



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 30 października 2012 r.

Poz. 5391

### UCHWAŁA\* NR XXVII(122)2012 RADY GMINY LUBIEŃ

z dnia 28 września 2012 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubień

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r., poz. 647) - Rada Gminy Lubień uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubień, zwany dalej planem.

#### **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne**

§ 2. 1. Planem objęty jest cały obszar Gminy Lubień w jej granicach administracyjnych, w skład którego wchodzi sołectwa: Lubień, Tenczyn, Krzeczów, Skomielna Biała, z wyłączeniem następujących obszarów wyznaczonych na rysunku planu granicami obszaru objętego planem:

- 1) Obszary określone uchwałą Nr XXX/139/2001 Rady Gminy Lubień z dnia 27 listopada 2001 r.
- 2) Obszar określony uchwałą Nr XLII/170/2002 Rady Gminy w Lubień z dnia 23 sierpnia 2002 r.

2. Obowiązująca treść planu wyrażona jest w postaci:

- 1) Ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały,
- 2) Ustaleń rysunku planu, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Ustalenia planu, o których mowa w ust. 2 pkt 1, zawierają następujące rozdziały:

- 1) Rozdział 1 - Przepisy ogólne,
- 2) Rozdział 2 - Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów wyznaczonych na obszarze gminy Lubień, w obrębie sołectw: Lubień, Tenczyn, Krzeczów, Skomielna Biała,
- 3) Rozdział 3 - Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania i warunków zabudowy terenów na obszarze gminy Lubień,
- 4) Rozdział 4 - Ustalenia dotyczące zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 5) Rozdział 5 - Przepisy końcowe.

4. Ustalenia określone w ust. 2 pkt 1 i 2 obowiązują łącznie.

---

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

5. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. Ilekroć w treści uchwały oraz w legendzie na rysunku planu jest mowa o:

- 1) Planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, stanowiące treść niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu, o którym mowa w pkt 2,
- 2) Rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiący graficzną treść ustaleń planu, obowiązującą w zakresie określonym w § 3, wyrażoną na mapie w skali 1:5000, zawierającej granice władania gruntami, będącej pomniejszoną kopią oryginalnych map przechowywanych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym,
- 3) Podstawowym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i na korzyść którego powinny być rozstrzygane ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami prawa,
- 4) Dopuszczalnym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć inny rodzaj przeznaczenia niż określony w pkt 3, dopuszczony w danym terenie na warunkach ustaleń planu, jako uzupełnienie i wzbogacenie podstawowego przeznaczenia tego terenu,
- 5) Usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych, głównie z zakresu: oświaty i wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury, administracji publicznej, łączności, ochrony mienia itp., a także tą nazwą obejmuje się również publicznie dostępne obiekty kultury religijnej,
- 6) Usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi służące bezpośrednio zaspokojeniu potrzeb ludności, związane z działalnością podmiotów gospodarczych w zakresie: handlu, gastronomii, rzemiosła, w tym rzemiosła produkcyjnego, drobnej wytwórczości, świadczenia pracy intelektualnej, turystyki, rekreacji, sportu, komunikacji, obsługi ruchu samochodowego itp.,
- 7) Usługach nieuciążliwych dla mieszkalnictwa – należy przez to rozumieć usługi o których mowa w pkt 5 i 6, których oddziaływanie na środowisko przekraczające poziom dopuszczalny, nie będzie sięgało poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny i nie spowoduje obniżenia wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach działek sąsiednich, a także na terenie lokalizacji inwestycji w odniesieniu do znajdujących się na nim pomieszczeń mieszkalnych,
- 8) Stopniu zabudowy działki budowlanej – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni terenu całej działki,
- 9) Dojazdach nie wydzielonych – należy przez to rozumieć nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne, w tym drogi wewnętrzne oraz ustanowione służebności drogowe, zarówno istniejące, jak i te, które mogą powstać w przyszłości,
- 10) Granice stref ochrony sanitarnej od cmentarza – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w odległości od terenu cmentarza określonej przepisami odrębnymi, tj. 50 m i 150 m, w których to odległościach w/w przepisy wprowadzają ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów,
- 11) Granice ponadnormatywnego oddziaływania drogi ekspresowej S7 na środowisko – należy przez to rozumieć granice zasięgu poziomu hałasu 50 dB i 60 dB wyznaczone na rysunku planu wg raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wykonanego na etapie projektu budowlanego obwodnicy Lubnia.

**§ 3. 1.** Określa się obowiązującą treść ustaleń rysunku planu:

- 1) Elementy ustalone planem:
  - a) granice obszaru objętego planem – granica administracyjna gminy Lubień oraz granice obszarów, o których mowa w §2 ust.1 pkt 1 i 2 treści uchwały – granice ustalone na podstawie uchwały Nr XLIII/173/2002 Rady Gminy Lubień z dnia 9 października 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubień,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym:



- linie rozgraniczające poszczególne tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
  - granice obszaru objętego planem, stanowiące linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania na obrzeżu opracowania
  - granice sołectw, stanowiące linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania na obrzeżu poszczególnych sołectw
- c) tereny, o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, dla których ustalono przeznaczenie i zasady zagospodarowania w treści uchwały, wraz z symbolami, które wyróżniają te tereny, w tym:
- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MNo – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na których istnieje lub przewidywana była w dotychczasowych opracowaniach planistycznych zabudowa mieszkaniowa, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
  - MNr – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na których istnieje lub przewidywana była w dotychczasowych opracowaniach planistycznych zabudowa mieszkaniowa, położone w granicach Terenu Górniczego „Tenczyn Górny”
  - MR – tereny zabudowy rekreacyjno – letniskowej
  - MRo – tereny zabudowy rekreacyjno – letniskowej, na których istnieje lub przewidywana była w dotychczasowych opracowaniach planistycznych zabudowa, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
  - MRr – tereny zabudowy rekreacyjno – letniskowej, na których istnieje lub przewidywana była w dotychczasowych opracowaniach planistycznych zabudowa, położone w granicach Terenu Górniczego „Tenczyn Górny”
  - UP – tereny usług publicznych, w tym tereny kościołów wraz z plebaniami
  - UC – tereny usług komercyjnych, w tym UC(s) - teren stacji paliw
  - Ucp – teren usług komercyjnych, położony na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
  - US – tereny sportu i rekreacji, w tym US(z) – tereny sportów zimowych
  - P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
  - Pg, w tym Pg(1) do Pg(4) – tereny eksploatacji powierzchniowej złóż piaskowca,
  - Tw – tereny urzędzeń zaopatrzenia w wodę
  - Tk – teren istniejącej oczyszczalni ścieków,
  - Tkp – teren infrastruktury technicznej, położony na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – teren przewidywany pod oczyszczalnię ścieków,
  - Tg – teren stacji gazowej I – ego stopnia
  - Tt – tereny stacji bazowych telefonii komórkowej
  - ZC – tereny cmentarzy, w tym ZC(r) – cmentarz w Skomielnej Białej, wraz z terenem planowanej rozbudowy
  - R – tereny rolnicze
  - Rz – tereny rolnicze, z możliwością przeznaczenia gruntów do zalesienia
  - Ra – teren przeznaczony pod gospodarstwo agroturystyczne
  - Rp – teren ośrodka hodowli pstrąga i raka
  - ZN – tereny naturalnej zieleni nieurządzonej – tereny rolnicze stanowiące w szczególności zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne
  - ZL – tereny lasów

- R/Mo – tereny rolnicze wraz z terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej na osuwiskach aktywnych ciągle i aktywnych okresowo
  - R/Mp – tereny rolnicze wraz z terenami istniejącej lub przewidywanej w dotychczasowych opracowaniach planistycznych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
  - W – tereny wód otwartych
  - KD(S) – teren drogi ekspresowej S7
  - KD(GP/Z) – tereny istniejącej drogi krajowej nr 7
  - KD(GP) – teren istniejącej drogi krajowej nr 28
  - KD(G) – teren istniejącej drogi wojewódzkiej nr 968
  - KD(Z) – teren istniejącej drogi powiatowej nr K1625
  - KD(Z/L) – tereny gminnej drogi zbiorczej
  - KL – tereny dróg lokalnych
  - KD – tereny dróg dojazdowych
  - KP – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych,
  - KX – tereny parkingów
  - kierunki przebiegu planowanych tras pieszo – rowerowych,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone w odległości:
- 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg zbiorczych,
  - 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg głównych i głównych przyspieszonych
  - 40 m dla budynków mieszkalnych od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi krajowej nr 7
  - 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S7,
- e) granice ponadnormatywnego oddziaływania drogi ekspresowej S7 na środowisko:
- granice zasięgu poziomu hałasu 50 dB
  - granice zasięgu poziomu hałasu 60 dB
- f) granice stref ochrony sanitarnej od cmentarzy wyznaczone w odległości 50 i 150 m od cmentarzy
- g) tereny obiektów proponowanych do objęcia ochroną konserwatorską, w tym:
- zespół kościoła parafialnego w miejscowości Lubień
  - zespół kościoła parafialnego miejscowości Skomielna Biała
- h) granice postulowanych stref ochrony konserwatorskiej (ochrony ekspozycji i ochrony elementu) ważniejszych obiektów środowiska kulturowego gminy,
- i) granica obszaru proponowanego do objęcia ochroną częściowo – czynną, wg opracowania „Ochrona zabytkowego krajobrazu kulturowego Województwa Nowosądeckiego”, Kraków 1998 r.
- j) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wg „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Lubień”, sporządzonej przez PIG w roku 2010, w tym:
- OAC – osuwiska aktywne ciągle
  - OAO – osuwiska aktywne okresowo
  - ON – osuwiska nieaktywne
  - ZRM – tereny zagrożone ruchami masowymi

- k) obszary potencjalnie osuwiskowe, wskazywane w dotychczasowych opracowaniach planistycznych, położone poza granicami osuwisk określonych na „Mapie osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Lubień” z roku 2010 – oznaczone na rysunku planu symbolem OP,
- l) 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.
- 2) Elementy uwzględnione w rysunku planu, ustalone lub określone na mocy przepisów odrębnych:
- a) pomniki przyrody prawem chronione – wg wykazu w § 19 ust. 5 treści uchwały,
- b) granice obszaru Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Raba z Mszanką”,
- c) granice złóż, obszarów i terenów górniczych, w tym:
- granica Złoża „Tenczyn Górny”
  - granica Obszaru Górniczego „Tenczyn Górny”
  - granica Terenu Górniczego „Tenczyn Górny”
  - granica Obszaru Górniczego „Tenczyn Górny III”
  - granice Złoża oraz Obszaru i Terenu Górniczego „Tenczyn – Lubień II”
  - granica Złoża „Tenczyn – Lubień”
  - granice Obszaru i Terenu Górniczego „Tenczyn – Lubień I”
  - granica Złoża kruszywa naturalnego „Lubień”
  - granice Obszaru i Terenu Górniczego „Lubień – Pole I”
  - granice Obszaru i Terenu Górniczego „Lubień – Pole II”
  - granice Złoża oraz Obszaru i Terenu Górniczego „Lubień - Dwór”
  - granice Obszaru i Terenu Górniczego „Tenczyn – Lubień”
  - granice Złoża piaskowców magurskich „Tenczyn – Lubień I”
- d) tereny obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
- kościół p.w. Św. Wojciecha w Krzeczowie –Nr Rejestru A-149,
  - willa „Pod Sośniną” położona wg Lubniu 335– Nr Rejestru A-120/M.
- e) obiekty znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków,
- f) stanowiska archeologiczne.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określone są na rysunku planu linią ciągłą, przy czym :

- 1) Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania na obrzeżu opracowania stanowiące granice obszaru objętego planem, w tym granice terenów na obszarze gminy wyłączonych z opracowania niniejszego planu, oznaczone są linią przerywaną,
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania na obrzeżu poszczególnych sołectw, stanowiące granice sołectw, oznaczone są linią przerywaną z podwójną kropką,
- 3) Linie rozgraniczające poszczególne tereny wyznaczone na rysunku planu, z geodezyjnego punktu widzenia mają charakter orientacyjny i dopuszcza się ich uściślenie uwzględniające rzeczywisty układ granic władania gruntami, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu, w szczególności szerokości pasów drogowych ustalonych w planie dla ciągów komunikacyjnych.

