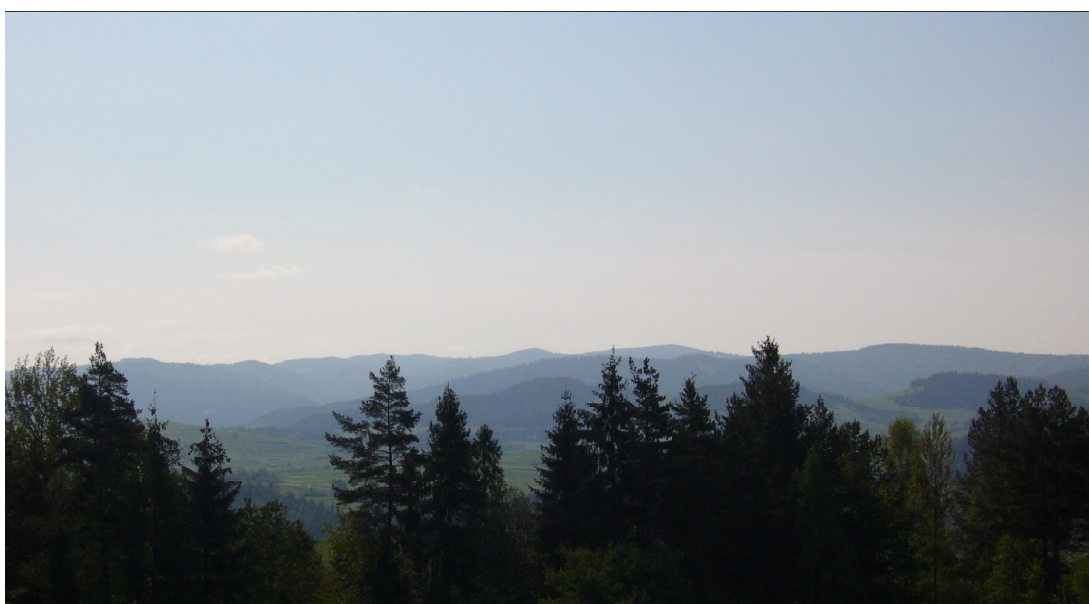

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

Opinia dotycząca oceny stopnia ochrony przyrody na podstawie analizy dokumentów planistycznych Gminy Lubień



W ramach projektu „Planowanie przestrzenne jako narzędzie ochrony przyrody w Karpatach”

na podstawie umowy nr POIS.02.04.00-00-0084/16-00 z dnia 17.05.2017 działania 2.4 „Ochrona przyrody i edukacja ekologiczna” oś priorytetowa II Ochrona środowiska w tym adaptacja zmian klimatu Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020

Opracowanie:
inż. Małgorzata Puchyr

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

Spis treści

1. Wprowadzenie.....	3
2. Położenie oraz krótka charakterystyka gminy Lubień.....	3
3. Dokumenty planistyczne uwzględnione w ocenie.....	12
4. Analiza dokumentów planistycznych.....	13
5. Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	43
6. Wnioski.....	48
7. Załączniki – zdjęcia własne.....	49

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

1. Wprowadzenie

Poniższą opinię dotyczącą oceny stopnia ochrony przyrody sporządzono na podstawie analizy dokumentów planistycznych Gminy Lubień w ramach projektu „Planowanie przestrzenne jako narzędzie ochrony przyrody w Karpatach”.

Opinię sporządzono w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, m. in. o:

- Ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2018r., poz. 1945 z późn. zm.),
- Ustawę z dnia 16 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. 2018r., poz. 799 z późn. zm.),
- Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j. Dz. 2018r., poz. 1614 z późn. zm.),
- Ustawę z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa o ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 2081 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016r., poz. 71).

Założeniem przy sporządzaniu poniższej opinii jest weryfikacja spójności i przydatności dokumentów planistycznych jako narzędzi ochrony przyrody i krajobrazu w obszarach karpackich.

Opinia dotycząca dokumentów planistycznych w całości obejmuje zagadnienia związane z planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym. Ze względu na istniejącą potrzebę wyodrębnienia zapisów z zakresu ochrony przyrody i krajobrazu, jak również zagadnień bezpośrednio dotyczących parametrów i możliwości zagospodarowania przestrzeni w niniejszym opracowaniu wyodrębniono trzy zakresy tematyczne:

- planistyczny,
- przyrodniczy,
- krajobrazowy.

2. Położenie i krótka charakterystyka Gminy Lubień

Gmina Lubień stanowi bramę wlotową od strony Krakowa na teren byłego województwa nowosądeckiego, położoną na trasie Kraków-Zakopane, wzdłuż drogi E-7 - popularnej "Zakopianki". Jej teren obejmuje pasmo Beskidu Wyspowego i Beskidu Średniego. Od północy graniczy z Gminą Pćim,

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

od południa z Gminą Rabka, od zachodu z Gminą Jordanów, a od wschodu z Gminą Mszana Dolna.

Gmina Lubień zajmuje obszar o powierzchni 7501,0 ha. Zamieszkuje ją ok. 9800 mieszkańców. Powstała ona w 1973 roku - na skutek reform administracyjnych - a w jej skład weszły 4 wsie: Lubień, Tenczyn, Krzczów i Skomielna Biała.

Gmina Lubień jest w stu procentach zgazyfikowana. Obecnie przygotowuje się dokumentację dotyczącą kanalizacji całej gminy. Położenie poszczególnych wsi gminy Lubień w dolinach śródgórskich stwarza korzystny mikroklimat. Pasma górskie i szerokie pasma lasów zapewniają dobre warunki biometeorologiczne. Oprócz klimatu - bogactwem gminy są piękne krajobrazy. Tworzą je łagodne góry i wzniesienia, porośnięte w górnych partiach lasami, z bogatym poszyciem. Środkowe i dolne części stoków pokryte są łąkami i polami uprawnymi, tworząc krajobraz charakterystyczny dla podgórskich miejscowości. Malowniczo położone rzeki i liczne potoki wzbogacają turystyczno-wypoczynkowe walory gminy.

Stosunkowo łatwo dostępne góry, otaczające gminę Lubień, wraz z urozmaiconą rzeźbą terenu i bogatą szatą roślinną, tworzą doskonałe warunki do uprawiania turystyki, rekreacji oraz różnych form czynnego wypoczynku. Do najbardziej atrakcyjnych zakątków gminy należy np. wieś Krzczów, której osiedla podnoszą się aż na stoki Zembalowej - 858 m n.p.m. Przez gminę Lubień prowadzą ważne drogowe szlaki komunikacyjne: droga Kraków - Chyżne/Zakopane i droga Wadowice - Nowy Sącz.

Podział gminy na poszczególne sołectwa:

- **Sołectwo LUBIEŃ - powierzchnia: 2770,0 ha, liczba ludności: 3759 osób.**

Lubień - największa w gminie wieś letniskowa, położona 350 m n.p.m., w dolinie rzeki Raby i jej dopływu - potoku Lubieńka, otoczona wzniesieniami Beskidu Wyspowego; od pd.wsch. - Szczebel (977 m), od pn.wsch. - Kiczora (726 m) i od zachodu pasmo Beskidu Średniego za wzniesieniami: górą Cyrła (666 m), górą Klimas (801 m) i najwyższą w tym paśmie - górą Zembalowa (858 m). Na szczyty te prowadzą szlaki turystyczne: czarny - na Szczebel, koło atrakcji turystycznej Lubnia, jaskini "Zimna Dziura", gdzie nawet w lecie panuje zerowa temperatura; żółty - przez Klimas na Zembalową oraz przez Kiczorę na Łysinę; zielony - na Szczebel.

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

Lubień jest siedzibą władz samorządowych, Parafii pod wezwaniem Św. Jana Chrzciciela, Zgromadzenia S.S. Augustianek i innych instytucji, w tym: Gminnego Ośrodka Zdrowia wraz z apteką, Gminnej Biblioteki Publicznej, Gminnego Ośrodka Kultury, Urzędu Poczтового, Klubu Sportowego "Szczebel" oraz Ochotniczej Straży Pożarnej. W Lubniu funkcjonuje Zespół Szkół Rolniczych z Samorządowym Technikum dla Dorosłych. Działa tutaj rozwinięta sieć handlowo-usługowa i gastronomiczna. Skorzystać można także z bazy noclegowej Domu Rekolekcyjnego, Ośrodka Domków Campingowych "PROFUS" oraz kwter prywatnych. Lubień to również punkt wyjściowy pieszych wycieczek na ww. wzniesienia. Poza uprawianiem turystyki pieszej - można uprawiać czynny sport i rekreację, wykorzystując istniejące we wsi dwie sale gimnastyczne i boisko sportowe nad Rabą. Na boisku tym, podczas wakacji, organizowane są cieszące się dużym zainteresowaniem festyny na świeżym powietrzu.

Do Lubnia należą dwa przysiółki - Zarębki i Smugawa.

ZARĘBKI: to malowniczo położony zakątek wzdłuż prawego brzegu Raby, u stóp Kiczory. Szczególnie atrakcyjny dla turystów - ze względu na oddalenie od ruchliwej "Zakopianki". Piękne widoki, bliskość rzeki i boiska sportowego stwarzają warunki do czynnego wypoczynku i rekreacji. Komunikację z Lubniem ułatwia most, asfaltowe drogi i telefonizacja.

SMUGAWA: jest przysiółkiem położonym na granicy Lubnia i Tenczyna, w kotlinie równoległej do "Zakopianki". Malowniczo usytuowana kaplica, o ciekawej architekturze, daje początek tej części Lubnia. Po obu stronach drogi lokalnej położone są zabudowania. Drogą tą, z dala od zgiełku "Zakopianki" można dojść lub dojechać aż do Krzeczowa.

- **Sołectwo TENCZYN - powierzchnia: 2180,0 ha, liczba ludności: 2263 osób.**

Sołectwo Tenczyn leży na południe od Lubnia, w dolinie potoku Tenczynka. Pierwsze wzmianki historyczne sięgają początków XV wieku, kiedy to wieś nazywała się Toporów i należała do rodu Tenczyńskich herbu Topór. Dopiero w późniejszym okresie przyjęła się nazwa Tenczyn.

Ludność tej wsi silnie związana jest z kulturą regionu, nawiązującą do folkloru Kliszczaków. Kultuwyuje je, podtrzymując tradycję i stare obyczaje. Działa tutaj zespół "Toporzanie" - zdobywca wielu laurów i nagród na przeglądach i konkursach nie tylko

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

lokalnych, ale regionalnych i wojewódzkich. Działa tu także Strażacka Orkiestra Dęta przy Ochotniczej Straży Pożarnej. Funkcjonuje też filia Gminnej Biblioteki Publicznej. Świetnie prosperuje, nowoczesnie wyposażony, Dom Rekolekcyjny - licznie i bardzo chętnie odwiedzany przez młodzież. Czyste powietrze i bogactwo szaty roślinnej to atuty tej części wsi - oddalonej od hałaśliwej "Zakopianki". Stąd właśnie prowadzi czerwony szlak na Luboń oraz zielony szlak - na Szczebel. Przy pięknej pogodzie ze szczytów tych wzniesień podziwiać można piękne i malownicze widoki na okolice, Beskid Wyspowy, a nawet Tatry.

- **Sołectwo KRZECZÓW - powierzchnia: 1150,0 ha, liczba ludności: 884 osób.**

Sołectwo Krzeczów jest najmniejszą miejscowością w gminie. To wieś letniskowa, położona w dolinie potoku Krzeczowskiego, na wysokości 420-450 m n.p.m. w południowo-zachodniej części Beskidu Wyspowego, pomiędzy górą Zembalowa (859 m n.p.m.) a Luboniem Wielkim (1022 m n.p.m.).

Krzeczów został założony na prawie niemieckim na przełomie XIV i XV wieku. Na uwagę zasługuje zabytkowy kościółek drewniany z XVI wieku, przeniesiony tu z Łętowni w 1760 r. Podobno do transportu tego kościółka zaprzęgnięto wszystkie woły we wsi, a przewiezienia dokonano w jeden dzień. Obok kościółka rośnie ponad 500-letni dąb. W wieku XVII kiedy we wsiach beskidzkich wyjątkowo nasilił się ucisk feudalny, chłopcy zaczęli walczyć o swoje prawa. Wsławił się wówczas przywódca walk Walenty Marszałek - Kmiec z Krzeczowa. Podczas II wojny światowej działała we wsi komórka AK. W wyniku prowokacji w ręce gestapo dostała się lista członków tej organizacji czego następstwem była pacyfikacja wsi w 1943 r., podczas której zginęło 20 osób.

W Krzeczowie znajduje się tablica upamiętniająca pacyfikację wsi natomiast na cmentarzu widnieje pomnik ofiar pacyfikacji. Obok "Zakopianki" usytuowany jest pomnik ku pamięci 5 posłów, którzy zginęli tragicznie w wypadku samochodowym w 1994 roku. Przez wieś prowadził w dawnych czasach trakt królewski, łączący Polskę z Węgrami. Dziś tym traktem można dojść do Lubonia Małego.

Jak w każdej wsi gminy, tak i w Krzeczowie działa Ochotnicza Straż Pożarna i filia Biblioteki Publicznej.

- **Sołectwo SKOMIELNA BIAŁA - powierzchnia 1400,0 ha, liczba ludności 2891 osób.**

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

Sołectwo Skomielna Biała to najdalej położona wieś gminy. Leży na wysokości 570 m n.p.m., na południowych stokach Lubonia Małego - na skrzyżowaniu dróg z Krakowa do Zakopanego i z Wadowic do Nowego Sącza. Położona wyjątkowo malowniczo ma wspaniałą panoramę - na zachodzie na pasmo Babiej Góry, na południu - na Gorce i łańcuch Tatr.

Na terenie wsi działa Ochotnicza Straż Pożarna (od 1911 r.), Orkiestra Dęta, w okresie letnich wakacji w Szkole Podstawowej działa Sezonowe Schronisko Młodzieżowe III kat. - oferujące chętnym 22 miejsca, ciepłą wodę, natryski oraz możliwość przygotowania posiłków.

Skomielna Biała jest doskonałą bazą wypadową do pieszych wędrówek na Turbacz, Szczebel, Luboń Wielki. W okresie zimowym panują tu doskonale warunki do uprawiania narciarstwa - trasy położone na pn. stokach powodują, że sezon narciarski trwa tu od wczesnej jesieni do późnej wiosny. Dużym atutem wsi są niepowtarzalne walory rekreacyjne, malownicze krajobrazy, czyste powietrze oraz źródłana woda, bogata w solanki.

Ryc. 1. Położenie gminy Lubień na tle mapy Polski oraz na tle województwa małopolskiego.



