Uchwała Nr XXVI/144/2004

Rady Miejskiej w Libiążu

z dnia 26 listopada 2004r.

w sprawie

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Libiąża na obszarze osiedla Flagówka

Na podstawie art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późniejszymi zmianami) ,art. 18, ust. 2, pkt 5, art.40 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XI/ 76 /2003 Rady Miejskiej w Libiążu z dnia 10 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Libiąża na obszarze osiedla Flagówka

Rada Miejska w Libiążu

uchwala co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1

1. Stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Libiąż -uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Libiąża na obszarze osiedla Flagówka (zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/168/2000 Rady Miejskiej w Libiążu z dnia 27 lipca 2000 r. ,Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 68, poz.645 z 2000 r.), zwaną dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 3,41 ha, który stanowią :
   1) teren rozlokowany w narożniku Al. Jana Pawła II, ul. 11 Listopada i wewnętrznej ulicy osiedlowej o przebiegu wsch. - zach., oznaczony dotychczas symbolem MW2,
   2) teren położony między wewnętrzną ulicą osiedlową o przebiegu wsch. – zach. a ul. Paderewskiego, oznaczony dotychczas symbolem ZP2,
   3) tereny zlokalizowane przy Al. Jana Pawła II w sąsiedztwie budynków wielorodzinnych ul. Paderewskiego nr 4 i 6, oznaczone dotychczas symbolem UU2,
   4) teren położony u zbiegu Al. Jana Pawła II i ul. Słowackiego, oznaczony dotychczas symbolem UP2.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
1) zapewnienia dogodnych warunków przestrzennych dla wzbogacenia usług o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania terenów,
2) rozszerzenia usług publicznych w zakresie rekreacji i sportu,
3) minimalizacja konfliktów między użytkownikami przestrzeni.

§ 3

1. Integralną częścią graficzną uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik nr 1.
2. Następujące elementy na rysunku planu, są jego ustaleniami obowiązującymi:
   1) granice obszaru objętego planem,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach ich zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi,
   3) elementy kształtowania ładu przestrzennego:
      a) obowiązujące linie zabudowy,
      b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
      c) pierzeje zwartej zabudowy mieszkaniowej ,usługowej,
      d) podcienia,
      e) akcenty urbanistyczne,
      f) ciągi zieleni wysokiej i średniej.
3. Dokonuje się zmiany dotychczasowych symboli identyfikacyjnych terenów i wprowadza się nowe symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 2, pkt 2) w następujący sposób:
   1) MW2 zamienia się na 01.**MWU** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej ,
   2) UU2 zamienia się na 02,03.**U1** - tereny zabudowy usługowej ,
   3) UP2 zamienia się na 04.**U2** - tereny zabudowy usługowej ,
   4) ZP2 zamienia się na 05.**ZP** - tereny zieleni urządzonej.
4. Do informacji uzupełniających, nie stanowiących ustaleń planu należą:
   1) przedstawione na rysunku planu zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej obejmujące przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych; szczegółowy przebieg sieci oraz lokalizacja tych urządzeń zostanie uściślona na etapie opracowania projektu budowlanego, po uzyskaniu warunków technicznych od właściwych dostawców i z zachowaniem warunku, o którym mowa w § 5 ust. 2,
   2) inne oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 2, 3,
   3) Załącznik nr 2 - Rozpatrzenie uwag do projektu planu,
   4) Załącznik nr 3 - Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§4

1. Na ustalenia o przeznaczeniu i warunkach zagospodarowania terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składają się obowiązujące w planie :
   1) inne ustalenia rysunku planu, o których mowa w § 3, ust. 2 - 3,
   2) ustalenia ogólne zawarte w rozdziale II,
   3) ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów – rozdział III,
   4) ponadto następujące ustalenia :
      a) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – rozdział IV,
      b) przepisy końcowe – rozdział V.
2. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń, o których mowa w ust. 1.

