną, zieleń izolacyjną.

4. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,40;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 10,5 m o dachu stromym, 7 m dla części budynków krytych dachem płaskim,

b) dla budynków usługowych: o dachu stromym 10,5 m, o dachu płaskim 7 m,

c) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: o dachu stromym 6 m, o dachu płaskim 4 m,

d) dla obiektów budowlanych nie będących budynkami, w tym infrastruktury technicznej: 10,5 m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35º do 45º; z dopuszczeniem możliwości przekrycia części budynku dachem płaskim, o powierzchni rzutu dachu nie większej niż 45m$^2$,

b) dla budynków usługowych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25º do 45º, dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 40m$^2$ powierzchni zabudowy,

c) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat dachy jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 25º do 45º; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 40m$^2$ powierzchni zabudowy,

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi,

e) dopuszcza się wykorzystywanie dachów lub ich części jako tarasy, parkingi lub tereny biologiczne czynne;

6) kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach (wertykalne ogrody).

**§ 9.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług** oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami od **1MNW-U** do **4MNW-U** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną, w której budynek mieszkalny jednorodzinny realizowany jest jako budynek wolno stojący, lub usługi.

2. W terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług wyklucza się możliwość realizacji usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Jako przynależne zagospodarowanie ustala się: dojścia, dojazdy niewydzielone, place manewrowe, parkingi, urządzenia sportowo-rekreacyjne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, budynki gospodarcze, garaże, wiaty, zieleń urządzoną, zieleń izolacyjną.

4. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,40;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 10,5 m o dachu stromym, 7 m dla części budynków krytych dachem płaskim,

b) dla budynków usługowych: o dachu stromym 12 m, o dachu płaskim 9 m,

c) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: o dachu stromym 6 m, o dachu płaskim 4 m,

d) dla obiektów budowlanych nie będących budynkami, w tym infrastruktury technicznej: 10,5 m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35º do 45º; z dopuszczeniem możliwości przekrycia części budynku dachem płaskim, o powierzchni rzutu dachu nie większej niż 45m$^2$ ,

b) dla budynków usługowych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25º do 45º, dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich,

c) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat dachy jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 25º do 45º; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 40m$^2$ powierzchni zabudowy,

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi,

e) dopuszcza się wykorzystywanie dachów lub ich części jako tarasy, parkingi lub tereny biologiczne czynne;

6) kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach (wertykalne ogrody).

**§ 10.** 1. Wyznacza się **teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1ML.**

2. Jako przynależne zagospodarowanie ustala się: dojścia, dojazdy niewydzielone, place manewrowe, parkingi, urządzenia sportowo-rekreacyjne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, budynki gospodarcze, garaże, wiaty, zieleń urządzoną, zieleń izolacyjną.

3. W terenie zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,40;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: o dachu stromym 6 m, o dachu płaskim 4 m,

b) dla pozostałych budynków: 10 m o dachu stromym, 7 m dla części budynków krytych dachem płaskim,

c) dla obiektów budowlanych nie będących budynkami, w tym infrastruktury technicznej: 10,5 m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat dachy jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 25º do 45º; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 40m$^2$ powierzchni zabudowy,

b) dla pozostałych budynków dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35º do 45º; z dopuszczeniem możliwości przekrycia części budynku dachem płaskim, o powierzchni rzutu dachu nie większej niż 45m$^2$,

c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi,

d) dopuszcza się wykorzystywanie dachów lub ich części jako tarasy, parkingi lub tereny biologiczne czynne;

6) kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach (wertykalne ogrody).

**§ 11.** 1. Wyznacza się **teren usług** oznaczony na rysunkach zmiany planu symbolem **1U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi.

2. Jako przynależne zagospodarowanie ustala się: dojścia, dojazdy niewydzielone, place manewrowe, parkingi, urządzenia sportowo-rekreacyjne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, budynki gospodarcze, garaże, wiaty, zieleń urządzoną, zieleń izolacyjną.

3. W terenie usług ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,80;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych: o dachu stromym 12 m, o dachu płaskim 9 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: o dachu stromym 6 m, o dachu płaskim 4 m,

c) dla obiektów budowlanych nie będących budynkami, w tym infrastruktury technicznej: 10,5 m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków usługowych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25º do 45º, dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 40m$^2$ powierzchni zabudowy,

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat dachy jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 25º do 45º; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 40m$^2$ powierzchni zabudowy,

c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi,

d) dopuszcza się wykorzystywanie dachów lub ich części jako tarasy, parkingi lub tereny biologiczne czynne;

6) kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach (wertykalne ogrody).

**§ 12.** 1. Wyznacza się **teren usług lub produkcji przemysłowej** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1U-PP** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi oraz pod produkcję przemysłową.

2. W terenie usług lub produkcji przemysłowej wyklucza się możliwość realizacji usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego.

4. Jako przynależne zagospodarowanie ustala się: dojścia, dojazdy niewydzielone, place manewrowe, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, budynki gospodarcze, garaże, wiaty, zieleń urządzoną, zieleń izolacyjną.

5. W terenie usług lub produkcji przemysłowej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,80;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych i produkcyjnych 12 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: o dachu stromym 6 m, o dachu płaskim 4 m,

c) dla pozostałych budynków o dachu stromym 12 m, o dachu płaskim 9 m,

d) dla obiektów budowlanych nie będących budynkami, w tym infrastruktury technicznej: 10,5 m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat dachy jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 25º do 45º; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 40m$^2$ powierzchni zabudowy,

b) dla pozostałych budynków dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25º do 45º, dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 40m$^2$ powierzchni zabudowy,

c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi,

d) dopuszcza się wykorzystywanie dachów lub ich części jako tarasy, parkingi lub tereny biologiczne czynne;

6) kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach (wertykalne ogrody).

**§ 13.** 1. Wyznacza się **tereny produkcji przemysłowej lub składów i magazynów** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1PP-PS i 2PP-PS** z podstawowym przeznaczeniem pod produkcję przemysłową oraz składy lub magazyny.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach produkcji przemysłowej lub składów i magazynów ustala się możliwość lokalizacji usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego.

3. Jako przynależne zagospodarowanie ustala się: dojścia, dojazdy niewydzielone, place manewrowe, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, budynki gospodarcze, garaże, wiaty, zieleń urządzoną, zieleń izolacyjną.

4. Ustala się, że lokalizacja nowej zabudowy, parkingów, składów i magazynów możliwa jest jedynie poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

5. W terenie produkcji przemysłowej lub składów i magazynów ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,80;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: o dachu stromym 6 m, o dachu płaskim 4 m,

b) dla pozostałych budynków o dachu stromym 12 m, o dachu płaskim 9 m,

c) dla obiektów budowlanych nie będących budynkami, w tym infrastruktury technicznej: 10,5 m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat dachy jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 25º do 45º; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 40m$^2$ powierzchni zabudowy,

b) dla pozostałych budynków dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25º do 45º, dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 40m$^2$ powierzchni zabudowy,

c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi,

d) dopuszcza się wykorzystywanie dachów lub ich części jako tarasy, parkingi lub tereny biologiczne czynne;

6) kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach (wertykalne ogrody).

**§ 14.** 1. Wyznacza się **tereny usług turystyki**, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami od **1UT** do **3UT,** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi turystyki.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach usług turystyki ustala się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dla nadzoru prowadzonej działalności turystycznej o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 250m$^{2.}$, lub realizacji mieszkania dla nadzoru stanowiącego część budynku realizowanego w ramach przeznaczenia podstawowego o powierzchni nie przekraczającej 250m$^2$ powierzchni użytkowej.

3. Jako przynależne zagospodarowanie ustala się: dojścia, dojazdy niewydzielone, place manewrowe, parkingi, urządzenia sportowo-rekreacyjne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, budynki gospodarcze, garaże, wiaty, zieleń urządzoną, zieleń izolacyjną.

4. Ustala się, że lokalizacja nowej zabudowy i parkingów w terenie 1UT możliwa jest jedynie poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

5. Ustala się, że urządzenia sportowo-rekreacyjne lokalizowane w terenie 1UT w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią należy trwale związać z gruntem.

6. W terenach usług turystyki ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,60;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków rekreacji indywidualnej: 9 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: o dachu stromym 6 m, o dachu płaskim 4 m,

c) dla pozostałych budynków: 10,5 m,

d) dla obiektów budowlanych nie będących budynkami, w tym infrastruktury technicznej: 10,5 m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat dachy jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 25º do 45º; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 40m$^2$ powierzchni zabudowy,

b) dla pozostałych budynków dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 20º do 45º,

c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi,

d) dopuszcza się wykorzystywanie dachów lub ich części jako tarasy, parkingi lub tereny biologiczne czynne;

6) kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach (wertykalne ogrody).

**§ 15.** 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej,** oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolem od **1ZN** do **4ZN**. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.

2. Jako przynależne zagospodarowanie ustala się: dojścia, dojazdy niewydzielone, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzoną, zieleń izolacyjną.

**§ 16.** 1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolem od **1RN** do **4RN**.

2. Jako przynależne zagospodarowanie ustala się: dojścia, dojazdy niewydzielone, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzoną, zieleń izolacyjną.

**§ 17.** 1. Wyznacza się **tereny lasu**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1L** i **2L**. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy za wyjątkiem urządzeń służących bezpośrednio działalności leśnej.

**§ 18.** 1. Wyznacza się **tereny komunikacji**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi zapewniające dostępność komunikacyjną wyznaczonym terenom budowlanym z podziałem na:

1) tereny dróg publicznych:

a) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **1KDR**, będący kontynuacją istniejącego układu komunikacyjnego,

b) teren drogi głównej, oznaczony symbolem **1KDG**, będący kontynuacją istniejącego układu komunikacyjnego,

c) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **1KDL** i **2KDL**, będący kontynuacją istniejącego układu komunikacyjnego,

d) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **1KDD**, będący kontynuacją istniejącego układu komunikacyjnego;

2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **1KR**, stanowiący fragment projektowanego systemu układu komunikacyjnego.

2. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla terenów komunikacji, zgodnie z rysunkami zmiany planu.

3. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych drogi z wielkościami określonymi w przepisach odrębnych.

4. Jako przynależne zagospodarowanie ustala się: ciągi piesze, ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia obsługi komunikacji, zieleń.

## Rozdział 4.
## ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

**§ 19.** 1. Ustala się generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w obszarach objętym 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;

3) dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami zmiany planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;

4) dopuszcza się możliwość budowy urządzeń odnawialnych źródeł energii, w tym: słonecznej, geotermalnej i innej zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się możliwość wyposażenia terenów objętych zmianą planu w wodę poprzez rozbudowę z istniejących sieci wodociągowych lokalnych lub z własnych ujęć (studni).