Położenie województwa małopolskiego na mapie Polski

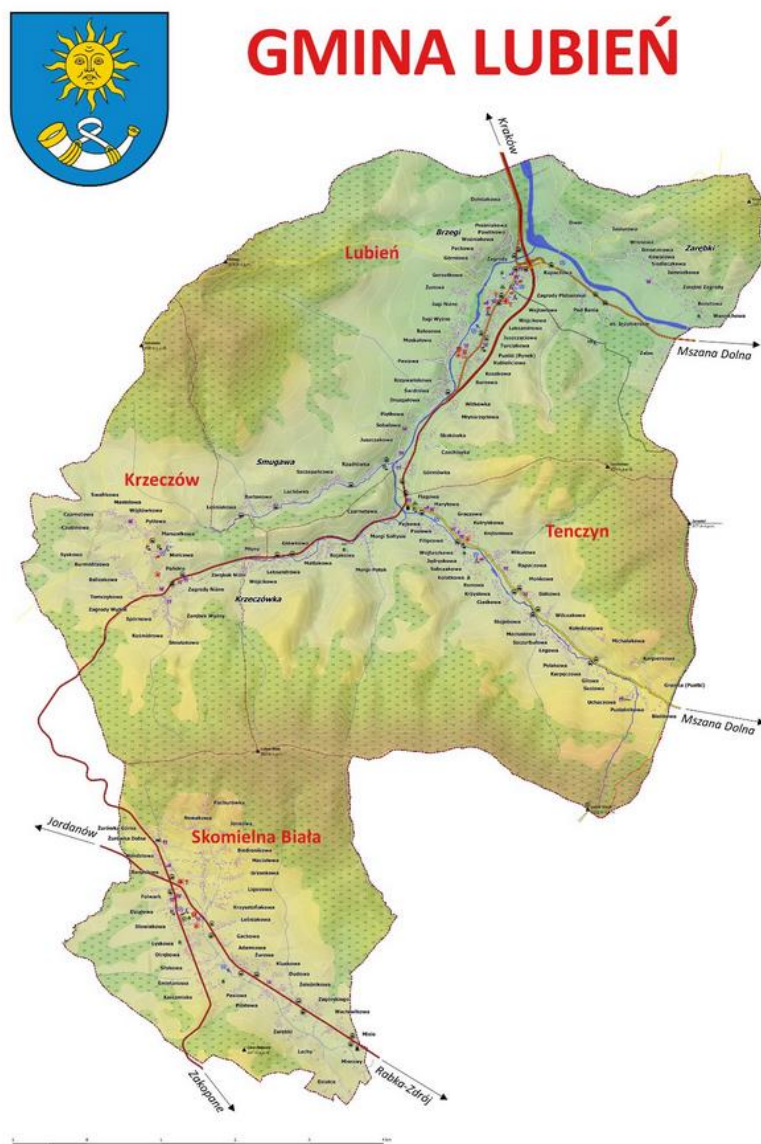


Położenie powiatu myślenickiego na mapie województwa małopolskiego

Źródło: <https://pl.wikipedia.org>

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

Ryc. 2. Gmina Lubień.



Źródło: http://lubien.pl/pl/index.php3?str=1_1&dz=0

Sieć rzeczna gminy Lubień jest silnie rozwinięta, składają się na nią główne ciekі oraz boczne potoki będące ich dopływami. Stoki Beskidu Wyspowego odwadniają bardzo liczne ciekі w głęboko wciętych silnie rozgałęzionych dolinach wciosowych.

Głównymi ciekami odwadniającym gminę Lubień jest Tenczynka wraz z Potokiem Krzczowskim i Smugawką. Tenczynka odwadnia teren w kierunku północnym aż do ujścia

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

do Raby w miejscowości Lubień. Południowy skłon masywu Lubonia Wlk. odwadniany jest poprzez liczne potoki uchodzące bezpośrednio do Raby.

W północnej części gminy, znajduje się krótki odcinek Raby, która jest największą rzeką regionu, będąca odbiornikiem wszystkich wód powierzchniowych w granicach gminy. Stoki odwadniają ponadto mniejsze cieki - masyw Lubnia: Potok Michalski, Potok Ciastkowy, Lubońka, Potok Żeliźnikowy, Potok Luboński, Skomielnianka. Jama i inne, - Góra Zębalowa: Potok Krzywański.

Cieki mają charakter górski, doliny w górnym biegu potoków są symetryczne V-kształtne, o stromych zboczach i wąskim, najczęściej skalnym dnie. Spadek cieków jest znaczny, przekracza 100%. Rzeki cechują się złożonym deszczowo-śnieżno-gruntowym typem zasilania. Górski charakter gminy wpływa na dużą zmienność stanów wody i przepływów w ciekach. Rzeki charakteryzują się gwałtownymi zmianami stanów wody. Wezbrania występują najczęściej w półroczu letnim.

Dwoma znaczącymi poziomami wodonośnymi w omawianym obszarze są:

- poziom czwartorzędowy w utworach piaszczysto-żwirowych dolin rzecznych. Warstwa wodonośna występuje na głębokości ok. 2,5 m; jej średnia miąższość wynosi 2,6 m, zwierciadło ma charakter swobodny. Poziom ten jest zasilany bezpośrednio poprzez infiltrację z powierzchni,
- poziom trzeciorzędowy w utworach fliszowych głównie piaskowcach i zlepieńcach, o charakterze szczelinowym i szczelinowo - porowym. Z uwagi na uwarunkowania tektoniczne poziom ten jest nieciągły i zróżnicowany przestrzennie, a jego wodonośność jest zazwyczaj niska, największa w seriach grubo ławicowych piaskowców. Wody występują pod ciśnieniem na głębokości od kilku do kilkudziesięciu metrów. Miąższość warstwy wodonośnej wynosi 15 m. Zasilanie tego poziomu następuje zarówno z powierzchni jak i z czwartorzędowej warstwy wodonośnej.

W granicach gminy znajdują się częściowo dwa główne zbiorniki wód podziemnych:

- GZWP 443 - Dolina rzeki Raby (zbiornik w ośrodku porowym - w utworach czwartorzędowych),
- GZWP 445 - warstw Magura - Babia Góra (zbiornik fliszowy w ośrodku szczelinowym i szczelinowo-porowym, w utworach trzeciorzędu).

Formy ochrony przyrody

Na terenie Gminy Lubień funkcjonują następujące formy ochrony przyrody:

- Obszary Natura 2000: → mająca znaczenie dla Wspólnoty - zatwierdzona decyzją KE: SOO Raba z Mszanką (PLH120093)2;
- Obszar Chronionego Krajobrazu: → Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu;

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

- Pomniki przyrody ożywionej: 7 obiektów.

Powierzchnia obszarów chronionych na terenie gminy Lubień wynosi 7510,0 ha, co stanowi 100 % powierzchni gminy (GUS, 2012r.). Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje swym zasięgiem cały obszar Gminy Lubień.

Obszar Natura 2000

- **SOO Raba z Mszanką (PLH120093) POWIERZCHNIA: 249,3 ha.**

Obszar obejmuje rzekę Rabę od ujścia potoku Mszanka do mostu w m. Stróża Mądrowo wraz z potokiem Krzczonówka od zapory przeciwrumowiskowej w miejscowości Krzczonów do ujścia do rzeki Raby oraz potokiem Krzywiczanka od mostu w miejscowości Koźmice do ujścia do rzeki Raby. Dno Raby na tym odcinku jest pokryte grubym i średnim żwirem oraz otoczonymi kamieniami. Charakterystyczną cechą są obszerne kamieńce i zmienne koryto rzeki. Kamienie i żwir przesuwane bywają w czasie większych powodzi wiosennych i letnich. W tym czasie rzeka łatwo zmienia koryto i dzieli się na ramiona płynące po żwirowisku. Spadek jednostkowy wynosi 3,89‰. Dopływy Raby płyną wąskimi dolinami o dużym spadku. Sposób zagospodarowania zlewni gdzie użytki rolne zajmują około 50% powierzchni zlewni a lasy tylko 4% powierzchni, funkcje rekreacyjne terenów nadrzecznych, silna penetracja turystyczna a także rozwinięta sieć dróg są bezpośrednimi przyczynami szybkiej erozji i przyspieszenia spływu powierzchniowego. Warunki hydromorfologiczne koryta Raby, w ostatnich pięciu latach kształtowane są poprzez regulację (przekładanie) koryta rzeki związane z budową dwupasmowej drogi Kraków - Zakopane.

Ostoja ma służyć ochronie cennych, z przyrodniczego i gospodarczego punktu widzenia, gatunków ryb. Ichtyofauna występująca w zlewni górnej Raby to typowy i nieliczny w Polsce zespół górskiej rzeki. Najliczniej występują: pstrąg potokowy, lipień, brzanka, kleń, jelec, sporadycznie obserwuje się świnkę i brzanę oraz gatunki z grupy ryb towarzyszących łososiowatym, takie jak: śliz, strzebla potokowa, głowacz przęgopłetwy i głowacz białopłetwy. Na uwagę zasługuje stale zmniejszająca się populacja głowacza białopłetwego, świadcząca o niekorzystnych zmianach hydromorfologicznych rzeki i wzroście zanieczyszczenia wody. Obszar stanowi cenny zasób zróżnicowanych siedlisk dla gatunków zwierząt rzadkich i poddanych ochronie związanych ze środowiskiem wodnym - występują tu 3 gatunki ryb z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej.

- **Obszar Chronionego Krajobrazu**

Zgodnie z rejestrem prowadzonym przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Krakowie na terenie gminy Lubień zlokalizowany jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu został powołany na mocy Rozporządzenia Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24.11.2006 r. (Dz. U. Woj. Małop. Z 2006 r. Nr 806 poz. 4862). Powierzchnia OChK wynosi 362820,5 ha. Na obszarze gminy

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

Lubień OChK zajmuje powierzchnię 7510,0 ha, co stanowi 100% pokrycia obszaru gminy. Funkcja ochronna wynika z wybitnej wartości obiektów przyrodniczych, dla których OChK jest bezpośrednią otuliną lub dodatkową strefą ochronną (przejściową), a ponadto większą część tego terenu stanowi obszar węzłów i korytarzy ekologicznych sieci ECO-NET-PL. Obszarowo przeważają zróżnicowane ekosystemy leśne. Wśród cennych ekosystemów naturalnych: kompleksy torfowisk wysokich w pld-zach. części Kotliny Orawsko-Nowotarskiej (tzw. Torfowiska Orawskie) i ekosystem rzeki Białki z przełomem oraz izolowane skałki Pasa Skalic Nowotarskich i Spiskich.

- **Pomniki przyrody**

Zgodnie z rejestrem prowadzonym przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Krakowie na terenie gminy Lubień zlokalizowane są następujące pomniki przyrody

Tab. 1. Pomniki przyrody w gminie Lubień.

L.p.	L.p. (woj.)	Nr rej. Woj.	L. p. (gm)	Rodzaj/nazwa/gatunek	Lokalizacja
Dec. RLS-op-7140/39/78 Woj. Nowosąd. Z dnia 30.10.1978 r.					
1.	1657	120902-001	001	grupa drzew: lipa (3 szt.), dąb (1 szt.)	przy zabytkowym kościele parafialnym

Rozp. Nr 7 Woj. Małop. z dn. 13.04.2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 85, poz. 1086)

2.	1658	120902-002	002	pojedyncze drzewo lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>)	Krzeczów 191, przy DK nr 7 przy skrzyżowaniu z drogą gminną, obok kapliczki
3.	1659	120902-003	003	pojedyncze drzewo lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>)	Krzeczów 148, przy drodze gminnej
4.	1660	120902-004	004	pojedyncze drzewo lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>)	Krzeczów 41, przy drodze gminnej
5.	1661	120902-005	005	pojedyncze drzewo dąb szypułkowy (<i>Qercus robur</i>)	Krzeczów 42, przy drodze osiedlowej na roli Marszałkowe
6.	1662	120902-006	006	pojedyncze drzewo lipa szerokolistna	przy drodze osiedlowej, Przysiółek Zarebki

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

				(Tilia platyphyllos)	
7.	1663	120902-007	007	pojedyncze drzewo lipa szerokolistna (Tilia platyphyllos)	przy drodze osiedlowej, Przysiółek Zarębki

Źródło: Program Ochrony Środowiska Dla Gminy Lubień Na Lata 2014-2017 z perspektywą na lata 2018-2021.

• Sieć Econet-Polska

Sieć Econet-Polska obejmuje obszary o zachowanych walorach przyrodniczych, posiadające zdolność utrzymania równowagi ekologicznej oraz tereny pomocne w zachowaniu tych cech na obszarach sąsiednich. Sieć Econet składa się z trzech podstawowych struktur: obszarów węzłowych, korytarzy ekologicznych i obszarów wymagających unaturalnienia. W ramach sieci ECONET Polska na terenie gminy Lubień w jej północnej części znajdują się dwa korytarze ekologiczne o znaczeniu krajowym tj. Beskidy Zachodnie -1 i Beskidy Zachodnie - 2.

Źródło: portal geoserwis.gdos.gov.pl

3. Dokumenty planistyczne uwzględnione w ocenie

Ocenie przede wszystkim poddano **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubień**, które zostało opracowane w latach 2012-2014, przyjęte Uchwałą Nr LII/239/2014 Rady Gminy Lubień z dnia 19 maja 2014r.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubień w 2015 roku zostało dwukrotnie zmienione.

Przedmiotem zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubień przyjętej Uchwałą Nr VIII/63/2015 Rady Gminy Lubień z dnia 24 lipca 2015 roku było wprowadzenie granic (uchwalonych decyzją Starosty Myślenickiego, znak: GP.6528.1.2014 z dnia 3 marca 2014 roku) udokumentowanego złoża piaskowca magurskiego „KRZECZÓW”.

Przedmiotem zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubień przyjętej Uchwałą Nr XII/82/2015 Rady Gminy Lubień z dnia 25 listopada 2015 roku było wyznaczenie na terenie wsi Lubień oraz Skomielna obszaru tymczasowej produkcji związanej z budową drogi ekspresowej S7 Lubień-Chabkówka. Docelowo obszary w Lubniu i Skomielnej zostały przekształcone na tereny: Lubień - teren usług turystyki i wypoczynku w zieleni (PT/UT), Skomielna - teren zieleni naturalnej (PT/ZN).

Ocena obejmuje cały obszar gminy Lubień w granicach administracyjnych dla którego zostało sporządzone Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubień.

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

Ocenie poddane zostały następujące dokumenty planistyczne składające się na całość Projektu Studium:

Część I – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

Część II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

W pierwszej kolejności została dokonana analiza spójności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubień z dokumentami planistycznymi sporządzonymi dla kraju, województwa oraz gminy tj.:

- Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030,
- Strategią Rozwoju Województwa Małopolskiego 2011-2020,
- Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego,
- Strategią Rozwoju gminy Lubień (2007-2015r.).

4. Analiza dokumentów

II. CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Stan dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

Zapisy Studium stanowią, iż dla terenu gminy Lubień obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla Gminy Lubień obejmujący sołectwa Lubień, Tenczyn, Krzczów i Skomielna Biała uchwalony Uchwałą Rady Gminy Lubień Nr XXVII/122/2012 z dnia 28 września 2012.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.

Zapisy Studium bardzo ogólnie opisują stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony. Zapisy skupiają się głównie na pobieżnym scharakteryzowaniu gminy, jako wiejskiej z charakterystyczną zabudową mieszkaniową i wyraźną przewagą zabudowy zagrodowej oraz udziałem budownictwa rekreacji indywidualnej.

Bardzo ogólnie opisują lokalizację zabudowy - w sąsiedztwie dróg lokalnych. Jako charakterystyczną i tradycyjną zabudowę przyjmuje budynki posiadające dachy dwu lub czterospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci, tj. między 35, a 45 stopni i średniej wysokości około 10,0m. Pozostałą zabudowę, tj. budynki z płaskimi dachami lub o kątach nachylenia połaci mniejszych niż 35 stopni, a także dachy o różnym nachyleniu połaci dachowych i przesuniętych względem siebie – określa jako dysharmonizującą.

Zapisy należałoby uszczegółowić o inne charakterystyczne parametry mające ogromne znaczenie dla krajobrazu, tj. powierzchnia zabudowy istniejących budynków, wykończenie oraz kolor elewacji, usytuowanie względem dróg, posadowienie na stokach, etc.

Drugą część rozdziału odnosi się do wymogów ochrony ładu przestrzennego, brak jest tutaj jakichkolwiek informacji dotyczących wymogów ochrony stanu ładu przestrzennego,

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

zatem zasadnym byłoby dokonać uzupełnienia w ww. zakresie, gdyż jest to bardzo ważny czynnik wpływający na krajobraz.

