UCHWAŁA NR VIII/46/2007

Rady Miejskiej w Libiążu

z dnia 25 maja 2007 roku

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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity : Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XLIII/239/2006 Rady Miejskiej w Libiążu z dnia 3 marca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Libiąża na obszarze osiedla Flagówka

Rada Miejska w Libiążu uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Libiąża na obszarze osiedla Flagówka", zwaną dalej **planem**, stwierdzając, że jest ona zgodna z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Libiąż", uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Libiążu Nr IV/30/98 z dnia 30 grudnia 1998 roku.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 7,13 ha ograniczony od północy ul. Oświęcimską, od wschodu ul. Słowackiego, od południa Al. Jana Pawła II, od zachodu odcinkiem ul. Pocztowej i istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
3. Zmiana dotyczy „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Libiąża na obszarze osiedla Flagówka" uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Libiążu Nr XXIV / 168 / 2000 z dnia 27 lipca 2000 roku (publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 68, poz.645 z 2000 r.) i polega na zmianie tekstu ustaleń planu oraz zmianie rysunku planu dla obszaru opisanego wyżej.

ROZDZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

§ 2

1. Tekst planu stanowi treść uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
   1) część graficzna planu obejmująca:
      a) **rysunek planu** w skali 1:1000 – stanowiący załącznik **Nr I** do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu,
      b) **rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej** w skali 1:1000 – nie stanowiący ustaleń planu materiał planistyczny o treści informacyjnej dotyczący ogólnych zasad rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik **Nr 2** do uchwały;
   2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu:
      a) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu planu, stanowiące załącznik **Nr 3** do uchwały,

b) **rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 4** do uchwały.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) zapewnienie dogodnych warunków przestrzennych dla wzbogacenia usług, zabudowy mieszkaniowej, komunikacji oraz zapewnienia wysokiego standardu zabudowy lub zagospodarowania terenów w dostosowaniu do istniejących warunków terenowych;
2) potrzeba porządkowania przestrzeni przez ustanowienie regulacji prawnych zapewniających możliwość kształtowania przestrzeni publicznych zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
3) zmiana linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z określeniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

§ 4

1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, zostały wyrażone również w części graficznej planu, w załączniku Nr 1 do uchwały.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale oraz w części graficznej obowiązują łącznie.
3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 5

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik **Nr I** do uchwały, są:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) linie zabudowy – obowiązujące;
   4) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
   5) pierzeje zwartej zabudowy;
   6) podcienia;
   7) dominanta urbanistyczna;
   8) obiekt małej architektury – rzeźba, obelisk, fontanna itp.;
   9)) tereny o różnym przeznaczeniu wyznaczone liniami rozgraniczającymi – oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi :
      a) **MW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **(§23),**
      b) **1MWU – 2MWU** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami **(§24),**
      c) **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **(§25),**
      d) **1U – 4U** tereny zabudowy usługowej **(§26 - 29),**
      e) **1UK – 2UK** tereny zabudowy usługowej - obsługi komunikacji **(§30 - 31),**
      f) **C** tereny obiektów infrastruktury technicznej – kotłownia **(§32),**
      g) **E** tereny obiektów infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa **(§33),**
      h) **1KDD – 2KDD** tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe **(§34 – 35),**
      i) **1KDW – 3KDW** tereny dróg wewnętrznych **(§38),**
      j) **1KX – 2KX** tereny ciągów pieszych **(§36),**
      k) **KXX** tereny rynku miejskiego **(§37)**
      l) **1KS –2KS** tereny urządzeń komunikacyjnych **(§39 -40),**
      m) **1ZP – 3ZP** tereny zieleni urządzonej **(§41),**
2. Elementami informacyjnymi, nie będącymi ustaleniami planu są:
   1) granica strefy uciążliwości komunikacyjnych od drogi wojewódzkiej klasy G;
   2) główne ciągi rowerowe
   3) komponowane ciągi zieleni wysokiej i średniej;
   4) ciągi widokowe;
   5) oś kompozycyjna;
   6) linie podziału na działki budowlane - proponowane.

