Rada Miejska w Libiążu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIA LIBIĄŻA NA OBSZARZE OSIEDLA FLAGÓWKA

USTALENIA PLANU

Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały

Libiąż, 2000 r.

Projekt planu opracowano w Instytucie Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej Oddział w Krakowie, 30-107 Kraków, Plac Na Stawach 1, przy współpracy Biura Projektów Inter Projekt Group Sp. z o.o., Kraków ul. Królewska 5/8.

Główny projektant:

mgr inż. arch. Ewa Arvay-Podhalańska
uprawnienia urbanistyczne nr 1481/96

Główny projektant w zakresie architektury:

dr inż. arch. Bogusław Podhalański
uprawnienia projektowe i budowlane nr 233/90

Zespół projektowy:

mgr inż. Grażyna Korzeniak
mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz

Zagadnienia komunikacyjne i infrastruktura techniczna:

mgr inż. Jerzy Reiser
mgr inż. Ewa Bała
mgr inż. Andrzej Geissler

Uchwała Nr XXIV/168/2000
Rady Miejskiej w Libiążu
z dnia 27 lipca 2000 r.

w sprawie

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Libiąża na obszarze Osiedla Flagówka

Na podstawie art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) postanawia się, co następuje:

Rozdział I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania Śródmieścia Libiąża na obszarze Osiedla Flagówka, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar zawarty w granicach pomiędzy ul. Oświęcimską, ul. Słowackiego, ul. Wańkowicza, linią wyznaczoną przez zachodnią ścianę wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na wschód od ul. Słowackiego, ciągiem pieszym przebiegającym na południe od bloku nr 10 aż do ul. Słowackiego, następnie ul. Słowackiego, ul. Paderewskiego, ul. Paderewskiego boczną do skrzyżowania z ulicą wewnątrzosiedlową i następnie tą ulicą do połączenia z zachodnim odcinkiem ulicy 11 Listopada i ulicą 11 Listopada do skrzyżowania z ulicą Oświęcimską.
3. W ustaleniach planu uwzględnia się postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Libiąż, którego tekst i rysunek stanowią załączniki do uchwały Nr IV/30/98 Rady Miejskiej w Libiążu z dnia 30 grudnia 1998 r., a w szczególności postanowienia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wykorzystania terenów w ramach rozwoju strefy śródmiejskiej.
4. Integralną częścią ustaleń planu są następujące elementy rysunku planu w skali 1:1000, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:
   1) granica obszaru objętego planem,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi,
   3) elementy kompozycji urbanistycznej, o których mowa w § 6 obejmujące:
      a) pierzeje zwartej zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowej,
      b) pasaże piesze,
      c) podcienia,
      d) ciągi ogrodzeń i zieleni wysokiej,
      e) ciągi zieleni wysokiej,
      f) dominanta, subdominanta, akcenty urbanistyczne,
      g) obowiązujące linie zabudowy,
      h) nieprzekraczalne linie zabudowy.
   4) granice występowania strefy uciążliwości komunikacyjnych wzdłuż ulicy KG (ul. Oświęcimskiej),
   5) zasięg strefy przekształceń zainwestowania,
   6) granice strefy rehabilitacji osiedla wielorodzinnego,
5. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia nie stanowiące ustaleń planu:
   1) osie i ciągi widokowe,
   2) punkty widokowe,

3) główne ciągi piesze i rowerowe.

6. Załącznik nr 2 do uchwały, rysunek w skali 1:1000, przedstawia zasady uzbrojenia terenu obejmujące przebiegi tras infrastruktury technicznej, które należy traktować jako orientacyjne wymagające uściślenia na etapie opracowania projektu technicznego.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) ochrona interesu publicznego w zakresie:
   a) dostępności do usług publicznych, terenów rekreacyjnych i zieleni miejskiej,
   b) umożliwienia rozbudowy lokalnego układu komunikacyjnego,
   c) uzupełnienia i wzbogacenia obsługi infrastrukturą techniczną,
   d) poprawy stanu ładu przestrzennego poprzez wzrost jakości przestrzeni publicznych oraz podniesienie standardu zabudowy i zagospodarowania istniejącego zainwestowania,
   e) zachowania wartości środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu,
2) zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju reprezentacyjnego centrum usług ogólnomiejskich o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania terenu z możliwością rozwoju mieszkalnictwa,
3) minimalizacja konfliktów między użytkownikami przestrzeni.

§ 3.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów należy określać w odniesieniu do terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:
   1) innych ustaleń rysunku planu, o których mowa w § 1, ust. 4, 5 i 6,
   2) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale I, w § 6 do § 10,
   3) ustaleń zawartych w rozdziałach II, III, IV.
2. Jako zgodne z planem uznaje się:
   1) wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych do działek budowlanych w obrębie terenów mieszkaniowych, o których mowa w rozdziale IV, § 23-27,
   2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale III oraz budową urządzeń radiokomunikacyjnych poza terenami ZP1 i ZP2, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
   3) linie rozgraniczające ulic mogą być przesuwane tylko w przypadkach wynikających z technicznych warunków ich urządzania, przy czym odstępstwo od zasad określonych w § 14 wymaga zgody zarządcy ulic.

§ 4.

1. Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 1, ust. 4, pkt 2):
   1) **MW1, MW2** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej i niskiej (w § 22 i 23),
   2) **MN1, MN2** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w § 24 i 25),
   3) **MM1, MM2** - tereny zabudowy mieszanej (w § 26 i 27),
   4) **MU** - tereny zabudowy wielofunkcyjnej (w § 28),
   5) **UP1, UP2, UP3** - tereny usług publicznych (w § 29, 30 i 31),
   6) **UU1, UU2** - tereny usług (w § 32 i 33),
   7) **EU** - teren urządzeń infrastruktury technicznej i usług (w § 34),
   8) **KU** - teren urządzeń komunikacyjnych i usług (w § 35),
   9) **IT** - teren urządzeń elektroenergetycznych (w § 36),
   10) **PM1, PM2** - miejskie przestrzenie publiczne (w § 37 i 38),
   11) **KG, KZ, KL, KD** - tereny tras komunikacyjnych (w § 14),
   12) **KP** - tereny urządzeń komunikacyjnych (w § 14),
   13) **ZP1** - teren parku miejskiego (w § 39),
   14) **ZP2** - teren miejskiej zieleni otwartej (w § 40),
   15) **ZP3** - tereny zieleni wysokiej komponowanej (w § 41),
2. Określono zasady wyposażenia w następujące systemy infrastruktury technicznej i komunalnej:
   1) zaopatrzenia w wodę (w § 15),
   2) odprowadzania i oczyszczania ścieków (w § 16),
   3) zasilania w gaz (w § 17),

4) zaopatrzenia w ciepło (w § 18),
5) zaopatrzenia w energię elektryczną (w § 19),
6) telekomunikacja (w § 20),
7) gospodarka odpadami (w § 21).

§ 5.

1. Jeżeli jest mowa o:
   1) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
   2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
   3) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki,
   4) **przestrzeni publicznej** – rozumie się przez to teren ogólnodostępny, użytkowany na warunkach określonych przez władze samorządowe,
   5) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem,
   6) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomość lub taką jej część, która położona jest w całości w granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę oraz spełnia wymagane dla danego terenu warunki zabudowy i zagospodarowania.
2. Jeżeli jest mowa o działalności nieuciążliwej, rozumie się przez to działalności, nie wymienioną w §1 i §2 rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określania rodzajów inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. U. Nr 93 z 1998 r., poz. 885), a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów.

§ 6.