3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

3.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Zapisy stanowią, iż z bilansu wynika że przy ogólnej powierzchni gminy, tj. 7501,0 ha, powierzchnia użytków rolnych wynosi około 3716,0 ha, co stanowi ponad 50% powierzchni gminy Lubień. Warunki agroekologiczne opisane są jako sprzyjające, a samo rolnictwo jako funkcja wiodąca i często jedyna dla tych terenów, a jednocześnie niewystarczająca dla utrzymania mieszkańców.

Podrozdział zawiera zestawienie tabelaryczne użytków rolnych w gminie Lubień (dane na rok 2006), zaczerpnięte z Strategii rozwoju gminy Lubień. Pomimo, iż zestawienie jest stosunkowo mało aktualne, na chwilę obecną, na potrzeby Studium jest wystarczające. Zachodziłaby konieczność dokonania aktualizacji jeśli zostałaby uchwalona nowa Strategia rozwoju gminy Lubień i zawierała by nowe dane, będące dodatkowo rozbieżne z zamieszczonymi w tabeli.

Kolejny podrozdział zawiera również informacje dotyczące przeciętnej wielkości gospodarstwa rolnego wg Powszechnego Spisu Rolnego z 2010 roku, tj. 2,36 ha. Natomiast dla gospodarstwa rolnego prowadzącego działalność rolniczą w 2010 roku wynosiła 3,09 ha. Z punktu widzenia planistycznego są to bardzo wartościowe dane, pomimo, iż nie do końca aktualne.

Zapisy zawierają szczegółowe informacje dotyczące występowania rodzajów gleb na terenie gminy Lubień. Z zapisów wynika, iż gleby klas chronionych – III klasa bonitacyjna – zajmują mały procent powierzchni gminy i występują głównie w dolinie Raby w Lubni i małe powierzchnie w Tenczynie. Na terenie gminy dominują gleby niskich klas bonitacyjnych niepodlegające ochronie (IV, V oraz VI klasa bonitacyjna), klasa VI kwalifikuje się do zalesienia.

Na podstawie ekofizjografii gminy Lubień autor Studium wskazuje na występowanie charakterystycznych kompleksów rolniczej przydatności gleb (kompleks-10, kompleks-11, kompleks-12, kompleks-13 oraz kompleks -14).

Wg zestawienia tabelarycznego gruntów ornych wg klas w gminie Lubień (źródło Strategia rozwoju gminy Lubień na lata 2007-2015) wynika, iż na terenie gminy nie występują gleby I oraz II klasy bonitacyjnej. Najmniej jest gleb klasy VI, tj. 37,788 (ha) oraz klasy IIIa, tj. 49,535 (ha), natomiast najwięcej jest gruntów klasy V, tj. 1425,221 ha oraz IVb, tj. 973,808ha.

Zapisy Studium dotyczące gleb są opisane szczegółowo i nie wymagają dokonywania uzupełnień.

3.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

Zapisy dotyczące leśnej przestrzeni produkcyjnej zostały zawarte w sposób dość szczegółowy. Opisują między innymi lasy ochronne (wodo i glebochronne). Na terenie gminy Lubień wszystkie lasy państwowe zostały zaliczone do kategorii lasów wodochronnych, a zatem obowiązują tu szczególne zasady prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej.

Zapisy są wystarczające, zatem nie ma konieczności dokonywania zmian. Jednym z elementów, którego brakuje w zapisach Studium jest zamieszczenie charakterystycznych gatunków drzew porastających teren gminy.

3.3. Warunki klimatyczne

Zapisy określają region jako uprzywilejowany pod względem natężenia promieniowania słonecznego całkowitego, które w sąsiedniej Rabce w ciągu roku sięga 56,6 W/cm kw., podczas gdy średnio w kraju nie przekracza 50 W/cm kw.

Opisany został również klimat wyznaczony przez średnie temperatury roczne (w granicach 6 do 8 stopni C), okres wegetacyjny (marzec-październik), liczba dni z przymrozkami oraz mrozem, opady (maksymalne oraz minimalne w poszczególnych miesiącach), zaleganie pokrywy śnieżnej, częstotliwość oraz kierunki wiatrów, wpływ klimatu na organizmy żywe (ludzi).

Zapisy wskazują iż bogata rzeźba terenu powoduje duże zróżnicowanie mezoklimatyczne obszaru gminy, zatem można wyróżnić trzy typy mezoklimatu:

- Mezoklimat dolin,
- Mezoklimat stoków i zboczy,
- Mezoklimat grzbietów, szczytów i stoków górskich.

Wszystkie z powyższych zostały szczegółowo scharakteryzowane.

Zestawienie tabelaryczne zaczerpnięte z ekofizjografii dla mpzp gminy Lubień przedstawia warunki agroklimatyczne.

Zapisy Studium są aktualne i nie wymagają dokonywania uzupełnień.

3.4. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Zapisy Studium w szczególności charakteryzują występującą na terenie gminy szatę roślinną z podziałem na piętra, tj.

- piętro pogórza (po 550 m n. p. m.) – z przewagą lasów grądowych z dębem i lipą. Zapisy stanowią, iż piętro pogórza prawie w całości zostało przeznaczone pod zabudowę i tereny uprawne. Naturalny drzewostan liściasty zastąpiono w licznych miejscach lasami mieszanymi z przewagą drzew iglastych, zaś skład runa leśnego obfituje w gatunki roślin typowych dla lasów liściastych grądowych. Tereny w pobliżu cieków wodnych – zalewowe – porastały łągi wierzbowo – topolowe i podmokłe olszyny, które zachowały się w znacznej części w dolinie Lubieńki

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

i miejscami wzdłuż Raby, gdzie większość obszaru ich naturalnego występowania stanowią łąki i pola uprawne.

W zapisach dotyczących piętra pogórza w dwóch odniesieniach pojawia się określenie „lasy gradowe”, co należy traktować jako oczywistą omyłkę pisarską. Ową omyłkę należy skorygować na zapis lasy grądowe.

- piętro regla dolnego (od 550 do 1023 m n. p. m.) – szczyt najwyższego wzniesienia gminy – Lubonia Wielkiego – do około 700 m n. p. m. piętro dolne scharakteryzowane zostało jako tereny wylesione i przeznaczone pod grunty orne, pastwiska, a także zabudowę. Powyżej 700 m n. p. m. przetrwały lasy, lecz są to głównie sztuczne drzewostany iglaste i świerkowe. Powyżej 800 m n. p. m. była buczyna karpacka z domieszką jawora, jodły i świerka. Zapisy wskazują że obecnie jedynie część stoków porasta buczyna karpacka. Powyżej 900 m n. p. m. wzdłuż potoków zachowały się fragmentarycznie olszyny, a także bujne zarośla z lepieźnikami.

Zapisy Studium stanowią, iż na tym terenie naturalne zbiorowiska roślinne prawie nie istnieją. Blisko 60% obszaru zajmują zbiorowiska zastępcze – pola, łąki i pastwiska. Resztę stanowią formy degradacyjne zbiorowisk naturalnych, w które wliczają się także lasy gospodarcze. Wśród zbiorowisk roślinności nieleśnej przeważają związane z gruntami ornymi zbiorowiska segetalne – chwastów polnych, miedzi i przydroży, a także z użytkami zielonymi – zbiorowiska łąk kośnych i pastwisk.

Zapisy Studium wskazują, iż lista zbiorowisk roślinnych występujących na terenie gminy Lubień w układzie siedliskowym obejmuje 24 pozycje. Spośród nich do podlegających ochronie zaliczono 3, tj. Olszyna górską (*Alnetum inccmae*), Buczyna karpacka (*Dentario glandulosae-Fagetum*), Kwaśna buczyna górską (*Luzulo nemorosae-Fagetum*).

Wątpliwości poddaje się czy nazwy łacińskie powyższych gatunków napisane zostały poprawnie. Zapisy należałoby skorygować – omyłki pisarskie w nazwach łacińskich, tj.:

jest: *Alnetum inccmae*, a powinno być *Alnetum incanae* oraz jest *Dentario glandulosae-Fagetum*, a powinno być *Dentario glandulosae-Fagetum*.

Należy też zwrócić uwagę na aktualność zapisów dotyczących liczby pozycji zbiorowisk roślinnych, być może wymagają dokonania aktualizacji.

Informacje dotyczące lokalizacji najcenniejszych i najlepiej zachowanych zbiorowisk leśnych skoncentrowanych w masywach Szczebla, Lubonia oraz Zębalowej – są aktualnie i nie wymagają dokonania aktualizacji. Zapisy stanowią, iż na terenie gminy Lubień oszacowano występowanie ponad 20 zbiorowisk nieleśnych, a spośród nich 4 podlegające ochronie, tj. Łąka mietlicowo-mieczykowa (*Gladiolo-Agrostietum*), Wilgotna łąka ostrożeńiowa (*Crisietum rivularis*), Traworośla trzcinnikowi (*Calamagrostietum villosae*), Uboga łąka bliźniaczkowi (psiara), (*Hieracio-Nardetum*).

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

Zapisy w języku łacińskim dwóch pierwszych zbiorowisk należy skorygować, gdyż został błędnie zapisane, tj.:

jest: „Łąka mietlicowo-mieczykowa (*Gladio/o-Agrostietum*), a powinno być: *Gladiolo-Agrostietum*) oraz jest Wilgotna łąka ostrożeńiowa (*Crisietum rhmlaris*), a powinno być (*Crisietum rivularis*)”.

W analizowanym rozdziale krótko zostały również scharakteryzowane zbiorowiska naturalne, półnaturalne, a także cenne strefy, w których gromadzą się najbardziej wartościowe zbiorowiska nieleśne, tj. strefa źródlisk oraz strefa granicy rolno-leśnej.

Zapisy Studium są wystarczające. Wymagają jedynie dokonania korekty w zapisach nazw łacińskich zbiorowisk oraz drobnych omyłek pisarskich, które nie mają merytorycznego wpływu na jakość dokumentu. Zatem należy uznać, iż zapisy są aktualne i nie wymagają dokonania aktualizacji.

Świat zwierzęcy

Zapisy Studium dość szczegółowo stanowią o gatunkach fauny występującej na terenie gminy Lubień. Oszacowana liczba gatunków ssaków to 40, tj., jelenń, sarna, dzik, sporadycznie wilk, do gatunków ustępujących zaliczono zająca. Liczba gatunków ptaków przekracza 100, a w śród nich 3 gatunki drapieżnych, 4 gatunki sów, 7 gatunków dzięciołów, do gatunków ustępujących zaliczono kuropatwę.

Ponadto: 5 gatunków gadów, 11 gatunków płazów, około 20 gatunków ryb, 40 gatunków motyli, około 160 gatunków chrząszczy.

Zapisy wskazują na silne powiązanie poszczególnych gatunków ze światem fauny z poszczególnymi zbiorowiskami.

Zapisy Studium można uznać za aktualne, choć skąpo opisane zostały gatunki (należałoby wymienić kilka charakterystycznych gatunków ptaków drapieżnych, sów, dzięciołów, a także gadów, płazów, ryb, motyli oraz chrząszczy). Należałoby również dokonać analizy pod względem sporadyczności występowania wilka, gdyż w ostatnich latach jego liczba znacznie wzrosła na terenie Beskidów oraz Bieszczadów, zatem zasadnym byłoby dokonanie weryfikacji zapisów z rzeczywistą liczbą występowania tego ssaka na terenie gminy.

Za największe zagrożenia dla fauny występującej na terenie gminy uznano ruch pojazdów oraz rozwój turystyczny, prowadzący do synantropizacji fauny.

3.5. Jakość powietrza atmosferycznego

Zapisy dotyczące jakości powietrza w gminie Lubień są scharakteryzowane szczegółowo. Szczególną uwagę zwraca się tu na zanieczyszczenia wynikające z użytkowania drogi S7 Lubień-Rabka wraz z obejściem Lubonia. Ze względu na ukształtowanie, powstawaniu i długotrwałemu utrzymywaniu się w dnach dolin

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

niskich inwersji temperatury powietrza, blokujących odpływ zanieczyszczeń w górę i powodujących koncentrację ich w pobliżu powierzchni terenu.

Zapisy wyraźnie wskazują, iż na jakość powietrza atmosferycznego wpływ ma komunikacja oraz niska emisja (prawdopodobnie opalanie gospodarstw domowych niekiedy kiepskiej jakości paliwami) szczególnie obserwowana w okresie zimowym - sezonie grzewczym. Zapisy wskazują również jakie działania są podejmowane w gminie, ograniczające emisję zanieczyszczeń powietrza, tj. gazyfikacja. Ponadto na przestrzeni lat 1990-2010 odnotowano wyraźny spadek substancji toksycznych w spalinach, w okolicach najbardziej narażonych, tj. przy głównym szlaku komunikacyjnym – droga Nr 7 „Zakopianka”.

Zapisy są aktualne. Aktualizacji będzie należało dokonać w przypadku gdyby na terenie gminy powstały znaczące ośrodki przemysłowe, których funkcjonowanie miałyby wpływ na jakość powietrza.

3.6. Jakość klimatu akustycznego.

Zapisy Studium charakteryzują tereny gdzie uciążliwość hałasu jest największa, tj. w pobliżu głównych szlaków komunikacyjnych, a także w pobliżu działających na terenie gminy Lubień zakładów usługowych np. w zakresie skrawania i obróbki drewna, a także branży budowlanej. Zapisy wskazują również jakie należałoby przyjąć rozwiązania chroniące przed hałasem, tj. koncentrowanie zabudowy mieszkaniowej w określonej odległości od szlaku komunikacyjnego, lokalizując w pierwszej linii zabudowę usługową, w której czas przebywania ludzi jest ograniczony, a zatem hałas jest mniej uciążliwy.

Zapisy nie wymagają aktualizacji. Są wystarczające na potrzeby opracowania.

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Zapisy zawierają wykaz zabytków wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – stan na rok 2012 – liczba 3 zabytki nieruchome.

W zapisach Studium uwzględniono również szczegółowe zestawienie obiektów, które znajdują się w ewidencji zabytków gminy Lubień (stan na rok 2011) - liczba 52.

Uwzględniono również obiekty proponowane do objęcia ochroną konserwatorską. Ponadto na terenie gminy Lubień nie stwierdzono dóbr kultury współczesnej.

Pomimo, iż dane są z dość odległego czasu, tj. 2011 oraz 2012 rok, zapisy uznaje się za aktualne. Zasadnym będzie dokonanie zmiany w momencie gdy proponowane obiekty zakwalifikowane zostałyby do objęcia ochroną konserwatorską.

5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

Zapisy zawierają dane dotyczące liczby mieszkańców gminy Lubień, gęstości zaludnienia, przyrostu naturalnego, struktury ludności wg ekonomicznych grup wieku. Dane dotyczące migracji, struktury gospodarki, wskaźnik bezrobocia, poziom edukacji oraz opieki medycznej, a także kultury, sportu i turystyki.

Zapisy stanowią również o obszarze uzdrowiska Rabka, w którego skład wchodzi Skomielna Biała. Z punktu widzenia krajobrazowego informacje te są bardzo ważne, gdyż pozytywnie wpływają na krajobraz całościowy gminy Lubień.

Pomimo, iż powyższe dane statystyczne były aktualne w latach 2002-2012, uznaje się je za aktualne i wystarczające.

6. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Zapisy stanowią, iż na terenie gminy Lubień nie ma zakładów o dużym ryzyku i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Nad bezpieczeństwem mieszkańców oraz mienia czuwają właściwe służby, tj. policja, straż pożarna.

Zapisy pomimo, iż lakoniczne są wystarczające na potrzeby sporządzania opinii, nie ma zatem konieczności dokonywania ich aktualizacji i uzupełnień.