§ 6

1. Jeżeli w uchwale mowa jest o:
   1) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami;
   2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na danym terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie;
   3) **przestrzeni publicznej** – rozumie się przez to teren ogólnodostępny, użytkowany na warunkach określonych przez władze samorządowe;
   4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowym i literowym przypisanym wyłącznie do terenu, na którym obowiązują te same ustalenia;
   5) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
   6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję działki, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
   7) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych – zlokalizowanych na terenie, terenie inwestycji lub działce budowlanej, liczonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszeń, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków i obiektów kubaturowych;
   8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie, terenie inwestycji lub działce budowlanej, do powierzchni odpowiednio tego terenu, terenu inwestycji lub działki budowlanej – wyrażony w procentach;
   9) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – do powierzchni terenu, terenu inwestycji lub działki budowlanej, liczonej odpowiednio tego terenu, terenu inwestycji lub działki budowlanej – wyrażony w procentach;
   10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych w budynkach istniejących i projektowanych lokalizowanych na terenie, terenie inwestycji, działce budowlanej do powierzchni odpowiednio – terenu, terenu inwestycji lub działki budowlanej;
   11) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku, mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku pierwszej kondygnacji nadziemnej do kalenicy dachu bądź do najwyższego punktu jego bryły;
   12) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż istniejącej lub projektowanej ulicy, placów i ciągów pieszych skąd prowadzi reprezentacyjne wejście do budynku;
   13) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne, nie wyznaczone na rysunku planu, w tym drogi stanowiące dojazdy do budynków i urządzeń, a także ustanowione służebności drogowe;
   14) **nieuciążliwe usługi** – rozumie się przez to taki rodzaj działalności usługowej, który nie jest przedsięwzięciem znacząco oddziaływującym na środowisko w zrozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych oraz nie prowadzi do niedotrzymania standardów jakości środowiska. Ponadto działalność nie wywołująca zjawisk i stanów utrudniających życie a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i odoru.
2. Inne określenia użyte w uchwale a nie wymienione powyżej, należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7

1. Ustala się następujące elementy kompozycji urbanistycznej i zasady ich kształtowania jako obowiązujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:
   1) **pierzeje zwartej zabudowy** tworzące wnętrza urbanistyczne ulic i placów, których kształtowanie wymaga spełnienia następujących warunków:
      a) ciąg elewacji frontowych budynków winien tworzyć zwartą linię zabudowy wzdłuż obowiązujących linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu,
      b) obowiązuje sytuowanie wejść reprezentacyjnych do projektowanych budynków w ich elewacjach frontowych;
   2) **podcienia** – określające zasadę kształtowania części parterów obiektów wzdłuż linii określonych na rysunku planu;
   3) **dominanta urbanistyczna** – stanowiąca wskazanie lokalizacji obiektów lub elementów architektonicznych obiektów wymagających eksponowania w obszarze objętym planem, wieża związana z projektowanym ratuszem o wysokości nie większej niż 25 m;
   4) **akcent** – podkreślenie elementami architektonicznymi (np. jak : wykusze , inne zwieńczenie dachu, ryzality i inne) miejsc ważnych np. narożników zespołów zabudowy, ważnych wejść do budynków;
   5) **obowiązujące linie zabudowy** – nakazuje się sytuowanie co najmniej 75 % elewacji frontowej budynku w wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy;
   6) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – określa się możliwość sytuowania budynków na terenie, działce budowlanej lub w terenie inwestycji z zakazem przekroczenia wrysowanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
2. Ustala się następujące elementy kompozycji urbanistycznej i zasady ich kształtowania jako dodatkowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:
   1) **ciągi zieleni wysokiej i średniej** wskazujące odcinki ulic, dla których zaleca się urządzenie szpalerów drzew, krzewów;
   2) **ogrodzenia** o następujących wymaganiach:
      a) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe z cokołem,
      b) dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w postaci pełnych murów wykonanych z lokalnego piaskowca. o nieprzekraczalnej wysokości 1,4 m od poziomu terenu,
      c) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i ażurowych wykonanych z : betonu, tworzyw sztucznych i wszelkiego rodzaju blach,
      d) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony drogi 3KDW i drogi 1KDD.