§5

1. Jeżeli jest mowa o:
   1) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu,

2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym na danym terenie,
3) **usługach publicznych** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia służące funkcjom usługowym finansowanym ze środków publicznych, służące realizacji celu publicznego,
4) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to łącznie powierzchnię zabudowaną wszystkich obiektów kubaturowych usytuowanych na działce do powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w obrębie tej działki
5) **przestrzeni publicznej** – rozumie się przez to teren ogólnodostępny, użytkowany na warunkach określonych przez władze samorządowe, ustalonych niniejszym planem,
6) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to maksymalny wymiar pionowy budynku zgodnie z przepisami szczególnymi,
7) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i lokalizowanych na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi do powierzchni całkowitej tego terenu,
8) **nieuciążliwe usługi** – rozumie się przez to taki rodzaj działalności usługowej, która nie jest przedsięwzięciem znacząco oddziaływującym na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo Ochrony Środowiska i rozporządzeń wykonawczych oraz nie prowadzi do niedotrzymania standardów jakości środowiska.

3. Jako zgodne z planem uznaje się wyznaczenie innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury, według zasad, o których mowa w rozdziale II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.

Rozdział II
Ustalenia ogólne

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§6

1. W obrębie całego obszaru objętego planem ustanawia się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m^2.
2. Nie ustala się w granicach obszarów objętych planem miejscowym:
   1) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości,
   2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania , urządzania i użytkowania terenów.

§7

1. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych ,
   2) nie dopuszcza się wznoszenia ogrodzeń w postaci pełnych murów w granicach terenów 01 MWU,02U1,03 U1,04 U2,
   3) kolorystyka materiałów wykończeniowych ogrodzeń winna być utrzymana w kolorze naturalnego kamienia, elementów ceramicznych, drewna lub kolorach brązu, a tynkowanych - w jasnych, stonowanych barwach,
2. W celu wkomponowania zabudowy w otaczający krajobraz ustala się następujące **elementy kompozycji przestrzennej** oraz zasady ich tworzenia jako dodatkowe warunki zagospodarowania terenów:
   1) **obowiązujące linie zabudowy** – określające wymagane położenie zabudowy wzdłuż linii oznaczonych na rysunku planu,
   2) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – określające dopuszczalne położenie nowych budynków i innych obiektów kubaturowych; obowiązuje zakaz sytuowania

wymienionych budynków i obiektów poza granicami wyznaczonymi tymi liniami na rysunku planu,

3) **pierzeje zwartej zabudowy mieszkaniowej i usługowej** tworzące wnętrza urbanistyczne ulic i placów, których kształtowanie wymaga spełnienia następujących warunków:
   a) ciąg elewacji frontowych budynków winien tworzyć zwartą linię zabudowy wzdłuż linii oznaczonych na rysunku planu, z uwzględnieniem innych elementów kompozycji przestrzennej oznaczonej na rysunku planu,
   b) obowiązuje sytuowanie wszystkich obiektów frontem do ulicy,

4) **podcienia** – określające zasadę kształtowania części parterów obiektów wzdłuż linii określonych na rysunku planu.
5) **ciągi zieleni wysokiej i średniej** wskazujące odcinki ulic, dla których obowiązuje urządzenie szpalerów drzew, krzewów,
6) **akcenty urbanistyczne** – stanowiące wskazanie lokalizacji elementów architektonicznych obiektów jak: wykusz, ryzality; zwieńczenie dachu o wysokości maksymalnej dla terenów 02.U1 i 03.U1 maksymalnie 16,0 m, dla terenów MWU maksymalnie 20,0 m u zbiegu AL. Jana Pawła II i ul. 11 Listopada proponuje się akcent.