## Rozdział 2.

### Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów wyznaczonych na obszarze gminy Lubień, w obrębie sołectw: Lubień, Tenczyn, Krzczów, Skomialna Biała

§ 4. 1. Wyznacza się na rysunku planu – pod symbolami: MN, MNo, MNr – tereny o podstawowym przeznaczeniu dla funkcji mieszkaniowej, w tym:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **MNo** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na których istnieje lub przewidywana była w dotychczasowych opracowaniach planistycznych zabudowa mieszkaniowa, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Możliwości i warunki wznoszenia nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków - wg § 22 ust. 5,
- 3) **MNr** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na których istnieje lub przewidywana była w dotychczasowych opracowaniach planistycznych zabudowa mieszkaniowa, położone w granicach Terenu Górniczego „Tenczyn Górny”. Możliwości i warunki wzniesienia lub przebudowy trwałych budynków i budowli oraz urządzeń na tych terenach w dostosowaniu do przepisów odrębnych regulujących postępowanie w terenach górniczych.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują wg przepisów Rozdziału 3 treści uchwały, w szczególności wg § 24 ust.1.

3. W terenach wyznaczonych wg ust. 1, utrzymuje się:

- 1) Istniejącą zabudowę zagrodową, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz ewentualnej lokalizacji nowych zagród, a także z możliwością przekształceń na gospodarstwa agroturystyczne. Regulacja zagadnień przestrzennych wynikających z sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej – wg stosownych przepisów prawa budowlanego. Parametry kształtowania zabudowy, w przypadku rozbudowy i nadbudowy oraz lokalizacji nowych budynków – wg przepisów § 24 ust. 1,
- 2) Istniejącą zabudowę usługową i usługowo – produkcyjną, pod warunkiem że są to obiekty usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa, w rozumieniu § 2 ust. 6 pkt 7, które nie naruszają wymagań ładu przestrzennego, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, na zasadach określonych w przepisach § 24 ust. 3,
- 3) Istniejącą zabudowę lotniskową oraz zabudowę innych funkcji, powstałą w wyniku prawomocnych decyzji administracyjnych o pozwoleniu na budowę,
- 4) Istniejące tereny komunikacji, z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących dróg i innych elementów zagospodarowania pasów drogowych,
- 5) Istniejące tereny urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy i rozbudowy,
- 6) Istniejące tereny zieleni urządzonej i naturalnej zieleni nieurządzonej,
- 7) Istniejące tereny gruntów rolnych, w tym sady i ogrody, które przewidywane są przez ich właścicieli do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

4. W terenach wyznaczonych wg ust 1, dopuszcza się lokalizację:

- 1) Usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa, w rozumieniu § 2 ust. 6 pkt 7, przy czym dopuszczalne przeznaczenie usługowe może być realizowane zarówno w formie lokalu użytkowego, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, jak i w formie obiektu lokalizowanego na wydzielonej działce. Warunki przestrzenne lokalizacji usług jako przeznaczenia dopuszczalnego, w tym parametry kształtowania zabudowy – wg przepisów § 24 ust. 3,
- 2) Zabudowy lotniskowej kształtowanej wg przepisów § 24 ust. 2,
- 3) Terenów i urządzeń zieleni, rekreacji, sportu i turystyki,
- 4) Terenów i urządzeń komunikacji, w tym:
  - a) dojazdów nie wydzielonych, w rozumieniu § 2 ust. 6 pkt 9
  - b) parkingów, w szczególności w przypadku lokalizacji usług

c) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

5) Terenów urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, związanych z obsługą wyznaczonych terenów budowlanych.

5. W terenach wyznaczonych wg ust. 1, wyklucza się lokalizację:

- 1) Przedsięwzięć inwestycyjnych, których oddziaływanie na środowisko przekraczające poziom dopuszczalny mogłoby sięgnąć poza granice terenu, do którego podmiot prowadzący działalność gospodarczą ma tytuł prawny.
- 2) Obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>,

6. W terenach MNo przepisy ust. 3 do 5 należy stosować z uwzględnieniem przepisów zawartych w § 22 ust. 5.

§ 5. 1. Wyznacza się na rysunku planu – pod symbolami: MR, MRo, MRr – tereny o podstawowym przeznaczeniu dla funkcji rekreacyjno-letniskowej, w tym:

- 1) **MR** – tereny zabudowy rekreacyjno-letniskowej,
- 2) **MRo** – tereny zabudowy rekreacyjno-letniskowej, na których istnieje lub przewidywana była w dotychczasowych opracowaniach planistycznych zabudowa, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Możliwości i warunki wznoszenia nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków wg § 22 ust. 5,
- 3) **MRr** – tereny zabudowy rekreacyjno-letniskowej, na których istnieje lub przewidywana była w dotychczasowych opracowaniach planistycznych zabudowa, położone w granicach Terenu Górniczego „Tenczyn Górny”. Możliwości i warunki wzniesienia lub przebudowy trwałych budynków i budowli oraz urządzeń na tych terenach w dostosowaniu do przepisów odrębnych regulujących postępowanie w terenach górniczych.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów o których mowa w ust. 1, obowiązują wg przepisów Rozdziału 3 treści uchwały, w szczególności wg § 24 ust. 2.

3. W terenach wyznaczonych wg ust. 1, utrzymuje się:

- 1) Istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową, pod warunkiem, że są to obiekty usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa, w rozumieniu § 2 ust. 6 pkt 7, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy, na zasadach określonych w §24 ust. 1 i 3,
- 2) Istniejące tereny komunikacji, z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących dróg i innych elementów zagospodarowania pasów drogowych,
- 3) Istniejące tereny, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy i rozbudowy.

4. W terenach wyznaczonych wg ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług z zakresu handlu i gastronomii, nieuciążliwych dla mieszkalnictwa w rozumieniu §2 ust. 6 pkt 7. Warunki przestrzenne lokalizacji obiektów w/w przeznaczenia dopuszczalnego – wg przepisów §24 ust. 1 i 3,
- 2) Terenów i urządzeń zieleni rekreacji i sportu,
- 3) Terenów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej, związanych z obsługą wyznaczonych terenów budowlanych.

5. W terenach MRo przepisy ust. 3 i 4 należy stosować z uwzględnieniem przepisów zawartych w § 22 ust. 5.

§ 6. 1. Wyznacza się na rysunku planu – pod symbolami UP, UC, UC(s), UCp, US, US(z) – tereny o podstawowym przeznaczeniu dla funkcji usługowej, w tym:

- 1) **UP** – tereny usług publicznych, w rozumieniu § 2 ust.6 pkt 5, w tym tereny kościołów wraz z plebaniami,
- 2) **UC** – tereny usług komercyjnych, w rozumieniu § 2 ust.6 pkt 6,
- 3) **UC(s)** – teren stacji paliw,



- 4) **UCp** – teren usług komercyjnych, położony na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Możliwość wznoszenia obiektów budowlanych na tym terenie – wg § 23 ust. 3 pkt 2,
- 5) **US** – tereny sportu i rekreacji, w szczególności boiska sportowe, ogólnodostępne stadiony klubowe itp., wraz z niezbędnymi obiektami kubaturowymi i urządzeniami towarzyszącymi,
- 6) **US(z)** – tereny sportów zimowych, obejmujące trasy narciarskie, stoki zjazdowe z wyciągami narciarskimi itp., wraz z niezbędnymi obiektami kubaturowymi i urządzeniami towarzyszącymi, związanymi bezpośrednio z techniczną i gastronomiczną obsługą sportów zimowych, bez funkcji hotelowej, z zastrzeżeniem §24 ust. 3 pkt 2.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują wg przepisów Rozdziału 3 treści uchwały, w szczególności wg §24 ust. 3.

3. W terenach wyznaczonych wg ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) Usług komercyjnych w wyznaczonych terenach usług publicznych UP, o procentowym udziale przeznaczenia dopuszczalnego w stosunku do przeznaczenia podstawowego wynoszącym nie więcej niż 20 % powierzchni użytkowej,
- 2) Usług publicznych w wyznaczonych terenach usług komercyjnych UC,
- 3) Campingów oraz obiektów drobnego handlu i małej gastronomii w terenach US, jako elementów zagospodarowania bezpośrednio związanych z obsługą funkcji podstawowej tych terenów, o procentowym udziale przeznaczenia dopuszczalnego w stosunku do przeznaczenia podstawowego wynoszącym nie więcej niż 10% wyznaczonego terenu,
- 4) Terenów zieleni urządzonej,
- 5) Terenów komunikacji, w tym parkingów,
- 6) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. W terenach wyznaczonych wg ust.1 wyklucza się lokalizację:

- 1) Przedsięwzięć inwestycyjnych w zakresie usług, których oddziaływanie na środowisko przekraczające poziom dopuszczalny mogłoby sięgać poza granice terenu do którego podmiot prowadzący działalność usługową ma tytuł prawny.
- 2) Obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup> w terenach UC i 200 m<sup>2</sup> w pozostałych terenach, o których mowa w ust.1.

5. W terenie UCp przepisy ust. 3 i 4 należy stosować z uwzględnieniem przepisów zawartych w § 23 ust. 3 pkt 2.

§ 7. 1. Wyznacza się na rysunku planu – pod symbolami P, Pg – tereny o podstawowym przeznaczeniu dla funkcji przemysłowej, produkcyjno-usługowej i magazynowo – składowej, w tym:

- 1) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z dopuszczeniem usług komercyjnych, z zastrzeżeniem ust.4 oraz obiektów obsługi gospodarki rolnej i leśnej,
- 2) **Pg**, w tym: **Pg(1)** do **Pg(4)** – tereny eksploatacji powierzchniowej złóż piaskowca, w granicach złóż i obszarów górniczych, o których mowa w § 21, w tym:
  - Pg(1) – kopalnia „Tenczyn Górny”
  - Pg(2) – kopalnia „Tenczyn – Lubień I”
  - Pg(3) – kopalnia „Tenczyn – Lubień II”
  - Pg(4) – teren eksploatacji złoża „Tenczyn – Lubień”.

2. W terenach wyznaczonych pod symbolem P wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. W terenach wyznaczonych pod symbolem P wyklucza się lokalizację obiektów, których oddziaływanie na środowisko przekraczające poziom dopuszczalny sięgałoby poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, mogłoby pogorszyć wymagane przepisami odrębnymi dopuszczalne poziomy w zakresie standardów środowiskowych zabudowy na terenach sąsiednich działek.

4. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1 pkt 1 i 2 – wg przepisów Rozdziału 3 treści uchwały, w szczególności wg §24 ust.4.

5. W terenach wyznaczonych pod symbolem Pg, warunki prowadzenia działalności wydobywczo – produkcyjnej określają stosowne decyzje administracyjne - koncesyjne wydane na podstawie przepisów odrębnych, przy czym:

- 1) Rekultywacja terenów powinna być ustalona w kierunku leśnym, zieleni urządzonej lub terenowych urządzeń rekreacyjnych,
- 2) Masy ziemno – skalne stanowiące nadkład i zanieczyszczenia złożowe powstające w związku z prowadzoną w kopalniach, w szczególności w kopalni „Tenczyn Górny”, oznaczonej symbolem Pg(1), eksploatacją złóż piaskowców magurskich, powinny być w znacznej części zagospodarowane na bieżąco. Pozostałe, niezagospodarowane na bieżąco masy ziemno – skalne, powinny być gromadzone na zwałowiskach zlokalizowanych w granicach obszaru górniczego na terenie będącym własnością przedsiębiorcy, a po zakończeniu eksploatacji, wykorzystane do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego,
- 3) Gromadzone na zwałowiskach kopalni „Tenczyn Górny” masy ziemno – skalne, należy zabezpieczyć przed rozmyciem i zanieczyszczeniem nimi istniejącej drogi powiatowej nr 1623 Tenczyn – Glisne oraz potoku Tenczynka,

§ 8. 1. Wyznacza się na rysunku planu – pod symbolami literowymi Tw, Tk, Tkp, Tg, Tt – tereny urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:

- 1) **Tw** – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, obejmujące elementy istniejącej infrastruktury wodociągowej, zawierającej ujęcia wody wraz ze strefami ochronnymi oraz istniejące zbiorniki wodne, dla których wydano prawomocne decyzje administracyjne na podstawie uzyskanych pozwoleń wodnoprawnych,
- 2) **Tk** – teren istniejącej oczyszczalni ścieków przejmującej ścieki ze wsi Kasinka Mała i ścieki ze wschodniej części Lubnia,
- 3) **Tkp** – teren infrastruktury technicznej, położony na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – teren przewidywany pod oczyszczalnię ścieków. Możliwość wznoszenia obiektów budowlanych na tym terenie – wg § 23 ust. 3 pkt 4,
- 4) **Tg** – teren stacji gazowej I-ego stopnia,
- 5) **Tt** – tereny stacji bazowych telefonii komórkowej.

2. Utrzymuje się istniejące tereny, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zarówno wyznaczone jak i nie wyznaczone na rysunku planu, w szczególności istniejącą infrastrukturę zaopatrzenia ludności gminy w wodę pitną, z możliwością ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy, przy zachowaniu wymagań określonych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 9. 1. Wyznacza się na rysunku planu – pod symbolem **ZC** – tereny cmentarzy, w tym **ZC(r)** – cmentarz w Skomielnej Białej, wraz z terenem planowanej rozbudowy.

2. Wokół terenów cmentarzy wyznacza się na rysunku planu granice stref ochrony sanitarnej od cmentarza, w rozumieniu §2 ust.6 pkt 10, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

3. Rozbudowa cmentarza w Skomielnej Białej, do granic określonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu wydzielającymi teren **ZC(r)** – wg warunków wynikających z przepisów odrębnych dotyczących cmentarzy i chowania zmarłych.

4. Możliwość i sposób pochówków należy dostosować do warunków przepisów odrębnych dotyczących wymagań w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych.

5. Na terenach cmentarzy dopuszcza się lokalizację a także przebudowę i rozbudowę niezbędnych obiektów towarzyszących, takich jak: kaplica, dom przedpogrzebowy itp., o formie nawiązującej do cech krajobrazu kulturowego gminy.

§ 10. 1. Wyznacza się na rysunku planu – pod symbolami: **R, Rz, Ra, Rp, ZN, ZL** – tereny otwarte, obejmujące rolniczą i leśną przestrzeń produkcyjną, w tym:

- 1) **R** – tereny rolnicze, bez prawa zabudowy,
- 2) **Rz** – tereny rolnicze, z możliwością przeznaczenia gruntów do zalesienia, w całości lub w zakresie częściowym, bez szczegółowego określenia tego zakresu na rysunku planu,
- 3) **Ra** – teren przeznaczony pod gospodarstwo agroturystyczne,
- 4) **Rp** – teren ośrodka hodowli pstrąga i raka,
- 5) **ZN** – tereny naturalnej zieleni nieurządzonej – tereny rolnicze stanowiące w szczególności zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, w tym tereny obudowy biologicznej cieków wodnych przeznaczone do ochrony,
- 6) **ZL** – tereny lasów, bez prawa zabudowy – nie dotyczy obiektów bezpośrednio związanych z gospodarką leśną i eksploatacją złóż kopalin.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) Ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i konnych, tras kuligowych i turystyki narciarskiej oraz urządzonych punktów widokowych, w szczególności z wykorzystaniem na ten cel istniejących ciągów stanowiących dojazdy do pól.
- 2) Terenowych urządzeń rekreacyjnych, takich np. jak miejsca pod ogniska, z wykluczeniem przeznaczenia na ten cel terenów oznaczonych symbolem ZL i fragmentów zalesionych terenów Rz,
- 3) Niezbędnej infrastruktury komunikacyjnej, w tym dojazdów nie wydzielonych, w rozumieniu § 2 ust. 6 pkt 9 oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) Pasów zieleni izolacyjno – krajobrazowej wzdłuż dróg krajowych.

3. W terenach, o których mowa w ust.1 pkt 1 i 2 dopuszcza się możliwość:

- a) adaptacji istniejących obiektów mieszkalnych i usługowych, z możliwością polepszenia standardów, przy zachowaniu wymogów jakie obowiązują dla zabudowy mieszkaniowej,
- b) realizacji obiektów małej architektury.

4. W terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, predysponowanym do lokalizacji usług związanych z agroturystyką i wypoczynkiem, dopuszcza się możliwość realizacji obiektów kubaturowych, związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz obiektów sportowo – rekreacyjnych wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo – technicznym, wg zasad przestrzennych określonych w Rozdziale 3 treści uchwały.

**§ 11.** 1. Wyznacza się na rysunku planu – pod symbolami: R/Mo i R/Mp – tereny rolnicze wraz z terenami zabudowy mieszkaniowej, w tym:

- 1) **R/Mo** – tereny rolnicze wraz z terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej na osuwiskach aktywnych ciągle i aktywnych okresowo,
- 2) **R/Mp** – tereny rolnicze wraz z terenami istniejącej lub przewidywanej w dotychczasowych opracowaniach planistycznych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi

2. Możliwości i warunki zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) w terenie R/Mo – wg § 22 ust. 3,
- 2) w terenie R/Mp – wg § 23 ust. 3 pkt 1.

**§ 12.** 1. Wyznacza się na rysunku planu - pod symbolem **W** – tereny wód otwartych.

2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację przejść, przejazdów, mostów, budowli hydrotechnicznych, infrastruktury technicznej itp.

**§ 13.** 1. Wyznacza się na rysunku planu – pod symbolem KD(S) – teren drogi ekspresowej S7-teren istniejącej obwodnicy Lubnia w ciągu drogi krajowej- ekspresowej S7, wraz z węzłem „Lubień”, ustalony i przeznaczony na ten cel na podstawie przepisów odrębnych.

2. Podstawowe parametry techniczne drogi, o której mowa w ust. 1:

- 1) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – według rysunku planu,

- 2) Klasa techniczna drogi – klasa „S” – droga ekspresowa,
- 3) Szerokość jezdni – 2x 7,0 m,
- 4) Dostępność do drogi – ograniczona – realizowana poprzez węzeł „Lubień” na skrzyżowaniu z drogą wojewódzką nr 968 relacji Lubień – Mszana Dolna.

3. W terenach przeznaczonych pod zabudowę przyległych do drogi ekspresowej S7, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla lokalizacji nowych budynków i rozbudowy budynków istniejących wyznaczoną na rysunku planu w odległości 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi, przy czym ustalenie to należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych odnoszących się do dróg publicznych.

4. W terenach rolniczych przyległych do drogi ekspresowej S7, zakazuje się lokalizacji ewentualnych obiektów budowlanych związanych z rolnictwem, z wyjątkiem obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 40 m od krawędzi jezdni drogi ekspresowej.

5. Przy lokalizacji zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w terenach przyległych do drogi ekspresowej S7, należy zachować wymagania przepisów odrębnych dotyczące ochrony akustycznej nowo projektowanych budynków lokalizowanych w granicach zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania tej drogi na środowisko, wyznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust.6.

6. Wyznaczone na rysunku planu granice ponadnormatywnego oddziaływania drogi ekspresowej na środowisko mają zastosowanie do czasu wejścia w życie decyzji o ustaleniu, na podstawie przepisów odrębnych, obszaru ograniczonego użytkowania w terenach przyległych do drogi ekspresowej S7, w której to decyzji określone zostaną granice rzeczywistego zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania tej drogi na środowisko.

**§ 14.** 1. Wyznacza się na rysunku planu – pod symbolem KD(GP/Z) – tereny istniejącej drogi krajowej nr 7.

2. Podstawowe parametry techniczne drogi, o której mowa w ust.1:

- 1) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - według rysunku planu,
- 2) Klasa techniczna drogi:
  - a) do czasu pozostawania drogi w kategorii drogi krajowej – klasa „GP” – droga główna przyspieszona,
  - b) po zmianie kategorii drogi – klasa „Z” – droga zbiorcza,
- 3) Szerokość jezdni – wg stanu istniejącego, z możliwością przebudowy i rozbudowy,
- 4) Dostępność do drogi – do czasu pozostawania drogi w kategorii drogi krajowej, dostępność ograniczona, regulowana na warunkach przepisów odrębnych.

3. W granicach terenów wyznaczonych wg ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) Chodników i ścieżek rowerowych,
- 2) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

4. W terenach przyległych do istniejącej drogi krajowej nr 7, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków wyznaczone na rysunku planu w odległości wynoszącej:

- 1) 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla budynków nie zawierających pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z zastrzeżeniem ust. 6,
- 2) 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla budynków mieszkalnych i innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6,
- 3) 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla budynków lokalizowanych przy istniejącej drodze krajowej nr 7 po zmianie kategorii tej drogi.

5. Dopuszcza się lokalizacje budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej od ustalonej w ust.4 pkt 2, lecz nie mniejszej od ustalonej w ust. 4 pkt 1, pod warunkiem zastosowania odpowiednich zabezpieczeń przed uciążliwością tej drogi, zapewniających dotrzymanie wymaganych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

6. Przepisy ustalone w ust. 4, pkt 1 i 2 mają zastosowanie do czasu pozostawania drogi, o której mowa w ust. 1, w kategorii drogi krajowej.

§ 15. 1. Wyznacza się na rysunku planu – pod symbolem KD(GP) – teren istniejącej drogi krajowej nr 28 relacji Wadowice – Przemyśl.