§ 8

Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji :
1) wolnostojących obiektów handlowych;
2) usług uciążliwych tj. wymienionych w §11 pkt.1) i 2);
3) tymczasowych obiektów budowlanych;
4) budynków gospodarczych;
5) budynków garażowych wolnostojących i zespołów garaży;
6) nadajników telefonii komórkowej na dachach istniejących i projektowanych budynków za wyjątkiem komina kotłowni z lokalizacją nadajników na wysokości nie narażającej sąsiednią zabudowę i ludzi tam przebywających na negatywne oddziaływanie;
7) wież, słupów i masztów dla lokalizacji nadajników telefonii komórkowej;
8) placów składowych.

§ 9

Nie ustala się w granicach obszaru objętego planem miejscowym :
1) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości;
2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 10

Ustala się następujące zasady rozmieszczenia reklam na terenach położonych w granicach planu:

1) dopuszcza się lokalizację reklam i słupów ogłoszeniowych o wysokich walorach estetycznych takich jak :
   a) słupy reklamowe,
   b) tablice, neony, ekrany,
   c) reklamy świetlne i podświetlane;
2) lokalizacja reklam nie może przesłaniać elewacji budynków z ciągów pieszych i jezdnych;
3) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących na terenie rynku miejskiego KXX i drogi wewnętrznej 3KDW oraz pomiędzy linią rozgraniczającą drogę wewnętrzną 3KDW a pierzejami zabudowy zlokalizowanej na terenach 1-2MWU, 1,2,3U od strony rynku miejskiego, za wyjątkiem słupów ogłoszeniowych i tablic związanych z funkcjonowaniem ratusza miejskiego;
4) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni powyżej 4m²;
5) lokalizacja reklam w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi.

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

§ 11

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz lokalizacji na całym obszarze objętym planem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko na podstawie przepisów odrębnych;
2) zakaz lokalizacji na całym obszarze objętym planem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływaniu na środowisko na podstawie przepisów odrębnych; za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej zapisanych w niniejszej uchwale;
3) nakazuje się ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny - z zastrzeżeniem §8 pkt.6);
4) nakazuje się na ograniczanie zanieczyszczeń powietrza emitowanych z kotłowni Flagówka;
5) zakaz budowy lokalnych kotłowni i palenisk domowych o wysokiej emisji spalin;
6) zakaz odprowadzenia ścieków do gruntu i stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do wód i gleby;
7) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
8) nakazuje się stosowanie na terenach parkingów, stacji paliw szczelnych nawierzchni oraz wyposażenie w urządzenia do odprowadzania wód opadowych z separatorami związków ropopochodnych;
9) nakazuje się wprowadzenie zasad gospodarki odpadami komunalnymi i innymi, polegających na indywidualnym gromadzeniu odpadów w granicach terenu, do którego odnosi się tytuł prawny oraz ich segregacji w miejscu powstawania w celu wykorzystania na miejscu lub unieszkodliwienia przez ekspedycję na wysypisko w sposób określony przez gminę;
10) nakazuje się wyposażenie każdej działki w granicach terenów MW, 1MWU i 2 MWU, MN, 1U, 2U, 3U, 4U, 1UK, 2UK i C w wydzielone miejsca do selektywnego gromadzenia odpadów na powierzchni co najmniej 2 m²;
11) ustala się obowiązek selektywnego zdejmowania warstwy próchniczej gleby na terenie objętym planem przy realizacji inwestycji, celem wykorzystania jej do kształtowania zespołów zieleni;
12) przyporządkowuje się wyznaczone w planie tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach o ochronie środowiska pod względem zróżnicowanego, dopuszczalnego poziomu hałasu:
    a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz wielorodzinne z usługami, oznaczone w planie symbolami MW, 1MWU - 2MWU, MN, - odpowiadają rodzajowi terenów jak pod zabudowę mieszkaniową,
    b) tereny zabudowy usługowej oznaczone w planie symbolami 1U - 4U - odpowiadają rodzajowi terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;

13) dopuszcza się lokalizowanie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w wyznaczonej strefie uciążliwości komunikacyjnych występujących wzdłuż drogi wojewódzkiej klasy G (ul. Oświęcimska) z zaleceniem stosowania rozwiązań funkcjonalnych, technologicznych i materiałowych zmniejszających te uciążliwości (wibracja, hałas, emisja spalin i pyłów) - w zależności od faktycznego poziomu hałasu, należy zastosować zabezpieczenia takie jak np. wielopiętrowy szpaler zieleni, ekrany akustyczne (przeźroczyste) itp.;

15) dopuszcza się możliwość remontów i przebudowy obiektów istniejących z zachowaniem warunków ustalonych dla poszczególnych terenów oraz przy zastosowaniu najlepszych dostępnych technik.