3. Rozmieszczenie reklam na terenach położonych **w** granicach planu powinno spełniać następujące wymagania:
   1) wyklucza się rozmieszczanie reklam, tablic, urządzeń i innych znaków informacyjnych lub reklamowych na dachach budynków.
   2) wyklucza się umieszczanie reklam w odległości mniejszej niż 1 m od linii nasadzeń drzew tworzących szpalery lub grupy,
   3) dopuszcza się lokalizowanie reklam w powiązaniu z elementami małej architektury,
   4) dopuszcza się lokalizację reklam o formie:
      a)słupy reklamowe o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy 1,0 m,
      b) tablice, neony, ekrany o powierzchni (mierzonej w obrysie zewnętrznym) nie większej niż 2 m^2, umieszczone na ścianach szczytowych budynków.
4. Obowiązuje umieszczanie elementów małej architektury (ławki, murki, fontanny, kosze na śmieci, gabloty, tablice informacyjne, pachołki, budki telefoniczne) i oświetlenia o wysokich walorach estetycznych, funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej.

§8

W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem obowiązuje, zgodnie z przepisami i normami w zakresie ochrony przeciwpożarowej:
1. wyposażenie przewodów wodociągowych w sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru,
2. urządzenie dróg pożarowych zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do obiektów.

§9

W granicach terenów **01.MWU, 02.U1, 03.U1, 04.U2** obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, jeżeli przepisy szczególne tak stanowią.

II. Zasady ochrony środowiska i przyrody, dziedzictwa kulturowego, zabytków ,dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§10

1. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska i przyrody**:
   1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu przepisów art. 51 ust.1 pkt.1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska z rozporządzeniem wykonawczym,

2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzania raportu może być stwierdzony przez właściwy organ w rozumieniu art.51 ust.1 pkt.2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r Prawo Ochrony Środowiska, z wyjątkiem obiektów służących lokalnej obsłudze w infrastrukturę techniczną ,
3) obowiązek ograniczenia potencjalnej uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny, a emisje nie powinny prowadzić do przekroczenia standardów jakości środowiska,
4) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do wód i gleby,
5) obowiązek selektywnego zdejmowania warstwy próchniczej gleby w terenach 01.MWU, 02.U1, 03.U1, 04.U2, wykorzystywania jej do kształtowania zespołów zieleni.
6) obowiązek stosowania na terenach parkingów utwardzonych nawierzchni oraz urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych,
7) kształtowanie zespołów i ciągów zieleni izolacyjnej zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych kategorii terenów,
8) kształtowanie zespołów zieleni urządzonej w obrębie terenów 05.ZP oraz zespołów zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie w obrębie terenów 01.MWU, 04.U2, zgodnie z zasadami ustalonymi dla poszczególnych terenów.

2. Ustala się, że obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, o których mowa w art. 113 ust. 1 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska,
   1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonych symbolem 01.MWU,
   2) dla terenów pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oznaczonych symbolem 04.U2.
3. W zakresie ochrony przed promieniowaniem nie jonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady zagospodarowania terenu określone w § 18 ust. 3 i zasady budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji określone w § 18 ust. 5 .

§ 11

1. Cały obszar objęty niniejszym planem położony jest w zasięgu obszaru górniczego Libiąż IV w granicach filara ochronnego.
2. Na całym obszarze objętym niniejszym planem nie przewiduje się eksploatacji górniczej w filarze ochronnym.