1. Ustala się następujące elementy kompozycji urbanistycznej i zasady ich kształtowania jako dodatkowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:
   1) **pierzeje zwartej zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowej** tworzące wnętrza urbanistyczne ulic i placów, których kształtowanie wymaga spełnienia następujących warunków:
      a) ciąg elewacji frontowych lub trwałych ogrodzeń budynków winien tworzyć zwartą linię zabudowy wzdłuż linii oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczalną tolerancją jej przesunięcia na głębokość 2 m,
      b) obowiązuje sytuowanie wszystkich obiektów frontem do ulicy,
   2) **pasaże piesze** tworzące wnętrza urbanistyczne kwartałów zabudowy o charakterze ulicy handlowej, których kształtowanie wymaga spełnienia następujących warunków:
      a) obowiązuje lokalizowanie obiektów usługowych frontem do osi pasażu,
      b) zabudowa powinna tworzyć zwartą, ciągłą linię z dopuszczeniem przejść pieszych i dojazdów,
      c) partery obiektów powinny być wykorzystane jako powierzchnie usługowe,
      d) możliwość dojazdu dostawczego i pojazdów uprzywilejowanych ciągiem pieszojezdnym o szerokości 5 m,
   3) **podcienia** – określające zasadę kształtowania części parterów obiektów wzdłuż linii określonych na rysunku planu.
   4) **ciągi ogrodzeń i zieleni wysokiej** o następujących wymaganiach:
      a) lokalizowanie ogrodzeń oraz urządzanie zieleni niskiej i szpalerów drzew wzdłuż linii oznaczonych na rysunku planu,
      b) całkowita wysokość ogrodzeń w granicach terenów musi wynosić 1,3 m, w tym cokołu ogrodzenia 0,3 m,
      c) nie dopuszcza się wznoszenia ogrodzeń w postaci pełnych murów w granicach terenów MN1, MN2, MW2, UP2, UP3,
   5) **ciągi zieleni wysokiej i średniej** wskazujące odcinki ulic, dla których obowiązuje urządzenie szpalerów drzew, krzewów,
   6) **dominanty, subdominanty, akcenty urbanistyczne** – stanowiące wskazanie lokalizacji obiektów lub elementów architektonicznych obiektów wymagających eksponowania we wnętrzach urbanistycznych,
   7) **obowiązujące linie zabudowy** – obowiązuje tu lokalizowanie zabudowy z wyłączeniem obiektów gospodarczych wzdłuż linii oznaczonych na rysunku planu,

8) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – obowiązuje tu zakaz sytuowania wszelkiej zabudowy poza granicami wyznaczonymi tymi liniami na rysunku planu.

§ 7.

1. Cały obszar objęty niniejszym planem położony jest w zasięgu obszaru górniczego Libiąż IV.
2. Na całym obszarze objętym niniejszym planem nie przewiduje się wpływów eksploatacji górniczej do 2025 r.

§ 8.

1. Wyznacza się **strefę występowania uciążliwości komunikacyjnych** wzdłuż ulicy KG (ul. Oświęcimskiej), oznaczoną na rysunku planu.
2. W granicach strefy dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych pod warunkiem zastosowania okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej 20 dB.
3. Zasięg strefy może ulec zmniejszeniu w przypadku gdy nie będą stwierdzone faktyczne występowania uciążliwości w zakresie hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza.
4. W przypadku ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż ulicy KG, zakaz o którym mowa w pkt 2 zamienia się na warunki zagospodarowania ustalone dla strefy ograniczonego użytkowania.

§ 9.

1. Wyznacza się **strefy przekształceń zainwestowania**, oznaczone na rysunku planu.
2. Na terenach objętych strefami przekształceń działaniami podstawowymi są wprowadzenie nowych form użytkowania odpowiadających znaczeniu terenów w strukturze przestrzennej Śródmieścia i wartości ekonomicznej gruntów oraz dostosowanie zespołu zabudowy kotłowni do aktualnych potrzeb w zakresie standardów i funkcji użytkowej w zależności od realizowanego wariantu zaopatrzenia w ciepło Śródmieścia Libiąża.
3. W granicach **strefy przekształceń nr 1**, warunkiem podjęcia działalności inwestycyjnej jest opracowanie koncepcji zagospodarowania całości wyodrębnionego terenu, zapewniającej:
   1) możliwość realizacji zabudowy terenu zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zabudowy i zagospodarowania określonymi dla terenu MM2,
   2) spełnienie warunków wynikających z przepisów szczególnych.
4. W granicach **strefy przekształceń nr 2**, warunkiem podjęcia działalności inwestycyjnej jest zgodność z ustaleniami założeń do planu zaopatrzenia w ciepło. W przypadku rezygnacji z kotłowni „Flagówka” jako źródła ciepła, dopuszcza się możliwość zmiany sposobu użytkowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zabudowy określonymi dla terenu EU i KP.

§ 10.

1. Wyznacza się **strefę rehabilitacji osiedla wielorodzinnego**, oznaczoną na rysunku planu.
2. Na terenach objętych strefą rehabilitacji osiedla wielorodzinnego działaniami podstawowymi są zharmonizowanie istniejącej zabudowy osiedla z nowo realizowaną zabudową reprezentacyjnego centrum usług ogólnomiejskich oraz wzrost jakości życia mieszkańców.
3. W granicach strefy rehabilitacji osiedla wielorodzinnego warunkiem podjęcia działalności inwestycyjnej jest opracowanie programu rehabilitacji całości wyodrębnionego terenu, zapewniającego:
   1) możliwość zmiany zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem i warunkami określonymi dla terenu MW1,
   2) spełnienie warunków wynikających z przepisów szczególnych.

Rozdział II

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KRAJOBRAZU I DÓBR KULTURY

§ 11.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

1. zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska z wyjątkiem urządzeń radiokomunikacyjnych, w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych z dopuszczeniem możliwości modernizacji, remontów i przebudowy obiektów istniejących z zachowaniem warunków ustalonych dla wydzielonych terenów,

2. obowiązek ograniczenia uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny,
3. obowiązek stosowania w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi, lokalizowanych w strefie uciążliwości komunikacyjnych wzdłuż ulicy KG, okien o podwyższonej izolacyjności,
4. zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do gruntu,
5. obowiązek stosowania na terenach parkingów, stacji obsługi samochodów oraz stacji paliw szczelnych nawierzchni oraz urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych,
6. zakaz budowy lokalnych kotłowni i palenisk domowych opalanych węglem lub olejem opałowym o wysokiej zawartości siarki,
7. sukcesywne ograniczanie zanieczyszczeń powietrza emitowanych z kotłowni Flagówka przez przejście z paliwa węglowego na gazowe lub olejowe oraz docelowo likwidacja funkcjonowania obiektu jako kotłowni,
8. kształtowanie zespołów i ciągów zieleni izolacyjnej zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych kategorii terenów,
9. kształtowanie zespołów zieleni urządzonej w obrębie terenów ZP oraz zespołów zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie w obrębie terenów MW, MN, MM, MU, UP, UU zgodnie z zasadami ustalonymi dla poszczególnych terenów.

§ 12.

1. Ustala się następujące zasady ochrony walorów krajobrazowych:
   1) obowiązek utrzymania i podkreślenia osi widokowej w kierunku wieży kościoła Przemienienia Pańskiego,
   2) obowiązek utrzymania warunków umożliwiających rozległy widok w kierunku północno-zachodnim,
   3) współczesne przestrzenie publiczne ukształtowane jako komponowany układ placu i ulic o wysokiej jakości oraz atrakcyjności architektury,
   4) utrzymanie w miarę możliwości technicznych istniejących wartościowych zespołów zieleni i szpalerów drzew.

§ 13.

1. Ustanawia się ochronę w zakresie dóbr kultury obiektu zabytkowego – krzyża kamiennego wraz z drzewostanem, oznaczonego na rysunku planu symbolem, ze względu na jego wartość kulturową.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania obiektu:
   1) utrzymuje się obiekt zabytkowy wraz z istniejącym drzewostanem,
   2) zakazuje się przekształceń prowadzących do obniżenia wartości historycznych i estetycznych obiektu i jego bezpośredniego otoczenia,
   3) dopuszcza się odnowę obiektu zabytkowego pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektu.

Rozdział III

ZASADY OBSŁUGI I PRZEZNACZENIE TERENU W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 14.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów tras komunikacyjnych, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ulice, oznaczone na rysunku planu symbolami **KG**, **KZ**, **KL** i **KD**. Ulice klasy G i Z realizują powiązania zewnętrzne obszaru planu, ulica klasy L – powiązania wewnętrzne i zewnętrzne, ulice klasy D – powiązania wewnętrzne.
2. Dla poszczególnych tras oznaczonych na rysunku planu poniższymi symbolami obowiązują następujące warunki modernizacji i budowy:
   1) ulica klasy G:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m,
      b) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 8 m,
   2) ulica klasy Z:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
      b) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni min. 8 m,

3) ulica klasy L:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
   b) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni min. 6 m,
4) ulice klasy D:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
   b) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni 6 m,

Przebieg linii rozgraniczających ulic określa rysunek planu.