§ 12

1. Cały obszar objęty niniejszym planem położony jest w zasięgu obszaru górniczego Libiąż IV, w granicach filara ochronnego.
2. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z właściwym okręgowym urzędem górniczym.
3. W granicach obszaru planu obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, jeżeli przepisy szczególne tak stanowią.

§ 13

Ustala się następujące zasady ochrony walorów krajobrazowych:

1) nakazuje się utrzymanie warunków umożliwiających rozległy widok w kierunku północno-zachodnim z terenu 2ZP;
2) nakazuje się kształtowanie przestrzeni publicznych jako komponowany układ placów i ulic o wysokiej jakości estetycznej, z zastosowaniem najlepszych możliwych technologii i materiałów;
3) na cele publiczne przeznacza się następujące tereny : 1U, 1KDD, 2KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 1KX, 2KX, KXX, 1-3ZP;
4) ustala się dopuszczalne przeznaczenie na cele publiczne dla następujących terenów : 1MWU, 2MWU, 2U, 3U, 4U, C, 2KS, MW.

§ 14

1. W obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną w myśl przepisów odrębnych oraz obiekty wymagające ochrony ustaleniami niniejszego planu.
2. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na obszarze objętym planem.
3. Nie ustala się zasad ochrony w zakresie dóbr kultury współczesnej występujących na obszarze objętym planem.

ROZDZIAŁ III

ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACJĄ I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

§ 15

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem:

1) dla poszczególnych dróg i ciągów pieszych i placów oznaczonych na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi obowiązują szczegółowe ustalenia zawarte w Rozdziale IV niniejszego planu;
2) zakłada się, że obsługa komunikacyjna terenów objętych planem będzie funkcjonować w oparciu o drogi dojazdowe (1KDD, 2KDD), drogi wewnętrzne (1KDW, 2KDW, 3KDW), ciągi piesze (1KX, 2KX) i rynek miejski (KXX);
3) zakazuje się urządzania nowych wjazdów i skrzyżowań na drogę klasy G (ul. Oświęcimską) z wyjątkiem istniejącego skrzyżowania wrysowanego na rysunku planu;
4) dla poszczególnych wymienionych poniżej kategorii terenów, określonych w ustaleniach planu, ustala się warunek bilansowania potrzeb parkingowych według wskaźników:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – min. 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie plus 30 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej (usługowej). Obowiązuje lokalizowane miejsc postojowych i garażowych na terenie inwestycji,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami 1MWU i 2MWU – min.1 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie plus 20 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, Miejsca parkingowe należy bilansować wliczając miejsca postojowe w obrębie sąsiadujących terenów 2KS, KXX oraz w liniach rozgraniczających dróg 1KDD, 2KDD,

c) Tereny zabudowy usługowej 1U, 2U, 3U oraz 4U - min.30 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej. dopuszcza się możliwość wliczania miejsc parkingowych w obrębie sąsiadujących terenów 2KS oraz w liniach rozgraniczających dróg 1KDD, 2KDD,

d) tereny zabudowy 1UK – min. 1,3 miejsca postojowego na 1 „ jednostkę mieszkalną" motelu, bilansowane na terenie inwestycji,

e) tereny zabudowy C (po przekształceniu) – min. min.30 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej. Dopuszcza się możliwość wliczania miejsc parkingowych w obrębie sąsiadujących terenów 2KS.

§ 16

Określa się zasady budowy , przebudowy systemów infrastruktury technicznej.

1) tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy wyposażyć w uzbrojenie techniczne pozwalające na użytkowanie obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem;
2) wymaga się prowadzenia nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych;
3) jako zgodne z planem uznaje się wyznaczenie innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z budową, rozbudową i przebudową systemów infrastruktury technicznej (istniejących i projektowanych), według zasad określonych w § od 17 do 22, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;
4) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu obiektów oraz podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla inwestycji zlokalizowanych w tym obszarze;
5) dopuszcza się lokalizowanie stacji trafo w obrębie terenów 1ZP i 3ZP wyznaczonych na rysunku planu, w przypadku braku innych możliwości wg zasad określonych w § 21;
6) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
7) dopuszcza się przekładki istniejącego uzbrojenia terenu nie kolidujące z przeznaczeniami poszczególnych terenów;
8) w granicach objętych planem dopuszcza się inne niż opisane w §17 sieci i urządzenia infrastruktury technicznej takie jak : telewizja kablowa, centralna ciepła woda użytkowa CWu. Itp.

§ 17

1. Określa się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
   1) jako główne źródło zasilania w wodę utrzymuje się istniejące wodociągi przebiegające wzdłuż ul. 11 Listopada i ul. Słowackiego pracujące w oparciu o wodociąg grupowy: Libiąż – Chrzanów – Trzebinia;
   2) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących sieci wodociągowych.
2. Dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejącego systemu wodociągowego z uwzględnieniem:
   1) doprowadzenia wody do poszczególnych grup odbiorców wodociągami miejskiej sieci rozdzielczej;
   2) wyposażenia nowo projektowanych wodociągów w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

§ 18

Określa się następujące zasady odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych:

1) skanalizowanie całego obszaru objętego niniejszym planem nastąpi w systemie rozdzielczym, w nawiązaniu do istniejących sieci miejskich;

2) ścieki sanitarne i wody opadowe zostaną odprowadzone do systemu centralnego grawitacyjnie kanałami realizowanymi w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic; w razie uzasadnionej potrzeby po terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu.

§ 19

1. Określa się następujące zasady wyposażenia terenów w rozdzielczą sieć gazową:
   1) źródłem zasilania w gaz pozostaje sieć gazu ziemnego niskoprężnego zasilania ze stacji redukcyjnej II stopnia, znajdującej się poza planem.
2. Określa się możliwość rozbudowy istniejących sieci gazowych w następujący sposób:
   1) zaopatrzenie w gaz istniejących i planowanych obiektów kubaturowych nastąpi z istniejącej sieci niskoprężnej oraz sieci projektowanych – stosownie do potrzeb – przy spełnieniu warunków ekonomicznej opłacalności;
   2) dla istniejących gazociągów niskoprężnych, przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   3) dla projektowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane (nie kolidujące z przeznaczeniami poszczególnych terenów) zgodnie z przepisami odrębnymi, w których zakazuje się wznoszenia budynków i sadzenia drzew oraz podejmowania przedsięwzięć mogących zagrozić trwałości gazociągu.

§ 20

1. Określa się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:
   1) źródłem ciepła dla obszaru objętego planem, jest kotłownia Flagówka, dla której dopuszcza się przebudowę polegającą na:
      a) przejściu z paliwa węglowego na gazowe bądź olejowe,
      b) zastosowaniu wszelkich niezbędnych urządzeń proekologicznych,
      c) zwiększeniu mocy;
   2) ustala się zasadę wyposażenia w ciepło zabudowy mieszkaniowej i usługowej w obszarze objętym planem przez podłączenie jej do miejskiej sieci ciepłowniczej z możliwością jej rozbudowy, z równoczesnym dopuszczeniem zastosowania indywidualnych, niskoemisyjnych źródeł ciepła;
   3) dopuszcza się możliwość zastosowania w celach grzewczych gazu dla poszczególnych zespołów budynków mieszkalnych lub usługowych – po uprzednim uzgodnieniu wielkości dostaw z administratorem sieci gazowej.
2. Dopuszcza się możliwość wykorzystania niekonwencjonalnych źródeł energii przez stosowanie kolektorów słonecznych, pomp ciepła i innych.