§ 12

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

2. Nie ustala się ochrony w zakresie dóbr kultury współczesnej występujących na obszarze objętym planem miejscowym.

Rozdział III

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów

§13

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **01.MWU** o powierzchni 1,14 ha.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **01.MWU** :
   1) przeznaczenie podstawowe pod:
      a) budynki wielorodzinne,
      b) budynki użyteczności publicznej z zakresu handlu, gastronomii , usług turystyki i sportu, rozrywki, poczty i telekomunikacji, obsługi bankowej i rzemiosła usługowego,
      c) usługi wbudowane w budynki wielorodzinne, o których mowa w lit. b),
      d) budynki zamieszkania zbiorowego związanego z usługami turystyki oraz stałym pobytem ludzi,
      e) usługi nieuciążliwe
   2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
      a) inne pomocnicze obiekty gospodarcze dla mieszkalnictwa i usług,
      b) ulice dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi naziemne, podziemne i częściowo zagłębione pod budynkami,
      c) ciągi piesze i rowerowe
      d) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
      e) plac zabaw dla dzieci,
      f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów **01.MWU** obowiązuje zakaz lokalizacji:
   1) tymczasowych obiektów budowlanych,
   2) zespołów garaży boksowych i garaży wolnostojących,
   3) parterowych budynków o funkcji handlowej i powierzchni sprzedażowej powyżej 500 m^2 dla pojedynczego budynku.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **01.MWU**:
   1) budynki, o których mowa w ust.2, pkt1) mogą być realizowane jako jedno- i wielofunkcyjne,
   2) obiekty wymienione w ust.2 pkt. a) nie mogą powodować w obrębie zabudowy mieszkaniowej przekroczenia standardów jakości środowiska,
   3) powierzchnia terenu przeznaczona pod realizację wolnostojących obiektów usługowych nie może być większa niż 10% ogólnej powierzchni terenu **01.MWU**,
   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, którą należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną wynosi 30% powierzchni terenu,
   6) obowiązuje ukształtowanie pierzei zabudowy wzdłuż ulicy 11 Listopada z uwzględnieniem wymagań określonych w § 7,
   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,
      b) dachy nowych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30-45°,
      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,
   - elewacje: kolorystycznie zharmonizowane z pokryciem dachu,

e) usytuowanie budynków nie może zamykać powiązania widokowego z punktu widokowego w terenie parku miejskiego na wieżę kościoła,

f) układ budynków winien zapewniać otwarcie widokowe na teren parku miejskiego wzdłuż osi widokowej,

10) forma wolnostojących obiektów usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
   a) wysokość budynków nie może być większa niż 9 m,
   b) dachy budynków należy wznosić jako dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów jednospadowych o jednakowym kącie nachylenia 15°-30° 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.

§14.

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **02.U1, o powierzchni 0,27 ha, 03.U1 o powierzchni 0,17 ha.**
2. Ustala się przeznaczenie terenów **02.U1, 03.U1**:
   1) przeznaczenie podstawowe pod budynki użyteczności publicznej służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych w zakresie: nieuciążliwych usług handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, obsługi finansowej, edukacji, kultury, obsługi turystyki,
   2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
      a) mieszkania wbudowane,
      b) zieleń urządzoną,
      c) miejsca postojowe i parking służący obsłudze przeznaczenia podstawowego,
      d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów **02.U1, 03.U1** obowiązuje zakaz lokalizacji:
   1) tymczasowych obiektów budowlanych,
   2) zespołów garaży boksowych i garaży wolnostojących,
   3) zespołów garaży boksowych,
   4) budynków gospodarczych.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania i zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów:
   1) tereny mogą być dzielone na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności do ulic publicznych,
   2) obowiązuje wprowadzenie elementów kompozycji przestrzennej oznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 7 ,
   3) obowiązuje, ze względu na kierunki spadków terenu i konieczność zapewnienia dostępu do usług osobom niepełnosprawnym , takie usytuowanie obiektów na działce aby zapewnić wykonanie w poziomie parteru podcienia o szerokości w świetle konstrukcji min. 1,40 m. od strony Al. Jana Pawła II i wewnętrznego ciągu pieszo – jezdnego prowadzącego w kierunku północnym,
   4) powierzchnie postojowe i manewrowe służące obsłudze terenu **02.U1, 03.U1** powinny być zapewnione w granicach terenu,
   5) w granicach terenu **02.U1, 03.U2** od strony budynków wielorodzinnych nr 6 i 4 oraz od strony ogrodzenia istniejącej szkoły dopuszcza się urządzenie dojazdów do działek z dostępem do budynków usługowych.
   6) dopuszcza się usytuowanie w części terenu **02.U1** nie objętego obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ogródków gastronomicznych,
   7) wymagany wskaźnik intensywności zabudowy liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania wynosi co najmniej 0,6,

8) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
   a) wysokość kalenic budynków nie może być mniejsza niż 11,00 m. i przekraczać 14,00 m. akcenty maksymalnie 16,00 m.,
   b) kąt nachylenia połaci dachowych 35 – 45 stopni,
   c) dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne bądź jednospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci,
   d) kolorystyka pokrycia dachów w kolorach czerwonobrązowym, brązowym,
   e) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastykowych listew elewacyjnych typu „siding", blachy falistej i trapezowej,
   f) narożniki budynków przy skrzyżowaniu Al. Jana Pawła II i wewnętrznego ciągu pieszo – jezdnego prowadzącego w kierunku północnym należy podkreślić formalnie poprzez zastosowanie akcentu urbanistycznego.

6) obowiązuje urządzenie ogólnodostępnej części działki obiektu usługowego z zastosowaniem zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury, nawierzchni z drobnowymiarowych elementów betonowych lub kamiennych, oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej.

§15

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **04.U2** o powierzchni 0,34 ha.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **04.U2**:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) budynki użyteczności publicznej z zakresu oświaty, nauki, kultury,
      b) obiekty sportu i rekreacji związane z podstawową funkcją terenu,
      c) budynki użyteczności publicznej służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych w zakresie: nieuciążliwych usług handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, obsługi finansowej, edukacji, kultury ,rozrywki,
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
      b) miejsca postojowe,
      c) zieleń urządzona,
      d) budynki gospodarcze,
      e) obiekty małej architektury.
3. W granicach terenu **04.U2** 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.
4. Ustala się następujące zasady , warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **04.U2**:
   1) obowiązuje wprowadzenie elementów kompozycji przestrzennej oznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 7,
   2) wzdłuż północnej i południowej granicy działki wprowadzić należy zieleń urządzoną wysoką,
   3) mieszkania mogą być realizowane jako wbudowane,
   4) zieleń powinna być kształtowana jako urządzona wysoka i niska oraz tereny sportu,
   5) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
      a) wysokość budynków nie może być większa niż 16 m,
      b) dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne bądź jednospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci, z dopuszczeniem dachów płaskich przy szerokości traktu powyżej 12 m,
      c) kolorystykę dachów należy utrzymać w kolorach: ciemnoczerwonym, czerwonobrązowym, brązowym,
      d) kolorystyka elewacji stonowana,
      e) nie dozwala się stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding", blachy falistej i trapezowej.

6) minimalna powierzchnia, którą należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną wynosi 30% powierzchni terenu,

§16

1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** oznaczonych na rysunku planu symbolem **05.ZP o powierzchni 1,49 ha.**
2. Ustala się przeznaczenie terenów **05.ZP:**
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) murawy trawiaste,
      b) komponowane nawierzchnie utwardzone dla ruchu pieszego,
      c) szpalery i grupy komponowanych drzew,
      d) ciągi spacerowe, aleje,
      e) place zabaw, boiska,
      f) obiekty małej architektury, oświetlenie,
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) zadaszone obiekty związane z kulturą i rozrywką do oglądania spektakli, koncertów na świeżym powietrzu,
      b) urządzenia sanitarne jako wbudowane w obiekty, o których mowa w pkt. a lub podziemne,
      c) podziemne sieci infrastruktury,
      d) obiekty małej architektury.
3. W granicach terenów **05.ZP** obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, z wyjątkiem wymienionych w ust. 2,
4. Linie rozgraniczające tereny **05.ZP** wydzielają tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych
5. Ustala się zasady ,warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **05. ZP**:
   1) kształtowanie sposobu zagospodarowania w granicach terenu **05.ZP** powinno spełniać następujące wymagania:
      a) utrzymanie otwartego charakteru zagospodarowania terenu ,
      b) urządzenie nawierzchni, chodników jako komponowanych, z zastosowaniem drobnowymiarowych elementów,
      c) zieleń urządzona powinna towarzyszyć lokalizacji miejsc odpoczynku; obowiązuje umieszczanie elementów małej architektury (ławki, murki, rzeźby, fontanny, kosze na śmieci, gabloty, tablice informacyjne, pachołki, budki telefoniczne) i oświetlenia o wysokich walorach estetycznych funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej,
      d) oświetlenie powinno eksponować walory całości kompozycji.
   2) ukształtowanie szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
   3) kształtowanie ciągu zieleni średniej zbudowanego z płytko zakorzeniających się krzewów,
   4) możliwość lokalizacji rozbieralnych obiektów przenośnych usług kultury, rozrywki i handlu dla obsługi imprez plenerowych,
   6) budowę podziemnych sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem pełnej rekultywacji terenu po zakończeniu prac.