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

1) utrzymanie, modernizację, rozbudowę istniejącego sposobu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz możliwość podłączenia się do zbiorczego systemu odprowadzania ścieków w sytuacji jego realizacji;

2) dla nowo realizowanej zabudowy odprowadzenie ścieków sanitarnych winno nastąpić do sieci gminnego zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, zakończonej wysokosprawną oczyszczalnią ścieków, ale na okres przejściowy tj do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji lub na obszarach, gdzie gmina nie przewiduje budowy systemów kanalizacji sanitarnej, ustala się możliwość realizacji indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków przystosowanych do istniejących warunków gruntowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Ponadto poza obszarami podlegającymi szczególnej ochronie środowiska i narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz poza terenami zalewowymi, ustala się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (stosownie do przepisów odrębnych);

3) wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą powierzchniowo do istniejących rowów;

4) dla każdej powierzchni szczelnej (przekraczającej 0,1ha) terenów dróg, dojazdów niewydzielonych, placów, zatok postojowych i utwardzonych parkingów - obowiązuje konieczność realizacji kanalizacji opadowej zakończonej urządzeniami oczyszczającymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się możliwość retencjonowania i zagospodarowania wód opadowych na terenie użytkowanej posesji, przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

1) zachowanie systemu zasilania w oparciu o istniejące stacje redukcyjne, położone poza obszarami objętymi zmianą planu oraz istniejący układ sieci gazowych, który tworzą gazociągi średniego i niskiego ciśnienia;

2) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców przez rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej;

3) dla sieci gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. 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.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) utrzymanie i modernizację istniejących sieci i urządzeń;

2) rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń dla zaspokojenia aktualnych potrzeb na energię;

3) wzdłuż istniejących i projektowanych urządzeń i linii elektroenergetycznych nakazuje się zachowanie odpowiednich stref technicznych i ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury teletechnicznej ustala się utrzymanie istniejących urządzeń i sieci teletechnicznych z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych w zależności od potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 5.
## PRZEPISY KOŃCOWE

**§ 20.** Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.) w wysokości 25%.

**§ 21.** 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 2012r. poz. 5391), z późniejszymi zmianami.

**§ 22.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubień.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Jan Śmiałek**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIEŃ

## RYSUNEK ZMIANY PLANU

Obszar położony w miejscowości Lubień

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLIX/439/2023
Rady Gminy Lubień z dnia 02 czerwca 2023 r.

SKALA 1:2000

0 50 100




układ współrzędnych:
PL-2000 strefa 7 (21)

Źródło pochodzenia mapy: mapa zasadnicza
Licencja: nr GK.6642.1.1395.2022_1209_P
z dnia 06.07.2022r. wydana przez Starostwo
Powiatowe w Myślenicach

**LEGENDA**

**ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- UT — TEREN USŁUG TURYSTYKI
- ZN — TEREN ZIELENI NATURALNEJ

**ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI**

- GRANICA OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1% (RAZ NA 100 LAT)
- GRANICA OBSZARÓW ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2% (RAZ NA 500 LAT)
- GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ GAZOCIĄGU

OBSZAR ZMIANY PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

USTALENIA MPZP LUB ZMIANY MPZP GMINY LUBIEŃ OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZARAMI OBJĘTYMI ZMIANĄ PLANU (WYBRANE ELEMENTY)

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM - GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY LUBIEŃ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE POSZCZEGÓLNE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- R — TERENY ROLNICZE
- Rz — TERENY ROLNICZE, Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW DO ZALESIENIA
- KL — TERENY DRÓG LOKALNYCH
- GRANICE OBSZARÓW NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI, PRZYJĘTYCH JAKO OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, W ROZUMIENIU PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
  GRANICE ZALEWU WODĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE PRZEWYŻSZENIA p=1%, TJ. WODĄ STULETNIĄ
- OBSZARY PRZEWIDYWANE DO UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH ZA POMOCĄ STUDNI WIERCONYCH W DNIE DOLINY RZEKI RABY
- GRANICE STREFY ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU WYSOKOPRĘŻNEGO

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIEŃ

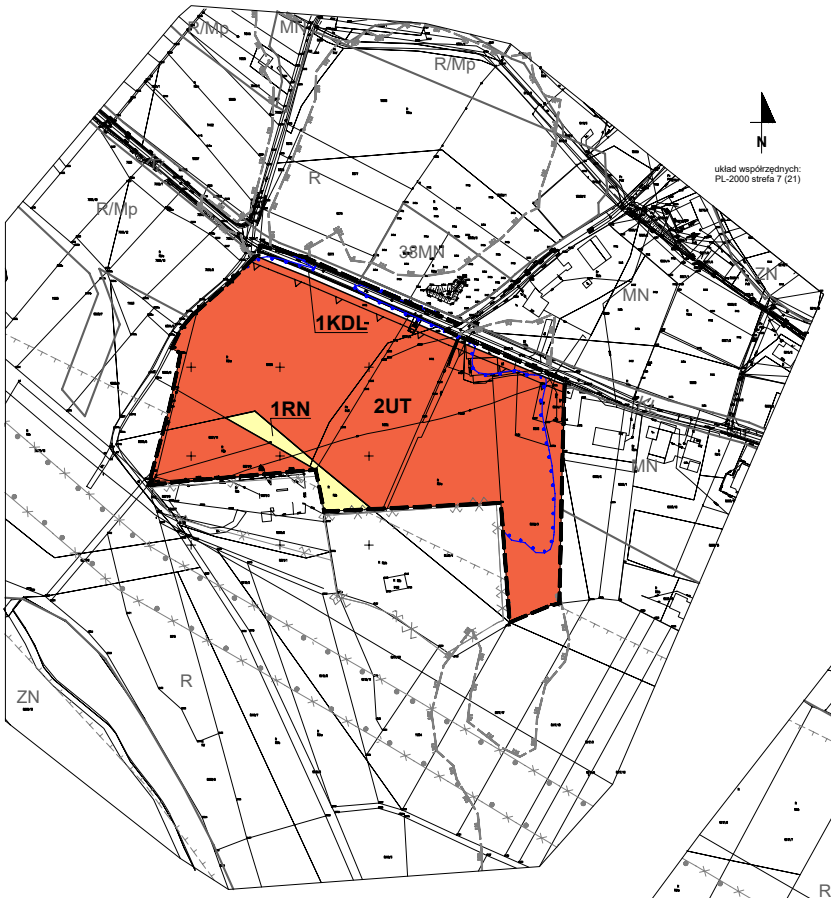
## RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1:2000

0 50 100

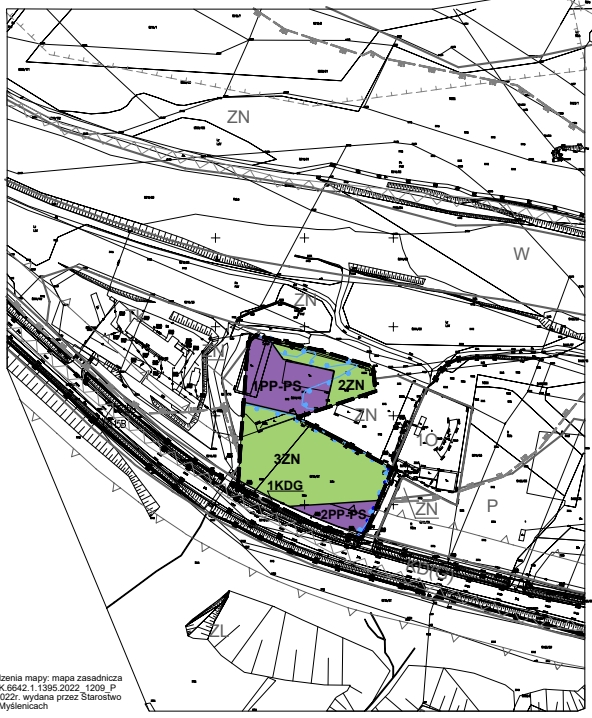
Obszary położone w miejscowości Lubień

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XLIX/439/2023
Rady Gminy Lubień z dnia 02 czerwca 2023 r.










**LEGENDA**

**ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- UT TEREN USŁUG TURYSTYKI
- PP-PS TEREN PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- KDG TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KDL TEREN DROGI LOKALNEJ

**ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI**

- GRANICA OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1% (RAZ NA 100 LAT)
- GRANICA OBSZARÓW ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2% (RAZ NA 500 LAT)
- GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ GAZOCIĄGU

OBSZARY ZMIANY PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONE SĄ W POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

TERENY: 1PP-PS, 2PP-PS, 2ZN, 3ZN, 1KDG, POŁOŻONE SĄ W OBSZARZE NATURA 2000 - RABA Z MSZANKĄ

USTALENIA MPZP LUB ZMIANY MPZP GMINY LUBIEŃ OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZARAMI OBJĘTYMI ZMIANĄ PLANU (WYBRANE ELEMENTY)

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE POSZCZEGÓLNE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ / TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- R/Mp TERENY ROLNICZE WRAZ Z TERENAMI ISTNIEJĄCEJ LUB PRZEWIDYWANEJ W DOTYCHCZASOWYCH OPRACOWANIACH PLANISTYCZNYCH ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JENORODZINNEJ, POŁOŻONEJ NA OBSZARACH NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
- Tk TEREN ISTNIEJĄCEJ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- O TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODAROWANIE ODPADAMI
- P TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- R TERENY ROLNICZE
- ZN TERENY NATURALNEJ ZIELENI NIEURZĄDZONEJ / TERENY ROLNICZE STANOWIĄCE W SZCZEGÓLNOŚCI ZADRZEWIENIA I ZAKRZEWIENIA ŚRÓDPOLNE
- ZL TERENY LASÓW
- W TERENY WÓD OTWARTYCH
- KD(G) TEREN ISTNIEJĄCEJ DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 968
- KL TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KP TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY USTALONE W ODLEGŁOŚCI: 25m OD ZEWNĘTRZNEJ KRAWĘDZI JEZDNI DRÓG GŁÓWNYCH I GŁÓWNYCH PRZYŚPIESZONYCH
- GRANICE OBSZARU NATURA 2000 - SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK "RABA Z MSZANKĄ"
- GRANICE OBSZARÓW NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI, PRZYJĘTYCH JAKO OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, W ROZUMIENIU PRZEPISÓW ODRĘBNYCH GRANICE ZALEWU WODĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE PRZEWYŻSZENIA p=1%, TJ. WODĄ STULETNIĄ
- OBSZARY PRZEWIDYWANE DO UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH ZA POMOCĄ STUDNI WIERCONYCH W DNIE DOLINY RZEKI RABY
- GRANICA ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO "LUBIEŃ"
- GRANICE OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "LUBIEŃ I - POLE II"
- GRANICE STREFY ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU WYSOKOPRĘŻNEGO

Źródło pochodzenia mapy: mapa zasadnicza
Licencja: nr GK.6642.1.1395.2022_1209_P z dnia 06.07.2022r. wydana przez Starostwo Powiatowe w Myślenicach

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIEŃ

## RYSUNEK ZMIANY PLANU

**SKALA 1:2000**

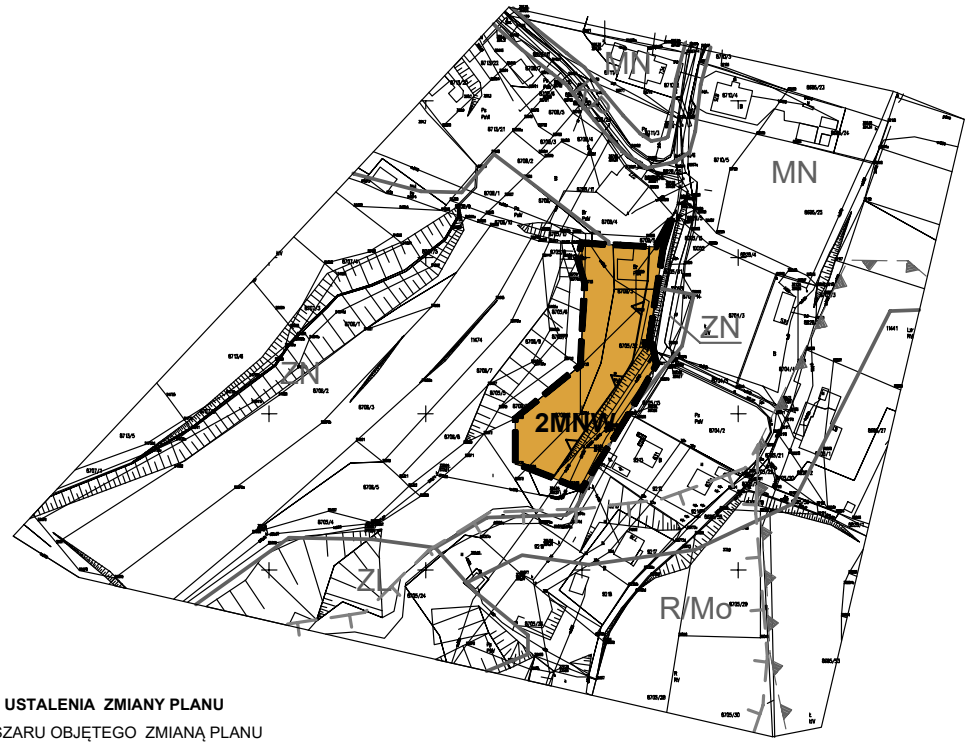
0 50 100

Obszar położony w miejscowości Lubień

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XLIX/439/2023
Rady Gminy Lubień z dnia 02 czerwca 2023 r.

