

**UCHWAŁA NR VIII/35/2007
RADY GMINY LUBENIA
z dnia 22 czerwca 2007 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Lubenia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 12 ust. 1 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),

Rada Gminy Lubenia uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się I zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubenia uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/164/2001 Rady Gminy Lubenia z dnia 28 grudnia 2001 r., zwanego dalej Studium.

§ 2

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – jednolity tekst studium,
- 2) Załącznik Nr 2 – jednolity rysunek studium, wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:10 000.

§ 3

Zmiana dotyczy:

- 1) załącznika nr 1 - tekstu Studium w rozdziale 7 p.n. Kierunki rozwoju i przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej, układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej - pkt 7.1.3 i 7.1.4 oraz pkt 7.2.1 i 7.2.2,
- 2) załącznika nr 2 - rysunku Studium, w zakresie określonym na rysunku w „Oznaczeniach I zmiany Studium”.

§ 4

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Lubenia.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Jerzy Lassota

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia I zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubenia

- Podstawą przystąpienia do opracowania projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubenia uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/164/2001 Rady Gminy Lubenia z dnia 28 grudnia 2001 r. jest uchwała Rady Gminy Lubenia Nr XXXVIII/233/2006 z dnia 23 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia I zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubenia. Uchwała została podjęta w związku z przeprowadzoną opracowaną Oceną aktualności dokumentu Studium oraz w związku z zamiarem przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy drodze gminnej relacji Siedliska – Księży Lasek na granicy miejscowości Lubenia i Siedliska z przeznaczeniem pod usługi turystyki.
- Przebieg trybu formalno-prawnego.
 - ogłoszenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium ukazało się w prasie lokalnej, zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Urzędu; w wyniku powyższego nie wpłynęły żadne wnioski do zmiany Studium.
 - zawiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium zostało rozesłane do wszystkich organów uprawnionych do opiniowania i uzgadniania Studium a złożone wnioski zostały uwzględnione w projekcie zmiany.
 - projekt zmiany został poddany opiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną uzyskując pozytywną opinię.
 - uzyskał pozytywne uzgodnienia oraz opinie organów uprawnionych do uzgadniania i opiniowania projektu Studium, a wniesione uwagi zostały rozpatrzone i uwzględnione,
 - projekt został wyłożony do publicznego wglądu, o czym ogłoszono zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów, w tym w prasie, na tablicy ogłoszeń oraz w sposób zwyczajowo przyjęty; w wyniku wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi do projektu; na dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami nie stawił się żaden zainteresowany; z uwagi na powyższe uchwała nie zawiera załącznika dotyczącego rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 12 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Przyjęte rozwiązania:

Zmiana studium dotyczy:

 - 1) terenu projektowanej drogi zbiorczej (docelowo powiatowej) w miejscowości Siedliska,
 - 2) terenu drogi gminnej relacji Siedliska – Księży Lasek,
 - 3) terenów (M) zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej zlokalizowanych na granicy miejscowości Lubenia i Siedliska przy ww. drodze gminnej.
 - 1) Projektowana w obowiązującym Studium droga zbiorcza miała obsługiwać komunikacyjnie nowe tereny mieszkaniowe planowane do realizacji na istniejących

obecnie terenach rolniczych. Pozostałe odcinki tej drogi przewiduje się pod realizację drogi gminnej powiązanej z istniejącymi drogami publicznymi i wewnętrznymi, co pozwoli na zachowanie przewidzianych w Studium terenów wskazanych pod zabudowę. W wyniku zmiany ustaleń Studium zostają zlikwidowane dwa odcinki ww. drogi, tj. odcinek w rejonie przysiółka Księży Lasek (objęty częściowo projektem mpzp) oraz w rejonie cmentarza w Siedliskach.

Z analizy stanu i funkcjonowania układu komunikacyjnego gminy wynika, że wybudowanie nowej drogi powiatowej (klasy zbiorczej) jest mało realne i niecelowe. Pas terenu przewidziany pod lokalizację nowej drogi przebiega w znacznej części przez obszary niezainwestowane użytkowane rolniczo lub pokryte lasami (wzgórza okalające Siedliska od południowego-wschodu) oraz w części sąsiadującej z drogą powiatową przez obszar zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Jest to obszar o dużych bezwzględnych różnicach poziomu (od 212,3 m npm w sąsiedztwie drogi powiatowej przy granicy z gminą Tyczyn do 336,9 m npm na terenie mpzp), położony na terenach o znacznych spadkach. Realizacja drogi klasy zbiorczej w tak trudnych warunkach terenowych oraz konieczność modernizacji istniejącej sieci dróg gminnych oraz powiatowych na terenie gminy oddala możliwość realizacji nowej drogi w najbliższych dziesięcioleciach, a co za tym idzie uruchomienia nowych terenów budowlanych, na które występuje coraz większy popyt. Likwidacja dwóch odcinków drogi uwzględnia zapewnienie ciągłość układu komunikacji publicznej gminy Lubenia..