2. Podstawowe parametry techniczne drogi, o której mowa w ust. 1:

- 1) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – według rysunku planu,
- 2) Klasa techniczna drogi – klasa „GP” – droga główna, przyspieszona,
- 3) Szerokość jezdni – wg stanu istniejącego, z możliwością przebudowy i rozbudowy,
- 4) Dostępność do drogi – na zasadach dotychczasowych, z ograniczeniem ilości nowych włączeń do drogi regulowanym na warunkach przepisów odrębnych.

3. W granicach terenu wyznaczonego wg ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) Chodników i ścieżek rowerowych,
- 2) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

4. W terenach przyległych do istniejącej drogi krajowej nr 28, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 5, nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków wyznaczone na rysunku planu w odległości wynoszącej 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi, przy czym, w przypadku, gdy istnieje już wyraźnie ukształtowana istniejącymi budynkami linia zabudowy w odległości mniejszej niż odległość określona powyżej, dopuszcza się zabudowę plombową w tej bliższej, ukształtowanej już linii zabudowy, lecz nie bliżej niż 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej.

5. Przy lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 28, należy stosować odpowiednie zabezpieczenia przed uciążliwością tej drogi, zapewniające dotrzymanie wymaganych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

6. Dopuszcza się odbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej drogi krajowej nr 28, pod warunkiem realizacji odpowiednich zabezpieczeń przed uciążliwością tej drogi, realizowanych w sposób nie naruszający zasad ładu przestrzennego, z możliwością wykorzystania na ten cel zarówno terenu samej drogi, jak i terenów przyległych.

§ 16. 1. Wyznacza się na rysunku planu – pod symbolem KD(G) - teren istniejącej drogi wojewódzkiej nr 968 relacji Lubień – Mszana Dolna – Zabrzeż

2. Podstawowe parametry techniczne wyznaczonej drogi:

- 1) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – według rysunku planu
- 2) Klasa techniczna drogi – klasa „G” – droga główna,
- 3) Szerokość jezdni – wg stanu istniejącego, z możliwością przebudowy i rozbudowy,
- 4) Dostępność do drogi – wg zasad dotychczasowych, z możliwością nowych przyłączeń na warunkach przepisów odrębnych.

3. W granicach terenu wyznaczonego wg ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. W terenach przyległych do istniejącej drogi wojewódzkiej nr 968 wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków, w odległości wynoszącej 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi, z zastrzeżeniem ust.5.

5. Dopuszcza się zbliżenie zabudowy, w terenie przeznaczonym pod oczyszczalnię ścieków, oznaczonym na rysunku planu symbolem Tk(2), na odległość nie mniejszą niż 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 968.

§ 17. 1. Wyznacza się na rysunku planu – pod symbolem KD(Z) – teren istniejącej drogi powiatowej K1625 - Tenczyn – Glisne.

2. Podstawowe parametry techniczne wyznaczonej drogi:

- 1) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – według rysunku planu.



- 2) Klasa techniczna drogi – klasa „Z” – droga zbiorcza,
- 3) Szerokość jezdni – wg stanu istniejącego, z możliwością przebudowy i rozbudowy,
- 4) Dostępności do drogi – wg zasad dotychczasowych, z możliwością nowych przyłączy na warunkach przepisów odrębnych.

3. W granicach terenu wyznaczonego wg ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) zatok autobusowych i postojowych,
- 2) chodników i ścieżek rowerowych,
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się korektę istniejących łuków drogowych, przy uwzględnieniu wymagań przepisów odrębnych.

5. W terenach przyległych do istniejącej drogi powiatowej nr K1625, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków wyznaczone na rysunku planu, w odległości wynoszącej 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi, z zastrzeżeniem ust.6.

6. W terenach istniejącego zainwestowania dopuszcza się zabudowę plombową w odległości mniejszej od określonej w ust. 5, jednak nie mniejszej niż 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej.

**§ 18. 1.** Wyznacza się na rysunku planu – pod symbolami KD(Z/L), KL, KD, KP, KX – tereny lokalnego – gminnego układu komunikacyjnego, w tym:

- 1) KD(Z/L) – tereny gminnej drogi zbiorczej – klasy „Z”, z zastrzeżeniem ust. 2,
- 2) KL – tereny dróg lokalnych – klasy „L”,
- 3) KD – tereny dróg dojazdowych – klasy „D”,
- 4) KP – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych, stanowiących publiczne ciągi komunikacyjne nie spełniające parametrów technicznych w zakresie szerokości pasa drogowego właściwych dla dróg publicznych, w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych, w tym obejmujące w znacznym stopniu istniejące ciągi komunikacyjne,
- 5) KX – tereny parkingów.

2. Dopuszcza się obniżenie klasy technicznej drogi KD(Z/L), o której mowa w ust. 1 pkt 1, z ustalonej w planie klasy „Z” do klasy „L”, przy czym przyjęta klasa techniczna drogi powinna odpowiadać wymaganiom właściwym dla ustalonej na podstawie przepisów odrębnych kategorii tej drogi.

3. Szerokości wyznaczonych dróg w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, z możliwością zawężenia pasa drogowego istniejących dróg lokalnych – KL i dojazdowych – KD, w rejonach istniejącej zabudowy uniemożliwiającej realizację pasa drogowego o szerokości wymaganej przepisami odrębnymi.

4. W granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

- 1) zatok postojowych, a w terenie KD(Z/L) również autobusowych,
- 2) chodników i ścieżek rowerowych,
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Dopuszcza się korektę istniejących łuków drogowych, przy uwzględnieniu wymagań przepisów odrębnych.

6. W terenach przyległych do drogi, o której mowa w ust. 1. pkt 1, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków, wyznaczone na rysunku planu w odległości 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi, z zastrzeżeniem ust. 7.

7. W terenach istniejącego zainwestowania dopuszcza się zabudowę plombową w odległości mniejszej od określonej w ust. 6, jednak nie mniejszej niż 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi.

8. Ustala się, bez wyznaczania na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków przy drogach, o którym mowa w ust.1. pkt 2 – 5, w odległości wynoszącej 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tych dróg.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania i warunków zabudowy terenów na obszarze gminy Lubień**

§ 19.1. Zakazuje się lokalizacji na obszarze gminy Lubień wszelkich budynków i budowli, które nie spełniają kryterium ładu przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie harmonizują z krajobrazem kulturowym gminy.

2. Na całym obszarze gminy Lubień, mieszczącym się w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych ustanawiających ten obszar, tj. z Rozporządzenia Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, z późn. zm.

3. Ustala się podstawowe, ogólne wymagania ochrony środowiska na obszarze gminy Lubień:

- 1) Tereny zainwestowane i przeznaczone pod zainwestowanie na obszarze gminy Lubień, wchodzące w obręb strefy ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej na rzece Raby dla ujęcia w Dobczycach i Myślenicach, należy, z zastrzeżeniem § 26 ust. 1 pkt 3 objąć systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami "Kompleksowego programu utrzymania czystości wód zlewni rzeki Raby od źródeł do zapory w Dobczycach" oraz obowiązującymi warunkami określonymi na podstawie przepisów odrębnych dla "Zewnętrznego Terenu Ochrony Pośredniej ujęcia wody pitnej w Dobczycach", z uwzględnieniem przyjętego przez gminę „Regulaminu utrzymywania czystości i porządku na terenie Gminy Lubień” Po zrealizowaniu systemu kanalizacji zbiorczej, wymaga się podłączenia do niej wszystkich istniejących i projektowanych obiektów kubaturowych objętych zasięgiem tego systemu,
- 2) Wody opadowe i roztopowe z terenów o dużym udziale powierzchni utwardzonych, takich jak: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny koncentracji usług oraz tereny komunikacji, w tym parkingi, należy odprowadzić poprzez realizację kanalizacji deszczowej zakończonej odpowiednimi urządzeniami do podczyszczania ścieków opadowych przed ich zrzutem do wód, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 3) Wymaga się uporządkowania gospodarki zaopatrzenia gminy w wodę pitną, w tym udokumentowania zasobów istniejących "dzikich" ujęć i usankcjonowania ich stosownymi pozwoleniami wodno-prawnymi, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, przy równoczesnej szczególnej ochronie terenów źródłiskowych i wód podziemnych ze względów ekologicznych, jak również jako głównych zasobów zaopatrzenia ludności gminy w wodę pitną,
- 4) Nakazuje się utrzymanie i konserwację oraz zapewnienie ciągłości i swobody przepływu istniejących naturalnych cieków wodnych i rowów, stanowiących na obszarze gminy podstawowe elementy systemu odwodnienia tego obszaru,
- 5) Wymaga się ochrony przed ekspansją zainwestowania i dewastacją, szczególnie w postaci dzikich wysypisk, istniejących terenów obudowy biologicznej rzek i potoków, w tym naturalnych zadrzewień i roślinności, jako zasobów przyrodniczo-krajobrazowych gminy i miejsc lęgowych ptactwa oraz:
  - a) zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej w/w cieków wodnych lub od ustalonej na podstawie przepisów odrębnych granicy gruntów pokrytych wodami,
  - b) grodzenia nieruchomości w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej tych cieków lub od ustalonej na podstawie przepisów odrębnych granicy gruntów pokrytych wodami, Zdewastowanym terenom obudowy biologicznej wszystkich cieków wodnych, zarówno wydzielonych jak i nie wydzielonych na rysunku planu, należy przywrócić funkcję terenów biologicznie czynnych – funkcję terenów naturalnej zieleni nieurządzonej,
- 6) Istniejące tereny leśne należy chronić przed uszczupleniem i dewastacją, jako podstawowe zasoby przyrodnicze gminy, stanowiące obszary naturalnej retencji wody,

- 7) Tereny rolnicze gminy należy chronić zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem możliwości zalesienia terenów o predyspozycjach gruntów rolnych do przekształceń w kierunku leśnym, szczególnie w granicach terenów określonych na rysunku planu pod symbolem Rz,
- 8) Zakazuje się na obszarze gminy Lubień lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem komunikacji, infrastruktury technicznej i innych przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę obszaru gminy jako fragmentu Małopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 9) Wyklucza się możliwość lokalizacji na terenie gminy wielkotowarowych ferm hodowlanych opartych na systemie bezściółkowym oraz stosowania środków ochrony roślin grożących zanieczyszczeniem wód podziemnych, a także innych przedsięwzięć inwestycyjnych zagrażających wodom podziemnym,
- 10) Wyklucza się wszelkie działania inwestycyjne zagrażające zbiornikom wód podziemnych: GZWP Nr 443 – „Dolina Rzeki Raby” i GZWP Nr 445 „Zbiornik Warstw Magura”.
- 11) Należy sukcesywnie zmierzać do zaspokojenia potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych na terenie gminy Lubień w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak paliwo gazowe czy lekki olej opałowy lub energię elektryczną oraz inne ekologiczne nośniki (energię odnawialną słoneczną, wiatrową, wodną).
- 12) W istniejących i planowanych terenach zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej wymaga się dotrzymania właściwych, obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych, poziomów w zakresie standardów środowiskowych, w szczególności w zakresie jakości powietrza i poziomu hałasu.

4. Przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny do poszczególnych rodzajów terenów, określonych w przepisach ustawy prawo ochrony środowiska, zróżnicowanych pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyznaczone na rysunku planu pod symbolami MN, MNo, MNr, z wyłączeniem działek ewentualnie wykorzystanych na przeznaczenie dopuszczalne, o którym mowa w § 4 ust.4 pkt 1 – odpowiadają rodzajowi terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) Tereny zabudowy rekreacyjno – letniskowej wyznaczone na rysunku planu pod symbolami MR, MRo, MRr – odpowiadają rodzajowi terenów przeznaczonych „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”.

5. Określa się na rysunku planu i oznacza symbolami P1 do P6, istniejące na terenie gminy Lubień pomniki przyrody objęte ochroną prawną:

- 1) P1 (Nr 257 wg Rejestru pomników przyrody) – grupa drzew – 3 lipy i 1 dąb, znajdujących się w zabytkowym zespole kościoła parafialnego w Krzeczowie,
- 2) P2 (132) – Lipa drobnolistna – obw. 326 cm, Krzeczów 191, dz. nr 2105/3,
- 3) P3 (133) – Lipa drobnolistna – obw. 310 cm, Krzeczów 148, dz. nr 2831/1,
- 4) P4 (134) – Lipa drobnolistna – obw. 300 cm, Krzeczów 41, dz. nr 2831/2,
- 5) P5 (135) – Dąb szypułkowy – obw. 460 cm, Krzeczów 42, dz. nr 2717,
- 6) P6 (137) - Lipa drobnolistna – obw. 260 cm, Lubień 415, dz. nr 7776/16,

6. Wyznacza się na rysunku planu granice obszaru Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Raba z Mszanką”. W wyznaczonym obszarze obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 20.1.** Określa się na rysunku planu, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych (piaskowców magurskich) oraz granice obszarów i terenów górniczych, w tym:

- 1) Granica udokumentowanego złoża „Tenczyn Górny”,
- 2) Granice obszaru górniczego „Tenczyn Górny”,
- 3) Granice terenu górniczego „Tenczyn Górny”,
- 4) Granica obszaru górniczego „Tenczyn Górny III”

- 5) Granice złoża oraz obszaru i terenu górniczego „Tenczyn – Lubień II”,
- 6) Granica udokumentowanego złoża „Tenczyn – Lubień”
- 7) Granice obszaru i terenu górniczego „Tenczyn – Lubień I”,
- 8) Granica udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Lubień”
- 9) Granice obszaru i terenu górniczego „Lubień – Pole I”
- 10) Granice obszaru i terenu górniczego „Lubień – Pole II”
- 11) Granice złoża oraz obszaru i terenu górniczego „Lubień - Dwór”
- 12) Granice obszaru i terenu górniczego „Tenczyn - Lubień”
- 13) Granice złoża piaskowców magurskich „Tenczyn – Lubień I”

2. Sposób zagospodarowania obszarów objętych w/w granicami – wg zasad obowiązujących, w tym zakresie, na podstawie przepisów odrębnych oraz wg ustaleń dla terenów Pg, określonych w § 7 treści uchwały.

**§ 21. 1.** Określa się na rysunku planu obiekty krajobrazu kulturowego gminy Lubień, podlegające ochronie prawnej – tereny obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

- 1) Kościół parafialny p.w. Św. Wojciecha w Krzeczowie, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-149 z dnia 21.08.1969r., Kościół drewniany, zbudowany w XVI w. w Łętowni, przeniesiony i odbudowany w Krzeczowie w 1760 r. (wieża w 1793 r.).
- 2) Willa „Pod Sośniną” położona w Lubniu 335, wpisana do rejestru zabytków pod numerem A-120/M z dnia 30.10.2007r. – Budynek konstrukcji drewnianej, z drzewa modrzewiowego, na kamiennej podmurówce, parterowy z użytkowym poddaszem, częściowo podpiwniczony.

2. Określa się na rysunku planu obiekty krajobrazu kulturowego gminy Lubień, znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków (numer obiektu w niniejszym wykazie odpowiada numerowi obiektu na rysunku planu):

- 1) Plebania – murowana/drewniana,
- 2) Kapliczka św. Jana Nepomucena – kamienna,
- 3) Kapliczka Bożej Męki – kamienna z metalowym krzyżem,
- 4) Dom mieszkalny – drewniany,
- 5) Dom mieszkalny – drewniany,
- 6) Dom mieszkalny – drewniany,
- 7) Dom mieszkalny – drewniany,
- 8) Kapliczka – kamienna,
- 9) Kapliczka – kamienna,
- 10) Kapliczka Matki Bożej Różańcowej – kamienna z elementami drewnianymi,
- 11) Kapliczka Serca Jezusowego i Matki Bożej Niepokalanie Poczętej – murowana,
- 12) Kapliczka św. Jana Nepomucena – kamienna,
- 13) Dom mieszkalny – drewniany,
- 14) Dom mieszkalny – drewniany,
- 15) Kapliczka – murowana,
- 16) Kapliczka Matki Bożej Różańcowej – murowana,
- 17) Dom mieszkalny – drewniany,
- 18) Dom mieszkalny – drewniany,
- 19) Dom mieszkalny – drewniany,

- 20) Dom mieszkalny – drewniany,
- 21) Dom mieszkalny – drewniany,
- 22) Dom mieszkalny – drewniany,
- 23) Budynek gospodarczy – drewniany,
- 24) Stodoła – obora – drewniana,
- 25) Dom mieszkalny – drewniany,
- 26) Dom mieszkalny – drewniany/murowany,
- 27) Dom mieszkalny – drewniany,
- 28) Dom mieszkalny – drewniany,
- 29) Dom mieszkalny – drewniany,
- 30) Dom mieszkalny – drewniany,
- 31) Dom mieszkalny – murowany,
- 32) Dom mieszkalny – murowany,
- 33) Dom mieszkalny – drewniany/murowany,
- 34) Dom mieszkalny – drewniany,
- 35) Dom mieszkalny – drewniany,
- 36) Dom mieszkalny – drewniany,
- 37) Dom mieszkalny – drewniany,
- 38) Dom mieszkalny – drewniany,
- 39) Dom mieszkalny – drewniany,
- 40) Dom mieszkalny – drewniany/murowany,
- 41) Dom mieszkalny – drewniany/murowany,
- 42) Dom mieszkalny – drewniany,
- 43) Dom mieszkalny – drewniany,
- 44) Dom mieszkalny – drewniany,
- 45) Dom mieszkalny – drewniany,
- 46) Kapliczka – kamienna,
- 47) Kapliczka z trzema wnękami – murowana,
- 48) Dom mieszkalny – drewniany,
- 49) Dom mieszkalny – drewniany,
- 50) Dom mieszkalny – drewniany.

3. Stanowiska archeologiczne (numer stanowiska w niniejszym wykazie odpowiada numerowi stanowiska na rysunku planu):

- 1) Stanowisko archeologiczne w obszarze AZP 110-57 (Lubień) oznaczone w dokumentacji konserwatorskiej nr 2 – znalezisko luźne, neolit
- 2) Stanowisko archeologiczne w obszarze AZP 110-57 (Lubień) oznaczone w dokumentacji konserwatorskiej nr 3 – znalezisko luźne, neolit
- 3) Stanowisko archeologiczne w obszarze AZP 110-57 (Lubień) oznaczone w dokumentacji konserwatorskiej nr 4 – znalezisko luźne, neolit



- 4) Stanowisko archeologiczne w obszarze AZP 111-56 (Skomielna Biała) oznaczone w dokumentacji konserwatorskiej nr 8 – punkt osadniczy, okres nowożytny
- 5) Stanowisko archeologiczne w obszarze AZP 111-56 (Skomielna Biała) oznaczone w dokumentacji konserwatorskiej nr 9 – punkt osadniczy, okres nowożytny
- 6) Stanowisko archeologiczne w obszarze AZP 111-56 (Skomielna Biała) oznaczone w dokumentacji konserwatorskiej nr 10 – punkt osadniczy, okres nowożytny

4. Określa się na rysunku planu tereny obiektów proponowanych do objęcia ochroną konserwatorską

- 1) zespół kościoła parafialnego w miejscowości Lubień (wraz z zabudowaniami parafialnymi i cmentarzem)
- 2) zespół kościoła parafialnego w miejscowości Skomielna Biała (wraz z zabudowaniami parafialnymi i cmentarzem),

5. Określa się granice postulowanych stref ochrony konserwatorskiej (ochrony ekspozycji elementu):

- strefa ochrony konserwatorskiej dla zespołu kościoła parafialnego w miejscowości Krzeczów
- strefa ochrony konserwatorskiej dla zespołu kościoła parafialnego w miejscowości Lubień
- strefa ochrony konserwatorskiej dla zespołu kościoła parafialnego w miejscowości Skomielna Biała.

6. Wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne dotyczące obiektów, o których mowa w ust. 1 i 3, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi .

7. Obejmuje się ochroną, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi, obiekty, o których mowa w ust.2 oraz ustala się:

- 1) Nakazuje się utrzymanie i konserwację istniejących obiektów zabytkowych, a także dostosowanie sposobu zagospodarowania i zabudowy działki, na której znajduje się dany obiekt, potrzebie ochrony samego zabytku, jak również ochrony jego ekspozycji widokowej od strony przestrzeni publicznej, w szczególności od drogi,
- 2) Zakazuje się stosowania do prac budowlanych, związanych z remontowaniem obiektów zabytkowych, takich materiałów budowlanych, które zacierają historyczne, stylowe cechy tych obiektów,
- 3) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących budynków zabytkowych, pod warunkiem zachowania ich historycznej formy architektonicznej i detalu oraz tradycyjnego charakteru materiałów elewacyjnych, przy czym w przypadku rozbudowy, polegającej na dobudowaniu nowej części do budynku zabytkowego, część ta musi ściśle nawiązywać do gabarytu, formy architektonicznej i detalu tego budynku.

**§ 22. 1.** Wyznacza się na rysunku planu obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, obejmujące:

- 1) Obszary ustalone na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Lubień”, sporządzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny w roku 2010 w ramach prowadzonego przez PIG programu pn. „System Osłony Przeciwośuwiskowej”, w tym:
  - a) osuwiska aktywne ciągle,
  - b) osuwiska aktywne okresowo,
  - c) osuwiska nieaktywne,
  - d) tereny zagrożone ruchami masowymi
- 2) Obszary potencjalnie osuwiskowe wskazywane w dotychczasowych opracowaniach planistycznych, położone poza granicami osuwisk określonych na „Mapie osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Lubień” z roku 2010, o której mowa w pkt 1.

2. Na obszarach osuwisk aktywnych ciągle i aktywnych okresowo, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. „a” i „b”, zakazuje się wznoszenia nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych i usługowych. Dopuszcza się możliwość lokalizacji na tych obszarach innych obiektów budowlanych, takich jak drogi, czy infrastruktura techniczna – w zależności od wyników sporządzonej obowiązkowo na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych, dokumentacji geologiczno – inżynierskiej, pod warunkiem zastosowania wszelkich możliwych rozwiązań zabezpieczających obiekt budowlany przed zagrożeniem osuwiskowym.

3. W granicach obszarów osuwisk aktywnych ciągle i aktywnych okresowo wyznacza się na rysunku planu – pod symbolem R/Mo – tereny rolnicze wraz z terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej na osuwiskach aktywnych ciągle i aktywnych okresowo. W wyznaczonych terenach dopuszcza się możliwość przebudowy i odbudowy istniejących budynków, a także nieznacznej ich rozbudowy, np. o ganek czy klatkę schodową, pod warunkiem potwierdzenia takiej możliwości wynikami sporządzonej obowiązkowo na etapie projektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.