N

układ współrzędnych:
PL-2000 strefa 7 (21)




**LEGENDA**

**ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU**

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MNW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

**ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI**

OBSZAR ZMIANY PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Źródło pochodzenia mapy: mapa zasadnicza
Licencja: nr GK.6642.1.1395.2022_1209_P z dnia 06.07.2022r. wydana przez Starostwo Powiatowe w Myślenicach

USTALENIA MPZP LUB ZMIANY MPZP GMINY LUBIEŃ OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZARAMI OBJĘTYMI ZMIANĄ PLANU (WYBRANE ELEMENTY)

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE POSZCZEGÓLNE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R/Mo — TERENY ROLNICZE WRAZ Z TERENAMI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, POŁOŻONEJ NA OSUWISKACH AKTYWNYCH CIĄGLE I AKTYWNYCH OKRESOWO
- ZN — TERENY NATURALNEJ ZIELENI NIEURZĄDZONEJ - TERENY ROLNICZE STANOWIĄCE W SZCZEGÓLNOŚCI ZADRZEWIENIA I ZAKRZEWIENIA ŚRÓDPOLNE
- ZL — TERENY LASÓW
- KP — TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
- OSUWISKA AKTYWNE CIĄGLE
- OSUWISKA AKTYWNE OKRESOWO

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIEŃ

## RYSUNEK ZMIANY PLANU

**SKALA 1:2000**

Obszary położone w miejscowości Lubień

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XLIX/439/2023
Rady Gminy Lubień z dnia 02 czerwca 2023 r.

0 50 100

N

układ współrzędnych:
PL-2000 strefa 7 (21)

**LEGENDA**

**ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MNW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

**ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI**

- GRANICA LZWP 445 ZBIORNIK WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)

OBSZARY ZMIANY PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONE SĄ W POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

USTALENIA MPZP LUB ZMIANY MPZP GMINY LUBIEŃ OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZARAMI OBJĘTYMI ZMIANĄ PLANU (WYBRANE ELEMENTY)

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE POSZCZEGÓLNE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- R — TERENY ROLNICZE
- ZN — TERENY NATURALNEJ ZIELENI NIEURZĄDZONEJ - TERENY ROLNICZE STANOWIĄCE W SZCZEGÓLNOŚCI ZADRZEWIENIA I ZAKRZEWIENIA ŚRÓDPOLNE
- TK — TERENY KOMUNIKACJI
- OSUWISKO NIEAKTYWNE




Źródło pochodzenia mapy: mapa zasadnicza
Licencja: nr GK.6642.1.1395.2022_1209_P z dnia 06.07.2022r. wydana przez Starostwo Powiatowe w Myślenicach

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIEŃ

## RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1:2000

0 50 100

Obszar położony w miejscowości Krzeczów

Załącznik nr 5 do Uchwały Nr XLIX/439/2023
Rady Gminy Lubień z dnia 02 czerwca 2023 r.

**LEGENDA**

**ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU**

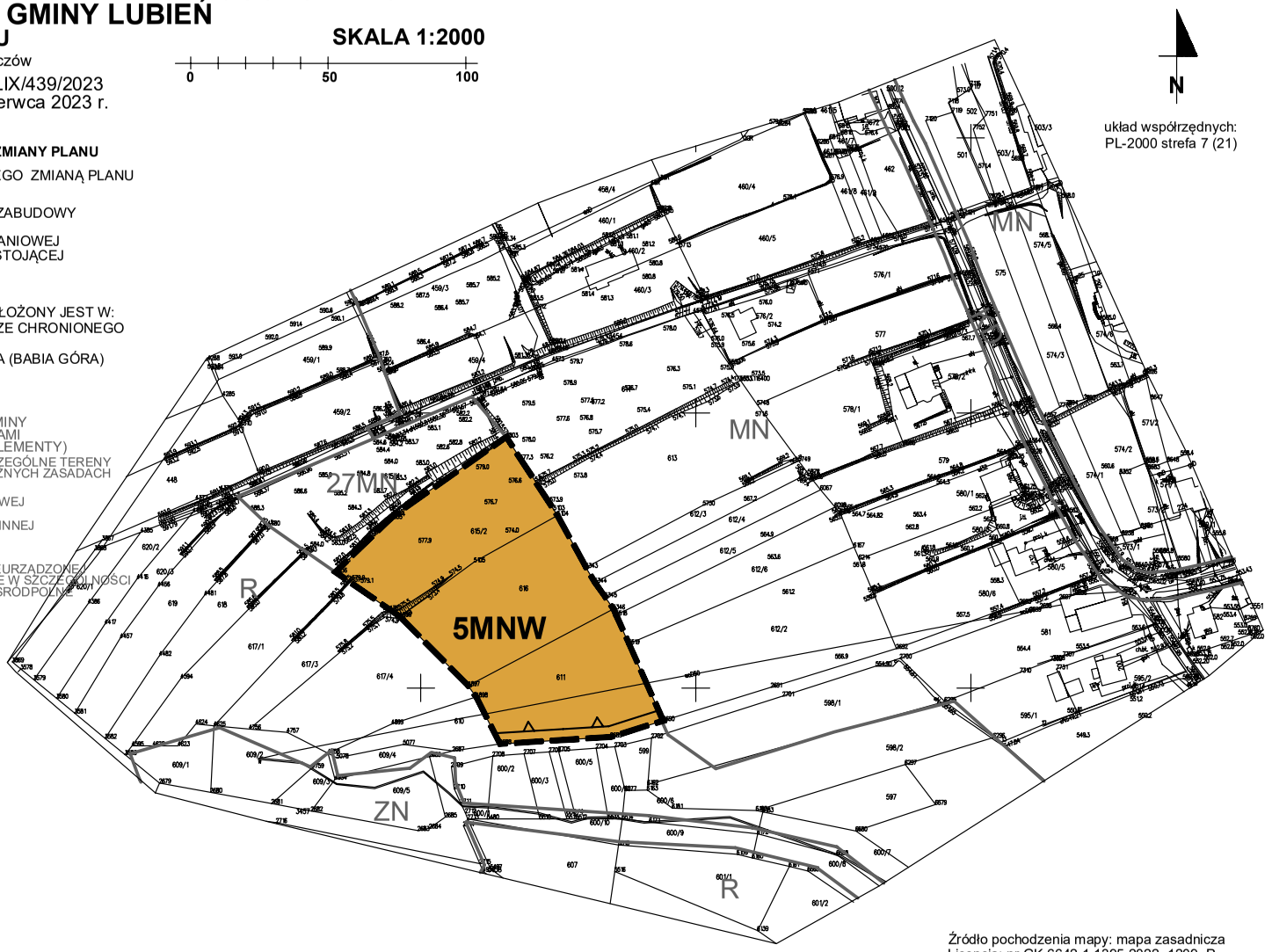
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MNW – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

**ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI**

OBSZAR ZMIANY PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W:
- POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- LZWP 445 ZBIORNIK WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)

USTALENIA MPZP LUB ZMIANY MPZP GMINY LUBIEŃ OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZARAMI OBJĘTYMI ZMIANĄ PLANU (WYBRANE ELEMENTY)

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE POSZCZEGÓLNE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- R – TERENY ROLNICZE
- ZN – TERENY NATURALNEJ ZIELENI NIEURZĄDZONEJ - TERENY ROLNICZE STANOWIĄCE W SZCZEGÓLNOŚCI ZADRZEWIENIA I ZAKRZEWIENIA ŚRÓDPOLNE
- KD – TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH




Źródło pochodzenia mapy: mapa zasadnicza
Licencja: nr GK.6642.1.1395.2022_1209_P
z dnia 06.07.2022r. wydana przez Starostwo Powiatowe w Myślenicach

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIEŃ

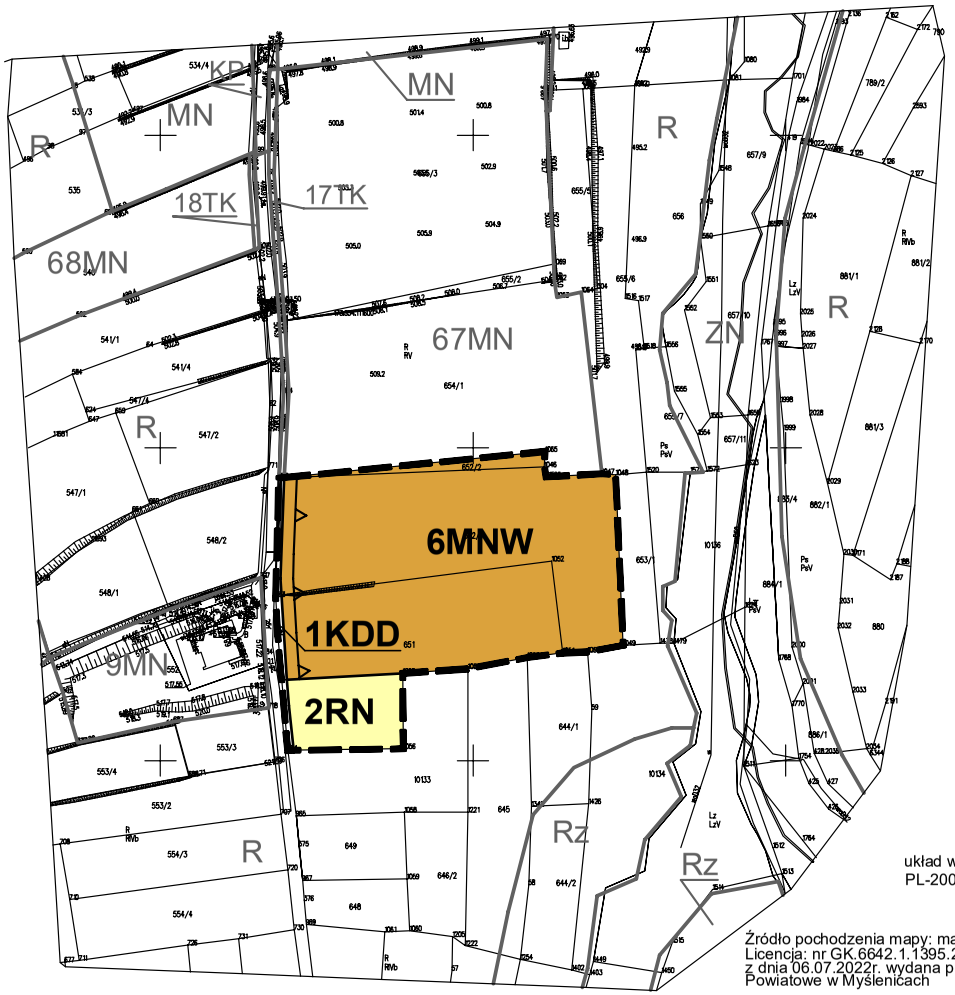
## RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1:2000