7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

Zapisy stanowią o potrzebach rozwoju gminy zawartych w strategii rozwoju gminy Lubień 2007-2015. Za najważniejsze potrzeby uznaje:

- poprawę jakości życia mieszkańców poprzez rozwój infrastruktury technicznej i społecznej oraz ochrony środowiska i zasobów przyrodniczych, a także aktywizację społeczności lokalnej w szczególności zamieszkującej tereny wiejskie,
- rozwój gospodarki lokalnej poprzez tworzenie sprzyjających warunków do rozwoju przedsiębiorczości oraz zróżnicowania działalności gospodarczej,
- rozwój turystyki i rekreacji poprzez rozwój bazy i usług rekreacyjnych, turystycznych, wykorzystanie zasobów i tradycji lokalnych oraz zachowanie i ochrona dziedzictwa kulturowego.

Zapisy stanowią, iż z Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju nie wynikają żadne dodatkowe uwarunkowania.

Zapisy są aktualne i wystarczające, poruszają najważniejsze obszary predysponowane do rozwoju – na pierwszym miejscu stawiając poprawę jakości życia mieszkańców oraz dbałość o zasoby przyrodnicze gminy, co jest bardzo ważnym elementem krajobrazowym.

8. Stan prawny gruntów.

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

Zapisy Studium stanowią, iż około 90% gruntów w gminie Lubień jest własnością osób fizycznych i stanowią tereny rolne oraz tereny budowlane. Pozostałe grupy własnościowe gruntów gminy to: grunty stanowiące własność gminy, grunty stanowiące własność Skarbu Państwa oraz innych jednostek samorządowych, grunty kościelne.

Zapisy są aktualne i wystarczające na potrzeby opracowania opinii.

9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Zapisy stanowią o formach ochrony przyrody w gminie Lubień wymieniając i krótko charakteryzując poszczególne formy oraz obiekty w podrozdziałach:

9.1. Obszar „Natura 2000”, „9.2. Pomniki przyrody”, „9.3. Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu”.

Szczegółowa charakterystyka form ochrony przyrody gminy Lubień została przedstawiona w części analizy – Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

10. Występowanie naturalnych zagrożeń geologicznych.

Zapisy stanowią o obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Tereny ustalane zostały na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Lubień” sporządzonej przez PIG w 2010 roku w ramach programu pod nazwą „Systemu Osłony Przeciwsuwiskowej”.

Na terenie gminy występują osuwiska aktywne ciągle, osuwiska aktywne okresowo, osuwiska nieaktywne, tereny zagrożone ruchami masowymi.

Zapisy charakteryzują tereny najbardziej narażone na procesy osuwiskowe. Informują o zagrożeniu oraz narzucają na etapie lokalizowania oraz projektowania przedsięwzięcia inwestycyjnego wykonanie odpowiednich badań geologicznych.

Zapisy są wystarczające, w zwięzły sposób wyjaśniają najważniejsze kwestie dotyczące występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.

11.1. Udokumentowane złoża kopalin oraz obszary i tereny górnicze ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie gminy Lubień występują udokumentowane złoża kopalin oraz obszary i tereny górnicze. W Studium zawarte zostało zestawienie tabelaryczne sporządzone na podstawie koncesji Marszałka Województwa Małopolskiego, Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, Starosty Myślenickiego oraz wojewody Nowosądeckiego na eksploatację złóż na terenie powiatu myślenickiego.

Typy pozyskiwanych surowców: piaskowiec magurski oraz kruszywo naturalne. Złoża na terenie gminy Lubień stanowią małe powierzchniowo obszary (największe 9,26 ha „Tenczyn Górny” oraz najmniejszy – 0,29 ha „Tenczyn Lubień”).

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

Zapisy są wystarczające i nie wymagają dokonywania uzupełnień, gdyż dane pozyskane zostały z Prognozy oddziaływania na środowisko Aktualizacja programu Ochrony Środowiska dla Powiatu Myślenickiego na lata 2012-2015 z perspektywą do 2019 r.

11.2. Wody powierzchniowe.

Zapisy są lakoniczne, stanowią iż gmina Lubień znajduje się w obszarze hydrograficznym II rzędu rzeki Raby, prawostronnego dopływu Wisły, w górnym jej odcinku. Dopływami rzeki Raby jest potok Tenczyński oraz mniejsze dopływy, które nie zostały szczegółowo doprecyzowane.

Ze względu na zwięzłość zapisów zasadnym byłoby dokonanie rozszerzenia informacji w zakresie wód powierzchniowych, gdyż mają one bardzo duży wpływ na kształtowanie krajobrazu.

11.3. Wody podziemne.

Zapisy Studium szczegółowo opisują wody podziemne. W podrozdziale obszernie zostały charakteryzowane wody podziemne, zatem nie ma konieczności dokonywania aktualizacji oraz uzupełnień w ww. zakresie.

Dodatkowo zawarte zostały informacje dotyczące zaopatrzenia ludności gminy Lubień w wodę. Z zapisów wynika, iż wody czerpane są ze zbiornika czwartorzędowego oraz zbiornika magurskiego. Dominującym sposobem zaopatrzenia w wodę są spółki wodociągowe prywatne, w niewielkim stopniu studnie kopane i wiercone.

12. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

12.1. Stan systemu komunikacji.

Zapisy stanowią, iż przez gminę Lubień biegnie droga krajowa nr 77 - z Żukowa k. Gdańska przez Warszawę do granicy ze Słowacją w Chyżnem. Jest to droga stanowiąca część drogi europejskiej E77. Na odcinku Myślenice-Lubień droga posiada klasę drogi ekspresowej (S7). Pozostałe kategorie dróg w gminie to: droga krajowa nr 28 z Zatora przez Nowy Sącz do granicy z Ukrainą w Medyce, droga wojewódzka nr 968 - łącząca Lubień z Zabrzeżem, droga powiatowa nr K1625 - Tenczyn-Glisne-Mszana Dolna. Pozostałe drogi stanowiące w gminie sieć komunikacyjną to drogi gminne oraz wewnętrzne.

Zapisy Studium w jasny sposób precyzują sieć infrastruktury drogowej w gminie, zatem nie ma konieczności dokonywania uzupełnień w ww. zakresie.

12.2. Zaopatrzenie w wodę.

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

Zapisy charakteryzują wodociągi lokalne wraz z danymi liczbowymi zabudowań, które korzystają z przyłączy. W gminie funkcjonuje 4 wodociągi lokalne, tj. „Wierchowonia” w Lubniu, „Pod Lipą” w Lubniu, „Centrum” w Skomielnej Białej oraz „Za Górą” również w Skomielnej Białej.

Zapisy są wystarczające i nie zachodzi konieczność dokonywania uzupełnień w zakresie zaopatrzenia w wodę.

12.3. Odprowadzanie ścieków.

Zapisy stanowią, iż brak kanalizacji w gminie, bo jej całkowita długość wynosi około 38 km i stanowi około 30% gminy jest największą bolączką. W gminie działa kilka indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków. Mieszkańcy którzy nie mają dostępu do sieci kanalizacji odprowadzają ścieki do bezodpływowych zbiorników.

Zapisy Studium stanowią, iż na terenie gminy istnieje jedna oczyszczalnia ścieków, a sieć jest w trakcie budowy. Z powyższego wynika, iż zapisy były aktualne na dzień sporządzania Studium, a mianowicie na rok 2012. Zatem zasadnym byłoby dokonanie aktualizacji dotyczącej stopnia skanalizowania gminy.

12.4. System elektroenergetyczny.

Zapisy stanowią, iż obsługa gminy w zakresie elektryczności oparta jest o źródła zasilania zlokalizowane poza obszarem gminy Lubień. Większość sieci wykonania jest jako napowietrzna. Zasadnym byłoby dokonania przebudowy na sieć kablową, która ma pozytywny wpływ na kształtowanie krajobrazu.

12.5. Gospodarowanie odpadami.

Zapisy stanowią, iż w gminie Lubień obowiązuje „Regulamin Utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Lubień” funkcjonujący na mocy Uchwały nr XXXV/173/2013 Rady Gminy z dnia 18 kwietnia 2013 r.

W myśl powyższego regulaminu wskazane jest gromadzenie odpadów w kontenerach ustawionych w miejscach publicznych, selektywne rozdzielanie i gromadzenie odpadów na terenie posesji w przenośnych pojemnikach lub workach zakupionych od podmiotu uprawnionego do usuwania odpadów. Na terenie gminy nie ma składowiska odpadów.

Rozwiązania dotyczące gospodarowania odpadami w gminie Lubień są zadowalające, selektywna zbiórka odpadów ma bardzo pozytywny wywdźwięk na krajobraz gminy. Studium wskazuje na utrudnienia w zachowaniu czystości, tj. utrudnienia dojazdu do posesji usytuowanych na stokach oraz pozostawiania odpadów przez podróżujących przez teren gminy. Warto byłoby przyjrzeć się powyższemu problem opracować strategię ich skutecznego rozwiązania, gdyż wpływają niekorzystnie na krajobraz.

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

12.6. *Gazociąg.*

Zapisy Studium stanowią, iż gmina Lubień jest zgazyfikowana prawie 100%. Zapisy są aktualne i nie wymagają dokonywania uzupełnień.

13. *Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.*

Zapisy dotyczące ochrony przeciwpowodziowej są bardzo mało szczegółowe, zatem zasadnym byłoby dokonania uzupełnienia w ww. zakresie.

14. *Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.*

Zapisy Studium stanowią, iż w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego uchwalonego przez Sejmik Województwa Małopolskiego uchwałą Nr XV/174/03 z dnia 22 grudnia 2003 r., dla gminy Lubień przewiduje się inwestycje w zakresie: utworzenia Szlaku Architektury Drewnianej, modernizacji drogi S-7 do parametrów drogi ekspresowej wraz z obejściem Lubnia, regulacji rzeki Raby.

Zapisy są aktualne i nie wymagają dokonywania aktualizacji.

Cześć III

Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

1. Cele polityki przestrzennej gminy.

Zapisy Studium wskazują, iż celem strategicznym rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego gminy Lubień jest uzyskanie takiej funkcjonalno-przestrzennej struktury tej jednostki, która w harmonijny, zrównoważony sposób wykorzysta jej walory przyrodnicze i kulturowe, dla poprawy warunków życia mieszkańców. Jako cele bezpośrednie Studium określa: ochronę przyrody i krajobrazu na terenie gminy, ze szczególnym uwzględnieniem Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz terenów Natura 2000 SOO „Raba z Mszanką, poprawę stanu środowiska, wykorzystanie przyjętych zasad ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego w stymulowaniu procesów zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, uzyskanie nowoczesnej struktury przestrzennej połączonego z sprawnym układem obsługi komunikacyjnej, uzyskanie wysokich standardów i ładu w zagospodarowaniu przestrzennym oraz harmonizację całego układu, tworzenie nowych miejsc pracy i utrzymaniu już istniejących, modernizacja rolnictwa, pełne wykorzystanie dla rozwoju gminy powiązań komunikacyjnych i położenia w korytarzu drogi ekspresowej.

Zapisy Studium wyraźnie stanowią o tym jak ważnym elementem jest krajobraz oraz przyroda w kształtowaniu ładu przestrzennego. Zapisy są spójne, szczegółowe oraz przemyślane, nie wymagają dokonywania aktualizacji.

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

Zapisy wskazują, iż realizacja powyższych celów wiąże się z przyjętymi w strategii zrównoważonego rozwoju gminy działaniami na rzecz zrealizowania jej docelowej wizji (obrazu), którą winny charakteryzować poniżej wymienione cechy związane z zagospodarowaniem przestrzennym, tj. rozwijanie szerokiej gamy oferty usług w zakresie turystyki i agroturystyki – kąpieliska, campingi, pola biwakowe, trasy narciarskie, wyciągi, itp., lokalizacja działalności gospodarczych w zakresie handlu, drobnej wytwórczości, usług ściśle związanych z obsługą ruchu turystycznego, specjalistyczna działalność rolnicza, drobny przemysł, wyznaczenie terenów i obiektów pod inwestycje oraz działalność gospodarczą, a także zabudowę mieszkaniową wedle zasady „pracuj gdzie chcesz ale mieszkać w gminie Lubień” w ramach nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rozwijanie infrastruktury sportowo-rekreacyjnej oraz edukacyjnej, poszerzanie oferty turystycznej, rozwój mikroprzedsiębiorstw między innymi w zakresie agroturystyki i turystyki aktywnej oraz specjalistycznej produkcji w tym produktów ekologicznych, czyste środowisko naturalne, zwiększony udział zalesień, dolesień oraz zadrzewień, zadbane parki i zieleń towarzyszącą zabudowie, rozwój rzemiosła artystycznego – drobnej wytwórczości wykorzystującej naturalne atutu położenia gminy.

Zapisy Studium w zakresie realizacji celów związanych z zagospodarowaniem przestrzennym uwidaczniają silny związek z położeniem topograficznym gminy Lubień, a poszczególnymi działaniami sprzyjającymi rozwojowi. Silny wpływ na rozwój ma położenie w terenie czystym ekologicznie z potencjałem do rozwoju w zakresie turystyki.

Zapisy są szczegółowe i zgodne z kierunkami.

Zapisy Studium stanowią o dokumentach, których ustalenia uwzględniono na etapie sporządzania Studium. Ustalenia są zgodne z zasadami określonymi w „Koncepcji polityki przestrzennej zagospodarowania kraju”, ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lubień, Strategii Rozwoju Gminy Lubień na lata 2007-2015, ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego na lata 2001-2020, Strategii Rozwoju Turystyki w Powiecie Myślenickim na lata 2008-2015.

Zapisy jako najważniejszy dokument planistyczny dla władz samorządowych, na podstawie którego powinna być prowadzona polityka i strategia działań w wielu ważnych zakresach, tj. sferze społeczno-gospodarczej i ekologicznej, zagospodarowania przestrzennego, układu funkcjonalno-przestrzennego.

Zapisy wskazują, iż w przypadku istotnych zmian uwarunkowań lub dokonania znaczących odstępstw od ustaleń Studium, należy przystąpić do aktualizacji.

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

Zapisy Studium stanowią, iż ze względu na uwarunkowania środowiskowe, społeczno-demograficzne proponowane w kierunkach zmiany koncentrują się w między innymi: wielofunkcyjnym rozwoju wsi ze szczególnym uwzględnieniem wprowadzenia funkcji związanych z rekreacją i turystyką, właściwe wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez dolesianie, zalesianie, rozwój terenów inwestycyjnych. Zapisy wskazują, iż należy dążyć do wykształcenia obszarów integrujących i wpływających na tworzenie społeczności lokalnych. Uporządkowanie struktur urbanistycznych powinno odbywać się poprzez realizację architektury nawiązującej pod względem form, kolorystyki i skali architektury istniejącej zharmonizowanej z otoczeniem.

Powyższe zapisy są bardzo ważne w odniesieniu do połączenia planowania przestrzennego z krajobrazem. Zapisy są wystarczające na potrzeby kierunków, zatem nie ma konieczności dokonywania zmian.