4. W granicach obszarów osuwisk nieaktywnych i terenów zagrożonych ruchami masowymi, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. „c” i „d” wyznacza się na rysunku planu:

- 1) pod symbolem MNo – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na których istnieje lub przewidywana była w dotychczasowych opracowaniach planistycznych zabudowa mieszkaniowa, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) pod symbolem MRo – tereny zabudowy rekreacyjno – letniskowej, na których istnieje lub przewidywana była w dotychczasowych opracowaniach planistycznych zabudowa, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

5. Możliwości i warunki wznoszenia nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, rekreacyjno – letniskowych, usługowych i innych obiektów budowlanych w terenach, o których mowa w ust. 4 – w dostosowaniu do wyników sporządzonej obowiązkowo na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych, dokumentacji geologiczno – inżynierskiej, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. W przypadku dopuszczenia, na podstawie wyników dokumentacji geologiczno – inżynierskiej, zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 3 i 4, zabudowa ta powinna spełniać warunki przestrzenno – architektoniczne ustalone dla zabudowy mieszkaniowej w § 24 ust. 1, dla zabudowy rekreacyjno – letniskowej w § 24 ust. 2 i dla zabudowy usługowej w § 24 ust. 3.

7. W terenach przeznaczonych pod zabudowę położonych na obszarach potencjalnie osuwiskowych, o których mowa w ust. 1 pkt 2, należy zachować zgodność z obowiązującymi przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

**§ 23. 1.** Wyznacza się na rysunku planu 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, ustalone na podstawie opracowania z 2010 roku pn. „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Raby, jako integralnego elementu studium ochrony przeciwpowodziowej”, w którym to opracowaniu granice te zostały wskazane jako granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

2. Na obszarach, o których mowa w ust.1, zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust.3, przy czym, ustalenie to należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony przed powodzią.

3. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1, wyznacza się na rysunku planu:

- 1) pod symbolem R/Mp – tereny rolnicze wraz z terenami istniejącej lub przewidywanej w dotychczasowych opracowaniach planistycznych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. W wyznaczonych terenach możliwość zabudowy warunkują przepisy odrębne z zakresu ochrony przed powodzią, z zastrzeżeniem ust. 4,
- 2) pod symbolem UCp – teren usług komercyjnych, położony na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w którym możliwość wznoszenia obiektów budowlanych warunkują przepisy odrębne z zakresu ochrony przed powodzią, z zastrzeżeniem ust. 4,

3) pod symbolem Tkp – teren infrastruktury technicznej, położony na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w którym możliwość wznoszenia obiektów budowlanych warunkują przepisy odrębne z zakresu ochrony przed powodzią, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W przypadku dopuszczenia, w trybie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed powodzią, zabudowy na terenach, o których mowa w ust.3, zabudowa ta powinna spełniać wymagania przestrzenno – architektoniczne ustalone dla zabudowy mieszkaniowej w § 24 ust. 1, zabudowy usługowej w § 24 ust. 3 i zabudowy infrastrukturalnej w § 24 ust. 6.

**§ 24. 1.** W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w § 4, ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:

- 1) Minimalna wielkość działki budowlanej przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych:
  - 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
  - 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej z tolerancją do 15% w uzasadnionych przypadkach, z zastrzeżeniem pkt 13. Ustalenia te nie dotyczą uregulowania stanu prawnego istniejącego na gruncie, pod warunkiem, że zabudowa istniejącej działki, o parametrach innych niż określone powyżej nie spowoduje naruszenia ładu przestrzennego i przepisów prawa budowlanego,
- 2) Minimalna szerokość frontu działki budowlanej przy drodze publicznej:
  - 20 m w zabudowie wolnostojącej
  - 15 m w zabudowie bliźniaczej z tolerancją do 15 % w uzasadnionych przypadkach,
- 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż dróg:
  - przy drodze KD(S) – wg § 13 ust. 3,
  - przy drodze KD(GP/Z) – wg § 14 ust. 4, 5 i 6,
  - przy drodze KD(GP) – wg § 15 ust. 4 i 5,
  - przy drodze KD(G) – wg § 16 ust. 4 i 5,
  - przy drodze KD(Z) – wg § 17 ust. 5 i 6,
  - przy drodze KD(Z/L) – wg § 18 ust. 5,
  - przy drogach KL, KD, KP, KDX – wg § 18 ust. 6. Dla zabudowy plombowej w terenach istniejącego zainwestowania dopuszcza się lokalizację budynku na linii ukształtowanej istniejącymi już budynkami,
- 4) Stopień zabudowy działki budowlanej w rozumieniu § 2 ust 6 pkt 8 – nie większy niż 0,3,
- 5) Wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga kondygnacja rozwiązana jako poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, przy wysokości posadowienia poziomu parteru nie wyżej niż 1,2 m powyżej średniego poziomu istniejącego terenu. W rejonach istniejącej zabudowy o wyższym gabarycie niż 2 kondygnacje dopuszcza się zabudowę wyższą od wysokości wyżej określonej, lecz nie wykraczającą powyżej 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja rozwiązana jako poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, przy wysokości posadowienia poziomu parteru nie wyżej niż 1,2 m powyżej średniego poziomu istniejącego terenu, Na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych dopuszcza się wyłącznie zabudowę parterową, z ewentualnym wykorzystaniem poddasza jako przestrzeni użytkowej, jeśli możliwość taka nie zostanie wykluczona w wyniku przeprowadzonych badań geologiczno – inżynierskich podłoża gruntowego,
- 6) Forma zabudowy – wymaga się kształtowania architektury budynków w nawiązaniu do tradycji i warunków miejscowych, respektując walory regionalnego krajobrazu kulturowego, z zakazem realizacji dachów płaskich. Dachy winny być kształtowane jako tradycyjne dwu- lub wielospadowe kalenicowe, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych, pod kątem nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°, o pokryciach ceramicznych lub nawiązujących formą i kolorem do pokryć ceramicznych,
- 7) Zabudowa usługowa w terenach MN winna być kształtowana wg ustaleń określonych w pkt 6, z dopuszczeniem stosowania tarasów i dachów płaskich w budynkach usługowych i gospodarczych o powierzchni rzutu nie większej niż 25 m<sup>2</sup> i o wysokości nie większej niż 5,0 m,

- 8) W przypadku lokalizacji usług jako przeznaczenia dopuszczalnego w wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej, wymaga się zabezpieczenia na terenie działki objętej lokalizacją inwestycji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wg wskaźnika określonego w §25 ust. 1 pkt 5,
- 9) Wymaga się zharmonizowania ze sobą formy architektonicznej i detalu wszystkich obiektów budowlanych lokalizowanych na działce, w tym wydzielonych budynków gospodarczych garaży, a także małej architektury i ogrodzeń,
- 10) W terenach objętych zasięgiem stref ochronnych sieci infrastruktury technicznej, który to zasięg określają, ustalone przepisami odrębnymi, minimalne odległości w jakich można lokalizować obiekty budowlane od tych sieci, należy respektować wymagania w/w przepisów,
- 11) Wymaga się aby nowe podziały działek przy drogach krajowych rozwiązane były w sposób umożliwiający obsługę komunikacyjną tych działek bez konieczności wykonania dodatkowych zjazdów na te drogi, z wyjątkiem szczególnie uzasadnionych przypadków, uregulowanych na warunkach przepisów odrębnych,
- 12) Lokalizacja ogrodzeń wzdłuż wyznaczonych ulic i innych terenów przestrzeni publicznej – nie bliżej niż na wyznaczonych liniach rozgraniczających te ulice i tereny, z dopuszczeniem lokalizacji ogrodzeń w nawiązaniu do linii istniejących ogrodzeń na działkach sąsiednich, w przypadku zabudowy płombowej, przy czym bramy wjazdowe sytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 6 m muszą zostać cofnięte w głąb działki na odległość nie mniejszą niż 3 m w stosunku do linii rozgraniczającej drogi. Zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.
- 13) Na fragmentach terenów przeznaczonych pod zabudowę położonych w odległości mniejszej niż 50 m od granicy lasu oraz na „fragmentach stoków mocno wyeksponowanych krajobrazowo częściowo lub w znacznym stopniu zabudowanych”, wyznaczonych na rysunku planu, wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>, stopień zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 0,25, a wysokość zabudowy nie może być większa niż 2 kondygnacje, przy czym druga kondygnacja musi być rozwiązana na zasadzie wykorzystania przestrzeni dachowej jako poddasze użytkowe. W zakresie zachowania odległości lokalizowanego budynku od granicy lasu mają zastosowanie przepisy odrębne, przy czym odległość ta, zapewniając bezpieczeństwo pożarowe, powinna również uwzględniać walory przyrodnicze strefy ekotonowej - przyleśnej.
- 14) Obsługa komunikacyjna wyznaczonych terenów budowlanych – wg §25 treści uchwały,
- 15) Obsługa wyznaczonych terenów w zakresie infrastruktury technicznej - wg §26 treści uchwały.

2. W terenach zabudowy rekreacyjno-letniskowej, o których mowa w §5, ustala się następujące warunki przestrzenno - architektoniczne kształtowania zabudowy:

- 1) Stopień zabudowy działki budowlanej – nie większy niż 0,25,
- 2) Wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja rozwiązana jako poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, przy wysokości posadowienia poziomu parteru nie wyżej niż 1,2 m powyżej średniego poziomu istniejącego terenu a na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – maksymalnie 1 kondygnacja,
- 3) Forma zabudowy – wymaga się kształtowania architektury budynków w nawiązaniu do tradycji i warunków miejscowych, respektując walory regionalnego krajobrazu kulturowego. Dachy winny być kształtowane jako tradycyjne dwu- lub wielospadowe z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połączeń dachowych, pod kątem nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°, o pokryciach ceramicznych nawiązujących formą i kolorem do pokryć tradycyjnych,
- 4) Wymaga się uwzględnienia wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 5) Na fragmentach terenów przeznaczonych pod zabudowę położonych w odległości mniejszej niż 50 m od granicy lasu oraz na „fragmentach stoków mocno wyeksponowanych krajobrazowo częściowo lub w znacznym stopniu zabudowanych”, wyznaczonych na rysunku planu, wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>. W zakresie zachowania odległości lokalizowanego budynku od granicy lasu mają zastosowanie przepisy odrębne, przy czym odległość ta, zapewniając bezpieczeństwo pożarowe, powinna również uwzględniać walory przyrodnicze strefy ekotonowej - przyleśnej.



- 6) Obsługa komunikacyjna wyznaczonych terenów budowlanych – wg §25 treści uchwały,
- 7) Obsługa wyznaczonych terenów w zakresie infrastruktury technicznej - wg §26 treści uchwały.