0 50 100

Obszar położony w miejscowości Tenczyn

Załącznik nr 6 do Uchwały Nr XLIX/439/2023
Rady Gminy Lubień z dnia 02 czerwca 2023 r.




układ współrzędnych:
PL-2000 strefa 7 (21)

Źródło pochodzenia mapy: mapa zasadnicza
Licencja: nr GK.6642.1.1395.2022 1209 P
z dnia 06.07.2022r. wydana przez Starostwo
Powiatowe w Myślenicach

**LEGENDA**

**ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MNW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- RN — TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

**ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI**

OBSZAR ZMIANY PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W:
- POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- LZWP 445 ZBIORNIK WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)

USTALENIA MPZP LUB ZMIANY MPZP GMINY LUBIEŃ OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZARAMI OBJĘTYMI ZMIANĄ PLANU (WYBRANE ELEMENTY)

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE POSZCZEGÓLNE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ / TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- Rz — TERENY ROLNICZE, Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW DO ZALESIENIA
- ZN — TERENY NATURALNEJ ZIELENI NIEURZĄDZONEJ - TERENY ROLNICZE STANOWIĄCE W SZCZEGÓLNOŚCI ZADRZEWIENIA I ZAKRZEWIENIA ŚRÓDPOLNE
- R — TERENY ROLNICZE
- KP — TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
- TK — TERENY KOMUNIKCJI

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIEŃ

## RYSUNEK ZMIANY PLANU

**SKALA 1:2000**

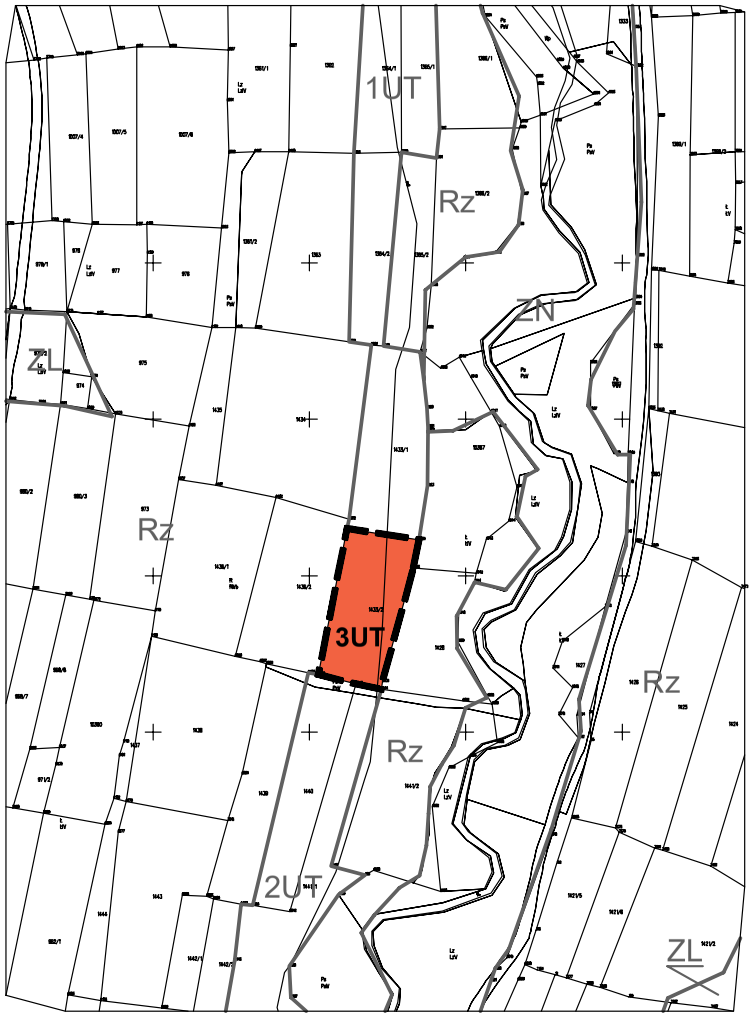
0 50 100

Obszar położony w miejscowości Tenczyn

Załącznik nr 7 do Uchwały Nr XLIX/439/2023
Rady Gminy Lubień z dnia 02 czerwca 2023 r.

N

układ współrzędnych:
PL-2000 strefa 7 (21)




**LEGENDA**

**ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU**

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

UT — TEREN USŁUG TURYSTYKI

**ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI**

OBSZAR ZMIANY PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W:
- POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- LZWP 445 ZBIORNIK WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)

USTALENIA MPZP LUB ZMIANY MPZP GMINY LUBIEŃ OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZARAMI OBJĘTYMI ZMIANĄ PLANU (WYBRANE ELEMENTY)

LINIE ROZGRANICZAJĄCE POSZCZEGÓLNE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

UT — TERENY TURYSTYKI I REKREACJI

Rz — TERENY ROLNICZE, Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW DO ZALESIENIA

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

ZL — TERENY LASÓW

Źródło pochodzenia mapy: mapa zasadnicza
Licencja: nr GK.6642.1.1395.2022_1209_P z dnia 06.07.2022r. wydana przez Starostwo Powiatowe w Myślenicach

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIEŃ

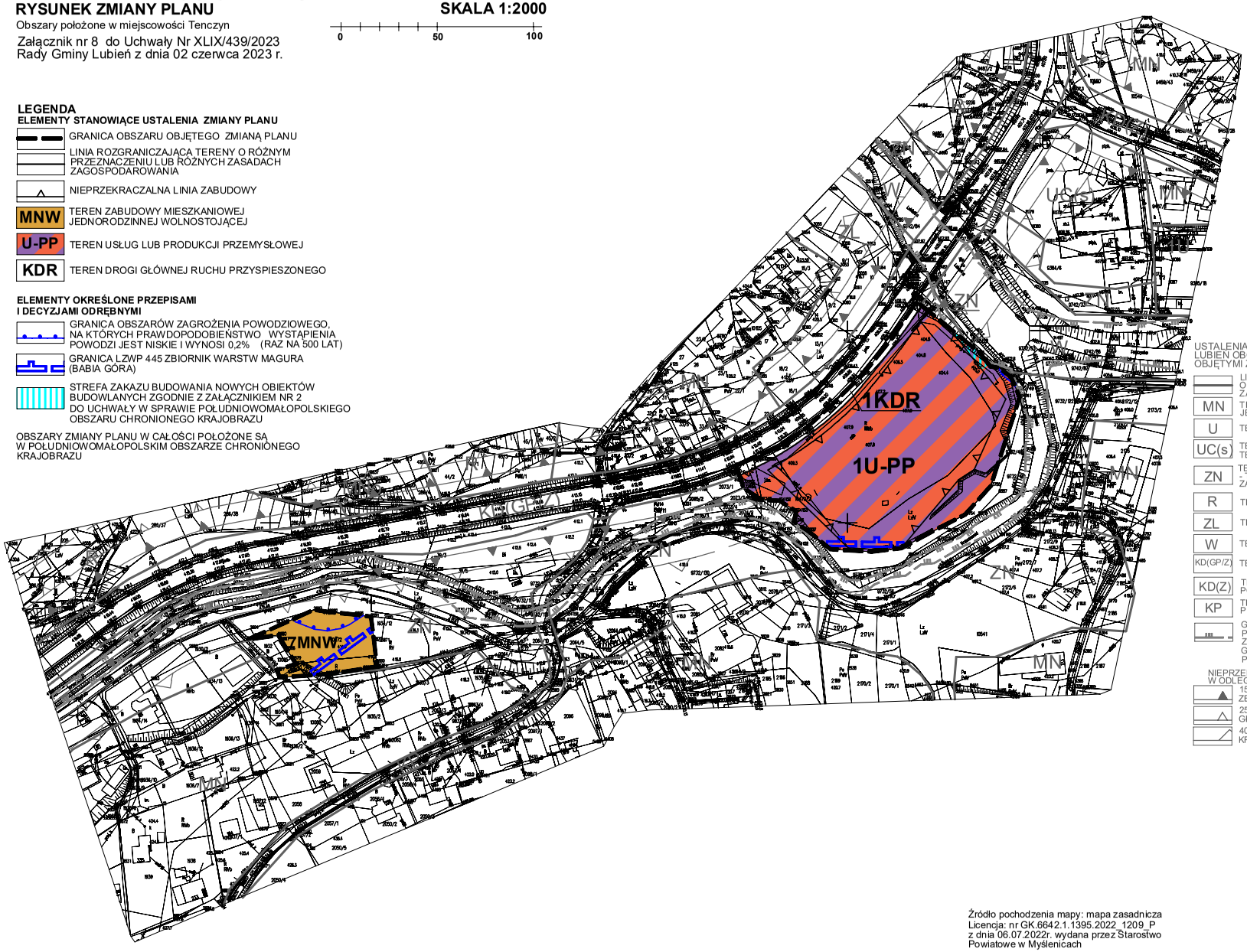
## RYSUNEK ZMIANY PLANU

**SKALA 1:2000**

Obszary położone w miejscowości Tenczyn

0 50 100

Załącznik nr 8 do Uchwały Nr XLIX/439/2023
Rady Gminy Lubień z dnia 02 czerwca 2023 r.




układ współrzędnych:
PL-2000 strefa 7 (21)

**LEGENDA**

**ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MNW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- U-PP — TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ
- KDR — TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO

**ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI**

- GRANICA OBSZARÓW ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2% (RAZ NA 500 LAT)
- GRANICA LZWP 445 ZBIORNIK WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)
- STREFA ZAKAZU BUDOWANIA NOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2 DO UCHWAŁY W SPRAWIE POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

OBSZARY ZMIANY PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONE SĄ W POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

**USTALENIA MPZP LUB ZMIANY MPZP GMINY LUBIEŃ OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZARAMI OBJĘTYMI ZMIANĄ PLANU (WYBRANE ELEMENTY)**

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE POSZCZEGÓLNE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UC(s) — TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH TEREN STACJI PALIW
- ZN — TERENY NATURALNEJ ZIELENI NIEURZĄDZONEJ - TERENY ROLNICZE STANOWIĄCE W SZCZEGÓLNOŚCI ZADRZEWIENIA I ZAKRZEWIENIA ŚRÓDPOLNE
- R — TERENY ROLNICZE
- ZL — TERENY LASÓW
- W — TERENY WÓD OTWARTYCH
- KD(GP/Z) — TERENY ISTNIEJĄCEJ DROGI KRAJOWEJ NR 7
- KD(Z) — TEREN ISTNIEJĄCEJ DROGI POWIATOWEJ NR K1625
- KP — TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
- GRANICE OBSZARÓW NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI, PRZYJĘTYCH JAKO OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, W ROZUMIENIU PRZEPISÓW ODRĘBNYCH GRANICE ZALEWU WODĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE PRZEWYŻSZENIA p=1%, TJ. WODĄ STULETNIĄ

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY USTALONE W ODLEGŁOŚCI:

- 15m OD ZEWNĘTRZNEJ KRAWĘDZI JEZDNI DRÓG ZBIORCZYCH
- 25m OD ZEWNĘTRZNEJ KRAWĘDZI JEZDNI DRÓG GŁÓWNYCH I GŁÓWNYCH PRZYSPIESZONYCH
- 40m DLA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH OD ZEWNĘTRZNEJ KRAWĘDZI JEZDNI ISTNEIJĄCEJ DROGI KRAJOWEJ NR 7

Źródło pochodzenia mapy: mapa zasadnicza
Licencja: nr GK.6642.1.1395.2022_1209_P
z dnia 06.07.2022r. wydana przez Starostwo Powiatowe w Myślenicach