Zapisy Studium stanowią o lokalizacji poszczególnych funkcji. Uwzględniono szereg symboli sprzyjających rozwojowi gminy, tj.:

- MN – obszary zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej,
- MN_o – obszary zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- MN_r – obszary zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej położone w granicach terenu górniczego,
- MR – obszary zabudowy rekreacji indywidualnej,
- MR_o – obszary zabudowy rekreacji indywidualnej, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- MR_r – obszary zabudowy rekreacji indywidualnej, położone w granicach terenu górniczego,
- UP – obszary usług publicznych,
- UC – obszary usług komercyjnych,
- UC_p – obszary usług komercyjnych położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- UC_o – obszary usług komercyjnych położonych na obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- US – obszary usług sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku,
- P – obszary obiektów produkcyjnych składów i magazynów z dopuszczeniem usług,

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

- Pp - obszary obiektów produkcyjnych składów i magazynów z dopuszczeniem usług, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- Pg - obszary eksploatacji powierzchniowej złóż piaskowca,
- Tw - obszary urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- Tk - obszary istniejącej oczyszczalni ścieków,
- Tkp - obszary infrastruktury technicznej położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią - teren przewidziany pod oczyszczalnię ścieków,
- Tg - obszary stacji redukcyjno-pomiarowej 1-go stopnia,
- Tt - stacje bazowe telefonii komórkowej,
- RM - obszary zabudowy zagrodowej, w tym agroturystyka,
- R - obszary rolnicze,
- RZ - obszary rolnicze z możliwością przeznaczenia gruntów do zalesienia,
- R(ZN) - obszary rolnicze w szczególności zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
- R/Mo - obszary rolnicze wraz z terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej na osuwiskach aktywnych ciągle i aktywnych okresowo,
- R/Mp - obszary rolnicze wraz z terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- ZC - cmentarz,
- KX - obszary komunikacji samochodowej,
- KX(S) - obszary obsługi komunikacji samochodowej - Miejsca Obsługi Podróżnych,
- S - droga ekspresowa,
- GP - drogi i ulice główne przyspieszone,
- G - drogi i ulice główne,
- Z - drogi i ulice zbiorcze,
- ZL - lasy,
- W - wody powierzchniowe śródlądowe.

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

Powyższe symbole wyraźnie wskazują, jak bardzo ważny jest rozwój gminy Lubień. Zapisy są wystarczające na potrzeby kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień.

3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

Zapisy przyjęte w Studium wiążą się silnie z określonymi standardami urbanistycznymi, stanowiącymi miarę jakości przestrzeni otwartej i zurbanizowanej.

Zapisy Studium wyjaśniają określenia i pojęcia, wskazują jak należy je rozumieć.

3.1. MN – obszary zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej.

- *MNo – obszary zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.*
- *MNr – obszary zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej położone w granicach terenu górniczego.*

Zapisy Studium dla poszczególnych symboli w szczegółowy sposób określają zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, tj. parametry i wskaźniki urbanistyczne dla nowej zabudowy. Zapisy są wystarczające na potrzeby kierunków.

3.2. MR – obszary zabudowy rekreacji indywidualnej.

- *MRO – obszary zabudowy rekreacji indywidualnej, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.*
- *MRr – obszary zabudowy rekreacji indywidualnej, położone w granicach terenu górniczego.*

Zapisy Studium w szczegółowy sposób określają zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy wraz z parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi dla nowej zabudowy. Zapisy są wystarczające na potrzeby kierunków zagospodarowania przestrzennego.

3.3. UP – obszary usług publicznych.

Zapisy Studium w szczegółowy sposób określają zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy wraz z parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi dla nowej zabudowy. Zapisy są wystarczające na potrzeby kierunków zagospodarowania przestrzennego.

3.4. ZC – cmentarze.

Zapisy dotyczące cmentarzy nie przewidują zmiany funkcji. Ponadto wskazują, iż w gminie Lubień planuje się powiększenie arealu istniejących cmentarzy, a także dopuszcza się możliwość zlokalizowania nowego cmentarza. Zapisy stanowią o wskaźnikach urbanistycznych, strefie sanitarnej – 50,0m.

Zapisy są aktualne i wystarczające na potrzeby kierunków zagospodarowania przestrzennego. W przypadku podejmowania działań i lokalizowaniu nowych cmentarzy lub

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

powiększania istniejących należało by rozważyć wprowadzenie strefy pośredniej (150,0 m od cmentarza) dotyczącej lokalizowania studni.

3.5. UC – obszary usług komercyjnych,

- UC_p – obszary usług komercyjnych położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
- UC_o – obszary usług komercyjnych położonych na obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Zapisy Studium w szczegółowy sposób określają zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy wraz z parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi dla nowej zabudowy. Zapisy są wystarczające na potrzeby kierunków zagospodarowania przestrzennego.

3.6. US – obszary usług sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku.

Zapisy Studium w szczegółowy sposób określają zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy wraz z parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi dla nowej zabudowy. Zapisy są wystarczające na potrzeby kierunków zagospodarowania przestrzennego.

3.7. P – obszary obiektów produkcyjnych składów i magazynów z dopuszczeniem usług (aktywność gospodarcza).

- P_p – obszary obiektów produkcyjnych składów i magazynów z dopuszczeniem usług, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (aktywność gospodarcza na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią).

Zapisy Studium w szczegółowy sposób określają zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy wraz z parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi dla nowej zabudowy. Zapisy są wystarczające na potrzeby kierunków zagospodarowania przestrzennego.

3.8. P_g – obszary eksploatacji powierzchniowej złóż piaskowca.

Zapisy Studium stanowią o obszarach eksploatacji powierzchniowej złóż piaskowca wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią. Zapisy stanowią, iż po zakończeniu procesu wydobywczego teren należy zrehabilitować. Zapisy są wystarczające na potrzeby kierunków zagospodarowania przestrzennego.

3.9. System zaopatrzenia w wodę.

- T_w – obszary urządzeń zaopatrzenia w wodę

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

Zapisy wyznaczają obszary istniejących i projektowanych urządzeń zaopatrzenia w wodę wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią.

3.10. System odprowadzania ścieków.

- *Tk* – obszary istniejącej oczyszczalni ścieków.
- *Tkp* – obszary infrastruktury technicznej położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – teren przewidziany pod oczyszczalnię ścieków.

Zapisy Studium określają obszary istniejących i projektowanych urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią.

Lokalizowanie oczyszczalni ścieków na obszarach szczególnie zagrożonych powodzią, możliwe zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.11. Zaopatrzenie w ciepło i gaz.

- *Tg* – obszary stacji redukcyjno-pomiarowej 1-go stopnia.

Zapisy określają obszary istniejących i projektowanych stacji redukcyjno-pomiarowych 1-go stopnia wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią.

3.12. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Zapisy Studium stanowią o zasadach zaopatrzenia w energię elektryczną – istniejącą sieć z dopuszczeniem rozbudowy sieci rozdzielczych średniego napięcia zasilanymi spoza gminy.

3.13. Telekomunikacja.

- *Tt* – stacje bazowe telefonii komórkowej

Zapisy Studium określają obszary istniejących i projektowanych stacji bazowych telefonii komórkowej wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią, z uwzględnieniem możliwości likwidacji stacji bazowej telefonii komórkowej lub przeniesienia i zmiany funkcji terenu. Zapisy studium stanowią o warunkach, które należy uwzględnić lokalizując wieże i maszty na terenie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, tak aby nie stanowiły dominant w krajobrazie, nie zakłócały ważniejszych ciągów widokowych.

W celu ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym należy dążyć do zachowania właściwej odległości lokalizacji stacji od obiektów i terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

Zapisy są wystarczające na potrzeby kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień.

3.14. RM – obszary zabudowy zagrodowej, w tym agroturystyka.

Zapisy Studium w szczególowy sposób określają zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy wraz z parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi dla nowej zabudowy.

Zapisy są wystarczające na potrzeby kierunków zagospodarowania przestrzennego.

3.15. R – obszary rolnicze.

Zapisy Studium w szczególowy sposób określają zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy wraz z parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi dla nowej zabudowy.

Zapisy są wystarczające na potrzeby kierunków zagospodarowania przestrzennego.

3.16. RZ – obszary rolnicze z możliwością przeznaczenia gruntów do zalesienia.

Zapisy Studium określają obszary istniejących oraz projektowanych terenów rolniczych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na których dopuszcza się możliwość zalesienia, określa zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy – tereny wyłączone z zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg, dopuszcza się możliwość zalesienia.

Zapisy są wystarczające na potrzeby kierunków zagospodarowania przestrzennego.

3.17. R(ZN) – obszary rolnicze w szczególności zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.

Zapisy Studium określają obszary istniejących i projektowanych terenów rolniczych, rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w szczególności obszary zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Studium określa zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy – tereny wyłączone z zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg, w formie ciągów ekologicznych będących elementem systemu ochrony środowiska naturalnego.

Zapisy są wystarczające na potrzeby kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień.

3.18. R/Mo – obszary rolnicze wraz z terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej na osuwiskach aktywnych ciągle i aktywnych okresowo.

Zapisy Studium w szczególowy sposób określają zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy wraz z parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi dla nowej zabudowy.

Zapisy są wystarczające na potrzeby kierunków zagospodarowania przestrzennego.

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

3.19. *R/Mp* – obszary rolnicze wraz z tenarami istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Zapisy Studium w szczególowy sposób określają zasady zagospodarowania terenu – obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

Zapisy są wystarczające na potrzeby kierunków zagospodarowania przestrzennego.

3.20. *Ogólna polityka kształtowania systemu komunikacji.*

Zapisy Studium stanowią, iż głównym zadaniem w zakresie rozwoju systemu komunikacji drogowej w gminie Lubień jest realizowana przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad kontynuacja komunikacyjnych powiązań międzyregionalnych w postaci istniejącej i realizacji projektowanej planowanej drogi ekspresowej S-7 oraz możliwości przebudowy, rozbudowy lub odbudowy istniejących dróg krajowych nr 7 i nr 28 oraz dróg: wojewódzkiej i powiatowej. Ponadto w Studium uwzględnia się potrzebę działań mających na celu usprawnienie ruchu lokalnego oraz właściwą obsługę projektowanych obszarów inwestycyjnych poprzez prawidłowe rozwiązania układu komunikacyjnego. Studium stanowi, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy określić docelowe parametry dróg i ulic, wprowadzając jednocześnie możliwość dochodzenia do rozwiązań modelowych etapowo, z uszanowaniem zainwestowanego i zakazem wszelkiego inwestowania w liniach rozgraniczających określonych normatywnie.

Zapisy są aktualne oraz wystarczające na potrzeby sporządzania opracowania.

3.21. *KX- obszary obsługi komunikacji samochodowej.*

Zapisy stanowią o obszarach istniejących oraz projektowanych terenach obsługi komunikacji samochodowej, rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano lub lokalizowane będą obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, tj. parkingi, garaże, niewielki handel detaliczny, gastronomia, itp. wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami oraz zielenią.

Zapisy są aktualne oraz wystarczające na potrzeby sporządzania opracowania.

3.22. *KX(S) – obszary obsługi komunikacji samochodowej – Miejsca Obsługi Podróżnych.*

Zapisy Studium określają obszary projektowanych terenów obsługi komunikacji samochodowej rozumiane jako tereny na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: miejsca obsługi podróżnych, w tym parkingi, stacje paliw, handel detaliczny, gastronomia, itp. wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami oraz zielenią.

Zapisy stanowią, iż dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą turystykę i wypoczynek, tj. hotele, motel, place zabaw, itp.

Zapisy są aktualne oraz wystarczające na potrzeby sporządzania opracowania.

3.23. *S – droga ekspresowa.*

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

Zapisy stanowią o zasadach zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na obszarze istniejących i projektowanych dróg publicznych klasy ekspresowej.

Zapisy są szczegółowe i wystarczające na potrzeby sporządzania opracowania i nie wymagają dokonywania uzupełnień.

3.24. GP – drogi i ulice główne przyspieszone.

Zapisy stanowią o zasadach zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na obszarze istniejących dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego.

Zapisy są szczegółowe i wystarczające na potrzeby sporządzania opracowania i nie wymagają dokonywania uzupełnień.

3.25. G – drogi i ulice główne.

Zapisy stanowią o zasadach zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na obszarze istniejących dróg publicznych klasy głównej.

Zapisy są szczegółowe i wystarczające na potrzeby sporządzania opracowania i nie wymagają dokonywania uzupełnień.

3.26. Z – drogi i ulice zbiorcze.

Zapisy stanowią o zasadach zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na obszarze istniejących oraz projektowanych dróg publicznych klasy zbiorczej.

Zapisy są szczegółowe i wystarczające na potrzeby sporządzania opracowania i nie wymagają dokonywania uzupełnień.

3.27. ZL – lasy.

Zapisy Studium stanowią o istniejących i projektowanych terenach leśnych, a także określają zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Zapisy stanowią, iż tereny użytków Ls są całkowicie wyłączone z zabudowy, dopuszcza się jedynie lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej.

Zapisy są wystarczające na potrzeby planistyczne.

3.28. W – wody powierzchniowe śródlądowe.

Zapisy Studium stanowią o zasadach zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Zapisy są wystarczające na potrzeby planistyczne. Jasno wynika jakie dopuszczone są możliwości zagospodarowania terenu, tj. lokalizowanie urządzeń hydrotechnicznych, melioracyjnych, urządzeń związanych z małą energetyką wodną z wyłączeniem terenów położonych w obszarze Natura 2000:

- Raba z Mszanką PLH20093, pod warunkiem, że nie wpłyną w sposób istotny na stan zachowania siedlisk i gatunków zasiedlających te wody, w tym wody w granicach obszaru Natura 2000,
- Raba z Mszanką PLH20093, dopuszczenie wykorzystania wód na cele rybackie, rekreacyjne, sportowe. Ponadto zapisy stanowią o konieczności zachowania po obu

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

stronach brzegów stref o szerokości min. 1,5 m umożliwiających przeprowadzenie prac konserwacyjnych i przebudowy.

Zapisy są wystarczające na potrzeby sporządzania niniejszej opinii.

„UWAGA”

Zapisy Studium wyodrębniają 6 punktów, które w jasny sposób stanowią o warunkach dotyczących nowej zabudowy, tj. określone na rysunku STUDIUM – KIERUNKI linie podziału terenów o różnych funkcjach są orientacyjne. Dokładny przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu winien zostać ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub innych opracowań szczegółowych (dopuszcza się korektę tych granic maks. o 50,0 m w terenie), przebieg dróg oznaczonych na rysunku STUDIUM-KIERUNKI należy traktować jako obowiązujący w zakresie parametrów, dopuszcza się korekty przebiegów wynikające z warunków technicznych.

Parametry techniczne dróg i ulic należy traktować jako docelowe, dopuszcza się uwzględnienie istniejącego zainwestowania jako powodu nie zachowania parametrów na całym ciągu drogi. Każdy teren należy traktować jako wielofunkcyjny z przewagą jednej funkcji wiodącej – dopuszcza się uzupełnienie funkcji wskazanej w Studium jako wiodącej o inne niekolidujące funkcje, przy pozostawieniu minimum 50% powierzchni terenu o funkcji wiodącej. Dla funkcji aktywności gospodarczej dopuszcza się uzupełnienie funkcji o mieszkania dla właścicieli nieruchomości – nie dotyczy to uzupełnienia funkcji rolnej z zakazem zabudowy. Ponadto zgodnie z zapisami Studium zalesienie terenów rolnych nie wykazanych w Studium do zalesienia, wprowadzenie zieleni przydrożnej i śródpolnej na terenach rolnych, wprowadzenie zieleni w każdym terenie, realizację urządzeń służących zapobieganiu klęsce powodzi i urządzeń melioracyjnych, prowadzących do nawadniania lub odwadniania gruntów rolnych i odprowadzania wód deszczowych z terenów zainwestowanych, realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w każdym terenie, realizację stawów rybnych i zbiorników retencyjnych oraz rekreacyjnych na gruntach rolnych, realizację usług agroturystycznych we wsiach na terenach zabudowy związanej z działalnością rolniczą. Zapisy wskazują, że obowiązuje sytuowanie nowych budynków w odległości nie mniejszej niż 15,0m od górnej krawędzi skarp brzegowych cieków.