3. W terenach zabudowy usługowej, o których mowa w § 6, ustala się następujące warunki przestrzenno – architektoniczne kształtowania zabudowy:

- 1) Wysokość zabudowy – wg stanu istniejącego, a w przypadku nowych lokalizacji nie wyższa niż 3 kondygnacje z zastrzeżeniem pkt 2, przy czym trzecia kondygnacja rozwiązana jako poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Maksymalnie wysokość budynku może dochodzić do 12 m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, do najwyższej położonej kalenicy dachu lub do 9 m w budynkach z dachem płaskim licząc od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki. W wyjątkowych przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi czy związanymi z tradycją, dopuszcza się dominanty przestrzenne, np. wieża strażacka, kościelna, obserwacyjna itp.,
- 2) Ewentualna zabudowa usługowa dopuszczona wg §6 ust.1 pkt 5 i 6 w terenach US i US(z) – nie wyższa niż 1-no kondygnacyjna, z dachem tradycyjnym. Wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 6, w szczytowych, wyeksponowanych partiach stoków na terenach US(z) przeznaczonych w planie pod sporty zimowe,
- 3) Forma zabudowy – na wysokim poziomie rozwiązań przestrzenno - architektonicznych, z uwzględnieniem cech regionalnego krajobrazu kulturowego. Dopuszcza się budynki usługowe z dachem płaskim, z zastrzeżeniem pkt 1. w formie budynków o lekkiej konstrukcji i dużej powierzchni przeszklenia,
- 4) Wymaga się uwzględnienia wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 5) Wymaga się zapewnienia na terenie lokalizacji niezbędnych miejsc parkingowych w ilości określonej wg §25 ust. 1 pkt 5,
- 6) Sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu stacji paliw, oznaczonego symbolem UC(s) – na warunkach dotychczasowych, wg wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę. Wyklucza się bezpośrednią dostępność terenu UC(s) z drogi krajowej nr 7,
- 7) Obsługa komunikacyjna wyznaczonych terenów budowlanych – wg §25 treści uchwały,
- 8) Obsługa wyznaczonych terenów w zakresie infrastruktury technicznej - wg §26 treści uchwały.

4. W terenach zabudowy przemysłowej, produkcyjno – usługowej i magazynowo – składowej, o których mowa w § 7, ustala się następujące warunki przestrzenno - architektoniczne kształtowania zabudowy:

- 1) Maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m dla zabudowy z dachem tradycyjnym, licząc od poziomu terenu do kalenicy, z dopuszczeniem zabudowy z dachem płaskim, typu halowego, o wysokości nie większej niż 9 m, licząc od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki,
- 2) W przypadku zabudowy z dachami płaskimi wymaga się, aby forma projektowanych budynków miała charakter pawilonów o lekkiej konstrukcji, zróżnicowanej fakturze materiałów elewacyjnych i bogatym detalu,
- 3) Wymaga się wzajemnego zharmonizowania formy architektonicznej wszystkich obiektów realizowanych na terenie lokalizacji inwestycji i kształtowania uporządkowanych linii zabudowy, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) Wymaga się, aby nie mniej niż 30% terenu przeznaczonego pod lokalizację inwestycji pozostawione zostało jako teren biologicznie czynny tj. zieleń,
- 5) W granicach terenu lokalizacji inwestycji, obrzeżną część tego terenu, w pasie nie mniejszym niż 5 m, należy przeznaczyć pod zieleń izolacyjno-krajobrazową warstwową (zieleń wysoka, zieleń średnio – wysoka i zieleń niska), realizowaną w ramach inwestycji podstawowej. W pasie tym wyklucza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej uniemożliwiających realizację nasadzeń zieleni, z wyjątkiem sieci przebiegających w układzie poprzecznym do kierunku kształtowania tego pasa,
- 6) Obsługa komunikacyjna wyznaczonych terenów przemysłowych – wg § 25 treści uchwały,
- 7) Obsługa wyznaczonych terenów w zakresie infrastruktury technicznej - wg § 26 treści uchwały.



5. W terenie przeznaczonym pod gospodarstwo agroturystyczne (Ra) dopuszcza się zabudowę, o której mowa w § 10 ust. 4, o formie kształtowanej jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – wg § 24 ust. 1 pkt 6.

6. W terenie przewidywanym pod oczyszczalnię ścieków, oznaczonym symbolem Tkp, ustala się, z zastrzeżeniem § 23 ust. 3 pkt 4, następujące zasady zagospodarowania terenu i warunki realizacji obiektów:

- 1) Planowane obiekty oczyszczalni ścieków muszą być zabezpieczone przed niekorzystnym oddziaływaniem rzeki Raby, związanym z możliwością wystąpienia wód powodziowych (np. posadowienie na odpowiedniej rzędnej, umocnienie brzegów),
- 2) Przy realizacji obiektów budowlanych oczyszczalni wymaga się zastosowania rozwiązań zabezpieczających przed przedostaniem się zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- 3) Wymaga się realizacji zieleni izolacyjno – krajobrazowej, warstwowej (zieleń wysoka, średnia i niska) wzdłuż granic terenów oczyszczalni, w szczególności od strony drogi ekspresowej S7,
- 4) Usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do drogi ekspresowej S7 – w odległości nie mniejszej niż 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi,
- 5) Wymaga się stosowania obiektów kubaturowych o wysokości nie większej niż 1 kondygnacja i formie zabudowy harmonizującej z krajobrazem kulturowym gminy.

7. Utrzymuje się istniejącą na obszarze gminy Lubień zabudowę położoną poza wyznaczonymi na rysunku planu terenami przeznaczonymi pod zabudowę, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy w obrębie istniejącej działki siedliskowej, wg zasad przestrzennych określonych w niniejszym rozdziale dla poszczególnych rodzajów zabudowy, pod warunkiem iż zabudowa ta powstała w wyniku prawomocnych decyzji administracyjnych lub stanowi historycznie utrwalone siedlisko i nie narusza zasad ładu przestrzennego.

8. Dopuszcza się możliwość scalenia działek gruntów w trybie przepisów odrębnych dotyczących scalania i podziałów nieruchomości.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia dotyczące zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.**

§ 25. 1. Określa się podstawowe zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji:

- 1) Zakazuje się lokalizacji inwestycji na działce pozbawionej dostępu do drogi publicznej,
- 2) Obsługa komunikacyjna terenów przeznaczonych w planie pod zainwestowanie – wyznaczonymi na rysunku planu drogami publicznymi stanowiącymi podstawowy układ komunikacyjny obszaru gminy, z określoną w szczegółowych ustaleniach planu zasadą dostępności do dróg krajowych, drogi wojewódzkiej i drogi powiatowej, a także dojazdami nie wydzielonymi w rozumieniu § 2 ust. 6 pkt 9,
- 3) Obsługa obszaru gminy w zakresie komunikacji zbiorowej – komunikacją autobusową, w tym mikrobusową, prowadzoną drogami krajowymi, drogą wojewódzką i drogą powiatową oraz ważniejszymi drogami gminnymi klasy Z i ewentualnie klasy L,
- 4) W zakresie ruchu pieszego i rowerowego przewiduje się i dopuszcza na terenie całej gminy możliwość lokalizacji ciągów pieszych, w tym turystycznych i ścieżek rowerowych, prowadzonych jako:
  - a) wydzielone ścieżki pieszce
  - b) wydzielone ścieżki rowerowe
  - c) ciągi pieszo – rowerowe bez segregacji ruchu pieszego i rowerowego
  - d) oznaczone trasy rowerowe prowadzone drogami o małym natężeniu ruchu.
- 5) W zakresie zaspokojenia potrzeb parkingowych, poza parkingami wyznaczonymi na rysunku planu, dopuszcza się i przewiduje lokalizację parkingów w terenach usługowych, zarówno wyznaczonych w planie, jak i stanowiących przeznaczenie dopuszczalne w terenach mieszkaniowych, przy czym wskaźnik minimalnej ilości miejsc parkingowych ustala się na poziomie:
  - 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w usługach i 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych w usługach

- 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych w terenach produkcyjnych

2. Utrzymuje się na obszarze objętym planem istniejące elementy układu komunikacyjnego znajdujące się poza wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi na rysunku planu systemem sieci ulicznej, z możliwością ich przebudowy i odbudowy oraz dopuszcza się lokalizację dojazdów niewydzielonych, w rozumieniu §3 pkt 12, o ile nie wykluczają tego przepisy odrębne i inne ustalenia planu.

3. Zakazuje się rozmieszczania reklam w liniach rozgraniczających dróg oraz na drzewach i urządzeniach technicznych takich jak: szafki gazowe, energetyczne, telekomunikacyjne itp.

4. 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.

**§ 26. 1.** Określa się zasady obsługi wyznaczonych terenów zainwestowania w zakresie infrastruktury technicznej:

1) W zakresie zaopatrzenia gminy w wodę, przyjmuje się w planie utrzymanie systemu opartego na zasadach dotychczasowych, tj. zaopatrzenie z wodociągów lokalnych, sprowadzających wody szczelinowe z ujęć wykonanych w partiach stokowych pobliskich wzniesień, w tym: w Lubniu z istniejących wodociągów Wierchowina i Rynek, a w Skomielnej Białej z istniejących wodociągów Centrum i Za Górą, lub z ujęć powierzchniowych na potokach. Główne źródło wody pitnej dla gminy stanowią źródła oraz wody podziemne poziomów wodonośnych występujących w utworach czwartorzędowych i magurskich, lub wody powierzchniowe lokalnych potoków. Dopuszcza się realizację nowych ujęć wód podziemnych dla potrzeb gminy Lubień, szczególnie w obszarach przewidywanych do ujęcia tych wód, określonych w informacyjnej treści rysunku planu na podstawie „Studium hydrogeologicznego w sprawie możliwości ujęcia wód podziemnych dla zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców Gminy Lubień”, opracowanego w 2005 r. przez P.W. „Geoservice” w Krakowie. Zasadę zaopatrzenia ludności gminy Lubień w wodę pitną przewiduje się docelowo jako system skompilowany, oparty na:

- ujęciu źródeł naturalnych
- ujęciu wód podziemnych za pomocą studni wierconych w podłożu fliszowym
- ujęciu wód podziemnych za pomocą studni wierconych w dnie doliny rzeki Raby,

2) W zakresie kanalizacji sanitarnej przyjmuje się w planie docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych ze wszystkich terenów zainwestowania, z wyjątkiem ścieków z pojedynczych siedlisk przestrzennie wyizolowanych, do systemów kanalizacji przewidzianych w ramach "Kompleksowego programu utrzymania czystości wód zlewni rzeki Raby od źródeł do zapory w Dobczycach" w północnej części gminy i do systemu kanalizacji miejskiej Rabki w południowej części gminy. Pojedyncze siedliska przestrzennie wyizolowane (których nie wyznacza się na rysunku planu jako tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, ponieważ nie są terenami w rozumieniu planu, a pojedynczymi działkami) pozostawia się poza systemem kanalizacji sanitarnej, z obowiązkiem realizacji szczelnych zbiorników wybieralnych, z wywozem ścieków do oczyszczalni w Rabce, Mszanie Dolnej, Myślenicach lub Lubniu albo realizacji oczyszczalni indywidualnych. Ścieki sanitarne z obszaru gminy Lubień odprowadzone zostaną w trzech systemach:

- z obszaru wsi Lubień, Tenczyn i Krzczów - do planowanego systemu kanalizacji sanitarnej dla gminy Lubień, z kolektorem tranzytowym przerzutu ścieków do systemu kanalizacji gminy Myślenice. Ścieki z terenów zainwestowania położonych na stokach, sprowadzone zostaną kanałami sanitarnymi do głównych kolektorów sanitarnych planowanych wzdłuż dolin rzecznych Raby, Lubieńki, Tenczynki i Smugawki i dalej kolektorem tranzytowym prowadzonym doliną Raby na oczyszczalnię ścieków w Myślenicach,
- z niewielkiej części obszaru wsi Lubień, położonej przy granicy z gminą Mszana Dolna – do planowanego systemu kanalizacji wsi Kasinka Mała z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną na terenie gminy Lubień, wyznaczoną na rysunku planu pod symbolem Tk,

- z obszaru wsi Skomielna Biała – do istniejącej, przewidzianej do rozbudowy kanalizacji wsi Skomielna Biała i dalej do systemu kanalizacji miejskiej Rabki, z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię w Rabce - Zaryte. Ścieki z terenów zainwestowania położonych na stokach, sprowadzone zostaną kanałami sanitarnymi do głównego kolektora sanitarnego, wzdłuż potoku Skomielnianka, który to kolektor na terenie miasta Rabka włącza się do miejskiego systemu kanalizacji, Do czasu realizacji w/w systemów kanalizacji, dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, rozwiązanie w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników wybieralnych, opróżnianych okresowo, z wywozem ścieków na oczyszczalnię w Rabce, Mszanie Dolnej, Myślenicach lub w Lubniu albo rozwiązanie w formie indywidualnych, grupowych oczyszczalni ścieków,
- 3) Utrzymuje się istniejący system odprowadzenia wód opadowych – tj. powierzchniowo, istniejącymi rowami i ciekami, z wyjątkiem wód opadowych i roztopowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych, w tym z terenów utwardzonych przy obiektach usługowych i produkcyjnych, z parkingów i ewentualnych stacji paliw oraz terenów komunikacyjnych. Ścieki opadowe z w/w terenów, w tym z terenów komunikacyjnych, należy odprowadzić do kanalizacji opadowej zakończonej urządzeniami retencyjno – oczyszczającymi, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
  - 4) Zaopatrzenie w ciepło – indywidualnie, przy sukcesywnie wprowadzanym stosowaniu paliw ekologicznie czystych takich jak paliwo gazowe czy lekki olej opałowy lub energia elektryczna,
  - 5) Zaopatrzenie w gaz - na zasadach dotychczasowych - istniejącymi i przewidywanymi do rozbudowy sieciami średniego ciśnienia zasilanymi ze stacji redukcyjno - pomiarowych I-ego stopnia w Lubniu i Rabie Niżnej,
  - 6) Zaopatrzenie w energię elektryczną - na zasadach dotychczasowych - istniejącymi i przewidywanymi do rozbudowy sieciami rozdzielczymi średniego napięcia zasilanymi spoza gminy (Myślenice, Jordanów),
  - 7) Obsługa w zakresie telekomunikacji – siecią istniejącą z możliwością przebudowy i rozbudowy, w tym z dopuszczeniem sieci światłowodowej.
  - 8) Zasada odbioru odpadów komunalnych – w systemie zorganizowanym obowiązującym na terenie gminy, opartym na wywozie odpadów poza teren gminy, zgodnie z przyjętymi przez gminę "Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Lubień", z segregacją odpadów u źródła ich powstania,
  - 9) Gromadzenie, segregacja oraz usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku działalności przemysłowej i produkcyjno-usługowej – zgodnie z zasadami określonymi wg obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

2. Przewiduje się i dopuszcza na całym obszarze objętym planem możliwość lokalizacji nowych i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, bez szczegółowego określania ich na rysunku planu, z wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110 kV i powyżej) oraz gazociągów wysokoprężnych, a także dopuszcza się realizację innych od określonych w niniejszym paragrafie rozwiązań dotyczących zasad przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 4.

3. W sposobie zagospodarowania terenów przez które przebiegają sieci infrastruktury technicznej, należy przy lokalizacji obiektów budowlanych uwzględnić określone przepisami odrębnymi wymagania dotyczące minimalnych odległości, w których mogą być lokalizowane obiekty budowlane względem tych sieci.

4. W sposobie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym telefonii komórkowej, w celu zachowania ładu przestrzennego i krajobrazowego w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, należy uwzględnić następujące warunki:

- 1) Przy lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej w terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, o ile lokalizacja taka nie zostanie wykluczona na podstawie przepisów odrębnych, należy:
  - a) w przypadku stosowania wolnostojących masztów i wież telefonii komórkowej, ich wysokość nie może przekraczać trzech metrów powyżej poziomu kalenic istniejącej lub projektowanej w pobliżu zabudowy,
  - b) w przypadku anten lokalizowanych na dachach budynków należy stosować maskowanie tych anten w nawiązaniu do formy i pokrycia dachów istniejącej lub projektowanej zabudowy.
- 2) Przy lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej w terenach otwartych, wieże i maszty pod te stacje nie mogą stanowić dominant krajobrazowych tj.:

- a) nie mogą być lokalizowane na wierzchołkach lecz na niższych partiach stoków,
- b) nie mogą być lokalizowane w miejscach zakłócających zaznaczone na rysunku planu kierunki widoków z ważniejszych ciągów widokowych lecz w miejscach poza zasięgiem tych kierunków.

### **Rozdział 5. Przepisy końcowe**

§ 27. 1. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu ustala się w wysokości:

- 1) dla terenów usług komercyjnych i zabudowy produkcyjno – usługowej – 30%,
- 2) dla pozostałych terenów – 15%.

§ 28. Z dniem wejścia w życie uchwały, w granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą moc: Uchwała Nr XXVII/126/97 Rady Gminy Lubień z dnia 21 lutego 1997 r. w sprawie zmiany mpzp Gminy Lubień (Dz. U. Województwa Nowosądeckiego nr 14/97 poz. 53 z dn. 3 kwietnia 1997 r.). Uchwała Nr XXIX/134/97 Rady Gminy Lubień z dnia 24 kwietnia 1997 r. . w sprawie zmiany mpzp Gminy Lubień (Dz. Urzęd. Województwa Nowosądeckiego nr 26/97 z dn. 3 lipca 1997 r. poz. 95). Uchwała Nr XXX/155/97 Rady Gminy Lubień z dnia 18 lipca 1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany mpzp Gminy Lubień (Dz. Urzęd. Województwa Nowosądeckiego nr 33/97 z dn. 8 sierpnia 1997 r. poz. 122). Uchwała Nr XIX/83/2000 Rady Gminy Lubień z dnia 28 czerwca 2000 r. . w sprawie zmiany mpzp Gminy Lubień (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 63/2000 z dn. 6. 09. 2000 r. poz. 605).

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

Przewodniczący Rady Gminy  
**Stanisław Biedrończyk**

**Załącznik Nr 1**  
do Uchwały Nr XXVII(122)2012  
Rady Gminy Lubień  
z dnia 28 września 2012 r.

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIEŃ

**RYSUNEK PLANU**  
**SKALA 1:5000\***


**UKŁAD SEKCJI**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	
49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	
73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	
	85	86	87	88	89	90			91	92		
93	94	95	96	97	98	99						
	100	101	102	103	104	105						
		106	107	108								

\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:5000.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.



1



MIEJSCOWOŚĆ  
GMINY LUBIEŃ

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały  
Rady Gminy Lubień z dnia 12.03.2014 r.



2

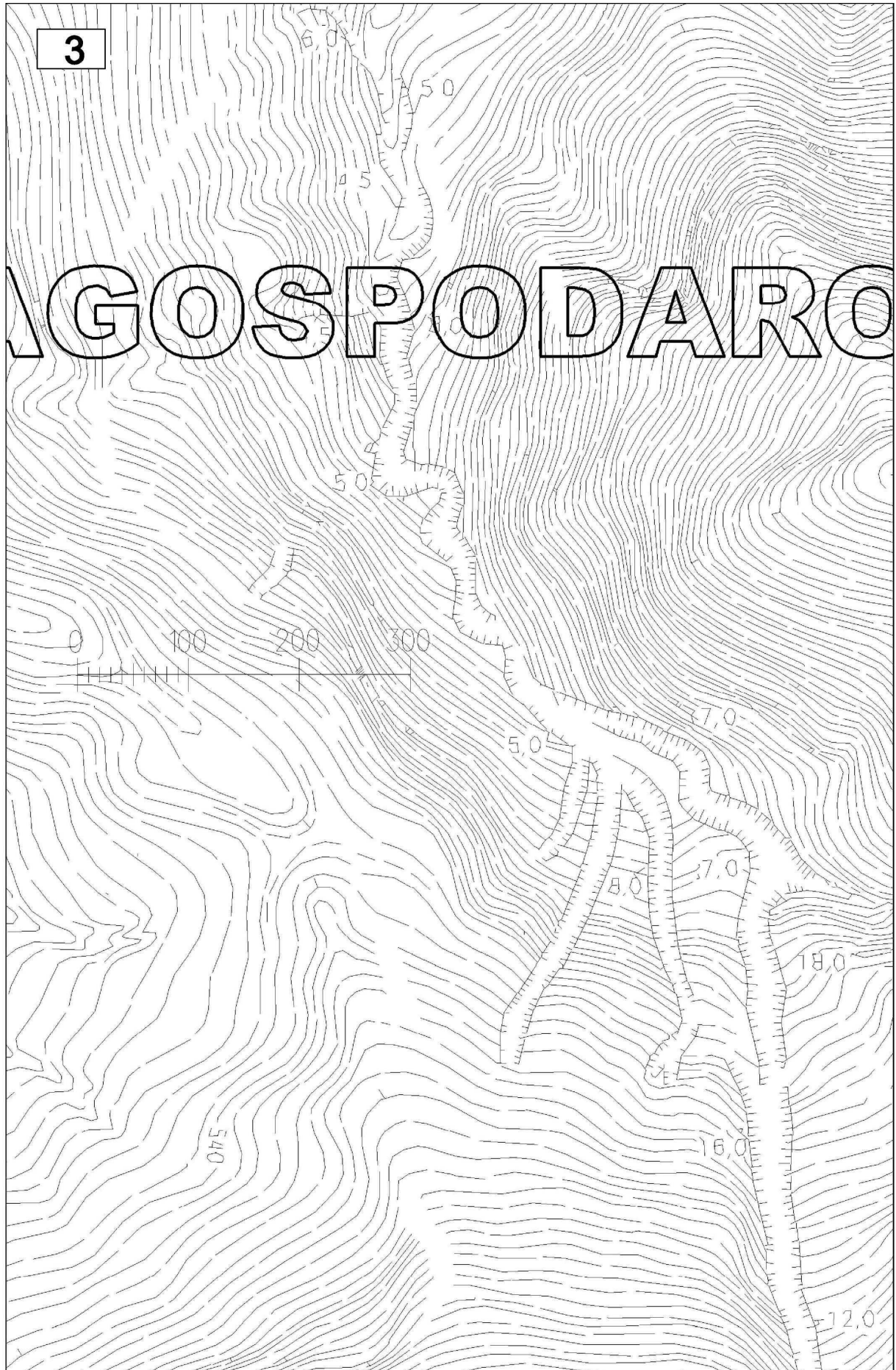
# WYKRES PLAN ZA UBIEŃ

SKALA 1:5000

wały Nr XXVII/122/2012

nia 28 września 2012 r.







4

# OWANIA PRZE

