



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 16 grudnia 2013 r.

Poz. 7597

UCHWAŁA* NR XLV/203/2013 RADY GMINY LUBIEŃ

z dnia 27 listopada 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień dla terenu położonego w miejscowości Tenczyn.

Na podstawie art. 20, ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 12 czerwca 2012r. Poz. 647 z późniejszymi zmianami) Rady Gminy Lubień stwierdza, iż niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubień przyjętego Uchwałą Nr XXII/87/2000 Rady Gminy Lubień w dniu 5 października 2000 r.; i uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała 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) dla terenu położonego w miejscowości Tenczyn, zwaną dalej „zmianą planu”, w zakresie określonym uchwałą Nr XXXII/161/2013 Rady Gminy Lubień z dnia 12 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubień. Przedmiotem zmiany planu jest wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Granice zmiany planu zostały określone w załączniku graficznym do Uchwały Nr XXXII/161/2013 Rady Gminy Lubień z dnia 12 lutego 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubień.

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

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

2. Integralną częścią uchwały jest załącznik Nr 1 obejmujący rysunek zmiany planu, określający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu;

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

3. Do niniejszej uchwały nie dołączono:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu i opisaną w tekście zmiany planu, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej terenu;

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

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

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

14. **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku,

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

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

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

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

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

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

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

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

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

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

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

6. Granica terenu objętego zmianą planu pokrywa się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowywanej zmiany planu.

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

- 1) **linie rozgraniczające** – wyznaczające granice terenu o ustalonym przeznaczeniu oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania; teren posiada cyfrę i symbol literowy, stanowiący odnośnik do ustaleń tekstu zmiany planu. Teren o ustalonym w planie przeznaczeniu jest określony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi. Rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oznaczono w zmianie planu symbolem literowym: **1MN** – teren zabudowy jednorodzinnej,
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – jest to linia opisana w tekście zmiany planu, określająca dopuszczalne zbliżenie budynku do linii rozgraniczającej, w tym jego części podziemnych, naziemnych i nadziemnych (tj schodów, ganku, balkonu, wykusza, tarasu itp). W sytuacji nie wrysowania na rysunku zmiany planu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, o odległości w jakiej mogą być lokalizowane obiekty od linii rozgraniczającej decydują przepisy odrębne.

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

- 1) **Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu** ustanowiony Rozporządzeniem nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z 1.10.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Now. z 1997 r. nr 43/97 poz. 147), zaktualizowany Rozp. Nr 92/06 Woj. Małop. z dn. 24.11.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2006 r. Nr 806 poz. 4862), Uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Woj. Małop. z dn. 27.02.2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 1194) oraz Uchwałą Nr XXXIV/578/13 Sejmiku Woj. Małop. z dn. 25.03.2013 (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 3130).- obejmuje cały obszar objęty zmianą planu.

Rozdział 2.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OBOWIĄZUJĄCE NA OBSZARZE ZMIANY PLANU

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

2. W celu ochrony szczególnych walorów przyrodniczych i kulturowych, w związku z położeniem obszaru zmiany planu w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu przy realizacji inwestycji należy przestrzegać zakazy, nakazy oraz zalecenia zawarte w Rozporządzeniu nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z 1.10.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Now. z 1997 r. nr 43/97 poz. 147), zaktualizowane w Rozporządzeniu Nr 92/06 Woj. Małop. z dn. 24.11.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2006 r. Nr 806 poz. 4862), Uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Woj. Małop. z dn. 27.02.2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 1194) oraz Uchwałą Nr XXXIV/578/13 Sejmiku Woj. Małop. z dn. 25.03.2013 (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 3130).

3. 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.

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

5. W obszarze 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.

7. Ustala się, iż w terenie zabudowy jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami 1MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałas w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej:

8. Na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości na zasadach określonych w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem zasad ustalonych w niniejszej zmianie planu, w tym iż:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej wynosi 800m²;
- 2) minimalna szerokość nowowydzielonej działki wynosi 16 m;

9. Tereny położone w obszarze objętym zmianą planu wraz z istniejącymi na nich obiektami mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze zmianą planu.