Powyższe zapisy Studium wskazują jak bardzo ważnym narzędziem dla kształtowania polityki przestrzennej gminy są dokumenty planistyczne. W szczególowy sposób określają zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych obszarów.

Zapisy są wystarczające i nie wymagają dokonywania uzupełnień.

4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego.

Zapisy Studium ze względu na uwarunkowania oraz zasady: racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami, przeciwdziałaniu zanieczyszczeniom, przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego, zachowanie różnorodności biologicznej, a także ze względu na istniejące uwarunkowania określają podstawowe kierunki polityki przestrzennej prowadzące do zachowania ochrony i rozwoju środowiska przyrodniczego gminy, tj.: waloryzacja wytypowanych obiektów i

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

obszarów, a następnie objęcie różnymi formami ochrony najcenniejszych obszarów i obiektów przyrodniczych (w tym doliny rzeczne), jako podstawa regionalnych i lokalnych systemów ochrony przyrody, rewaloryzacja zabytkowych założeń parkowych, wprowadzenie dolesień, uzupełnienie zadrzewień oraz pasów zieleni ochronnej w celu poprawy różnorodności biologicznej gminy i wzbogacenia jej krajobrazu, ograniczenie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizacja istniejących uciążliwości związanych głównie z zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, niską emisją i komunikacją drogową, przeciwdziałania niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska, wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów, usuwanie dzikich wysypisk odpadów, poprawa stanu infrastruktury technicznej w tym szczególnie drogowej, priorytetowa realizacja kompleksowych systemów oczyszczania ścieków, optymalne zabezpieczenie terenów ludności i infrastruktury przed skutkami powodzi, prowadzenie stałego monitoringu środowiska, prowadzenie produkcji rolniczej opartej na tzw. „dobrych praktykach gospodarowania” przeciwdziałanie erozji i degradacji gleb, prowadzenie edukacji ekologicznej, propagowanie działań proekologicznych i zasady zrównoważonego rozwoju.

Zapisy Studium są szczegółowe i wystarczające, nie zachodzi zatem konieczność dokonywania ich uzupełnień.

4.2. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

4.2.1. Obszary „Natura 2000”.

Zapisy Studium stanowią o formie ochrony przyrody jaką jest obszar Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 Raba z Mszanką PLH120093. W zapisach podana jest lokalizacja powyższej formy ochrony przyrody – częściowo teren gminy Lubień, zaś częściowo teren gminy Pcim oraz powierzchnia terenu – 249,3 ha. Zapisy wskazują ustawę o ochronie przyrody jako podstawę do ustalenia szczegółowych założeń, tj. zakazów oraz nakazów obowiązujących na terenie objętym ochroną.

Zapisy Studium są wystarczające i zgodne ze stanem prawnym na dzień sporządzenia Studium wraz ze zmianami.

4.2.2. Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Zapisy wskazują na mocy jakiego rozporządzenia funkcjonuje obszar chronionego krajobrazu oraz powierzchnię, która obejmuje swym zasięgiem – całą gminę Lubień.

Dla Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia szczegółowe, tj. zakazy i nakazy, zawarte w ustawie o ochronie przyrody.

Zapisy są wystarczające na potrzeby sporządzania opinii.

4.2.3. Pomniki przyrody.

Zapisy stanowią, iż dla pomników przyrody zlokalizowanych na terenie gminy Lubień obowiązują ustalenia szczegółowe dotyczące zakazów oraz nakazów zawarte w ustawie o ochronie przyrody.

Zapisy są wystarczające i nie wymagają dokonywania uzupełnień.

4.3. Obszary ekologicznego systemu powiązań.

Zapisy stanowią o nakazach szczególnego zabezpieczenia wód powierzchniowych przed zagrożeniami i nakazach odbudowy biologicznej cieków. Zaleca się zaniechania

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

intensywnego użytkowania gospodarczego i wprowadzenie wzbogacenia ekologicznego. Na ww. obszarach obowiązuje zakaz realizacji inwestycji lub prowadzenia czynności, których skutkiem mogłoby być uszczuplenie wartości ekosystemu, jego części bądź osłabienie roli jaką odgrywa, zakaz zwiększenia intensywnego użytkowania gospodarczego, nakaz utrzymania walorów ekologicznych i zalecenie wprowadzenia wzbogacenia ekologicznego.

Obowiązuje zakaz działań sprzecznych z funkcją koryta ekologicznego o znaczeniu krajowym, przechodzącego przez gminę Lubień oraz nakaz działań ułatwiających funkcję korytarza ekologicznego.

Zapisy są aktualne i nie wymagają dokonywania uzupełnień w ww. zakresie.

5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Zapisy stanowią o obiektach i zespołach zabytkowych występujących na obszarze całej gminy Lubień, które stanowią wartości kulturowe rangi regionalnej.

Zapisy są wystarczające i nie wymagają dokonywania uzupełnień w ww. zakresie.

6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

6.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.

Zapisy Studium stanowią o zasadach jakie powinny być zachowane w podczas rozwijania komunikacji.

Zapisy stanowią, iż koniecznym wydaje się planowanie ścieżek rowerowych oraz wyznaczanie i tworzenie nowych miejsc przeznaczonych do parkowania. Zapisy Studium dopuszczają na etapie sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczanie dodatkowych dróg niewskazanych na rysunku Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Studium wskazuje, iż należy podejmować działania projektowe minimalizujące oddziaływanie akustyczne, a także realizować przedsięwzięcia małe, których atutem jest szybka realizacja i możliwie szybka poprawa w ww. zakresie.

Należy też zwracać szczególną uwagę na to, by lokalizować nową zabudowę w miejscach jak najmniej narażonych na działanie hałasu, a w przypadku gdy lokalizacja nowych obiektów jest nieunikniona w zasięgu oddziaływania akustycznego dróg, należy stosować zabezpieczenia akustyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi regulującymi działania w tym zakresie.

Zapisy są wystarczające na potrzeby sporządzania oceny.

6.1.1. Podstawowy układ drogowy.

Zapisy Studium stanowią o układzie podstawowym dróg gminy, tj. droga krajowa nr 7 relacji Żukowa k. Gdańska przez Warszawę do granicy ze Słowacją w Chyżnem. Planowany jest nowy przebieg tej drogi w granicach gminy Lubień definiowany rysunkiem. Droga będzie o klasie technicznej ekspresowej (S). Studium zakłada, iż w przypadku gdy będzie zachodzić konieczność zmiany przebiegu tej drogi, dopuszczalna jest korekta jej przebiegu, droga krajowa nr 28 relacji z Zatora przez Nowy Sącz do granicy z Ukrainą w Medyce, przebieg definiowany rysunkiem, o klasie technicznej głównej ruchu przyspieszonego (GP), droga wojewódzka nr 968 łącząca Lubień z Zabrzeżną przebieg definiowany rysunkiem o klasie technicznej głównej (G).

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

Studium stanowi, iż drogi zbiorcze przechodzące przez gminę Lubień powinny być wyposażone w chodniki oraz zatoki autobusowe w przypadku wyznaczenia trasy linii autobusowej.

Ponadto zapisy Studium stanowią, iż infrastruktura okołodrogowa, tj. stacje paliw, obiekty obsługi technicznej itp. powinny być lokalizowane przy podstawowym układzie drogowym, geometria dróg powinna być dostosowana do prognozowanego ruchu, o ile pozwalają na to warunki terenowe. Infrastruktura drogową powinna uwzględniać wymagania techniczno-obronne wynikające z potrzeb obronności kraju.

Zapisy Studium w zakresie rozwoju komunikacji oraz infrastruktury okołotechnicznej są wystarczające na potrzeby sporządzania opinii, uwzględniają najważniejsze zasady, jakimi należy się kierować podczas projektowania nowych ciągów komunikacyjnych.

6.1.2. *Uzupełniający układ drogowy.*

Zapisy Studium stanowią o drogach gminnych oraz drogach wewnętrznych dojazdowych tworzących uzupełniający układ komunikacyjny. Zapisy wskazują, iż drogi te nie powinny umożliwiać przejazdów tranzytowych z pominięciem sieci podstawowej. Gruntowe nawierzchnie dróg należy co najmniej utwardzić, aby zapewniały przejezdność przez cały rok. Dla dróg wewnętrznych sugeruje się stosowanie parametrów jak dla dróg publicznych klasy technicznej D (dojazdowej).

Zapisy są wystarczające na potrzeby opracowania.

6.1.3. *Parkowanie i miejsca postojowe*

Zapisy Studium stanowią o tym, jak powinny być lokalizowane i urządzone miejsca postojowe oraz parkingi. Studium zawiera zestawienie tabelaryczne, które określa liczbę miejsc postojowych w zależności od funkcji terenu. Ponadto dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych na ulicach układu obsługującego. Natomiast parkowanie w obrębie chodników należy stopniowo ograniczać – wyłącznie do miejsc specjalnie wyznaczonych do tego celu. Zaleca się również trwałe oddzielenie powierzchni przeznaczonych dla pojazdów od powierzchni przeznaczonych wyłącznie dla pieszych.

Zapisy Studium dotyczące ruchu turystycznego i obsługi rekreacji powinny spełniać szereg warunków, tj. lokalizowanie parkingu powiązanego z terenami usług i handlu a także sportu i rekreacji, tras rowerowych, szlaków pieszych – o powierzchni mogącej pomieścić co najmniej 10 stanowisk, wyposażenie parkingu powinno uwzględniać miejsca piknikowe, - stoły, ławy, docelowo sanitariaty, wydzielenie w ramach parkingu miejsc obsługi turystów, tj. małej gastronomii, drobnego handlu, pamiątkarstwa, wypożyczalni sprzętu sportowego, np. rowerów, kajaków.

Parkingi przeznaczone dla samochodów ciężarowych oraz autobusów powinny być zorganizowane w strefach zewnętrznych jednostek urbanistycznych, wskazane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zapisy są szczegółowe oraz wystarczające na potrzeby opracowania, nie zachodzi konieczność dokonywania ich uzupełnień.

6.1.4. *Ruch pieszy i rowerowy.*

Studium stanowi, iż należy wyznaczyć tereny szlaków rowerowych od Pcimia do Rabki przez sołectwa Lubień, Krzczów, Skomielna Biała, Tenczyn. Zaleca się realizację nowych tras wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi (miejsca przeznaczone do

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

odpoczynku). Miejsca i trasy powinny być wyraźnie oznakowane. Dodatkowo w miejscach wyjątkowo atrakcyjnych proponuje się wyznaczenie miejsc postojowych urządzonych, tj. ławki, pola biwakowe, miejsca na ogniska z dopuszczeniem lokalizowania niewielkich obiektów usługowych – punktów gastronomicznych, czy też handlowych. Sugeruje się również wyznaczenie tras rowerowych w ciągu dróg powiatowych oraz wojewódzkich oraz uwzględnić je na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na rysunku Studium przedstawiono orientacyjne przebiegi i warianty tras i ścieżek rowerowych w tym przebieg trasy rowerowej „Główna Velo Raba”.

Zapisy są wystarczające na potrzeby opracowania.

6.2. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.

Zapisy Studium wskazują, iż dla rozwoju infrastruktury technicznej należy uruchomić tereny oraz uwzględnić je na etapie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Studium zakłada możliwość lokalizowania sieci i urządzeń przesyłowych nie oznaczonych w Studium pod warunkiem nie kolidowania z istniejącą infrastrukturą oraz projektowanym zagospodarowaniem. Kompleksowe wyposażenie gminy w infrastrukturę techniczną jest podstawowym uwarunkowaniem jej rozwoju. Infrastruktura techniczna i komunalna pełni funkcję usługową wobec innych obszarów kształtowania zrównoważonego rozwoju gminy, zatem Studium zakłada, iż rozwój gminy będzie polegał na: działaniach poprawiających jakość dostarczanych usług w systemach już istniejących poprzez modernizację i przebudowę, poprawę niezawodności i standardu realizowanych usług, zmniejszeniu zagrożenia dla środowiska, energooszczędności, poprawie efektywności ekonomicznej i organizacyjnej działania systemów, rozbudowie systemów poprzez obejmowanie obsługą obszarów dotychczas nieuzbrojonych, a leżących wewnątrz granic zasięgu systemu, a także obszarów na zewnątrz tych granic, niezależnie czy są to obszary już zainwestowane czy przewidywane do zainwestowania.

Zapisy Studium są wystarczające na potrzeby sporządzania opracowania.

6.2.1. Gospodarka wodno-ściekowa.

Zapisy Studium wskazują, iż podstawowym źródłem wody pitnej w gminie Lubień są i pozostaną wody podziemne. Istniejące i zatwierdzone zasoby wodne są w stanie pokryć prognozowane średniodobowe zapotrzebowanie wody z pozostawieniem rezerwy. Głównym zadaniem gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę jest prawidłowe gospodarowanie wodami oraz ich ochrona przed nadmierną eksploatacją i zanieczyszczeniami. Zapisy wymieniają położenie gminy w głównym zbiorniku wód podziemnych. Zasadą zaopatrzenia ludności gminy Lubień w wodę pitną przewiduje się docelowo jako system skomplikowany, 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. Studium stanowi, że po zrealizowaniu systemu kanalizacji zbiorczej, będzie należało do niej podłączyć wszystkich istniejących oraz projektowanych obiektów kubaturowych objętych zasięgiem tego systemu. Pozostałe siedliska odizolowane przestrzennie od zwartej zabudowy pozostaną poza systemem kanalizacji sanitarnej z obowiązkiem realizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych lub wysokosprawnych przydomowych oczyszczalni ścieków, z wyjątkiem oczyszczalni rozsączających w gruncie. Zapisy Studium szczegółowo wskazują w jakich systemach będą odprowadzane ścieki sanitarne z obszaru gminy Lubień. Zapisy

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

Studium utrzymują istniejący system odprowadzania 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.

Zapisy studium dotyczące gospodarki wodościekowej są wystarczające na potrzeby sporządzania opinii.

6.2.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Zapisy Studium stanowią, iż przewiduje się skablowanie napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia przebiegających przez tereny przeznaczone do zainwestowania. Działania te odbywać się będą na koszt i staraniem inwestora na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Dodatkowo stwierdza się, iż na terenach przeznaczonych do nowego zainwestowania niezbędna będzie realizacja sieci i stacji transformatorowych, dopuszcza się ich lokalizowanie na terenie całej gminy, w każdym terenie. Ponadto dopuszcza się inwestycje w zakresie produkcji energii pozyskiwanej z odnawialnych źródeł energii. Zapisy Studium stanowią, iż na terenie gminy Lubień brak jest przesyłowych linii wysokiego napięcia 400 i 220kV wchodzących w skład krajowego systemu energetycznego.

Zapisy są wystarczające na potrzeby sporządzania opracowania.

6.2.3. Zaopatrzenie w gaz.

Zgodnie z uwarunkowaniami gmina Lubień jest prawie 100% zgazyfikowana, dopuszcza się budowę i rozbudowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia. Projektowane gazociągi zaleca się lokalizować poza liniami rozgraniczającymi istniejących oraz projektowanych dróg. Gmina posiada projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, do którego opracowania zobowiązują ją art. 19 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne oraz Uchwała Rady Gminy Lubień z dnia 6 grudnia 2007r.