2) Zmiana Studium dopuszcza zmniejszenia parametrów drogi gminnej Siedliska – Księży Lasek z ustalonej szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m na 10,0 m, co wynika z istniejącego stanu zagospodarowania terenów wzdłuż tej drogi oraz korzystnych warunków terenowych do jej prowadzenia na odcinkach nieutwardzonych.

3) Teren wskazany w Studium pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową (M) zlokalizowany na granicy miejscowości Lubenia i Siedliska przy ww. drodze gminnej, wskazuje się w studium pod usługi turystyki z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w celu zaspokojenia potrzeb inwestycyjnych właściciela terenu. Na terenach sąsiednich Studium przewiduje lokalizację usług i zabudowy mieszkaniowej w związku z powyższym nowa funkcja nie będzie kolidować z planowanym zagospodarowaniem tej części gminy.

Z uwagi na powyższe podjęcie uchwały jest zasadne.

Przewodniczący Rady Gminy
Lubenia
Jerzy Lassota

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VIII/35/2007
RADY GMINY LUBENIA
Z DNIA 22 CZERWCA 2007 R.**

**w sprawie i zmiany Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Lubenia**

**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBENIA**

**JEDNOLITY
TEKST STUDIUM**

LUBENIA – MARZEC 2007

Obszary zabudowane i obszary, które mogą być przeznaczone pod usługi komercyjne

Obszary szeroko rozumianych usług komercyjnych handlu, produkcji i rzemiosła, oznaczone symbolem U, obejmują tereny przeważnie niezabudowane, położone wzdłuż głównych istniejących i planowanych dróg, które mogą być w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczone pod realizację wszelkiego rodzaju obiektów i zespołów usługowych jako podstawowej funkcji terenu z dopuszczeniem mieszkalnictwa. Tereny te stanowią w większości obszary strategiczne gminy.

Tereny cmentarzy

Tereny cmentarzy (oznaczone symbolem ZC) obejmują istniejące cmentarze przewidziane do utrzymania i znacznego poszerzenia wraz ze strefą sanitarną o szerokości 50,0 m. W ramach terenu lub w ich sąsiedztwie dopuszcza się lokalizację parkingów o wielkościach zapewniających pełne potrzeby w tym zakresie.

Tereny, które mogą być przeznaczone pod ośrodki sportu, turystyki i rekreacji

Usługi sportu, turystyki i rekreacji oznaczone na rysunku symbolem US oraz UT obejmują tereny, które mogą być użytkowane i przeznaczone na urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne oraz związaną z nimi zabudowę kubaturową, zielen publiczną, drogi i parkingi oraz niezbędną infrastrukturę techniczną przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów szczególnych, ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu. Przewidziano ośrodek sportu i rekreacji w Lubeni, Siedliskach i Straszylu.

Ustalenie zasad zagospodarowania tych terenów wymaga sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**Teren UT położony przy drodze gminnej relacji Siedliska – Księży Lasek, na granicy administracyjnej miejscowości Siedliska i Lubenia wskazuje się do zagospodarowania pod usługi turystyki z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.*

W planie miejscowym sporządzanym dla tego terenu należy:

- *przewidzieć możliwość alternatywnego zagospodarowania części terenu pod usługi turystyki i zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną jako kontynuacja ciągów zabudowy wzdłuż dróg na terenach sąsiednich,*
- *przewidzieć zagospodarowanie części terenu pod zielen urządzoną związaną z zabudową,*
- *przewidzieć możliwość lokalizacji usług turystyki indywidualnej i zorganizowanej (hotele, pensjonaty),*
- *uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w sąsiedztwie terenów osuwiskowych,*
- *uwzględnić ekspozycję terenu (położony na wzniesieniu) z sąsiednich dróg publicznych oraz z dalszych terenów gminy i z poza niej,*
- *ustalić cechy architektury nawiązujące do form tradycyjnych, co najmniej w zakresie geometrii dachu i zastosowanych materiałów wykończeniowych.*

Tereny komunikacji

Tereny komunikacji kolejowej i drogowej, oznaczone symbolami KK, KDK, KDP i KDG obejmują podstawowe istniejące i projektowane elementy układu komunikacyjnego na obszarze gminy, którego elementy zostały sprecyzowane w rozdziale 7 niniejszego tekstu.