Rozdział IV

Zasady obsługi komunikacją i infrastruktura techniczną

§ 17

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem:
1) zakłada się, że obsługa komunikacyjna terenu 01.MWU będzie funkcjonować w oparciu o ul. 11 Listopada , wewnętrzną ulicę osiedlową oraz Al. Jana Pawła II,
2) zakłada się, że obsługa komunikacyjna terenów 02.U1, 03.U1 będzie funkcjonować w oparciu o Al. Jana Pawła II i wewnętrzne ulice osiedlowe,
3) zakłada się, że obsługa komunikacyjna terenów 04.U2 będzie funkcjonować w oparciu ul. Słowackiego,

4) obsługa piesza terenów będzie funkcjonować w oparciu o ciągi piesze w obrębie przebiegających w sąsiedztwie ulic oraz projektowane przez teren 01.MWU i między terenami 02.U1 i 03.U1 (poza obszarem objętym planem).

§ 18

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

1. W zakresie 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) teren 01.MWU zasilany będzie z istniejącego odcinka sieci wodociągowej przebiegającej w ul.11 Listopada,
   3) teren 05.ZP zasilany będzie z istniejącego odcinka sieci wodociągowej przebiegającej w ul.11 Listopada i sieci rozdzielczej przebiegającej przez ten teren i w jego otoczeniu,
   4) tereny 02.U1 , 03.U1 będzie zasilany z istniejących sieci wodociągowych w ul.11 Listopada i ul .Słowackiego odcinkiem projektowanej sieci rozdzielczej w Al. Jana Pawła II poza obszarem objętym planem miejscowym,
   5) teren 04.U2 będzie zasilany z istniejących sieci wodociągowych w ul. Słowackiego,
   6) doprowadzenie na cele bytowe .gospodarcze i ochronę przeciw pożarową powinno nastąpić przy uwzględnieniu przeciw pożarowego zaopatrzenie w wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru,

2. W zakresie 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, do kanałów zbiorczych przebiegających poza obszarem objętym planem, w przeważającej większości pod ciągami komunikacyjnymi.
   3) dla prawidłowego odprowadzenia z zagospodarowywanych terenów ścieków sanitarnych i wód opadowych ustala się rozbudowę istniejących kanalizacji
      a) z terenów 02.U1, 03.U1 ścieki będą skierowane do istniejącej sieci poza obszarem objętym planem odcinkami planowanych kanałów sanitarnych i opadowych ,a docelowo do kanału sanitarnego oraz deszczowego w Al. Jana Pawła II uchodzących do istniejących odbiorników w rejonie kotłowni Flagówka,
      b) dla terenów 01.MWU, 04.U2 wykorzystanie istniejących kanałów sanitarnych i opadowych do odbioru ścieków.
   4) wody opadowe powinny być odprowadzone w sposób nie wpływający szkodliwie na działki sąsiednie do istniejącej kanalizacji opadowej.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów sieci infrastruktury elektroenergetycznej:
   1) doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących sieci powinno nastąpić na warunkach określonych przez zarządzającego z zapewnieniem odbiorcom niezawodnych dostaw mocy i energii elektrycznej o wymaganych standardach, określonych w przepisach szczególnych,
   2) wzdłuż istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz wokół istniejących i projektowanych obiektów elektroenergetycznych należy utrzymać strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach szczególnych,
   3) nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy wykonywać wyłącznie w wersji kablowej,
   4) nowe stacje transformatorowo – rozdzielcze SN/0,4 kV należy budować wyłącznie w wykonaniu wnętrzowym jako małogabarytowe stacje wolnostojące o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową, wokół stacji wolnostojących należy utrzymać strefę techniczną w postaci pasa terenu o szerokości i zasadach zagospodarowania określonych w przepisach szczególnych,