W niektórych przypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, plan ustala odstępstwa od ww. szerokości, pokazane na rysunku planu. Jednocześnie ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas ulic z określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

3. 1) Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KP – tereny urządzeń komunikacji** dla lokalizacji parkingów wydzielonych o podstawowym znaczeniu dla obsługi obszaru planu.
   2) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów KP:
      a) dopuszcza się lokalizację parkingu jednopoziomowego przy ul. Oświęcimskiej i parkingu wielopoziomowego w rejonie kotłowni, z możliwością tymczasowego użytkowania jako parkingu jednopoziomowego oraz urządzeń sieci infrastruktury technicznej,
      b) wysokość obiektu parkingu wielopoziomowego nie powinna przekraczać 16 m,
      c) dopuszcza się lokalizację stacji paliw wbudowanej w parking wielopoziomowy,
      d) nie dopuszcza się lokalizacji garaży indywidualnych,
      e) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
      f) obowiązuje wprowadzenie dodatkowych zadrzewień w ilości 1 drzewo na 8 miejsc postojowych, w przypadku realizacji parkingów jednopoziomowych,
      g) obowiązuje odwodnienie powierzchni parkingu polegające na ujęciu wód opadowych z odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej po uprzednim podczyszczeniu.
4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:
   1) w formie zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas L i D,
   2) w formie parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klasy D.
5. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KG, KZ, KL, KD i KP mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu):
   1) ciągi rowerowe,
   2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym,
   3) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe,
   4) zieleń ochronna o charakterze izolacyjnym,
   5) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
   6) elementy małej architektury.
6. Nie dopuszcza się możliwości wprowadzenia nowych wjazdów i skrzyżowań na ulicy klasy G z wyjątkiem przewidzianych w zapisie planu.
7. Na rysunku planu oznaczono orientacyjne przebiegi głównych ciągów pieszych i rowerowych, wskazujące tereny, na których obowiązuje:
   1) wydzielenie terenu o szerokości min 2,5 m, powiązanego z zielenią urządzoną i układem ulic lokalnych przy projektowaniu zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zieleni miejskiej,
   2) wytyczenie i urządzenie wydzielonych ścieżek rowerowych, bądź (w przypadku przebiegu ciągu rowerowego w obrębie linii rozgraniczających ulicy) wydzielonego z jezdni lub chodnika pasa ruchu rowerowego, względnie wydzielonej ścieżki rowerowej.
8. 1) Dla poszczególnych wymienionych poniżej kategorii terenów określonych w ustaleniach planu określa się warunek bilansowania potrzeb parkingowych według wskaźników:
      a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW1 i MW2 – 1,5 miejsca postojowego i garażowego łącznie na 1 mieszkanie,
      b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 2 miejsca postojowe i garażowe łącznie na 1 działkę,
      c) tereny zabudowy mieszanej MM – 1,5 miejsca postojowego i garażowego łącznie na 1 mieszkanie plus 30 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
      d) tereny zabudowy wielofunkcyjnej MU – 1,5 miejsca postojowego i garażowego łącznie na 1 mieszkanie plus 30 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
      e) tereny usług publicznych UP1, UP2 i UP3 – 30 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej plus 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

f) tereny usług komercyjnych UU – 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników plus 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

2) Bilansowanie potrzeb parkingowych dla terenów MW1, MM, MU, UP1, UP2, UP3 i UU powinno uwzględniać możliwości parkowania w obrębie sąsiadujących terenów KP.

§ 15.

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
   1) głównym źródłem zasilania w wodę pozostają istniejące rurociągi wodne przebiegające wzdłuż ulic 11 Listopada i J. Słowackiego (ϕ 200 i 150 mm) pracujące w oparciu o wodociąg grupowy: Libiąż – Chrzanów – Trzebinia,
   2) istniejące sieci wodociągowe ze względu na ich zróżnicowany stan techniczny, będą w sposób ciągły remontowane i modernizowane,
   3) przyjmuje się, że dodatkowym źródłem zasilania w wodę, warunkującym docelowe zaopatrzenie obiektów realizowanych na terenie objętym planem, będzie zasilenie wodociągu grupowego Libiąż – Chrzanów – Trzebinia z ujęcia na rzece Sole, tzw. inwestycji „Krak".
2. Dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową ustala się rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego
   1) połączenie wodociągu ϕ 150 mm w ul. J. Słowackiego z wodociągiem ϕ 200 mm w ul. 11 Listopada przewodem ϕ 150 mm wzdłuż ulicy dojazdowej do centrum, ograniczającej od południa tereny nowego zainwestowania (z wyjątkiem obszaru MW2),
   2) połączenie wodociągu ϕ 150 mm z ul. J. Słowackiego (po stronie północnej) z opisanym w p. 2.1) przewodem ϕ 150 mm wzdłuż terenów tras komunikacyjnych wokół Rynku zaopatrujące zabudowy: MU1, MU2, UC i MM1 w wodę komunalną i p.poż.,
   3) doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców, lub odbiorców indywidualnych, nastąpi rurociągami o mniejszych średnicach w oparciu o miejskie sieci rozdzielcze,
   4) nowo projektowane rurociągi wodne powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
3. Dla obszaru MN1 i MW2 położonych po wschodniej stronie ul. 11 Listopada ustala się wykorzystanie istniejących sieci wodociągowych okalających te tereny.

§ 16.

1. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków sanitarnych i opadowych
   1) skanalizowanie całego obszaru objętego niniejszym planem nastąpi w systemie rozdzielczym, w nawiązaniu do istniejących w tym rejonie sieci miejskich,
   2) ścieki sanitarne i opadowe zostaną odprowadzone do systemu centralnego grawitacyjnie kanałami prowadzonymi równolegle względem siebie, w przeważającej większości pod ciągami komunikacyjnymi.
2. Dla prawidłowego odprowadzenia z zagospodarowywanych terenów ścieków sanitarnych i wód opadowych ustala się rozbudowę istniejących kanalizacji
   1) z obszarów MU1, MU2, PM1 i UU1 odprowadzi ścieki kanał sanitarny ϕ 250 oraz deszczowy ϕ 300-500 mm prowadzone pod ciągiem komunikacyjnym okalającym Rynek i uchodzące do istniejących odbiorników w rejonie kotłowni Flagówka,
   2) dla obszarów MM1 należy zbudować kanały: sanitarne ϕ 250 i opadowe ϕ 300, biegnące wzdłuż ul. Oświęcimskiej, po północnej stronie terenów MM1 zgodnie ze spadkami terenu na wschód i na zachód do istniejących kanalizacji.
3. Ustala się dla terenów MN2, MN1 oraz MW2 wykorzystanie istniejących kanałów sanitarnych i opadowych do odbioru ścieków.

§ 17.

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia użytkowników w gaz:
   1) źródłem zasilania w gaz pozostaje sieć gazu ziemnego niskoprężnego zasilania ze stacji redukcyjnej II stopnia o wydajności 1500 m^3/h,
   2) dla potrzeb modernizacji kotłowni „Flagówka" źródło zasilania określi właściwy terenowo Zakład Gazownictwa, na wniosek inwestora.
2. Ustala się rozbudowę istniejących sieci gazowych w następujący sposób:
   1) w załączniku nr 2 do Uchwały, rysunek w skali 1:1000, przedstawiono zasady zasilania gazem obszaru objętego planem, zobrazowane orientacyjnym przebiegiem sieci gazowych wymagających uściślenia na etapie projektu budowlanego,

2) poprowadzenie odcinków gazociągów wzdłuż ciągów komunikacyjnych okalających Rynek (obszar PM1) w celu zapewnienia dostaw gazu odbiorcom z nowych terenów MU, MM1 i UU1 wyznaczonych w planie,
3) poprowadzenie odcinków gazociągów od ul. J. Słowackiego wzdłuż terenu UP1, do ul. 11 Listopada, w celu zaopatrzenia odbiorców z nowych terenów MM1 i MW2 wyznaczonych w planie.
4) poprowadzenie gazociągu wzdłuż ul. 11 Listopada od końcówki gazociągu w istniejącym osiedlu mieszkaniowym, wzdłuż obszarów MW2 i MN1 do skrzyżowania z ul. Oświęcimską,
5) prowadzenie odcinków gazociągów wzdłuż ul. Pocztowej, a następnie wzdłuż ciągu komunikacyjnego obsługującego tereny MM1,
6) istniejącą sieć gazową należy rozbudowywać stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem kolejności zabudowy terenu objętego planem.

3. Dopuszcza się zastosowanie gazu dla celów grzewczych
1) dla odbiorców indywidualnych po każdorazowym uzgodnieniu z Zakładem Gazownictwa,
2) dla poszczególnych zespołów zabudowy mieszkalnej, usługowej lub mieszanej pod warunkiem dokonania analizy możliwości zaopatrzenia oraz w razie potrzeby realizacji doprowadzenia gazu średnioprężnego.

§ 18.

1. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło
1) zasadniczym źródłem ciepła dla Śródmieścia Libiąża pozostaje kotłownia Flagówka po całkowitej modernizacji. Modernizacja polegać będzie na:
a) przejściu z paliwa węglowego na gazowe bądź olejowe,
b) zastosowaniu wszelkich niezbędnych urządzeń proekologicznych,
c) zwiększeniu mocy,
2) dla zabudowy jednorodzinnej oznaczonej na planie symbolem MN1 i MN3 ustala się zastosowanie do ogrzewania kotłów na gaz ziemny, ewentualnie czasowo opalanie węglem,
3) przyjmuje się, że docelowym źródłem ciepła dla miasta Libiąża będzie elektrociepłownia powstała przy realizacji Zakładu Energetycznej Utylizacji Odpadów Popłuczkowych KWK Janina,
4) dla zasilania ciepłem obiektów usługowych i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się rozbudowę istniejącej sieci c.o. wysokich parametrów:
a) od ul. J. Słowackiego po południowej stronie kotłowni Flagówka w kierunku Rynku wzdłuż terenów UP1,
b) od ul. Paderewskiego w kierunku Rynku między terenami UP1, MW1, wzdłuż terenów PM2 i ZP4,
c) dla zasilania terenów MW2 położonych przy ul. 11 Listopada doprowadzić należy sieć c.o. od południowo-zachodniego narożnika zespołu parkowego ZP2,
5) ustala się konieczność wymiany istniejących w budynkach węzłów hydroelewatorowych na węzły wymiennikowe z telemetrią,
6) plan nie wyklucza możliwości zastosowania w celach grzewczych gazu dla poszczególnych zespołów budynków mieszkalnych lub usługowych. Warunkiem powyższego jest analiza możliwości zużycia gazu i uzgodnienie jej z dostawcą gazu.

§ 19.

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji i budowy obiektów infrastruktury elektroenergetyki:
1) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca rozdzielnia sieciowa RS Flagówka, zasilana ze stacji elektroenergetycznej 110 kV/ŚN – GPZ Chełmek,
2) projektowane stacje transformatorowo-rozdzielcze, transformujące średnie na niskie napięcie należy:
a) lokalizować stosownie do potrzeb, w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów,
b) budować wyłącznie w wykonaniu wnętrzowym, jako stacje wbudowane w obiekty kubaturowe – lub jako stacje wolnostojące o zminimalizowanych gabarytach i wystroju harmonizującym z wymaganiami określonymi dla przeznaczenia podstawowego terenu, pod warunkiem indywidualnego opracowania projektu architektonicznego stacji wolno stojącej,

3) nie dopuszcza się lokalizowania wbudowanych w obiekty kubaturowe stacji transformatorowo-rodzielczych w bezpośrednim sąsiedztwie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

2. Ustala się następujące zasady rozbudowy i modernizacji elektroenergetycznej sieci rozdzielczej:
   1) sieć rozdzielczą średniego napięcia i niskiego napięcia nową lub modernizowaną, należy wykonywać wyłącznie w wersji kablowej,
   2) istniejącą sieć średniego i niskiego napięcia rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności zabudowy terenu objętego planem,
   3) budowane linie kablowe układać wzdłuż istniejących i projektowanych ulic, z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii kablowych,
   4) rozbudowa sieci średniego napięcia powinna utrwalać pierścieniowy układ sieci charakteryzujący się zwiększoną pewnością zasilania terenów przeznaczonych pod zabudowę.

§ 20.

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji:
   1) urządzenia infrastruktury telekomunikacji przewodowej należy lokalizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów i umieszczać w obiektach kubaturowych lub budynkach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otoczeniem, pod warunkiem indywidualnego opracowania projektu architektonicznego budynku,
   2) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji przewodowej, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni osiedla.
2. Linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie w kanalizacji kablowej i układać wzdłuż istniejących i projektowanych ulic, z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii kablowych.

§ 21.

1. Ustala się zasady gospodarki odpadami, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i wywożeniu ich na wysypisko położone poza obszarem objętym niniejszym planem oraz wprowadzenie segregacji odpadów.
2. Każda działka w granicach terenów MW2, MM1, MM2, UU1, UU2 oznaczonych na rysunku planu powinna mieć możliwość selektywnego gromadzenia odpadów na powierzchni co najmniej 2 m^2.

Rozdział IV

PRZEZNACZENIE ORAZ WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 22.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej**:
   1) przeznaczenie podstawowe – pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne,
   2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
      a) nieuciążliwe usługi wbudowane umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych w zakresie: usług handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, obsługi finansowej, edukacji, ochrony zdrowia, kultury oraz biura,
      b) urządzenia infrastruktury technicznej,
      c) plac zabaw dla dzieci,
      d) zieleń urządzoną,
      e) ulice dojazdowe i parkingi.
2. W granicach terenów MW1 obowiązuje zakaz wznoszenia:
   1) wolno stojących obiektów usługowych,
   2) tymczasowych obiektów budowlanych,
   3) garaży boksowych i wolno stojących.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy wielorodzinnej wysokiej MW1:
   1) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia związane z zabudową mieszkaniową i usługami z możliwością ich modernizacji i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
   2) zmiany sposobu zagospodarowania terenu i formy architektonicznej istniejącej zabudowy związane z podejmowaniem działań rehabilitacyjnych osiedla wielorodzinnego, zgodnych z programem, o którym mowa w § 10 powinny spełniać następujące wymagania:
      a) nie dozwala się rozbudowy istniejących obiektów na poziomie parteru,
      b) partery budynków – w miarę możliwości technicznych – powinny być przeznaczone pod funkcje usługowe, o których mowa w ust. 1., pkt 2,
      c) minimalna powierzchnia, jaką należy przeznaczyć pod zieleń urządzoną i plac zabaw dla dzieci wynosi 15% całości powierzchni terenów MW1,
      d) powierzchnie postojowe służące obsłudze terenu MW1 powinny być zapewnione w maksymalnie możliwym stopniu w granicach terenu,
      e) obowiązuje poprawa estetyki i standardu technicznego budynków:
         – maksymalna wysokość budynków pozostaje do utrzymania bez zmian,
         – dopuszcza się docieplenie budynków, dobudowę nowych logii lub balkonów, przeszklenie istniejących loggi,
         – dopuszcza się, po uprzednim wykonaniu stosownych ekspertyz konstrukcyjnych, możliwość wykorzystania przestrzeni nad dachami budynków wysokich, do poziomu zadaszenia maszynowni dźwigów na cele mieszkaniowe (mieszkania o wysokim standardzie i dużych powierzchniach),
         – kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji powinna być utrzymana w kolorach stonowanych,
         – nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji plastykowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,
      f) zieleń urządzona towarzysząca zabudowie powinna być wzbogacona i zakomponowana,
      g) obowiązuje poprawa jakości zagospodarowania terenu obejmująca wprowadzenie elementów małej architektury (ławki, kosze na śmieci, oświetlenie, płotki, tablice i znaki informacyjne) i komponowanych nawierzchni chodników.

§ 23.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW2 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej**:
   1) przeznaczenie podstawowe – pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne,
   2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
      a) zabudowę usługową – obiekty i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć celów publicznych w zakresie: oświaty, zdrowia, kultury,
      b) zabudowę usługową – obiekty i urządzenia umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych w zakresie usług handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, edukacji, ochrony zdrowia, kultury oraz biura,
      c) urządzenia infrastruktury technicznej,
      d) zieleń urządzoną,
      e) ulice dojazdowe, parkingi i garaże.
2. W granicach terenów MW2 obowiązuje zakaz lokalizacji:
   1) tymczasowych obiektów budowlanych,
   2) zespołów garaży boksowych i garaży wolnostojących,
   3) parterowych budynków o funkcji handlowej i powierzchni użytkowej przekraczającej 300 m^2 dla pojedynczego budynku.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy wielorodzinnej niskiej MW2:
   1) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest przyłączenie tej działki do systemów infrastruktury technicznej, w szczególności do ogólnomiejskiego systemu odprowadzania ścieków, w tym wód opadowych, o którym mowa, w §16,
   2) powierzchnia terenu przeznaczona pod realizację wolnostojących obiektów usługowych nie może być większa niż 5% ogólnej powierzchni terenu MW2,
   3) w granicach terenu MW2 dopuszcza się podział na działki budowlane po realizacji zabudowy w celu ustanowienia odrębnej własności lokali,

4) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach terenu w ilości 1 m.p./1 mieszkanie przy ograniczeniu w maksymalnym stopniu wielkości terenów parkingów na poziomie terenu poza obrysem budynków,
5) minimalna powierzchnia jaką należy przeznaczyć pod zieleń urządzoną wynosi 30% powierzchni terenu,
6) obowiązuje ukształtowanie pierzei zabudowy wzdłuż ulicy 11 Listopada z uwzględnieniem wymagań określonych w § 6,
7) partery budynków mieszkalnych – w miarę możliwości technicznych powinny być przeznaczone pod funkcje usługowe z dostępem od frontów budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i wykorzystane jako garaże, bądź przekryte miejsca postojowe,
8) wymagany wskaźnik intensywności zabudowy liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania wynosi nie mniej niż 1,0 a nie więcej niż 1,2,
9) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
   a) wysokość budynków nie może być mniejsza niż 13 m i większa niż 18 m, za wyjątkiem budynków usytuowanych przy granicy z terenem ZP1, których wysokość nie może przekraczać 10 m,
   b) dachy nowych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30-45º,
   c) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi bądź oknami połaciowymi,
   d) kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w następujących kolorach:
      – pokrycie dachu: czerwonobrązowe, brązowe, zielono-brązowe,
      – elewacje: kolorystycznie zharmonizowane z pokryciem dachu,
   e) usytuowanie budynków nie może zamykać powiązania widokowego z punktu widokowego w terenie ZP1 na wieżę kościoła,
   f) układ budynków winien zapewniać otwarcie widokowe na teren ZP1 – park miejski wzdłuż osi widokowej,
10) forma wolnostojących obiektów usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
   a) wysokość budynków nie może być większa niż 7 m,
   b) dachy budynków należy wznosić jako dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów jednospadowych o jednakowym kącie nachylenia 15º-30º bądź płaskich osłoniętych attyką,
   c) kolorystyka materiałów wykończeniowych budynków musi być zharmonizowana z kolorystyką materiałów wykończeniowych budynków zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie,
   d) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji plastykowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 24.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
   1) przeznaczenie podstawowe – pod budownictwo mieszkalne jednorodzinne,
   2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
      a) budynki mieszkalno-usługowe,
      b) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze wbudowane lub przybudowane do budynków mieszkalnych, bądź w budynkach wolno stojących,
      c) drogi dojazdowe,
      d) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenów MN1 obowiązuje zakaz lokalizacji:
   1) tymczasowych obiektów budowlanych,
   2) zespołów garaży boksowych i wolno stojących w ilości większej niż dwa garaże wolno stojące na działkę.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy jednorodzinnej MN1:
   1) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia związane z zabudową mieszkaniową, z możliwością ich modernizacji, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,

2) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest przyłączenie tej działki do systemów infrastruktury technicznej, w szczególności do ogólnomiejskiego systemu odprowadzania ścieków, w tym wód opadowych, o którym mowa w § 16,
3) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej w ulicach dojazdowych dopuszcza się zastosowanie tymczasowych rozwiązań technicznych obejmujących okresowo wybieralne, szczelne zbiorniki na ścieki; warunkiem zastosowania wymienionego rozwiązania jest zapewnienie instalacji wewnętrznej w budynkach parametrów technicznych umożliwiających podłączenie ich w przyszłości do rozbudowywanej miejskiej sieci kanalizacyjnej,
4) teren może być dzielony na działki z zachowaniem warunku dostępności do dróg publicznych, o których mowa w § 14,
5) wymagany wskaźnik intensywności zabudowy liczony w granicach terenu objętego zagospodarowaniem nie powinien być niższy niż 0,3,
6) minimalna powierzchnia, jaką należy przeznaczyć pod zieleń urządzoną wynosi 50% powierzchni działki,
7) miejsca garażowe należy zapewnić na terenie własnych działek w ilości nie większej niż 2 miejsca na działkę,
8) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
   a) wysokość budynków nie może być mniejsza niż 7 i większa niż 11 m; w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami dopuszcza się zmianę wysokości tych budynków pod warunkiem, że wysokość nowych budynków będzie równa wysokości budynków sąsiednich lub średniej ich wysokości,
   b) wysokość podmurówki nowych budynków, w przypadku spadku terenu liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej, nie może przekraczać 1,0 m,
   c) dachy nowych oraz przebudowywanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów czterospadowych, o kącie nachylenia połaci 30-45º,
   d) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub jednospadowymi bądź oknami połaciowymi,
   e) kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w następujących kolorach: pokrycie dachu w kolorach czerwonobrązowym, brązowym, zielonobrązowym; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych, elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych,
   f) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastykowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,
9) forma obiektów gospodarczych, w tym garaży powinna spełniać następujące wymagania:
   a) wysokość nie może przekraczać 6 m,
   b) dachy dwuspadowe symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci 15-30º,
   c) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce.

§ 25.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, w tym:
   1) przeznaczenie podstawowe pod budownictwo mieszkalne jednorodzinne szeregowe i wolnostojące z możliwością lokalizacji wbudowanych nieuciążliwych usług,
   2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
      a) budownictwo mieszkalne – małe domy mieszkalne,
      b) urządzenia infrastruktury technicznej,
      c) ulice dojazdowe, miejsca postojowe, garaże wbudowane,
      d) zieleń urządzoną i izolacyjną.
2. W granicach MN2 obowiązuje zakaz lokalizacji:
   1) tymczasowych obiektów budowlanych,
   2) wolno stojących obiektów gospodarczych,
   3) zespołów garaży boksowych i wolnostojących w ilości większej niż dwa garaże wolno stojące na działkę.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy jednorodzinnej MN2:
   1) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia związane z zabudową mieszkaniową, z możliwością ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowa-

nia przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,

2) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest przyłączenie tej działki do systemów infrastruktury technicznej, w szczególności do ogólnomiejskiego systemu odprowadzania ścieków, w tym wód opadowych, o którym mowa w § 16,
3) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej w ulicach dojazdowych dopuszcza się zastosowanie tymczasowych rozwiązań technicznych obejmujących okresowo wybieralne, szczelne zbiorniki na ścieki; warunkiem zastosowania wymienionego rozwiązania jest zapewnienie instalacji wewnętrznej w budynkach parametrów technicznych umożliwiających podłączenie ich w przyszłości do rozbudowywanej miejskiej sieci kanalizacyjnej,
4) teren może być dzielony na działki z zachowaniem warunku dostępności do dróg publicznych, o których mowa w § 14,
5) powierzchnia nowych działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym nie może być mniejsza niż 150 m^2,
6) wymagany wskaźnik intensywności zabudowy liczony w granicach terenu objętego zagospodarowaniem nie powinien być niższy niż 0,4 i wyższy niż 0,6,
7) forma architektoniczna budynków mieszkalnych powinna spełniać następujące wymagania:
   a) wysokość budynków nie może być mniejsza niż 7 m i większa niż 12 m,
   b) dachy należy wznosić jako dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30-45º,
   c) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub jednospadowymi bądź oknami połaciowymi,
   d) kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w następujących kolorach: pokrycie dachu w kolorach czerwonobrązowym, brązowym, zielonobrązowym; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych,
   e) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastykowych listew elewacyjnych typu „siding” oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 26.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MM1 – tereny zabudowy mieszanej**, w tym:
   1) przeznaczenie podstawowe pod:
      a) budownictwo mieszkalno-usługowe,
      b) budownictwo mieszkalne wielorodzinne,
   2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
      a) zabudowę usługową – obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych,
      b) zabudowę usługową – obiekty i urządzenia usług komercyjnych,
      c) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze wbudowane lub przybudowane do budynków mieszkalnych,
      d) urządzenia infrastruktury technicznej,
      e) drogi dojazdowe, miejsca postojowe i parking wielopoziomowy,
      f) zieleń miejską: zieleńce i skwery.
2. W granicach terenów MM1 obowiązuje zakaz lokalizacji:
   1) tymczasowych obiektów budowlanych,
   2) zespołów garaży boksowych i garaży wolnostojących,
   3) wolnostojących pomocniczych obiektów gospodarczych,
   4) jednokondygnacyjnych, wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni ponad 1000 m^2.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów zabudowy mieszanej MM1:
   1) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest przyłączenie tej działki do systemów infrastruktury technicznej, w szczególności do ogólnomiejskiego systemu odprowadzania ścieków, w tym wód opadowych, o którym mowa w § 16,
   2) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej, o którym mowa w § 14,
   3) teren może być dzielony na działki z zachowaniem warunku dostępności do dróg publicznych, o których mowa w § 14 oraz zapewnieniem minimalnej szerokości działki nie mniejszej niż 12 m,
   4) wymagany wskaźnik intensywności zabudowy liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania wynosi nie mniej niż 0,8 i nie więcej niż 1,8,
   5) udział projektowanych funkcji usługowych stanowić powinien nie mniej niż 40% powierzchni terenu działki lub powierzchni użytkowej obiektu,

6) minimalna powierzchnia, jaką należy przeznaczyć pod zieleń urządzoną wynosi 30% powierzchni działki,
7) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach terenu,
8) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
   a) wysokość budynków nie może być mniejsza niż 13 i większa niż 19 m,
   b) dachy należy wznosić jako dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30-45º,
   c) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub jednospadowymi bądź oknami połaciowymi,
   d) kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w następujących kolorach: pokrycie dachu w kolorach czerwonobrązowym, brązowym, zielonobrązowym; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych,
   e) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastykowych listew elewacyjnych typu „siding", blachy falistej i trapezowej,
9) forma wolnostojących obiektów usługowych i parkingu dwupoziomowego powinna spełniać następujące wymagania:
   a) wysokość zabudowy usługowej nie może przekraczać 12 m,
   b) dachy obiektów usługowych należy wznosić jako dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów jednospadowych o jednakowym kącie nachylenia 15º-30º bądź płaskich osłoniętych attyką,
   c) w przypadku lokalizacji parkingu dwupoziomowego dach parkingu może stanowić poziom parkowania,
   d) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce.