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami EE, T, NO, NU obejmują podstawowe obiekty infrastruktury technicznej obsługujące gminę, którego elementy zostały sprecyzowane w rozdziale 7 niniejszego tekstu.

**Tekst wprowadzony I zmianą Studium UiKZP Gminy Lubenia*

Główne kierunki zagospodarowania miejscowości Siedliska

Siedliska – liczące aktualnie 1714 mieszkańców, w perspektywie 2000 mieszkańców, maksymalna chłonność terenu 3 000 mieszkańców – jest potencjalnie najbardziej atrakcyjną pod względem osadniczym zwłaszcza dla osób z zewnątrz, miejscowością gminy, z uwagi na łatwy dostęp komunikacyjny i położenie w atrakcyjnym krajobrazie.

Dla zapewnienia dalszego rozwoju wymaga działań skierowanych na:

- podniesienie rangi kształtującego się usługowego ośrodka wsi i uzupełnienia go nowymi usługami,
- rozwój ośrodka sportu, turystyki i rekreacji,
- utrzymanie i rozwój istniejących podmiotów gospodarczych,
- wyznaczenie nowych terenów mieszkalnictwa i usług,
- przebudowę, rozbudowę i modernizację układu komunikacyjnego.

Należy dążyć do uporządkowania zdegradowanych funkcjonalnie i estetycznie terenów zabudowy oraz zapewnić ochronę zabytkowego układu planistycznego wsi. Wyznaczone nowe tereny mieszkaniowe w północnej części wsi mają zapewnić dalszy skoordynowany z rozwojem infrastruktury społecznej i technicznej rozwój miejscowości przy zapewnieniu ładu przestrzennego. Planuje się nowy odcinek drogi powiatowej 586 przebiegający od

- ~~ementarza poprzez południowe rejony wsi do granicy z Budziwojem i dalej:~~
- ~~— w kierunku wschodnim poprzez Przylasek i Pułanek do Tyczyna,~~
 - ~~— w kierunku północnym z ominięciem Budziwoja do Rzeszowa.~~
 - **wzdłuż granicy z gminą Tyczyn w kierunku północnym z ominięciem Budziwoja do Rzeszowa i ewentualnie w kierunku południowo-wschodnim poprzez Przylasek i Pułanek do Tyczyna.*

W celu osiągnięcia zakładanego poziomu zagospodarowania należy:

- zapewnić koordynację planistyczną dla porządkowania i przebudowy zabudowy oraz dla większych powierzchniowo terenów przewidzianych od nową zabudowę,
- wykorzystać walory przyrodniczo-krajobrazowe dla rozwoju funkcji turystycznej,
- wykorzystać walory przyrodniczo-krajobrazowe dla lokalizacji zabudowy pensjonatowo-rezydencjonalnej.

Główne kierunki zagospodarowania miejscowości Straszędzie

Straszędzie – liczące aktualnie 1957 mieszkańców, w perspektywie 2300 mieszkańców, max. Chłonność terenu 3000 mieszkańców – posiada wyposażenie w podstawową infrastrukturę społeczną i techniczną. Planuje się tutaj dwa ośrodki sportu i rekreacji z wyciągiem narciarskim wraz z 900 m trasą zjazdową kilkuhektarowym zalewem.

Dla zapewnienia dalszego rozwoju wymaga działań skierowanych na:

- podniesienie rangi kształtującego się usługowego ośrodka wsi i uzupełnienia go nowymi usługami,
- rozwój ośrodków sportu, turystyki i rekreacji,
- utrzymanie i rozwój istniejących podmiotów gospodarczych,
- wyznaczenie nowych terenów mieszkalnictwa i usług,
- przebudowę i modernizację układu komunikacyjnego.

* Tekst wprowadzony I zmianą Studium UikZP Gminy Lubenia

nie ma najmniejszego sensu ani merytorycznej potrzeby utrzymywania wnioskowanej trasy w STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBENIA.