5) na rysunku planu zaznaczono projektowaną stację transformatorową SN/0,4 kV oraz projektowane odcinki linii kablowych średniego i niskiego napięcia, służące do zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę; dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych i poprowadzenie linii odmiennymi trasami, wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych,

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz oraz budowy obiektów i sieci gazowej:
   1) źródłem zaopatrzenia w gaz będzie istniejąca sieć gazowa średnioprężna,
   2) w terenach 01.MWU, 02.U1, 03.U1, 04.U2 rozbudowę sieci rozdzielczej ustala się w oparciu o gazociągi istniejące,
   3) dopuszcza się prowadzenie gazociągów w obrębie linii rozgraniczających terenów,
   4) wzdłuż projektowanych gazociągów należy utrzymywać strefy kontrolowane w postaci pasa terenu o szerokości i zasadach zagospodarowania określonych w przepisach szczególnych,
   5) dopuszcza się zastosowanie gazu do celów grzewczych,
   6) zaopatrzenie w ciepło polegać będzie na zastosowaniu indywidualnych rozwiązań technicznych i mediów grzewczych, nie powodujących zwiększenia uciążliwości dla środowiska, z warunkiem używania paliw ekologicznych.
5. W zakresie telekomunikacji:
   1) wyposażenie w zakresie telekomunikacji powinno nastąpić poprzez podłączenie do istniejącej sieci abonenckiej, z zastosowaniem linii kablowej.
   2) aparaturę telekomunikacyjną należy umieszczać:
      a) wewnątrz obiektów kubaturowych wznoszonych w ramach przeznaczenia podstawowego terenów,
      b) w kioskach wolnostojących, lokalizowanych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów, pod warunkiem minimalizacji gabarytów kiosku oraz dostosowania jego wystroju architektonicznego do wymagań określonych dla przeznaczenia podstawowego terenu,
   3) na całym obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących wież urządzeń radiokomunikacyjnych oraz wież wznoszonych na dachach budynków,
   4) linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie w kanalizacji kablowej i układać w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszo – jezdnych, z uzasadnionych powodów technicznych dopuszcza się inne trasy linii,
   5) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ciągów pieszo – jezdnych dopuszcza się lokalizację estetycznie wykonanych kablowych szafek rozdzielczych sieci przewodowej.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
   1) zasadniczym źródłem ciepła będzie zmodernizowana kotłownia Flagówka,
   2) ustala się rozbudowę istniejącej sieci c.o. wysokich parametrów dla zasilania ciepłem obiektów usługowych i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
      a) dla terenów 02.U1 i 03.U1 z istniejącego ciepłociągu,
      b) dla terenu 01.MWU z istniejącego ciepłociągu,
      c) dla terenu 04.U2 z istniejącego ciepłociągu.
   3) nie wyklucza się możliwości zastosowania w celach grzewczych gazu, pod warunkiem uprzedniego wykonania analizy możliwości użycia gazu i uzgodnienia jej z dostawcą gazu.
7. Przyjmuje się zasady gospodarki odpadami komunalnymi, podlegające na indywidualnym gromadzeniu odpadków i zagospodarowania ich zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw.
8. Ustala się obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami przez prowadzącego działalność gospodarczą.

Rozdział V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się następująco: dla terenów 01.MWU, 02.U1, 03.U2, 04.U2, 05.ZP – w wysokości 0%

§ 20

Traci moc : uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Libiąża na obszarze Osiedla Flagówka (Dz.U. Woj. Małopolskiego Nr 68, poz. 645, z dnia 15.09.2000r.), w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Libiąża.

§ 22

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej opublikowania.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Libiążu
lek. med. Jacek Nowak