§ 27.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MM2 – tereny zabudowy mieszanej**, w tym:
   1) przeznaczenie podstawowe pod:
      a) budownictwo mieszkalno-usługowe,
      b) budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne,
      c) wolnostojące obiekty usług umożliwiające realizację nieuciążliwych przedsięwzięć komercyjnych w zakresie: usług kultury, obsługi turystyki, edukacji, gastronomii.
   2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
      a) zabudowę usługową – obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych,
      b) ulice dojazdowe, miejsca postojowe, garaże i parkingi wielopoziomowe,
      c) inkubatory przedsiębiorczości,
      d) urządzenia infrastruktury technicznej,
      e) zieleń urządzoną.
2. W granicach MM2 obowiązuje zakaz lokalizacji:
   1) tymczasowych obiektów budowlanych,
   2) wolnostojących obiektów gospodarczych,
   3) jednokondygnacyjnych, wielkoprzestrzennych obiektów handlowych o powierzchni ponad 1000 m^2.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszanej MM2:
   1) dopuszcza się tymczasowe utrzymanie istniejącego zespołu garaży boksowych z możliwością bieżącej konserwacji obiektów i urządzeń towarzyszących oraz wprowadzenia zieleni urządzonej wzdłuż południowej granicy terenu MM2 i odcinka ulicy KD,
   2) zmiana sposobu zagospodarowania zabudowy i terenu związana z przekształceniami, o których mowa w § 9 powinna spełniać wymagania określone w § 26 dla terenu zabudowy mieszanej MM1.

§ 28.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU – tereny zabudowy wielofunkcyjnej**, w tym:
   1) przeznaczenie podstawowe pod:
      a) zabudowę usługową – obiekty i urządzenia umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych w zakresie: usług handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, obsługi finansowej, edukacji, kultury, rozrywki, obsługi turystyki, ochrony zdrowia oraz biura,
      b) mieszkania na wyższych kondygnacjach,

c) zabudowę usługową – obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, w szczególności: oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury i administracji,

2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
   a) urządzenia infrastruktury technicznej,
   b) ciągi piesze,
   c) parkingi i garaże wbudowane,
   d) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery.

2. W granicach terenów MU obowiązuje zakaz wznoszenia:
   1) tymczasowych obiektów budowlanych,
   2) zespołów garaży boksowych i garaży wolnostojących,
   3) wolnostojących, jednokondygnacyjnych obiektów handlowych i usługowych,
   4) otwartych placów składowych.
3. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy wielofunkcyjnej MU:
   1) warunkiem realizacji zabudowy jest pełne wyposażenie w systemy infrastruktury technicznej, w szczególności przyłączenie do ogólnomiejskiego systemu odprowadzenia ścieków, w tym wód opadowych, o których mowa w § 16,
   2) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności do dróg publicznych, o których mowa w § 14 oraz zapewnieniem minimalnej szerokości działki nie mniejszej niż 12 m,
   3) wymagany wskaźnik intensywności zabudowy liczony w granicach terenu objętego projektem wynosi nie mniej niż 1,8 i nie więcej niż 2,8,
   4) udział funkcji usługowych stanowić powinien nie mniej niż 70% powierzchni terenu działki lub powierzchni użytkowej obiektu,
   5) minimalna powierzchnia, jaką należy przeznaczyć pod zieleń urządzoną wynosi 10% powierzchni działki,
   6) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach terenu,
   7) obowiązuje wprowadzenie elementów kompozycji przestrzennej oznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 6,
   8) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
      a) wysokość kalenic budynków nie może być mniejsza niż 13 i większa niż 19 m,
      b) dachy należy wznosić jako dwuspadowe, symetryczne,
      c) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub jednospadowymi bądź oknami połaciowymi,
      d) kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w następujących kolorach: pokrycie dachu w kolorach czerwonobrązowym, brązowym, zielonobrązowym; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych, zharmonizowanych z kolorem pokrycia dachu,
      e) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastykowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,
      f) obowiązuje wprowadzenie w poziomie parteru podcieni wzdłuż pierzei zachodniej i wschodniej Rynku oznaczonych na rysunku planu,
      g) elewacje wyeksponowane od strony głównych przestrzeni publicznych winny posiadać pionową artykulację, podwójny lub potrójny rytm oraz komponowaną różnorodność form okien i detalu architektonicznego,
      h) narożniki bloków zabudowy winny posiadać subdominanty i akcenty architektoniczne,
      i) układ okien winien być rytmizowany w osiach pionowych,
      j) nie dozwala się na stosowanie płaszczyzn jednorodnych ścian osłonowych w elewacjach wyeksponowanych od strony przestrzeni publicznej PM1 większych niż 30% całej powierzchni elewacji.

§ 29.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu **symbolem UP1 – teren usług publicznych**, w tym:
   1) przeznaczenie podstawowe – pod obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, w zakresie: oświaty, kultury, sportu i rekreacji,
   2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
      a) nieuciążliwą działalność usługową umożliwiającą realizację przedsięwzięć komercyjnych w zakresie: edukacji, kultury, administracji,
      b) urządzenia infrastruktury technicznej,
      c) terenowe urządzenia sportowe,
      d) zieleń o funkcjach izolacyjnych,

e) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów UP1.

2. W granicach terenów UP1 obowiązuje zakaz wznoszenia:
   1) tymczasowych obiektów budowlanych,
   2) zespołów garaży boksowych,
   3) odrębnej zabudowy mieszkaniowej z wyłączeniem wbudowanych mieszkań przeznaczonych dla obsługi.
3. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu usług publicznych UP1:
   1) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia związane z funkcjonowaniem usług publicznych, z możliwością ich modernizacji, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania tej zabudowy przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
   2) minimalna powierzchnia terenu, którą należy użytkować jako zieleń urządzoną i terenowe urządzenia sportowe wynosi 40% powierzchni działki,
   3) powierzchnia wykorzystana pod działalność usługową wymienioną w ust. 1 pkt 2 lit. a) nie może zajmować więcej niż 20% ogólnej powierzchni obiektów UP1,
   4) utrzymuje się istniejące terenowe urządzenia sportowe,
   5) kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w następujących kolorach: pokrycie dachu – w kolorze brązowym, zielono-brązowym; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych,
   6) ciągi ogrodzeń i zieleni wysokiej lokalizowane wzdłuż linii rozgraniczających tereny UP1 powinny spełniać wymagania, o których mowa w § 6.

§ 30.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP2 – teren usług publicznych**, w tym:
   1) przeznaczenie podstawowe – pod obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych w zakresie kultury i edukacji,
   2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
      a) nieuciążliwą działalność usługową umożliwiającą realizację przedsięwzięć komercyjnych w zakresie: usług gastronomii i rozrywki,
      b) urządzenia infrastruktury technicznej,
      c) zieleń urządzoną,
      d) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonego terenu UP2.
2. W granicach terenu UP2 obowiązuje zakaz wznoszenia:
   1) tymczasowych obiektów budowlanych,
   2) zespołów garaży boksowych i garaży wolnostojących,
   3) odrębnej zabudowy mieszkaniowej z wyłączeniem wbudowanych mieszkań przeznaczonych dla obsługi.
3. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu usług publicznych UP2:
   1) minimalna powierzchnia terenu, który należy użytkować jako zieleń urządzoną wynosi 40% powierzchni działki,
   2) obowiązuje wprowadzenie elementów kompozycji przestrzennej oznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 6,
   3) wzdłuż północnej i południowej granicy działki wprowadzić należy zieleń urządzoną wysoką,
   4) wymagany wskaźnik intensywności zabudowy liczony w granicach terenu objętego projektem wynosi nie mniej niż 0,6 i nie więcej niż 1,2,
   5) kolorystyka materiałów wykończeniowych winna być utrzymana w kolorach stonowanych, z ewentualnym użyciem cegły klinkierowej na fragmentach elewacji,
   6) nie dozwala się stosowania jako materiałów wykończeniowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 31.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP3 – teren usług publicznych**, w tym:
   1) przeznaczenie podstawowe – pod terenowe urządzenia sportu i rekreacji: korty, boiska, place gier i zabaw, bieżnie,
   2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
      a) urządzenia infrastruktury niezbędne dla obsługi wydzielonego terenu UP3,
      b) zieleń urządzoną.
2. W granicach terenów UP3 obowiązuje zakaz lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) utrzymuje się istniejące terenowe urządzenia sportu i rekreacji z możliwością ich modernizacji,
   2) obowiązuje urządzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej 10 m wzdłuż granicy z terenem KP,
   3) elementy małej architektury (ławki, kosze na śmieci, oświetlenie, płotki, tablice i znaki informacyjne) powinny odznaczać się jednorodnością rozwiązań architektonicznych o wysokim poziomie estetycznym.