W STUDIUM wyznaczono również nowe drogi, które powinny być zaliczone stopniowo do dróg powiatowych. Wymienić tu należy:

- drogę klasy Z przebiegającą ~~od przedłużenia początkowego odcinka drogi powiatowej Nr 599 Babica-Lubenia-Błazowa, przebiegającą wzdłuż południowej granicy miejscowości Siedliska w rejonie przysiółka Księży Lasek i dalej istniejącą drogą gminną obok nowego cmentarza w Siedliskach do granicy z Budziwojem~~ **wzdłuż granicy z gminą Tyczyn w kierunku północnym z ominięciem Budziwoja do Rzeszowa i ewentualnie w kierunku południowo-wschodnim poprzez Przylasek i Pułanek do Tyczyna.*
- drogę klasy Z przebiegającą wzdłuż granicy z Budziwojem poprzez przysiółek Porąbki w kierunku ul. Kwiatkowskiego w Rzeszowie,
- odcinek drogi obecnie gminnej łączący w rejonie Jasienniki-Sołonka-Straszyle z drogą Nr 588 relacji Lubenia-Połomia.

Uzupełnienie sieci dróg powiatowych stanowią drogi gminne. Są to drogi w bardzo różnych stanie technicznym, najczęściej wymagają remontu i modernizacji. W STUDIUM wyznaczono również nowe drogi, które mogą i powinny być zaliczone stopniowo do dróg gminnych. Pozostałe drogi pozostają drogami wewnętrznymi.

Ścieżki rowerowe

Przez teren gminy wyznaczono ścieżki rowerowe:

- ścieżkę niziną szlakiem żółtym wzdłuż podstawowego układu komunikacyjnego, tj. dróg powiatowych,
- ścieżkę górską wzdłuż szlaku turystycznego Czudec-Dynów.

7.2.2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA SIECI DROGOWEJ

Drogi

Rezerwy terenu na pasy ulic i dróg, zależnie od ich kategorii należy przyjmować zgodnie z wymogami normowymi i obowiązującymi przepisami. W STUDIUM podaje się szerokości pasów o wielkościach średnich. Wielkości minimalne reguluje Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 z dnia 14 maja 1999 r.).

* Tekst wprowadzony I zmianą Studium UiKZP Gminy Lubenia

MINIMALNE SZEROKOŚCI DRÓG W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

Kategoria drogi	Klasa drogi	Przekrój drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających
Drogi powiatowe – nowe odcinki	Z	1/2	20
Drogi powiatowe – istniejące odcinki	L	1/2	15
Drogi gminne – nowe odcinki	L	1/2	15
Drogi gminne - istniejące odcinki	D	1/2	15*
Ulice wewnętrzne – wszystkie	D	1/2	10
Ciągi pieszo-jezdne - wszystkie	-		5

* dla drogi gminnej relacji Siedliska – Księży Lasek dopuszcza się zmniejszenie szerokości drogi w terenach zabudowy do 10,0 m.

Szerokość ulic w liniach rozgraniczających powinna zapewnić możliwość umieszczenia elementów ulicy i urządzeń z nią związanych wynikających z transportowych i innych funkcji ulicy oraz uwarunkowań terenowych, jak:

- osłony izolacyjne, skarpy nasypów i wykopów,
- ścieżki rowerowe i parkowanie,
- infrastruktura techniczna.

Dla nowych odcinków dróg powiatowych prowadzonych niejednokrotnie w trudnym terenie – dotyczy zwłaszcza odcinka, należy do czasu opracowania studium przedprojektowego rezerwować pasy drogowe o szerokości 50,0 m w uzgodnieniu z zarządcą dróg.

Drogi klasy Z powinny mieć powiązanie z drogami wszystkich klas w odstępy między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie powinny być mniejsze niż 500 m a na terenie zabudowy nie mniejsze niż 300 m; dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie mniejsze niż 250 m a na terenie zabudowy nie mniejsze niż 150 m, przy czym na drodze klasy Z należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów szczególnie przeznaczonych do obsługi nowej zabudowy.