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIEŃ

## RYSUNEK ZMIANY PLANU

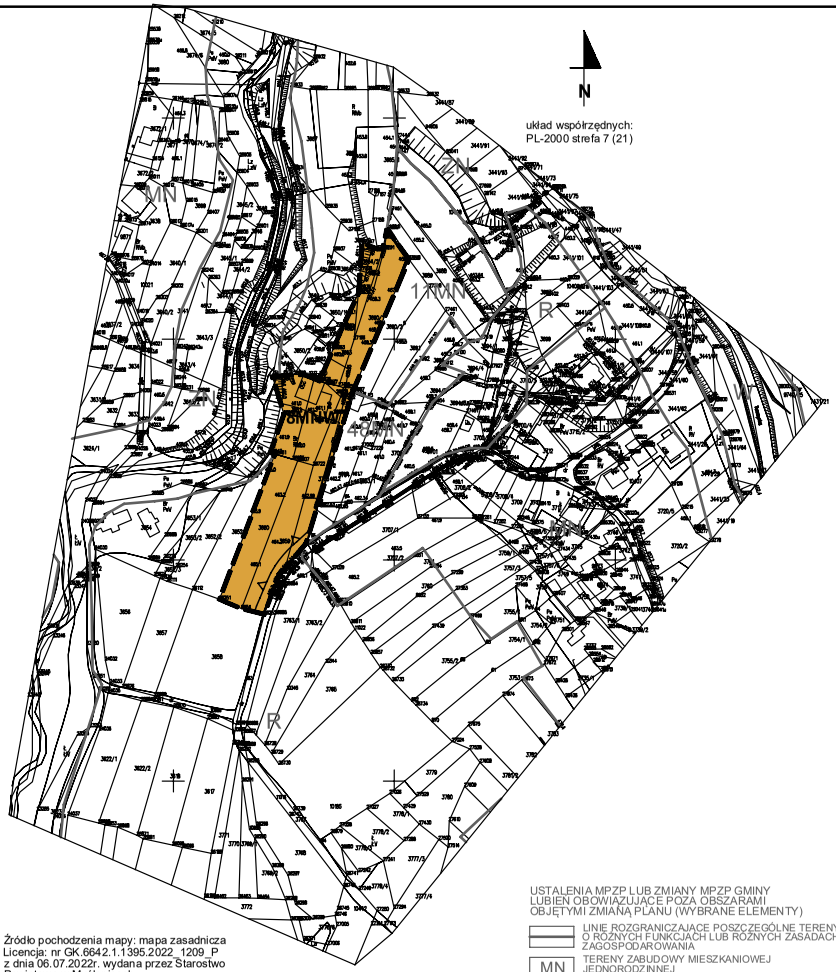
SKALA 1:2000

0 50 100

Obszary położone w miejscowości Tenczyn

Załącznik nr 9 do Uchwały Nr XLIX/439/2023
Rady Gminy Lubień z dnia 02 czerwca 2023 r.

układ współrzędnych:
PL-2000 strefa 7 (21)




Źródło pochodzenia mapy: mapa zasadnicza
Licencja: nr GK.6642.1.1395.2022_1209_P
z dnia 06.07.2022r. wydana przez Starostwo
Powiatowe w Myślenicach

**LEGENDA**

**ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MNW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- U — TEREN USŁUG

**ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI**

OBSZARY ZMIANY PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONE SĄ W POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU




USTALENIA MPZP LUB ZMIANY MPZP GMINY LUBIEŃ OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZARAMI OBJĘTYMI ZMIANĄ PLANU (WYBRANE ELEMENTY)

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE POSZCZEGÓLNE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- UC — TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
- W — TERENY WÓD OTWARTYCH
- ZN — TERENY NATURALNEJ ZIELENI NIEURZĄDZONEJ - TERENY ROLNICZE STANOWIĄCE W SZCZEGÓLNOŚCI ZADRZEWIENIA I ZAKRZEWIENIA ŚRÓDPOLNE
- R — TERENY ROLNICZE
- KD(Z) — TEREN ISTNIEJĄCEJ DROGI POWIATOWEJ NR K1625
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY USTALONE W ODLEGŁOŚCI: 15m OD ZEWNĘTRZNEJ KRAWĘDZI JEZDNI DRÓG ZBIORCZYCH
- GRANICE OBSZARÓW NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI, PRZYJĘTYCH JAKO OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, W ROZUMIENIU PRZEPISÓW ODRĘBNYCH GRANICE ZALEWU WODĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE PRZEWYŻSZENIA p=1%, TJ. WODĄ STULETNIĄ

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIEŃ

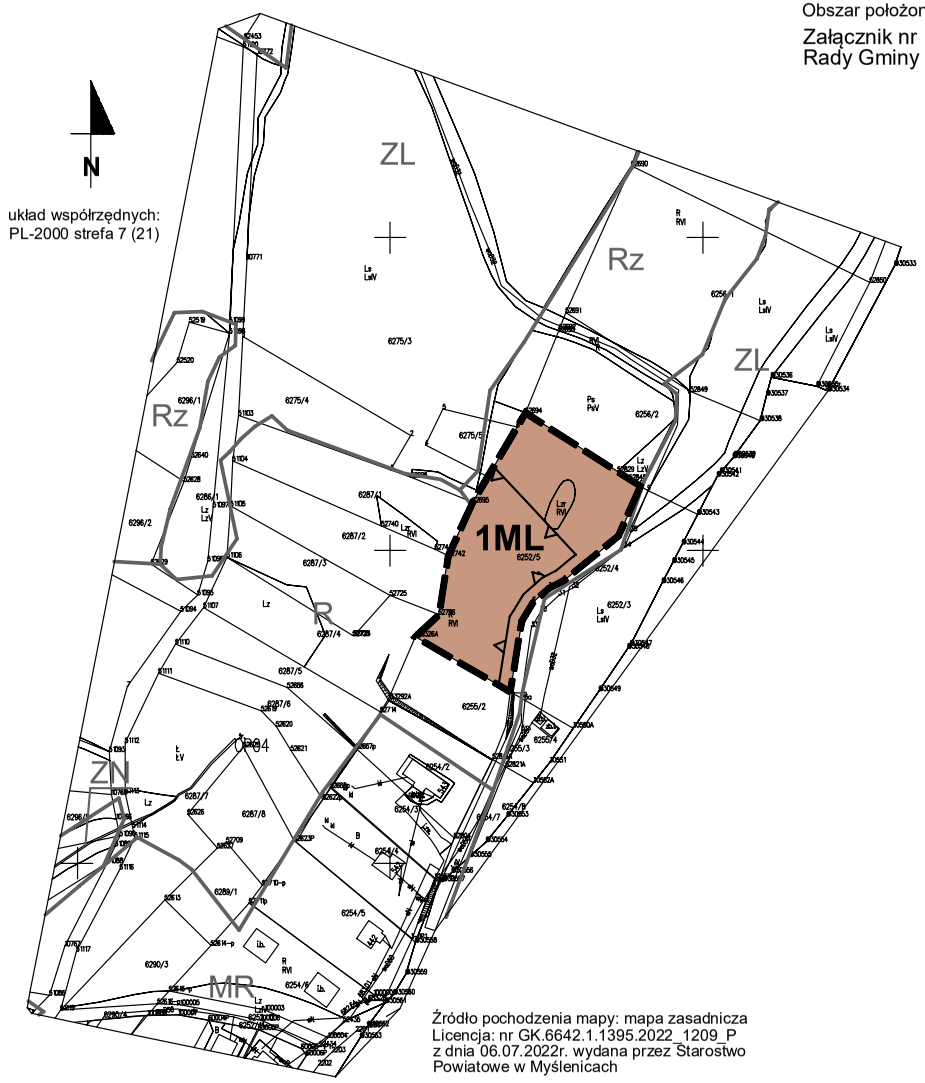
## RYSUNEK ZMIANY PLANU

**SKALA 1:2000**

0 50 100

Obszar położony w miejscowości Tenczyn

Załącznik nr 10 do Uchwały Nr XLIX/439/2023
Rady Gminy Lubień z dnia 02 czerwca 2023 r.




Źródło pochodzenia mapy: mapa zasadnicza
Licencja: nr GK.6642.1.1395.2022_1209_P
z dnia 06.07.2022r. wydana przez Starostwo
Powiatowe w Myślenicach

**LEGENDA**

**ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ML — TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ

**ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI**

OBSZAR ZMIANY PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W:
- POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- LZWP 445 ZBIORNIK WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)

USTALENIA MPZP LUB ZMIANY MPZP GMINY LUBIEŃ OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZARAMI OBJĘTYMI ZMIANĄ PLANU (WYBRANE ELEMENTY)

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE POSZCZEGÓLNE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MR — TERENY ZABUDOWY REKREACYJNO - LETNISKOWEJ
- Rz — TERENY ROLNICZE, Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW DO ZALESIENIA
- ZN — TERENY NATURALNEJ ZIELENI NIEURZĄDZONEJ - TERENY ROLNICZE STANOWIĄCE W SZCZEGÓLNOŚCI ZADRZEWIENIA I ZAKRZEWIENIA ŚRÓDPOLNE
- R — TERENY ROLNICZE
- ZL — TERENY LASÓW

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIEŃ

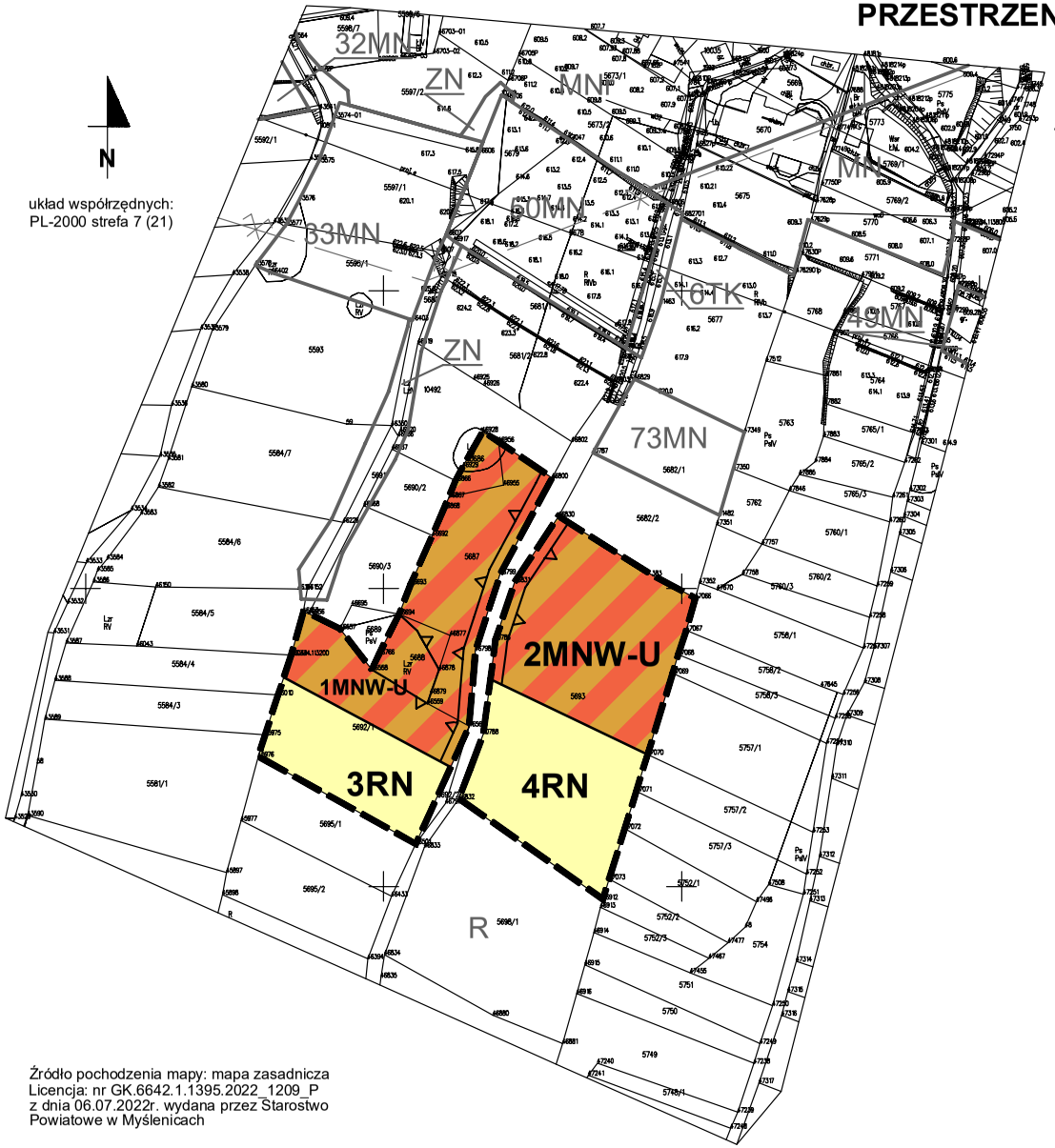
## RYSUNEK ZMIANY PLANU

**SKALA 1:2000**

Obszary położone w miejscowości Tenczyn

0 50 100

Załącznik nr 11 do Uchwały Nr XLIX/439/2023
Rady Gminy Lubień z dnia 02 czerwca 2023 r.