§ 32.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UU1 – teren usług**, w tym:
   1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową: obiekty i urządzenia umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych, w szczególności obsługa finansowa, biura, administracja, usługi gastronomii, edukacji i kultury,
   2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
      a) zabudowę usługową – obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych w zakresie administracji i kultury,
      b) urządzenia infrastruktury technicznej,
      c) zieleń urządzoną wysoką i niską.
2. W granicach terenów UU1 obowiązuje zakaz wznoszenia:
   1) tymczasowych obiektów budowlanych,
   2) zespołów garaży boksowych i garaży wolnostojących.
3. Warunkiem realizacji wszystkich inwestycji jest wskazanie nieuciążliwości ich potencjalnego oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi. Potencjalna uciążliwość obiektów musi być ograniczona do granic terenu, do którego odnosi się tytuł prawny.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu usług UU1:
   1) warunkiem realizacji zabudowy jest pełne wyposażenie w systemy infrastruktury technicznej, w szczególności przyłączenie do ogólnomiejskiego systemu odprowadzania ścieków, w tym wód opadowych, o których mowa w § 16,
   2) nie dopuszcza się w granicach terenu UU1 lokalizacji obiektów i urządzeń służących realizacji celów publicznych w zakresie oświaty, zdrowia i opieki społecznej oraz mieszkań na wyższych kondygnacjach obiektów usługowych,
   3) w granicach terenu UU1 obowiązuje zakaz podziału na działki budowlane,
   4) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach terenu UU1,
   5) obowiązuje wprowadzenie elementów kompozycji przestrzennej oznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 6,
   6) wymagany wskaźnik intensywności zabudowy, liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania, wynosi co najmniej 2,0,
   7) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
      a) wysokość obiektu w kalenicy nie może być mniejsza niż 13 m i większa niż 19 m,
      b) wysokość elementu architektonicznego spełniającego funkcję dominanty nie może być wyższa niż 25 m,
      c) wysoka jakość rozwiązań architektonicznych bryły obiektu i zastosowanych materiałów wykończeniowych,
      d) obowiązuje wprowadzenie dominanty architektonicznej bryły obiektu,
      e) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastykowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 33.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UU2 – tereny usług**, w tym:
   1) przeznaczenie podstawowe – pod zabudowę usługową: obiekty i urządzenia umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych w zakresie: usług handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, obsługi finansowej, edukacji, obsługi turystyki,
   2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
      a) zabudowę usługową – obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, w szczególności: oświaty, zdrowia, opieki społecznej i kultury,
      b) urządzenia infrastruktury technicznej,
      c) parkingi, dojazdy,
      d) zieleń urządzoną wysoką i niską.

2. W granicach terenów UU2 obowiązuje zakaz wznoszenia:
   1) tymczasowych obiektów budowlanych,
   2) zespołów garaży boksowych i garaży wolnostojących.
3. Warunkiem realizacji wszystkich inwestycji jest wykazanie nieuciążliwości ich potencjalnego oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi. Potencjalna uciążliwość obiektów musi być ograniczona do granic terenu, do którego odnosi się tytuł prawny.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów usług UU2:
   1) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest pełne wyposażenie w systemy infrastruktury technicznej, w szczególności przyłączenie do ogólnomiejskiego systemu odprowadzenia ścieków, w tym wód opadowych, o których mowa w § 16,
   2) tereny mogą być dzielone na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności do dróg publicznych, o którym mowa w § 14,
   3) nie dopuszcza się w granicach terenu UU2 lokalizacji mieszkań na wyższych kondygnacjach obiektów usługowych,
   4) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione i zbilansowane w granicach terenu UU2 i sąsiedniego terenu KP,
   5) obowiązuje wprowadzenie elementów kompozycji przestrzennej oznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 6, w szczególności wzniesienie podcieni na poziomie parteru w części terenów UU2 przylegających do PM2,
   6) powierzchnie postojowe i manewrowe służące obsłudze terenu UU2 powinny być zapewnione w granicach terenu,
   7) wymagany wskaźnik intensywności zabudowy liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania wynosi co najmniej 0,3,
   8) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
      a) wysokość budynku nie może być wyższa niż 6 m,
      b) dachy należy wznosić jako dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 40-45º,
      c) kolorystyka pokrycia dachów w kolorach czerwonobrązowym, brązowym, zielonobrązowym,
      d) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastykowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,
   9) obowiązuje urządzenie przestrzeni publicznych (ulice, placyki) o wysokim poziomie estetycznym:
      a) nawierzchnie służące ruchowi pieszemu komponowane z zastosowaniem barwionej kostki brukowej, dostosowane do poruszania się osób niepełnosprawnych,
      b) oświetlenie ulicy i obiekty małej architektury (miejsca odpoczynku, budki telefoniczne, gabloty), o jednorodnej formie plastycznej,
      c) zieleń ozdobna powinna towarzyszyć lokalizacji miejsc wypoczynku.

§ 34.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **EU – teren urządzeń infrastruktury technicznej i usług**, w tym:
   1) przeznaczenie podstawowe pod:
      a) urządzenia infrastruktury technicznej zapewniające zaopatrzenie w ciepło,
      b) obiekty służące realizacji celów publicznych w zakresie kultury,
      c) obiekty umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych w zakresie: usług handlu, gastronomii, kultury, rozrywki,
      d) inkubatory przedsiębiorczości,
   2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
      a) urządzenia infrastruktury technicznej,
      b) zieleń urządzoną wysoką i niską.
2. W granicach terenu EU obowiązuje zakaz wznoszenia:
   1) tymczasowych obiektów budowlanych,
   2) zespołów garaży boksowych i garaży wolnostojących.
3. Warunkiem realizacji wszystkich inwestycji jest wykazanie nieuciążliwości ich potencjalnego oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi. Potencjalna uciążliwość obiektów musi być ograniczona do granic terenu, do którego odnosi się tytuł prawny.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu urządzeń infrastruktury technicznej i usług EU
   1) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia ciepłownictwa na następujących warunkach:

a) przy remoncie, modernizacji i przebudowie obowiązuje zmiana medium grzewczego na paliwa ekologiczne,
b) przy zaopatrzeniu w ciepło terenu Śródmieścia z innej elektrociepłowni likwiduje się istniejące urządzenia ciepłownictwa z wyjątkiem urządzeń przesyłowych z możliwością zmiany sposobu zagospodarowania istniejącej zabudowy i terenu zgodnie z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, pkt 1), lit. b) i c).

2) obowiązuje wprowadzenie elementów kompozycji przestrzennej oznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 6,
3) zmiana sposobu zagospodarowania zabudowy i terenu związana z przekształceniami, o których mowa w § 9, powinna spełniać następujące wymagania:
   a) obowiązuje poprawa estetyki i standardu technicznego budynku:
      – dopuszcza się rozbudowę budynku,
      – kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji powinna być utrzymana w kolorach stonowanych,
      – nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji plastykowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,
   b) zieleń towarzysząca zabudowie powinna być wzbogacona i zakomponowana,
   c) obowiązuje wysoka jakość zagospodarowania terenu obejmująca wprowadzenie elementów małej architektury (ławki, kosze na śmieci, oświetlenie, płotki, tablice i znaki informacyjne) i komponowanych nawierzchni pieszych.

§ 35.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KU – teren urządzeń komunikacyjnych i usług**, w tym:
   1) przeznaczenie podstawowe – pod obiekty usług technicznych motoryzacji, usług handlu i gastronomii,
   2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
      a) urządzenia infrastruktury technicznej,
      b) parking niezbędny do obsługi wyznaczonego terenu KU,
      c) zieleń urządzoną.
2. W granicach terenów KU obowiązuje zakaz:
   1) wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych,
   2) wznoszenia zespołów garaży boksowych.
3. Warunkiem realizacji wszystkich inwestycji jest wykazanie nieuciążliwości ich potencjalnego oddziaływania na środowisko i zachowania warunków bezpieczeństwa zgodnie z przepisami szczególnymi. Potencjalna uciążliwość obiektów musi być ograniczona do granic terenu, do którego odnosi się tytuł prawny.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu urządzeń komunikacji KU:
   1) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z możliwością ich modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania tej zabudowy przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
   2) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest pełne wyposażenie w systemy infrastruktury technicznej, w szczególności przyłączenie do ogólnomiejskiego systemu odprowadzenia ścieków, w tym wód opadowych, o których mowa w § 16,
   3) nie dopuszcza się w granicach terenu KU lokalizacji mieszkań na wyższych kondygnacjach obiektów usługowych,
   4) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach terenu,
   5) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce,
   6) nie dozwala się zastosowania jako materiału wykończeniowego elewacji plastykowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 36.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IT – teren urządzeń elektroenergetycznych**.
2. Utrzymuje się istniejącą stację trafo z możliwością jej modernizacji i przebudowy stosownie do potrzeb.
3. Nie dopuszcza się w granicach terenu IT do rozbudowy istniejącej zabudowy.