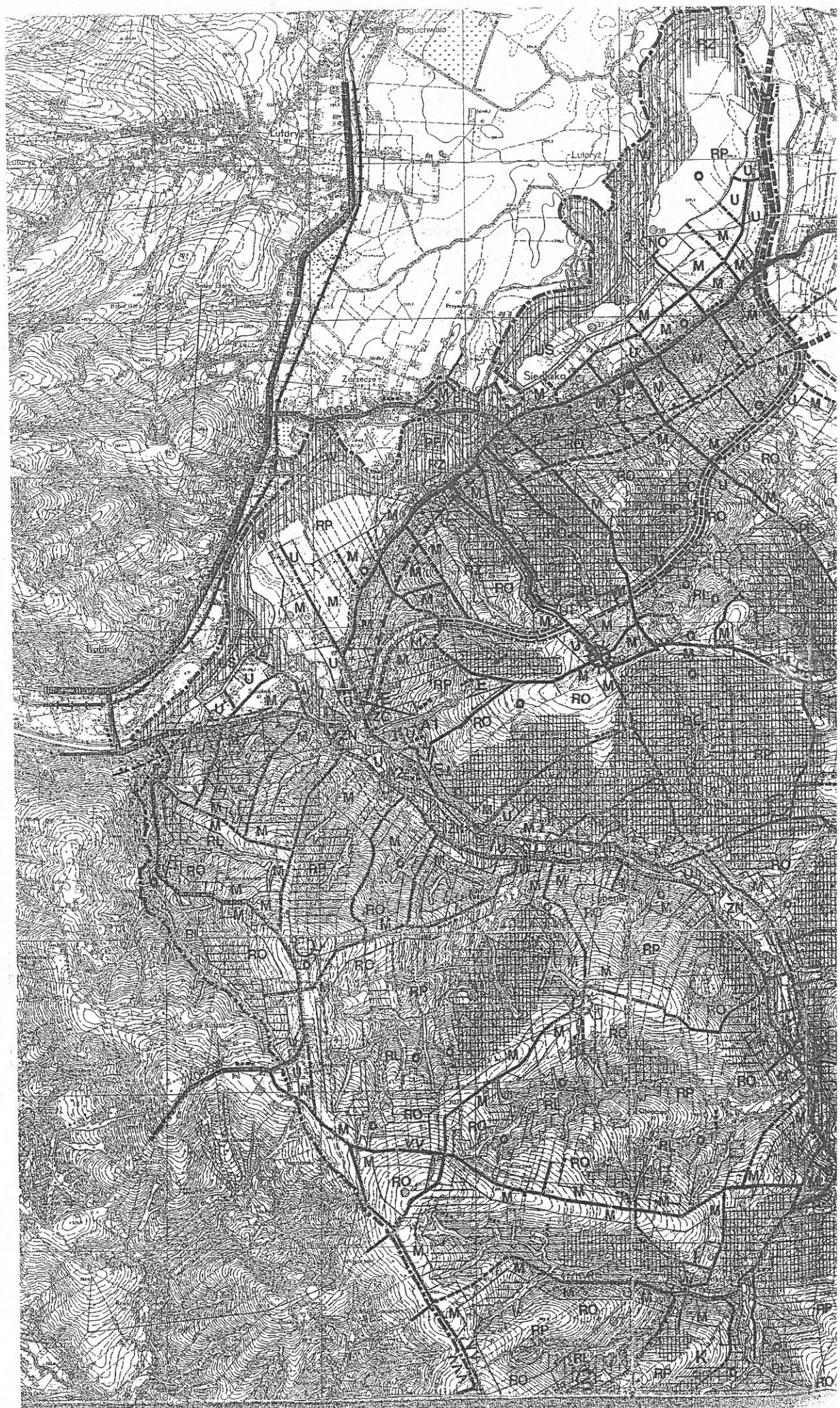
Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 z dnia 14 maja 1999 r.). reguluje ponadto wszystkie inne wymagania dla pozostałych klas dróg.

Minimalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni reguluje ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. Nr 71 z dnia 29 sierpnia 2000 r.).

Zalecane odległości budynku z pomieszczeniami na pobyt ludzi w zależności od kategorii drogi zawierają WYTYCZNE PROJEKTOWANIA DRÓG wprowadzone do stosowania zarządzeniem Generalnego Dyrektora Dróg publicznych z 31 marca 1995 r.

Ze względu na istniejącą zabudowę, szczególnie w terenach istniejącej zwartej zabudowy, dopuszcza się zachowanie istniejącej linii zabudowy pomimo niezachowania wymaganych odległości.

* Tekst wprowadzony I zmianą Studium UiKZP Gminy Lubenia



GMINA LUBENIA

STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA 1:10000