Źródło pochodzenia mapy: mapa zasadnicza
Licencja: nr GK.6642.1.1395.2022_1209_P
z dnia 06.07.2022r. wydana przez Starostwo
Powiatowe w Myślenicach

## LEGENDA

**ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MNW-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- RN — TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

**ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI**

OBSZAR ZMIANY PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

USTALENIA MPZP LUB ZMIANY MPZP GMINY LUBIEŃ OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZARAMI OBJĘTYMI ZMIANĄ PLANU (WYBRANE ELEMENTY)

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE POSZCZEGÓLNE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- MNr — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, NA KTÓRYCH ISTNIEJE LUB PRZEWIDYWANA BYŁA W DOTYCHCZASOWYCH OPRACOWANIACH PLANISTYCZNYCH ZABUDOWA MIESZKANIOWA, POŁOŻONE W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO "TENCZYN GÓRNY"
- R — TERENY ROLNICZE
- ZN — TERENY NATURALNEJ ZIELENI NIEURZĄDZONEJ - TERENY ROLNICZE STANOWIĄCE W SZCZEGÓLNOŚCI ZADRZEWIENIA I ZAKRZEWIENIA ŚRÓDPOLNE
- TK — TERENY KOMUNIKACJI
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "TENCZYN GÓRNY"

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIEŃ

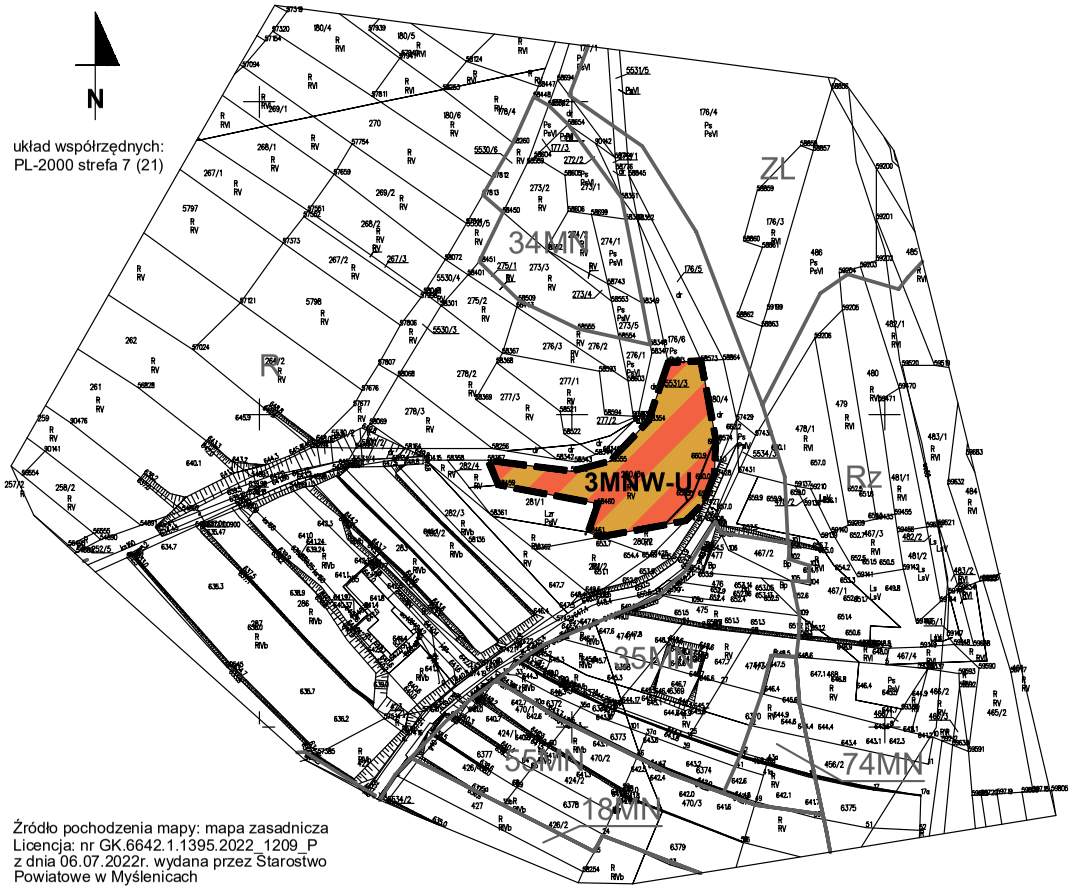
## RYSUNEK ZMIANY PLANU

**SKALA 1:2000**

Obszar położony w miejscowości Skomielna Biała

0 50 100

Załącznik nr 12 do Uchwały Nr XLIX/439/2023
Rady Gminy Lubień z dnia 02 czerwca 2023 r.




układ współrzędnych:
PL-2000 strefa 7 (21)

Źródło pochodzenia mapy: mapa zasadnicza
Licencja: nr GK.6642.1.1395.2022_1209_P
z dnia 06.07.2022r. wydana przez Starostwo
Powiatowe w Myślenicach

**LEGENDA**

**ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MNW-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG

**ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI**

OBSZAR ZMIANY PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

USTALENIA MPZP LUB ZMIANY MPZP GMINY LUBIEŃ OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZARAMI OBJĘTYMI ZMIANĄ PLANU (WYBRANE ELEMENTY)

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE POSZCZEGÓLNE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN — TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- Rz — TERENY ROLNICZE, Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW DO ZALESIENIA
- ZL — TERENY LASÓW
- R — TERENY ROLNICZE

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIEŃ

## RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1:2000

Obszar położony w miejscowości Skomielna Biała

Załącznik nr 13 do Uchwały Nr XLIX/439/2022
Rady Gminy Lubień z dnia 02 czerwca 2022




układ współrzędnych:
PL-2000 strefa 7 (21)

Źródło pochodzenia mapy: mapa zasadnicza
Licencja: nr GK.6642.1.1395.2022_1209_P
z dnia 06.07.2022r. wydana przez Starostwo
Powiatowe w Myślenicach

## LEGENDA

**ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MNW-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- ZN — TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- L — TEREN LASU

**ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI**

- GRANICA OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10% (RAZ NA 10 LAT)
- GRANICA OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1% (RAZ NA 100 LAT)
- GRANICA OBSZARÓW ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2% (RAZ NA 500 LAT)
- GRANICA LZWP 445 ZBIORNIK WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)

OBSZAR ZMIANY PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

USTALENIA MPZP LUB ZMIANY MPZP GMINY LUBIEŃ OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZARAMI OBJĘTYMI ZMIANĄ PLANU (WYBRANE ELEMENTY)

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE POSZCZEGÓLNE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UC — TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
- ZN — TERENY NATURALNEJ ZIELENI NIEURZĄDZONEJ - TERENY ROLNICZE STANOWIĄCE W SZCZEGÓLNOŚCI ZADRZEWIENIA I ZAKRZEWIENIA ŚRÓDPOLNE
- KD(GP) — TEREN ISTNIEJĄCEJ DROGI KRAJOWEJ NR 28
- KD — TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KP — TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
- GRANICE OBSZARÓW NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI, PRZYJĘTYCH JAKO OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, W ROZUMIENIU PRZEPISÓW ODRĘBNYCH GRANICE ZALEWU WODĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE PRZEWYŻSZENIA p=1%, TJ. WODĄ STULETNIĄ
- NIEPRZEKRACZLANE LINIE ZABUDOWY USTALONE W ODLEGŁOŚCI: 25m OD ZEWNĘTRZNEJ KRAWĘDZI JEZDNI DRÓG GŁÓWNYCH I GŁÓWNYCH PRZYŚPIESZONYCH

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIEŃ

## RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1:2000

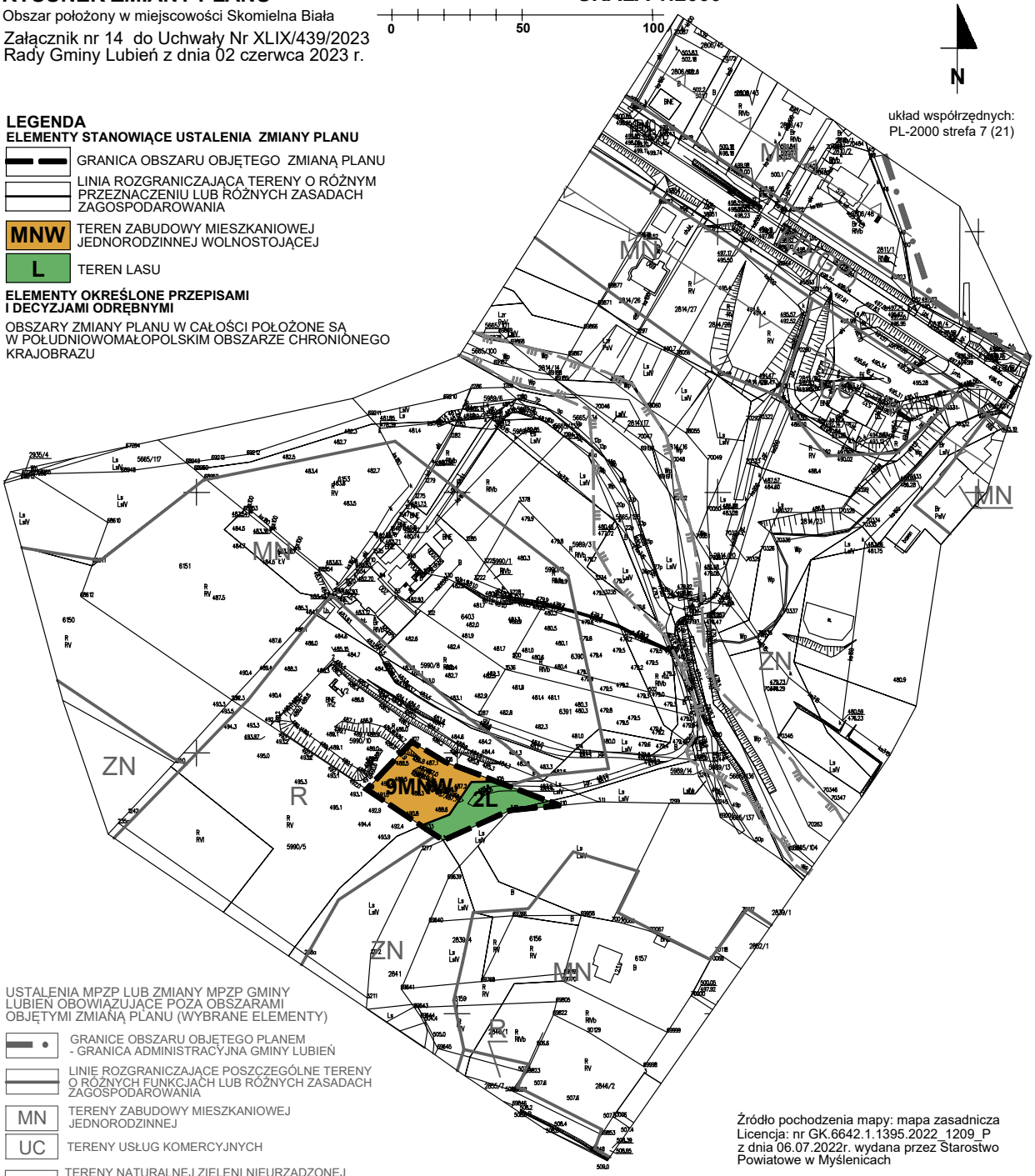
0 50 100

Obszar położony w miejscowości Skomielna Biała

Załącznik nr 14 do Uchwały Nr XLIX/439/2023
Rady Gminy Lubień z dnia 02 czerwca 2023 r.