§ 37.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PM1, miejska przestrzeń publiczna – Rynek**, w tym:
   1) przeznaczenie podstawowe pod komunikację pieszą z urządzeniami towarzyszącymi,
   2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
      a) ograniczoną komunikację kołową, zapewniającą niezbędną obsługę funkcji usługowych i mieszkaniowych otaczających terenów, oznaczonych symbolami MU i UU1,
      b) urządzenia infrastruktury technicznej,
      c) zieleń miejską wysoką i niską,
      d) przenośne obiekty handlowe i rozbieralne konstrukcje służące realizacji usług kultury i rozrywki.
2. W granicach terenu PM1 obowiązuje zakaz wznoszenia:
   1) garaży boksowych i wolnostojących,
   2) tymczasowych obiektów budowlanych.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania miejskiej przestrzeni publicznej PM1:
   1) przy urządzaniu miejskiej przestrzeni publicznej PM1 wyklucza się stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
   2) kształtowanie sposobu zagospodarowania Rynku w granicach terenu PM1 powinno spełniać następujące wymagania:
      a) ograniczoną komunikację kołową po stronie północnej, zachodniej i wschodniej Rynku powinna zapewnić jezdnia o szerokości 6 m, bez zróżnicowania poziomów, a od strony południowej odcinek ulicy KD,
      b) nawierzchnia płyty Rynku, chodników i jezdni komponowana w granicach terenu PM1 z zastosowaniem drobnowymiarowych, barwionych elementów z betonu prasowanego i elementów naturalnego kamienia,
      c) zieleń urządzona powinna towarzyszyć lokalizacji miejsc wypoczynku, zajmując nie więcej niż 10% powierzchni terenu PM1 oraz tworzyć szpalery drzew wzdłuż zachodniej i wschodniej pierzei Rynku,
      d) obowiązuje umieszczanie elementów małej architektury (ławki, murki, kosze na śmieci, gabloty, tablice informacyjne, pachołki, budki telefoniczne) i oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej,
      e) centrum płyty Rynku powinno być zaakcentowane, w rejonie oznaczonym na rysunku planu, subdominantą – elementem rzeźbiarskim, architektonicznym o wysokości nie przekraczającej 6 m; dopuszcza się formy przestrzenne z użyciem wody,
      f) oświetlenie budynków powinno eksponować ich walory architektoniczne a oświetlenie płyty Rynku walory całości kompozycji.

§ 38.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PM2, miejska przestrzeń publiczna – Promenada**, w tym:
   1) przeznaczenie podstawowe pod komunikację pieszą z urządzeniami towarzyszącymi,
   2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
      a) niezbędną komunikację kołową zapewniającą obsługę otaczających terenów mieszkaniowych i usługowych,
      b) urządzenia infrastruktury technicznej,
      c) zieleń miejską: wysoką i niską,
      d) istniejące miejsca postojowe,
      e) przenośne obiekty handlowe i rozbieralne konstrukcje służące realizacji usług kultury i rozrywki w czasie okolicznościowych imprez.
2. W granicach terenu PM2 obowiązuje zakaz:
   1) wznoszenia garaży boksowych i wolnostojących,
   2) urządzania nowych miejsc postojowych,
   3) lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania miejskiej przestrzeni publicznej PM2:
   1) utrzymuje się istniejące ciągi ulic KD dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów otaczających,
   2) modernizacja i przebudowa sposobu zagospodarowania terenu PM2 powinna spełniać następujące wymagania:
      a) kompozycja nawierzchni przeznaczonych dla ruchu pieszego, oświetlenia, zieleni wysokiej powinna podkreślać północno-południowy przebieg Promenady,

b) nawierzchnia części terenu PM2 wyłączonej z powszechnego ruchu kołowego oraz chodniki przyuliczne komponowane z zastosowaniem drobnowymiarowych, barwionych elementów z betonu prasowanego i elementów naturalnego kamienia,
c) przy urządzaniu miejskiej przestrzeni publicznej PM2 wyklucza się stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących utrudnienia w poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
d) obowiązuje umieszczanie elementów małej architektury (ławki, budki telefoniczne, murki, kosze na śmieci, gabloty, tablice informacyjne, elementy rzeźbiarskie) i oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej,
e) obowiązuje wprowadzenie zieleni urządzonej i szpalerów drzew zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
f) oświetlenie terenu PM2 powinno eksponować walory estetyczne zieleni urządzonej: wysokiej i niskiej.

§ 39.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP1 – tereny parku miejskiego**:
   - zieleń wysoka i niska,
   - sztuczne zbiorniki wodne i ciek,
   - urządzenia sportowe i rekreacyjne,
   - ścieżki i ciągi spacerowe,
   - ścieżki rowerowe,
   - taras widokowy,
   - obiekty małej architektury,
   - oświetlenie,
   - urządzenia terenowe związane z funkcjami parkowymi,
   - sieci i urządzenia wodociągowe związane z doprowadzeniem wody do cieku i zbiorników wodnych oraz nawadnianiem zieleni,
   - sieci i przyłącza kanalizacyjne oraz elektroenergetyczne.
2. W granicach terenu obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy kubaturowej.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) dopuszcza się przeprowadzenie makro- i mikroniwelacji terenu z odtworzeniem próchnicy na terenach przeznaczonych do kształtowania zieleni wysokiej i niskiej,
   2) zastosowanie zamkniętego obiegu wody w sztucznym cieku i zbiornikach wodnych,
   3) uwzględnienie w sposobie zagospodarowania terenu ścieżki rowerowej o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu,
   4) dostosowanie głównych ciągów ścieżek oraz połączeń komunikacyjnych z terenami sąsiednimi do potrzeb niepełnosprawnych,
   5) stosowanie nawierzchni ścieżek i ciągów spacerowych zapewniających bezpieczeństwo w różnych warunkach pogodowych,
   6) kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w kolorach stonowanych z zastosowaniem zieleni, brązów, granatu.

§ 40.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP2 – tereny miejskiej zieleni otwartej**, w tym:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) murawy trawiaste,
      b) szpalery drzew,
      c) oświetlenie,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: podziemne ciągi infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenu obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy kubaturowej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) utrzymanie otwartego charakteru terenu,
   2) ukształtowanie szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu,
   3) kształtowanie ciągu zieleni średniej zbudowanego z płytko zakorzeniających się krzewów,
   4) ukształtowanie zadarnionej skarpy zgodnie z rysunkiem planu,
   5) możliwość lokalizacji rozbieralnych obiektów przenośnych usług kultury, rozrywki i handlu dla obsługi imprez plenerowych.

§ 41.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP3 – tereny zieleni wysokiej komponowanej**, w tym:
   1) przeznaczenie podstawowe: zieleń wysoka i niska,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: ciągi infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenu obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy kubaturowej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) ukształtowanie szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu,
   2) wprowadzanie gatunków trwale zielonych,
   3) w przypadku prowadzenia prac ziemnych związanych z lokalizowaniem ciągów infrastruktury technicznej obowiązuje zasada pełnej rekultywacji terenu i odtworzenia zieleni.

§ 42.

1. Ustala się następujące zasady rozmieszczenia reklam na terenach położonych w granicach planu:
   1) wyklucza się umieszczanie reklam w liniach rozgraniczających ulicy klasy KG,
   2) wyklucza się umieszczanie reklam na terenach oznaczonych symbolem ZP1,
   3) wyklucza się umieszczanie reklam w odległości mniejszej niż 1 m od linii nasadzeń drzew tworzących szpalery lub grupy,
   4) w granicach PM1 i PM2 dopuszcza się lokalizowanie reklam w powiązaniu z elementami małej architektury z zachowaniem ustaleń pkt 2 i 3.
2. Dopuszcza się lokalizację reklam o formie:
   1) słupy reklamowe o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy 1,0 m,
   2) tablice, neony, ekrany o powierzchni (mierzonej w obrysie zewnętrznym) nie większej niż 4 m^2, umieszczone na ścianach szczytowych budynków.

Rozdział V
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 43.

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w stosunku do terenów oznaczonych symbolami:

1) MN2 – w wysokości 20%
2) MN1 – w wysokości 10%
3) pozostałe wydzielone tereny – w wysokości 0%.

ww. wzrostu wartości, stosownie do postanowień art. 36, ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 44.

Traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Libiążu Nr IV/20/94 z dnia 26 października 1994 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. W. K. Nr 14 z 15 grudnia 1994 r. poz. 135) w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 45.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi.

§ 46.

Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Libiąża na obszarze Osiedla Flagówka wchodzi w życie zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 z 1994 r., poz. 415, z późniejszymi zmianami) po upływie 14 dni od ogłoszenia niniejszej Uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.