10. Realizacja ustaleń zmiany planu nie może naruszać zakazów z zakresu ochrony gatunkowej, w przypadku wystąpienia gatunków objętych ochroną gatunkową należy uzyskać zgodę na odstępstwo od zakazów obowiązujących w stosunku do chronionych gatunków, które, zgodnie z przepisami odrębnymi, jest możliwe w ściśle określonych przypadkach.

Rozdział 3.

PRZEZNACZENIE TERENU ORAZ USTALENIA DOTYCZĄCE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

§ 6. 1. Wyznacza się **teren zabudowy jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1MN z podstawowym** przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną.

2. Jako przeznaczenie **uzupełniające** w terenie zabudowy jednorodzinnej, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dróg, dojazdów i zatok postojowych;
- 3) budynków gospodarczych i garaży

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

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu zabudowy usługowej 1MN z drogi wewnętrznej biegnącej po działce ew. nr 9531/1 poprzez działkę sąsiadującą od strony zachodniej na zasadzie służebności prawnej.

5. W celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno- przestrzennych oraz dla zapewnienia ładu przestrzennego w terenie zabudowy jednorodzinnej oznaczonym symbolem 1MN ustala się:

- 1) maksymalną wysokość budynków - 9m;
- 2) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35° do 42°; z dopuszczeniem możliwości przekrycia części budynku dachem płaskim, pod warunkiem, iż ta część budynku nie przekroczy wysokości 4,5 metra,
- 3) możliwość realizacji doświetleń w dachach w postaci lukarn lub okien połaciowych;
- 4) zasadę, aby pokryciem dachów spadzistych była dachówka, elementy o fakturze dachówek;
- 5) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ściany zewnętrzne budynków; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np.: intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);

6. Ustala się, że wskaźnik terenu biologicznie czynnego - w terenie zabudowy jednorodzinnej, oznaczonej symbolem 1MN nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej.

7. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy - w terenie zabudowy jednorodzinnej, oznaczonej symbolem 1MN nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej oraz ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,10 i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,4.

8. Ustala się wskaźnik miejsc parkingowych - minimum 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny.

Rozdział 4.

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 7. 1. Ustala się generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w obszarze objętym zmianą planu:

- 1) należy zachować zasady uzbrojenia obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej wsi 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, przebudowy i modernizacji;
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) ustala się możliwość wyposażenia terenu objętego zmianą planu w wodę poprzez rozbudowę z istniejącej sieci wodociągowej lokalnej lub z własnego ujęcia (studni).
3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i ścieków opadowych lub roztopowych ustala się:
- 1) docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych winno nastąpić do projektowanej sieci gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, zakończonej wysokosprawną oczyszczalnią ścieków; na okres przejściowy tj do czasu wybudowania kanalizacji zbiorczej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym opróżnianiem i wywozem na oczyszczalnię ścieków;
- 2) ustala się iż, wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo na teren działki inwestora.
4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło do celów ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej będzie realizowane w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
- 2) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego w źródłach ciepła należy wykorzystywać niskoemisyjne nośniki energii i wysokosprawne urządzenia grzewcze lub stosować technologie i urządzenia zapewniające minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się otrzymanie energii z rozbudowanej, zlokalizowanej w sąsiedztwie istniejącej sieci ..

Rozdział 5.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych zmianą planu, o której mowa w art.36.ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 12 czerwca 2012r. Poz. 647 z późniejszymi zmianami) w wysokości 25%.

§ 9. 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 2012 r., (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 30 października 2012 r. poz. 5391)

§ 10. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubień.

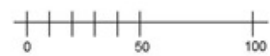
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Stanisław Biedrończyk

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIEŃ DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI TENCZYŃ

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1:2000*



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLV)2003)2013 RASY GMINY LUBIEŃ Z DNIA 27 LISTOPADA 2013R.

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
 - 1MN** TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- OBSZAR ZMIANY PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W POŁUDNIOWOMALOPOLSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

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

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE POSZCZEGÓLNE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- R** TERENY ROLNICZE
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KP** TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
- ZN** TERENY NATURALNEJ ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- TERENY ROLNICZE STANOWIĄCE W SZCZEGÓLNOŚCI ZADRZEWIENIA I ZAKRZEWIENIA ŚRÓDPOLNE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIEŃ



MAPA SITUACJA
Dla celów projektowych
Skala: 1:10000
Archiwizacja: 075-004-193
Data: 01.07.2013
Projektant: Agnieszka Kania
Dokumentacja: 010-00-0000-130
Miejscowość: Lubin

Wszystkie dane w tym projekcie zostały opracowane na podstawie danych dostarczonych przez Uprządkowaną Księgę Wiejską, Urząd Geodezyjno-Kartograficzny, Urząd Gminy Lubin, Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego i Państwowy Rejestr Sądowy.