N

układ współrzędnych:
PL-2000 strefa 7 (21)




**LEGENDA**

**ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MNW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- L — TEREN LASU

**ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI**

OBSZARY ZMIANY PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONE SĄ W POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

USTALENIA MPZP LUB ZMIANY MPZP GMINY LUBIEŃ OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZARAMI OBJĘTYMI ZMIANĄ PLANU (WYBRANE ELEMENTY)

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM - GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY LUBIEŃ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE POSZCZEGÓLNE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UC — TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
- ZN — TERENY NATURALNEJ ZIELENI NIEURZĄDZONEJ - TERENY ROLNICZE STANOWIĄCE W SZCZEGÓLNOŚCI ZADRZEWIENIA I ZAKRZEWIENIA ŚRÓDPOLNE
- R — TERENY ROLNICZE
- KD(GP) — TEREN ISTNIEJĄCEJ DROGI KRAJOWEJ NR 28
- GRANICE OBSZARÓW NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI, PRZYJĘTYCH JAKO OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, W ROZUMIENIU PRZEPISÓW ODRĘBNYCH GRANICE ZALEWU WODĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE PRZEWYŻSZENIA p=1%, T.J. WODĄ STULETNIĄ
- NIEPRZEKRACZLANE LINIE ZABUDOWY USTALONE W ODLEGŁOŚCI: 25m OD ZEWNĘTRZNEJ KRAWĘDZI JEZDNI DRÓG GŁÓWNYCH I GŁÓWNYCH PRZYSPIESZONYCH

Źródło pochodzenia mapy: mapa zasadnicza
Licencja: nr GK.6642.1.1395.2022_1209_P
z dnia 06.07.2022r. wydana przez Starostwo Powiatowe w Myślenicach

## WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIEŃ

Załącznik nr 15 do Uchwały Nr XLIX/439/2023
Rady Gminy Lubień z dnia 02 czerwca 2023 r.