Na terenie gminy dominuje ogrzewanie paliwami stałymi. Ogrzewanie gazem i olejem stosowane jest w ograniczonym zakresie. Odnawialne źródła energii praktycznie nie są wykorzystane. Przewiduje się zaopatrzenie w gaz istniejącymi i przewidywanymi do rozbudowy sieciami średniego ciśnienia. Wyznacza się obszary istniejących oraz projektowanych stacji redukcyjno-pomiarowych 1-go stopnia wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami oraz zielenią. Zapisy Studium są wystarczające na potrzeby sporządzania opracowania. Nie zachodzi konieczność dokonywania uzupełnień czy zmian.

6.2.4. Telekomunikacja.

Studium zakłada rozbudowę sieci przewodowych zgodnie z występującym zapotrzebowaniem, w szczególności w ternach pod zabudowę i zainwestowanie. Ponadto Studium określa bardzo ważne kryterium odnośnie lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości równej lub większej niż 50 m n. p. t. – takie obiekty wymagają dodatkowego zgłoszenia oraz uzgodnienia z organami zarządzającymi i nadzorującymi lotnictwo. Ponadto dopuszcza się lokalizowanie nowych inwestycji w zakresie telekomunikacji na wszystkich terenach gminy Lubień z zastrzeżeniem zapisów o których mowa w pkt 3.13. Studium.

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

6.2.5. Gospodarka odpadami.

Zapisy Studium stanowią, iż na terenie gminy nie przewiduje się lokalizowania składowiska odpadów komunalnych, a zasady odbioru odpadów odbywają się i odbywać będą zgodnie z ustaleniami przyjętego przez gminę Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Lubień.

Zapisy są wystarczające na potrzeby sporządzania opracowania.

7. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Zapisy Studium stanowią, iż cele publiczne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym zostały określone w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

7.1. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Zapisy Studium stanowią, iż inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mogą być lokalizowane w granicach każdego z terenów. Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą przede wszystkim wszystkie drogi publiczne, cmentarze, usługi publiczne oraz usługi sportu.

Zapisy są aktualne oraz wystarczające na potrzeby opracowania.

7.2. Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Zapisy Studium stanowią, iż uwzględnia się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, uchwalonego przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XV/174/03 z dnia 22 grudnia 2003r.

Przewiduje się utworzenie Szlaku Architektury Drewnianej oraz modernizację drogi S-7 do parametrów drogi ekspresowej wraz z obejściem Lubnia, regulację rzeki Raby, budowę węzłów w Lubniu i Stróży – obejście i węzeł w Lubniu zrealizowane oraz planowany węzeł w Skomielnej Białej. Ponadto Studium stanowi, iż inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym można lokalizować wewnątrz wszystkich obszarów funkcjonalnych, zgodnie z planem województwa małopolskiego lub programem zadań rządowych, po przeprowadzeniu właściwej procedury lokalizacyjnej.

Zapisy są wystarczające na potrzeby sporządzanego opracowania.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zapisy Studium nie wskazują obszarów dla których wyznacza się obowiązek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W tym zakresie Studium może wymagać zmiany, np. podjęcie eksploatacji złóż wymagać może sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zapisy wymagają dokonywania uzupełnień.

8.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

Zapisy Studium stanowią, iż nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Dopuszcza się dokonywanie scaleń i wymianę gruntów rolnych i leśnych na podstawie ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scaleniu i wymianie gruntów, dla całego obszaru gminy.

Zapisy są wystarczające, nie wymagają dokonywania uzupełnień, jak też aktualizacji.

8.3. Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

Zapisy Studium stanowią, iż nie przewiduje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, w związku z tym nie wyznacza się ww. obszarów.

8.4. Obszary przestrzeni publicznej.

Zapisy Studium stanowią, iż wyznacza się obszary przestrzeni publicznych i masowych dla boisk w miejscowościach Tenczyn, Lubień i Skomielna Biała, klubów sportowych oraz terenu zielonego (Zapory) oraz obszar przestrzeni publicznej dla centrum miejscowości Lubień obejmującego budynek Urzędu Gminy z Bankiem, budynek Ochotniczej Straży Pożarnej, Poczta, Bibliotekę oraz Gminny Ośrodek Kultury, teren sportowy i rekreacyjny Klubu Sportowego Topór Tenczyn w Tenczynie, boisko Orlik w Lubniu, kompleks Ogólnodostępnych Boisk Klubu Sportowego Luboń w Skomielnej Białej.

Zapisy są wystarczające, nie wymagają dokonywania uzupełnień, jak też aktualizacji.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

9.1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (art. 10 ust. 2 pkt 9).

Zapisy Studium stanowią, iż gmina Lubień w całości objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień uchwalonym Uchwałą Nr XXVII/122/2012 Rady Gminy Lubień z dnia 28 września 2012 r.

Zapisy stanowią, iż realizacja opracowania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następować będzie w miarę powstających potrzeb oraz dostępnych środków finansowych.

Zapisy są wystarczające, nie wymagają dokonywania uzupełnień, jak też aktualizacji.

9.2. Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zapisy Studium stanowią o obszarach wymagających przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W punktach wymienia poszczególne obszary, tj. część terenu, która nie została dotychczas objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, jeśli tworzy jeden zwarty obszar, wszystkie części terenu, które nie zostały objęte dotychczas miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i występującymi enklawami w rozproszeniu, część terenu o powierzchni co najmniej 10,0 ha, na której w Studium przewiduje się możliwość wznoszenia budynków, cały teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dowolna enklawa terenu istniejącej lub planowanej drogi lub ulicy.

Zapisy są wystarczające, nie wymagają dokonywania uzupełnień, jak też aktualizacji.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

Zapisy Studium stanowią o warunkach agroekologicznych. Tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej zlokalizowane są poza skupiskami zabudowy o niekorzystnej strukturze obszarowej gospodarstw i znacznym ich rozdrobnieniu. Rolnictwo w przyszłości może być postrzegane jako funkcja decydująca o rozwoju gminy, o czym stanowią zapisy Studium.

Zapisy są wystarczające, nie wymagają dokonywania uzupełnień, jak też aktualizacji.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

11.1. Obszary zagrożenia powodzią.

Zapisy Studium stanowią, iż skutki powodzi rzadko kiedy dotyczą terenu jednej gminy, stąd wszelkie działania związane z ochroną przeciwpowodziową powinny mieć charakter kompleksowy, obejmujący swym oddziaływania obszar powiatu, a nawet regionu.

W Studium wyznaczono granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią przyjęte jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią - „Wyznaczanie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Raby, jako integralnego elementu studium ochrony przeciwpowodziowej”.

Na terenach szczególnie narażonych na powódź przyjęto obowiązujący zakaz lokalizowania nowych inwestycji za wyjątkiem terenów wynikających z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zapisy są wystarczające, nie wymagają dokonywania uzupełnień, jak też aktualizacji.

11.2. Obszary osuwania się mas ziemnych.

Studium stanowi, iż na terenie gminy Lubień występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Powyższe obszary wyznaczono wg „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Lubień” sporządzonej przez PIG w roku 2010, w tym:

OAC – osuwiska ciągle aktywne,

OAO – osuwiska aktywne okresowo,

ON – osuwiska nieaktywne,

ZRM – tereny zagrożone ruchami masowymi.

Wyznaczono również obszary potencjalnie osuwiskowe, wskazywane w dotychczasowych opracowaniach planistycznych, położone poza granicami osuwisk określonych na „Mapie osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy”.

Zapisy są wystarczające, nie wymagają dokonywania uzupełnień, jak też aktualizacji.

12. Obiekty i obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Zapisy w tabelce przedstawiają typy pozyskiwanych surowców, nazwy złoża wraz z powierzchnią objętą eksploatacją, a także organem wydającym koncesje na wydobywanie.

Zapisy są wystarczające, nie wymagają dokonywania uzupełnień, jak też aktualizacji.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U Nr 41, poz. 412, z późn. zm.).

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

Studium jednym zdaniem odnosi się do ww. obszarów, a mianowicie nie wyznacza się w Studium obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych, gdyż na terenie gminy Lubień nie występują ww. obszary.

Zapisy są wystarczające, nie wymagają dokonywania uzupełnień, jak też aktualizacji.

14. *Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.*

Zapisy Studium stanowią, iż przekształceniom funkcjonalno-przestrzennym będą podlegały obszary, dla których Studium przewiduje zmianę funkcji na zgodną z polityką przestrzenną gminy. Zapisy wskazują cel działań rehabilitacyjnych, a także lokalizację terenów na których powinna być przeprowadzona rehabilitacja, tj. dostosowanie istniejących terenów zabudowy do współczesnych wymogów i potrzeb, poprawienie warunków życia oraz podniesienie standardów oraz atrakcyjności przestrzeni poprzez poprawę estetyki i standardu technicznego budynków, a także wykreowanie przestrzeni publicznych.

Studium nie wyznacza terenów wskazanych do rekultywacji.

Zapisy nie są wystarczające gdyż powinny zostać uzupełnione o kierunki rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

15. *Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.*

Zapisy stanowią, iż na terenie gminy Lubień nie wyznacza się ww. terenów, ze względu na brak ich występowania.

Zapisy są wystarczające, nie wymagają dokonywania uzupełnień, jak też aktualizacji.

16. *Inne obszary problemowe w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.*

W Studium nie wyznacza się ww. innych obszarów problemowych, ze względu na brak ich występowania w gminie Lubień.

Zapisy są wystarczające, nie wymagają dokonywania uzupełnień, jak też aktualizacji.

17. *Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.*

Zapisy Studium stanowią, iż gmina Lubień posiada potencjał do korzystania z odnawialnych źródeł energii, tj. sprzyjające warunki do rozwoju energetyki wodnej, ze względu na specyfikę układu hydrologicznego oraz wartość hydroenergetyczną rzek.

Studium dopuszcza lokalizację urządzeń związanych z małą energetyką wodną z wyłączeniem terenów położonych w granicach obszaru Natura 2000 Raba z Mszanką.

Zapisy stanowią, że istnieje również możliwość wykorzystania energii geotermalnej ze względu na położenie gminy oraz potencjał produkcji biogazu, jak również płynnych lub stałych odchodów zwierzęcych, stanowiących łatwo dostępne surowce dla produkcji biogazu na obszarze gminy o funkcji rolniczej. Ponadto zapisy stanowią, że dla obszaru całej gminy dopuszcza się lokalizację obiektów energetyki odnawialnej obejmującej obiekty produkcji biopaliw i biogazu lub obiekty energetyki słonecznej w szczególności ogniwa fotowoltaiczne o mocy nie przekraczającej 100 kW. W Studium zostały podane wskaźniki dotyczące powierzchni działki przeznaczonej pod lokalizację biogazowi, ogniwa fotowoltaiczne, wysokości wymienionych oraz minimalnego terenu biologicznie czynnego.

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

Z treści Studium jasno wynika, iż istnieje silna potrzeba wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych warunkujących rozwój gospodarczy i ekonomiczny gminy, ze szczególnym uwzględnieniem terenów cennych pod względem przyrodniczym. Wskazuje się potrzebę wyznaczenia nowych terenów z przeznaczeniem na zabudowę usługową – szczególnie w zakresie obsługi ruchu turystycznego, a także zabudowę rekreacji indywidualnej. Priorytetem jest by wszystkie zamierzenia inwestycyjne były zgodne z obowiązującymi przepisami prawa oraz planowane i wykonywane w poszanowaniu przyrody.

Reasumując: Z przeprowadzonych powyżej analiz wynika, iż obowiązujący dokument „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień” z późniejszymi zmianami wymaga aktualizacji pod względem ustaleń określających przyjętą i prowadzoną politykę przestrzenną rozwoju gminy, w tym przede wszystkim dotyczącą zapewnienia możliwości rozwoju i poprawy warunków życia mieszkańców, nie wymaga wprowadzenia znaczących zmian, mimo iż, z upływem lat, a także w konsekwencji szybko zmieniających się przepisów prawa, dokument uległ w części dezaktualizacji i wymaga wprowadzania korekt, w tym korekt zainicjowanych wnioskami mieszkańców po przeprowadzeniu analiz świadczących o możliwości ich wprowadzenia.

Studium szczegółowo charakteryzuje formy ochrony przyrody wstępujące na terenie gminy Lubień oraz wskazuje jak ważną rolę pełnią ze względu na bogactwo flory oraz fauny.

5. Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień.

W obszarze gminy Lubień obowiązują:

1. **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Lubień Nr III/17/2002** ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego Nr 25/2003 poz. 348 z dn. 10 lutego 2003r. zmieniony Uchwałą Rady Gminy Lubień Nr VII/39/2003 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego Nr 153/2003 poz. 2008. Obejmujący teren: działek ew. nr 5343/5, 5360, 5359, 5408/14, 3026/6, 3026/9, 3026/10, 2827/1 i 2828/1, 2610/5, 2787, 2790, 2610/4, 4644/2, 4614/127, 4647/4, pb.368/2, 4560/3, 4649/10, 4649/21, 4646/3, 4646/2, 4647/6, 4644/4, 5216/8, 4372/2, 5438/5 i 5435, 2830, 2829/2, 2829/1, 4614/126 i część dz. 4614/122, 3228/2 w Skomielnej Białej oraz dz. ew. nr 200/1, 200/2, 201 i 202 w Tenczynie; - opracowany na podstawie uchwały Nr XXX/139/2001 Rady Gminy Lubień z dnia 27.11.2001r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia.
2. **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Lubień Nr XVII/65/2004;** ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego Nr 72/2004, poz. 895. Obejmujący teren działek ew. nr 2287/3, 2288/1 i 2288/2 w Lubniu (pow. ok.0,39ha) - opracowany na podstawie uchwały Nr XLII/170/2002 Rady Gminy Lubień z dnia 23.08.2002 r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia.
3. **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Lubień zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Lubień Nr XXVII/122/2012** , ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego w dniu 30.10.2012r., poz. 5391. Obejmujący teren gminy z wyłączeniem terenów objętych planem przyjętym uchwałą Nr III/17/2002 Rady Gminy Lubień zmienionej uchwałą Nr VII/39/2003 oraz z wyłączeniem terenów objętych planem przyjętym uchwałą nr XVII/65/2004. Plan

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

- ten został opracowany na podstawie uchwały Nr XLIII/173/ 2002 z dnia 09.10.2002r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia.
4. **zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy Lubień Nr LIII/245/2014**, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego w dniu 11.06.2014r., poz. 3235. Obejmująca teren położony w Lubniu; o powierzchni ok.0,37ha, rezerwowana pod usługi komercyjne wraz ze stacją paliw. Opracowana na podstawie uchwały Rady Gminy Lubień Nr XXXII/160/ 2013 z dnia 12.02.2013r. w sprawie przystąpienia do jej sporządzenia.
 5. **zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy Lubień Nr XLV/203/2013**, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego w dniu 16.12.2013r., poz. 7597; Obejmująca teren położony w Tenczynie; o powierzchni ok. 0,16 ha. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; Opracowana na podstawie uchwały Rady Gminy Lubień Nr XXXII/161/2013 z dnia 12.02.2013r. w sprawie przystąpienia do jej sporządzenia.
 6. **zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy Lubień NrXL/274/2014**, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego w dniu 17.11.2014r., poz. 6497. Obejmująca teren położony w Tenczynie; o powierzchni ok. 0,18 ha. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; Opracowana na podstawie uchwały Rady Gminy Lubień Nr XVIII/220/2014 z dnia 23.01.2014r. w sprawie przystąpienia do jej sporządzenia.
 7. **zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy Lubień Nr VI/38/2015** ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego w dniu 22.05.2015r., poz. 3161. Obejmująca teren położony w Skomielnej Białej; o powierzchni ok. 0,21 ha. pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; Opracowana na podstawie uchwały Rady Gminy Lubień Nr LV/ 251/ 2014 z dnia 17.06.2014r. w sprawie przystąpienia do jej sporządzenia.
 8. **zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień- zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy Lubień Nr XII/83/2015**, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego w dniu 07.12.2015r., poz.7429, obejmująca:
 - teren położony w Lubniu; o powierzchni ok. 0,90 ha, rezerwowany pod tymczasową produkcję związana z budową drogi ekspresowej S7 Lubień-Chabówka docelowo teren usług turystyki i wypoczynku w zieleni. Zmiana opracowana na podstawie uchwały Rady Gminy Lubień Nr LIX/ 270/ 2014 z dnia 15.10.2014r. w sprawie przystąpienia do jej sporządzenia.
 - teren położony w Lubniu; o powierzchni ok. 0,36ha, rezerwowany pod zabudowę produkcyjno-usługową. Zmiana opracowana na podstawie uchwały Rady Gminy Lubień Nr LIX/ 271/ 2014 z dnia 15.10.2014r. w sprawie przystąpienia do jej sporządzenia,
 - teren położony w Skomielnej Białej, o powierzchni ok. 0,72ha., rezerwowany pod tymczasową produkcję związana z budową drogi ekspresowej S7 Lubień-Chabówka docelowo teren naturalnej zieleni nieurządzonej. Zmiana opracowana na podstawie uchwały Rady Gminy Lubień Nr III/14/2014 z dnia 19.12.2014r. w sprawie przystąpienia do jej sporządzenia,
 9. **zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień- zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy Lubień Nr IX/68/2015**, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego w dniu 14.09.2015r., poz. 5357, obejmująca teren położony w Lubniu; o powierzchni ok. 0,24ha., rezerwowany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, opracowana na podstawie uchwały Rady Gminy Lubień Nr V/26/2015 z dnia 11. 03.2015r. w sprawie przystąpienia do jej sporządzenia.
 10. **zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień zwana miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Lubień 1; zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy Lubień Nr**