Mapa sytuacyjna przedstawia obszar planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10000. Na mapie zaznaczono granicę obszaru objętego zmianą planu (czerwone przerywane linie) oraz granice poszczególnych terenów (czarne linie). Obszary te są oznaczone literami: R (rolnicze), MN (mieszkaniczej), KP (ciągi pieszo-jezdne), ZN (nieurządzonej), 1MN (jednorodzinnej).

OPISAR TYPU 1. - OBSZAR WIEJSKI OBRADUNKOWA W RAMACH STRUKTURY PRZESTRZENNEJ ZAKREŚLONY FUNKCJAMI I ZASADAMI PRZESTRZENNEJ PRODUKCJI. OBSZAR OBSIĘGA TERENY SIŁKOWO-ZIELONKOWE, TERENY WYDZIELONEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZABUDOWY ORAZ TERENY NABIEŻKI POŁOŻONYCH ORLEŃCÓW ROLNYCZ. Które mogą być przekształcone pod zabudowę z przeznaczeniem dla funkcji mieszkalnictwa, usługowo-biznesowej i rekreacyjnej w tym: kortowo-sportowego i agroturystyki, motelu do zamieszkania w następujących warunkach:

- 1) lokalizacja nowych zabudowy głównie na zasadach roplanowania i zagospodarowania terenów zielonych, terenów zielonych (z wyjątkiem terenów zielonych produkcyjnych i terenów zielonych rekreacyjnych);
- 2) wydzielenie terenów zabudowy głównie w sąsiedztwie do obszarów lokalnych z ograniczonymi funkcjami terenów zabudowawczych i terenów zielonych;
- 3) utrzymanie gabarytów nowej zabudowy w skali właściwej dla terenów wiejskich;
- 4) lokalizacja obiektów funkcji produkcyjno-usługowej przy zachowaniu zasady maksymalnej ochrony walorów przyrodniczych terenów zielonych oraz rekreacyjnej związanej z wyodrębnieniem pustyni i agroturystyka;
- 5) ochrona przed zabudową typie terenów położonych w obszarze planu, które należą do systemu przyrodniczego - cięgi wodne i cięgi wodne, jezioro, rzeka, jezioro, kanał, rowy i tereny zielone (tereny zielone produkcyjne i terenów zielonych);
- 6) utrzymanie i ochrona elementów środowiska kulturowego zachowanych w obszarze planu;
- 7) uszczelnienie obszarów i wyłączenie wysekalnych z analizy uwag uwzględniających na planie 10 3.

OPISAR TYPU 2. - OBSZAR ROLNICZY PRZESTRZENNEJ PRODUKCJI O MNIWSZEJ PRZYDATNOŚCI DLA PRODUKCJI ROLNICZEJ, SPĘŁNIAJĄCY RÓŻNOCELNĄ FUNKCJĘ PRZESTRZENNĄ WYODRĘBNIENIA W SIECIACH PRZESTRZENNYCH OBSZAR OBSIĘGA CIĘGI WODNY, TERENY ZIELONE O NISZKIEJ WARTOŚCI ECHEMIAJĄCEJ ORAZ TERENY WYDZIELONEJ ZABUDOWY ORAZ TERENY NABIEŻKI POŁOŻONYCH ORLEŃCÓW ROLNYCZ. Które mogą być przekształcone pod zabudowę z przeznaczeniem dla funkcji mieszkalnictwa, usługowo-biznesowej i rekreacyjnej w tym: kortowo-sportowego i agroturystyki, motelu do zamieszkania w następujących warunkach:

- 1) lokalizacja nowych zabudowy głównie na zasadach roplanowania i zagospodarowania terenów zielonych, terenów zielonych (z wyjątkiem terenów zielonych produkcyjnych i terenów zielonych rekreacyjnych);
- 2) wydzielenie terenów zabudowy głównie w sąsiedztwie do obszarów lokalnych z ograniczonymi funkcjami terenów zabudowawczych i terenów zielonych;
- 3) utrzymanie gabarytów nowej zabudowy w skali właściwej dla terenów wiejskich;
- 4) lokalizacja obiektów funkcji produkcyjno-usługowej przy zachowaniu zasady maksymalnej ochrony walorów przyrodniczych terenów zielonych oraz rekreacyjnej związanej z wyodrębnieniem pustyni i agroturystyka;
- 5) ochrona przed zabudową typie terenów położonych w obszarze planu, które należą do systemu przyrodniczego - cięgi wodne i cięgi wodne, jezioro, rzeka, jezioro, kanał, rowy i tereny zielone (tereny zielone produkcyjne i terenów zielonych);
- 6) utrzymanie i ochrona elementów środowiska kulturowego zachowanych w obszarze planu;
- 7) uszczelnienie obszarów i wyłączenie wysekalnych z analizy uwag uwzględniających na planie 10 3.

OPISAR TYPU 3. - OBSZAR ROLNICZY PRZESTRZENNEJ PRODUKCJI O MNIWSZEJ PRZYDATNOŚCI DLA PRODUKCJI ROLNICZEJ, SPĘŁNIAJĄCY RÓŻNOCELNĄ FUNKCJĘ PRZESTRZENNĄ WYODRĘBNIENIA W SIECIACH PRZESTRZENNYCH OBSZAR OBSIĘGA CIĘGI WODNY, TERENY ZIELONE O NISZKIEJ WARTOŚCI ECHEMIAJĄCEJ ORAZ TERENY WYDZIELONEJ ZABUDOWY ORAZ TERENY NABIEŻKI POŁOŻONYCH ORLEŃCÓW ROLNYCZ. Które mogą być przekształcone pod zabudowę z przeznaczeniem dla funkcji mieszkalnictwa, usługowo-biznesowej i rekreacyjnej w tym: kortowo-sportowego i agroturystyki, motelu do zamieszkania w następujących warunkach:

- 1) lokalizacja nowych zabudowy głównie na zasadach roplanowania i zagospodarowania terenów zielonych, terenów zielonych (z wyjątkiem terenów zielonych produkcyjnych i terenów zielonych rekreacyjnych);
- 2) wydzielenie terenów zabudowy głównie w sąsiedztwie do obszarów lokalnych z ograniczonymi funkcjami terenów zabudowawczych i terenów zielonych;
- 3) utrzymanie gabarytów nowej zabudowy w skali właściwej dla terenów wiejskich;
- 4) lokalizacja obiektów funkcji produkcyjno-usługowej przy zachowaniu zasady maksymalnej ochrony walorów przyrodniczych terenów zielonych oraz rekreacyjnej związanej z wyodrębnieniem pustyni i agroturystyka;
- 5) ochrona przed zabudową typie terenów położonych w obszarze planu, które należą do systemu przyrodniczego - cięgi wodne i cięgi wodne, jezioro, rzeka, jezioro, kanał, rowy i tereny zielone (tereny zielone produkcyjne i terenów zielonych);
- 6) utrzymanie i ochrona elementów środowiska kulturowego zachowanych w obszarze planu;
- 7) uszczelnienie obszarów i wyłączenie wysekalnych z analizy uwag uwzględniających na planie 10 3.

GRANICA POSTULOWANEGO PARKU EKSPERYMENTALNEGO FAMA LUBIEŃSKA WIEJSCIO

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

ASTA - PLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITECTONICZNA	
PRZEDMIOT OPRAWIOWANIA: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIEŃ DLA TERENU W MIEJSCOWOŚCI TENCZYŃ	DATA: LISTOPAD 2013
TYP DOKUMENTU: RYSUNEK ZMIANY PLANU	SKALA: 1:2000
OSOBISTWA PRACOWNIA: mgr inż. arch. Anna Staniewicz	CIĘGIENIE POLIOWA WYKONANEJ OBRÓBCEJ UZBY URZANISTOWY KI-199
OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. Monika Kosz tech. Olga Kaniewska	CIĘBIENIE POLIOWA WYKONANEJ OBRÓBCEJ UZBY URZANISTOWY KI-311