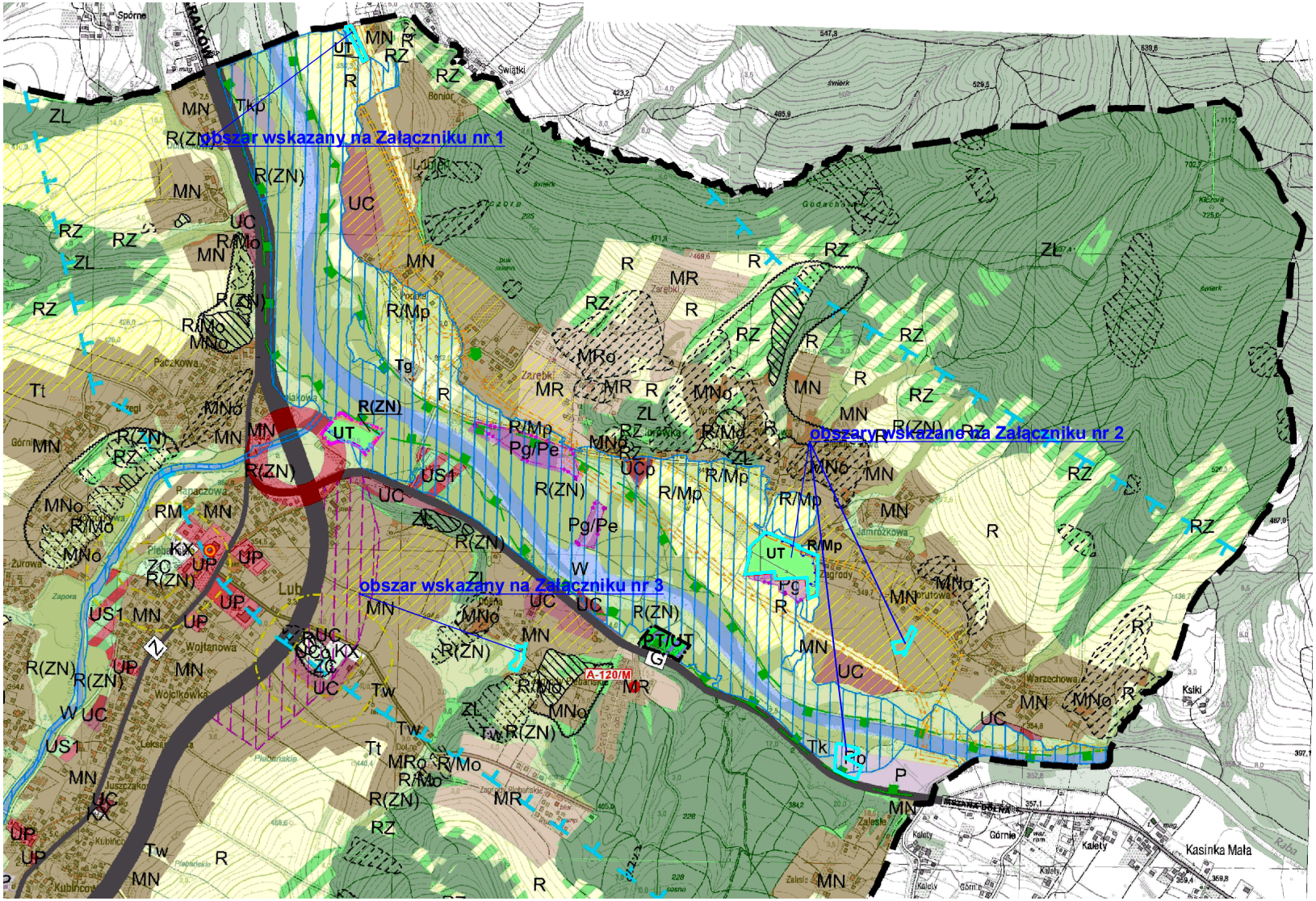


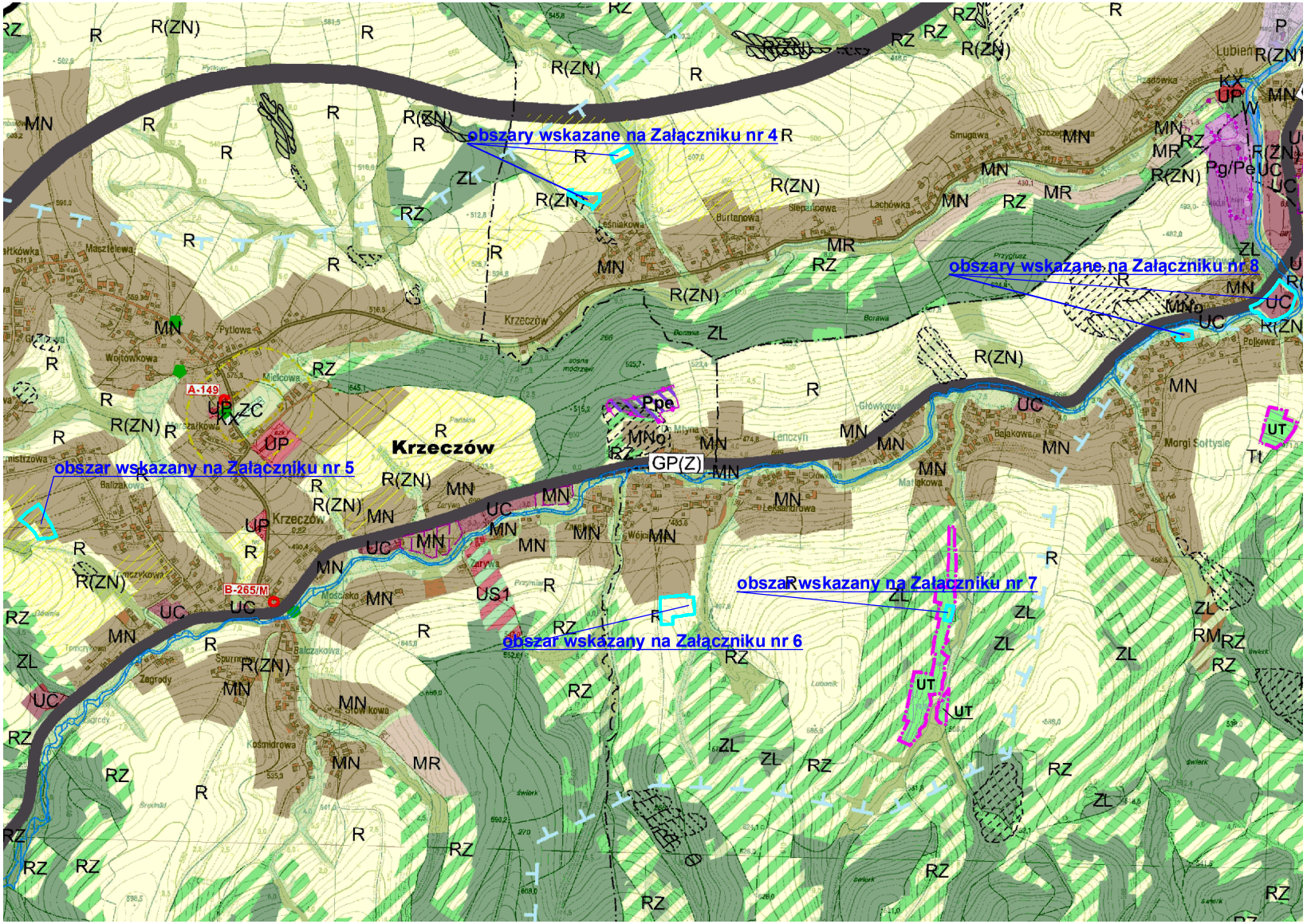


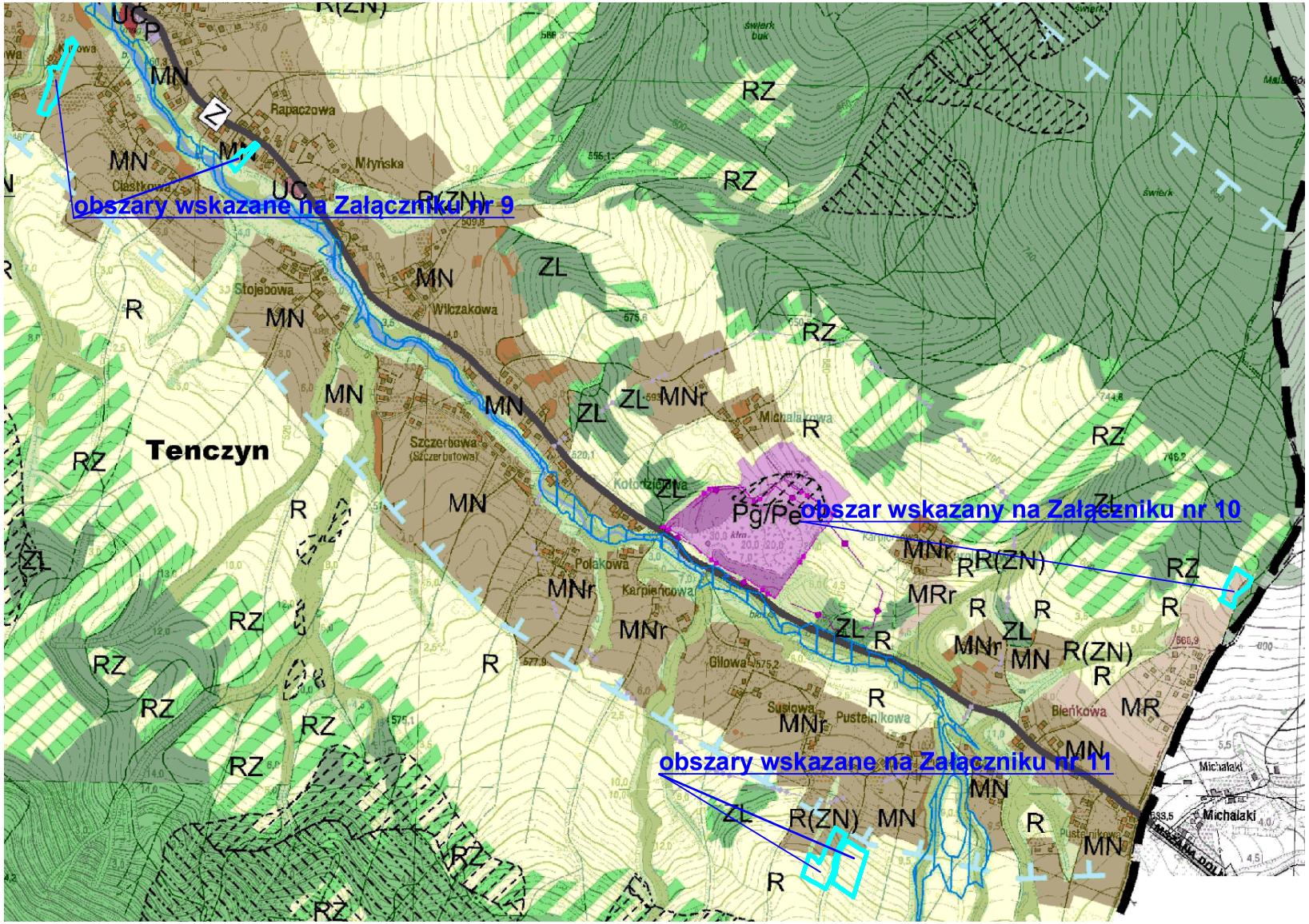


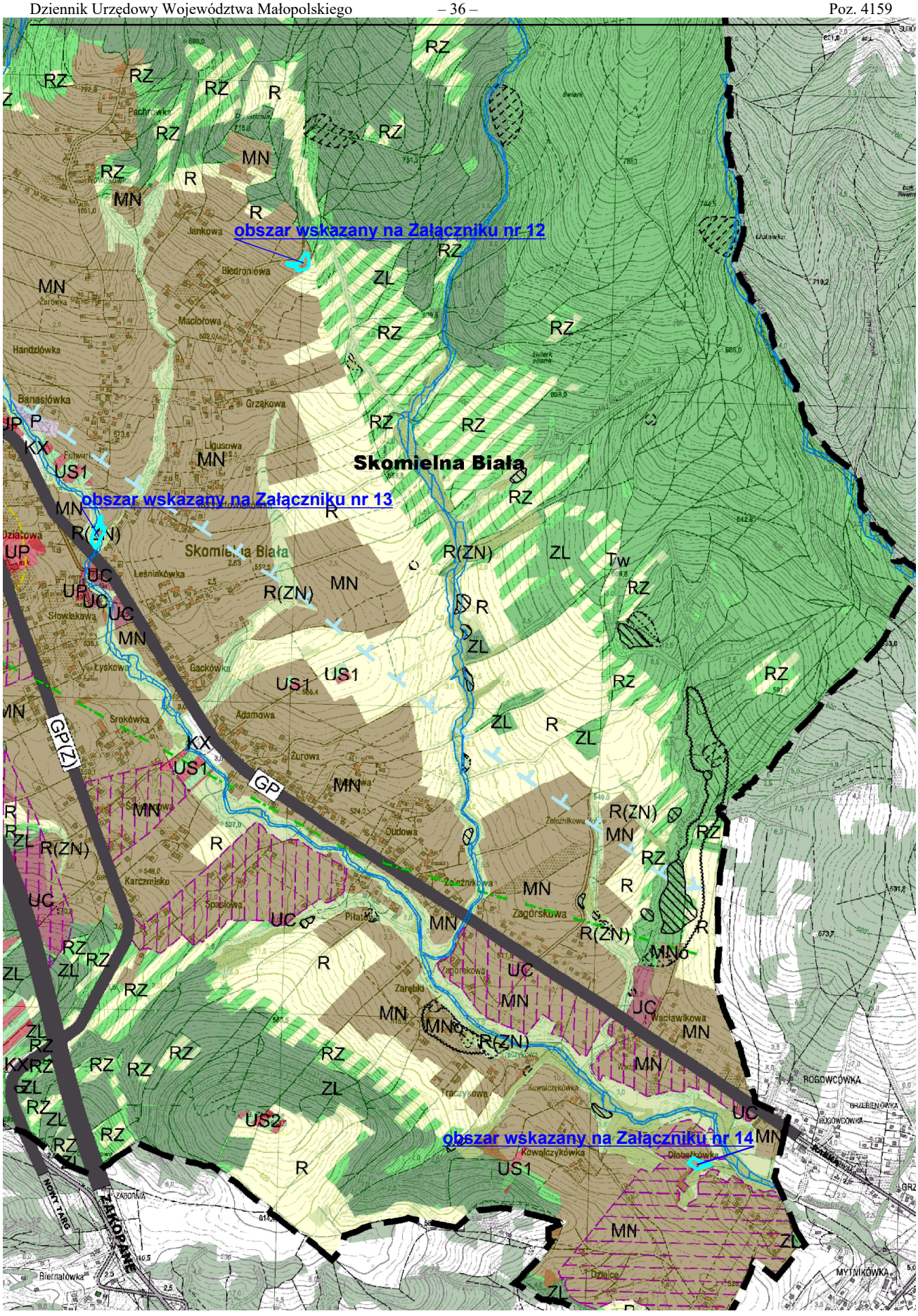






obszar wskazany na Załączniku nr 1
obszary wskazane na Załączniku nr 2
obszar wskazany na Załączniku nr 3
A-120/M
Kasinka Mała


obszary wskazane na Załączniku nr 4
obszary wskazane na Załączniku nr 8
obszar wskazany na Załączniku nr 5
obszar wskazany na Załączniku nr 7
obszar wskazany na Załączniku nr 6
Krzeczów
GP(Z)
A-149
B-265/M


obszary wskazane na Załączniku nr 9
obszar wskazany na Załączniku nr 10
obszary wskazane na Załączniku nr 11
Tenczyn
Rapaczowa
Młyńska
Ciastkowa
Stojebowa
Wilczakowa
Szczerbowa
Polakowa
Karpiencowa
Gilowa
Susłowa
Pustelnikowa
Bieńkowa
Michalaki
Pg/Pe
UC
MN
RZ
ZL
MNr
MRr
MR
R
R(ZN)


obszar wskazany na Załączniku nr 12
obszar wskazany na Załączniku nr 13
obszar wskazany na Załączniku nr 14
Skomielna Biała
Skomielna Biała
RZ
MN
R
ZL
US1
US2
UC
UP
KX
GP
GP(Z)
R(ZN)
Tw
Jankowa
Bledroniowa
Maciołowa
Handzlówka
Banasiówka
Grzątkowa
Ligusowa
Leśniakówka
Słowiakowa
Łyskowa
Gackówka
Srokówka
Adamowa
Żurowa
Dudowa
Karczmisko
Spasiowa
Zagórskowa
Zaręby
Wacławikowa
Kowalczykówka
Traczykowa
Dziale
ROGOWCÓWKA
MYTNIKÓWKA
ZAKOPANE
NOWY TARG
Biernatówka

Załącznik Nr 16 do uchwały Nr XLIX/439/2023
Rady Gminy Lubień
z dnia 2 czerwca 2023 r.

**określający 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**

1. **Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarami zmiany planu.**

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszarów zmiany miejscowego planu, zostały określone w tekście zmiany planu oraz w części graficznej stanowiącej załączniki od nr 1 do nr 14 niniejszej uchwały.

2. **W zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w zmianie planu inwestycje infrastrukturalne obejmujące:**

1) Modernizację, rozbudowę systemów infrastruktury technicznej obejmujących zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych (roztopowych):

a) w zakresie zaopatrzenie w wodę zmianą planu ustalono:

- utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących sieci wodociągowych,
- dopuszczono realizację ujęć własnych (studni) na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

b) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych lub roztopowych zmianą planu ustalono:

- utrzymanie, modernizację, rozbudowę istniejącego sposobu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz możliwość podłączenia się do zbiorczego systemu odprowadzania ścieków w sytuacji jego realizacji;
- dla nowo realizowanej zabudowy odprowadzenie ścieków sanitarnych winno nastąpić do sieci gminnego zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, zakończonej wysokosprawną oczyszczalnią ścieków, a na okres przejściowy tj do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji lub na obszarach, gdzie gmina nie przewiduje budowy systemów kanalizacji sanitarnej ustala się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (stosownie do przepisów odrębnych) lub realizacji indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków przystosowanych do istniejących warunków gruntowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą powierzchniowo do istniejących rowów.

2) Modernizację i rozbudowę układu komunikacyjnego obejmującą drogi publiczne, w tym drogę dojazdową oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem 1KDD, będącą kontynuacją istniejącego układu drogowego.

W obszarze objętym zmianą planu przewiduje się:

a) rozbudowę i modernizację drogi dojazdowej ustalonej na rysunku zmiany planu (Załączniku nr 6), niezbędnej dla obsługi wyznaczonego w zmianie planu nowego terenu budowlanego z zachowaniem pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) realizację urządzeń towarzyszących obejmujących między innymi: ciągi piesze, ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia obsługi komunikacji.

3. **Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

1) Harmonogram

Realizacja zadań będzie uzależniona od wysokości środków finansowych, którymi dysponować będzie Gmina. Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury

2) Źródła finansowania

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

a) wydatki z budżetu gminy,

b) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach, m. in:

- dotacji samorządu województwa,
- dotacji unijnych,
- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- innych kredytów i pożyczek bankowych,
- innych środków zewnętrznych,
- programów finansowych skierowanych do gmin.

3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa na podstawie obowiązujących przepisów.

Przewodniczący Rady Gminy

**Jan Śmiałek**

Załącznik Nr 17 do uchwały Nr XLIX/439/2023
Rady Gminy Lubień
z dnia 2 czerwca 2023 roku
Zalacznik17.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**