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

XV/116/2016, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego w dniu 11.03.2016r., poz. 1669; obejmująca:

- teren położony w Tenczynie o powierzchni ok.0,84ha. rezerwowany pod zabudowę usługową i drobnej wytwórczości; zmiana opracowana na podstawie uchwały Rady Gminy Lubień Nr V/27/2015 z dnia 11.03.2015r. w sprawie przystąpienia do jej sporządzenia.
- teren położony w Lubniu o powierzchni ok.0,23 ha, rezerwowany pod zabudowę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zmiana opracowana na podstawie uchwały Rady Gminy Lubień Nr VI/41/2015 z dnia 12.05.2015r. w sprawie przystąpienia do jej sporządzenia.

11. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień zwana miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Lubień 2; zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy Lubień Nr XV/115/2016, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego w dniu 11.03.2016r., poz. 1668; obejmująca:

- teren położony w Lubniu o powierzchni ok.0,19ha. rezerwowany pod eksploatację udokumentowanego złoża piaskowca magurskiego „Tenczyn-Lubień I”; zmiana opracowana na podstawie uchwały Rady Gminy Lubień Nr VI/39/2015 z dnia 12.05.2015r. w sprawie przystąpienia do jej sporządzenia.
- teren położony w Tenczynie o powierzchni ok.0,47 ha, dotycząca zmiany granic udokumentowanego złoża piaskowców magurskich „Tenczyn -Lubień” zgodnie z decyzją Starosty myślenickiego GP.6528.1.2015 z dnia 26.02.2015r. oraz przeznaczenia terenu pod eksploatację, zmiana opracowana na podstawie uchwały Rady Gminy Lubień Nr VI/40/2015 z dnia 12.05.2015r. w sprawie przystąpienia do jej sporządzenia.

Należy podkreślić, iż powierzchnia terenów objętych poszczególnymi planami jest bardzo zróżnicowana. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Lubień zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Lubień Nr XXVII/122/2012 , ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego w dniu 30.10.2012r., poz. 5391; obejmuje prawie cały teren gminy z wyłączeniem terenów objętych planami przyjętym uchwałami z w 2002 r. o powierzchni 4,85 ha oraz zmianami tego planu opracowanymi po roku 2012, które też obejmują niewielką powierzchnię - 5,99 ha.

Plany te obowiązują, na ich podstawie są realizowane inwestycje, w wielu wypadkach ich ustalenia są nadal aktualne, natomiast ze względów formalno-prawnych wskazana jest ich aktualizacja.

Ocena poszczególnych obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarze gminy Lubień.

1. **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Lubień Nr III/17/2002**; zmieniony Uchwałą Rady Gminy Lubień Nr VII/39/2003. Obejmujący teren o powierzchni 4,36 ha w miejscowości Skomielna Biała oraz teren w Tenczynie o powierzchni 0,10 ha, w sumie obejmuje stosunkowo niewielką powierzchnię 4,46 ha. Plan ten ustala tereny zabudowy mieszkaniowej na ośmiu odrębnych obszarach. Na przestrzeni kilkunastu lat jego obowiązywania na niektórych z nich zostały zrealizowane budynki ale większość terenu nie jest zainwestowana kubaturowo.
2. **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Lubień Nr XVII/65/2004**; obejmujący teren o niewielkiej powierzchni ok. 0,39 ha ustala tereny stacji paliw płynnych, które na przestrzeni kilkunastu lat jego obowiązywania nie zostały

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

zrealizowane. Ustalenia planu uniemożliwiają alternatywne zagospodarowanie terenu; przy odstąpieniu przez inwestora od realizacji zapisanej w planie inwestycji.

3. **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Lubień zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Lubień Nr XXVII/122/2012** został opracowany na podstawie uchwały Nr XLIII/173/ 2002 z dnia 09.10.2002r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia. Plan ten był sporządzany przez około 10 lat i w wielu elementach spełnia obowiązujące wymogi, natomiast w wielu aspektach nie spełnia obowiązujących wymogów. Między innymi rysunek planu jest sporządzony jest w skali 1 : 5000, tekst planu nie zawiera wskaźników i parametrów urbanistycznych obecnie wymaganych.

Plan obejmuje obszar całej gminy za wyjątkiem 4,85 ha, która to została wyłączona z opracowania zgodnie z przyjętą uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia tego planu (pomijająca tereny objęte obowiązującymi wówczas planami, wymienionymi powyżej o pow. 4,46 ha i 0,39ha). Po roku 2012 plan ten został zmieniony w obszarach określonych zgodnie z podejmowanymi uchwałami. Przedmiotowe zmiany obejmują niewielki obszar o powierzchni 5,99 ha. Obecnie plan obowiązuje na terenie całej gminy z wyłączeniem terenów o powierzchni 10,84 ha.

Na podstawie analizy porównawczej obejmującej obowiązujący dokument Studium, w tym wskazane w nim tereny do zagospodarowania, uznaje się, iż ustalone w planie uchwalonym w 2012r. tereny budowlane mogą zostać poszerzone. Do planu zostało złożonych wiele wniosków od właścicieli gruntów, dlatego można też oceniać, iż plan ten nie spełnienia oczekiwań mieszkańców, wymaga aktualizacji. Niemniej plan ten jest realizowany, na jego podstawie są wydawane decyzje administracyjne, w tym liczne pozwolenia na budowę.

4. **zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy Lubień Nr LIII/245/2014.** Obejmująca teren położony w Lubniu; o powierzchni ok. 0,37ha, rezerwowana pod usługi komercyjne wraz ze stacją paliw. Przedmiotowy plan jest aktualny pod względem formalno – prawnym i jest realizowany, nie wymaga aktualizacji.
5. **zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy Lubień Nr XLV/203/2013.** Obejmująca teren położony w Tenczynie; o powierzchni ok. 0,16 ha pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną; Przedmiotowy plan jest aktualny pod względem formalno – prawnym i jest realizowany, nie wymaga aktualizacji.
6. **zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy Lubień Nr XI/274/2014.** Obejmująca teren położony w Tenczynie; o powierzchni ok. 0,18 ha pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną; Przedmiotowy plan jest aktualny pod względem formalno – prawnym i jest realizowany, nie wymaga aktualizacji.
7. **zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy Lubień Nr VI/38/2015.** Obejmująca teren położony w Skomielnej Białej; o powierzchni ok. 0,21 ha. pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną. Przedmiotowy plan jest aktualny pod względem formalno – prawnym i jest realizowany, nie wymaga aktualizacji.
8. **zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień- zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy Lubień Nr XII/83/2015,** obejmująca:

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

- teren położony w Lubniu; o powierzchni ok. 0,90 ha, rezerwowany pod tymczasową produkcję związaną z budową drogi ekspresowej S7 Lubień-Chabówka docelowo teren usług turystyki i wypoczynku w zieleni.
 - teren położony w Lubniu; o powierzchni ok. 0,36 ha, rezerwowany pod zabudowę produkcyjno-usługową.
 - teren położony w Skomielnej Białej, o powierzchni ok. 0,72 ha, rezerwowany pod tymczasową produkcję związaną z budową drogi ekspresowej S7 Lubień-Chabówka docelowo teren naturalnej zieleni nieurządzonej.
Plan jest aktualny pod względem formalno - prawnym i sprzyja rozwojowi gospodarstwu gminy - nie wymaga aktualizacji.
9. **zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień - zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy Lubień Nr IX/68/2015**, obejmująca teren położony w Lubniu; o powierzchni ok. 0,24 ha, rezerwowany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
Przedmiotowy plan jest aktualny pod względem formalno - prawnym i jest realizowany, nie wymaga aktualizacji.
10. **zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień zwana miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Lubień 1; zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy Lubień Nr XV/116/2016** obejmująca:
- teren położony w Tenczynie o powierzchni ok. 0,84 ha rezerwowany pod zabudowę usługową i drobnej wytwórczości;
 - teren położony w Lubniu o powierzchni ok. 0,23 ha, rezerwowany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
Przedmiotowy plan jest aktualny pod względem formalno - prawnym i jest realizowany, nie wymaga aktualizacji.
11. **zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień zwana miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Lubień 2; zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy Lubień Nr XV/115/2016** obejmująca:
- teren położony w Lubniu o powierzchni ok. 0,19 ha rezerwowany pod eksploatację udokumentowanego złoża piaskowca magurskiego „Tenczyn-Lubień I”;
 - teren położony w Tenczynie o powierzchni ok. 0,47 ha, dotyczący zmiany granic udokumentowanego złoża piaskowców magurskich „Tenczyn -Lubień” zgodnie z decyzją Starosty myślenickiego GP.6528.1.2015 z dnia 26.02.2015r.
Przedmiotowy plan dotyczy aktualizacji granic złoża piaskowców magurskich „Tenczyn - Lubień” i jest nie tylko spełnieniem wymogu formalnego, ale umożliwia eksploatację złoża. Plan jest aktualny pod względem formalno - prawnym i sprzyja rozwojowi gospodarstwu gminy.

Gmina podejmuje działania w sprawie sporządzania nowych zmian miejscowych planów zgodnie z przyjmowanymi przez Urząd wnioskami intencyjnymi.

Dużą wartością krajobrazu kulturowego gminy są nie tylko rozlegi pól uprawnych, strefy ekotonów polno-leśnych, punkty widokowe, ale także układy wsi ze zwartą zabudową (tzw. ulicówki), zbytki oraz małomiasteczkowy układ urbanistyczny Lubnia. Zapisy Studium szeroko odnoszą się do **celów i zasad zachowania i polepszenia wartościowych elementów krajobrazu kulturowego** gminy. Są sformułowane szeroko i prawidłowo, a ich realizacja przyczyni się do osiągnięcia ładu przestrzennego i architektonicznego w gminie.

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

Aby chronić zabytki architektoniczne, urbanistyczne, i archeologiczne (zapewnić także sam krajobraz) autorzy Studium wskazują na określenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego warunków lokalizowania oraz wielkość reklam, sztyków, tablic informacyjnych oraz pylonów reklamowych.

6. Wnioski

- Studium w znaczącym stopniu przyczynia się do zachowania przyrody i krajobrazu w dobrym stanie poprzez prawidłowo wytyczone kierunki zagospodarowania przestrzennego.
- Projektowana struktura kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień dość dobrze przyczynia się do funkcjonowania korytarzy ekologicznych w gminie.
- Z punktu widzenia ochrony przyrody i krajobrazu gminy ważne są: zachowanie mozaikowatości środowiska oraz ochrona terenów nieleśnych przed nadmiernym zalesieniem. Projektowana w Studium struktura kierunków zagospodarowania przestrzennego sprzyja realizacji tych celów. Nie dopuszcza również do nadmiernego rozpraszania zabudowy, co pozwala na zachowanie prawidłowych powiązań przyrodniczych w gminie.
- Zagrożeniem dla utraty walorów widokowych oraz drożności korytarzy ekologicznych może być zabudowa zagrodowa, której zapisy Studium sprzyjają.
- Gmina Lubień zlokalizowana jest w Wschodniomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zatem bardzo dobrze wytyczone są cele ochrony krajobrazu. Cele te powinny być uwzględnione zwłaszcza w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jak również w ich zmianach oraz zmianach Studium.
- Ze względu na konieczność ochrony krajobrazu gminy wskazane jest, aby gmina opracowała i przyjęła „uchwałę reklamową”.
- Studium uwzględnia uwarunkowania środowiskowe rozwoju gminy co daje nadzieję, że zasoby i walory przyrodnicze gminy będą właściwie chronione.

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

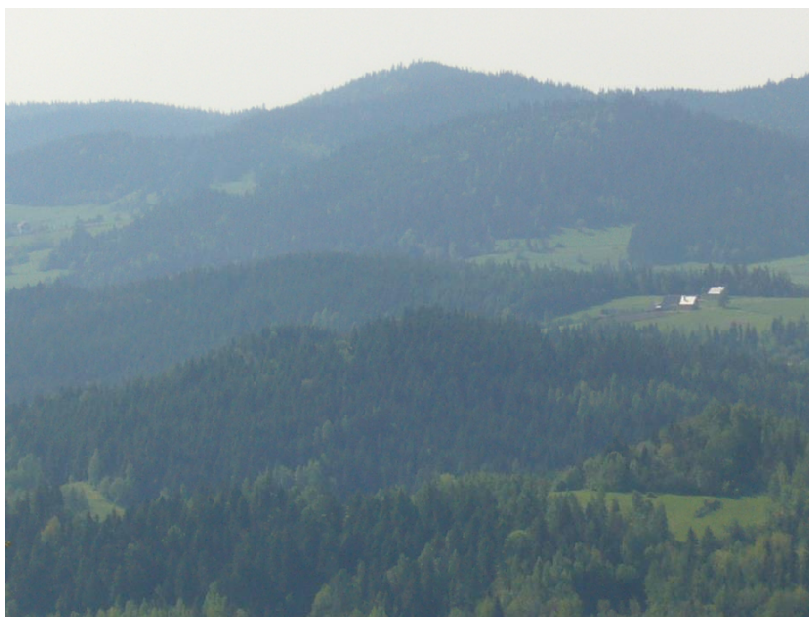
7. Zdjęcia gminy Lubień

Fot. 1. Gmina Lubień



Źródło: Zdjęcie własne

Foto. 2. Gmina Lubień



Źródło: Zdjęcie własne

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

Foto. 3. Gmina Lubień



Źródło: Zdjęcie własne

Foto. 4. Gmina Lubień



Źródło: Zdjęcie własne

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

Foto. 5. Gmina Lubień



Źródło: Zdjęcie własne

Foto. 6. Gmina Lubień



PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

Źródło: Zdjęcie własne

Foto. 7. Gmina Lubień



Źródło: Zdjęcie własne

PLANOWANIE PRZESTRZENNE JAKO NARZĘDZIE OCHRONY PRZYRODY W KARPATACH

Foto. 8. Gmina Lubień



Źródło: Zdjęcie własne