§ 21

1. Określa się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji i budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:
   1) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną jest istniejąca rozdzielnia sieciowa RS Flagówka;
   2) projektowane stacje transformatorowe należy:
      a) lokalizować stosownie do potrzeb, w ramach przeznaczenia 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. Określa się następujące zasady budowy, rozbudowy i przebudowy elektroenergetycznej sieci rozdzielczej:
   1) sieci rozdzielcze średniego i niskiego napięcia należy wykonywać wyłącznie jako kablowe doziemne.

§ 22

Określa się następujące zasady lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji:

1) utrzymuje się lokalizację istniejących urządzeń telekomunikacyjnych oraz przebieg istniejących sieci;
2) ustala się zasadę prowadzenia nowych linii telekomunikacyjnych wyłącznie w kanalizacji kablowej i układane w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic;
3) w uzasadnionych względami technicznymi i ekonomicznymi przypadkach dopuszcza się możliwość innego prowadzenia linii telekomunikacyjnych – wówczas szczegółowy przebieg planowanej sieci telekomunikacyjnej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;
4) dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic;
5) dopuszcza się umieszczanie urządzeń infrastruktury telekomunikacji w obiektach kubaturowych lub w budynkach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach.

ROZDZIAŁ IV

PRZEZNACZENIA ORAZ WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII TERENÓW

§ 23

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** o powierzchni 0,70 ha, w tym:
   1) przeznaczenie podstawowe pod :
      a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
      b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami wbudowanymi;
      c) zabudowę usługową;
   2) przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
      a) usługi służące realizacji celów publicznych lub komercyjnych w zakresie np.: handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego nieuciążliwego, obsługi finansowej, turystyki, administracji, ochrony zdrowia, kultury, edukacji, oświaty, opieki społecznej, hotelarstwa, rozrywki, obsługi biurowej (prawne, notarialne, matrymonialne, księgowe, doradztwa itp.)
      b) garaże i pomocnicze obiekty gospodarcze wbudowane w kondygnację podziemną lub nadziemną budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,
      c) garaże wielopoziomowe do obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
      d) nie wyznaczone w planie drogi dojazdowe, parkingi, ciągi piesze,
      e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
      f) zieleń urządzoną,
      g) obiekty małej architektury.
2. W granicach terenu MW obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów wskazanych w § 8.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem MW:
   1) warunkiem realizacji zabudowy jest przyłączenie obiektów do systemów infrastruktury technicznej, a w szczególności do ogólnomiejskiego systemu odprowadzania ścieków, w tym wód opadowych; oraz uregulowany dostęp do drogi publicznej;
   2) w granicach terenu MW dopuszcza się podział na działki budowlane, przy spełnieniu warunku ich dostępności z dróg publicznych; Szerokość pojedynczej działki wzdłuż drogi 1KDD nie może być mniejsza niż 16 m;
   3) nakazuje się, aby wskaźnik powierzchni zabudowy nie przekroczył 40 % powierzchni terenu oznaczonego symbolem MW;
   4) nakazuje się, aby wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie stanowił mniej niż 30 % powierzchni terenu MW;
   5) nakazuje się utrzymanie wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale: 0,9 – 2,0 bilansowanego w granicach terenu MW.
4. W granicach terenu MW w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach od I do III niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

1) wysokość budynków : nie może być mniejsza niż 9 m i większa niż 16 m z wyjątkiem dopuszczenia o którym mowa w pkt.8);
2) dachy dwuspadowe z dopuszczeniem wielospadowych, o symetrycznie nachylonych głównych połaciach i kącie nachylenia nie mniejszym niż 30°;
3) dopuszcza się doświetlenie poddasza za pomocą okien połaciowych i lukarn nakrytych daszkami jedno lub wielospadowymi;
4) dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci dachowych nad lukarnami, gankami, wykuszami i ryzalitami niż określone w pkt 2);
5) pokrycie dachu w kolorach czerwonych, czerwonobrązowych lub brązowych;
6) wykończenie elewacji w kolorach stonowanych, elementy z cegły, kamienia, tynki cem.-wap., silikatowe lub akrylowe;
7) zakazuje się zastosowanie jako materiałów wykończeniowych plastykowych listew elewacyjnych typu „siding", blachy falistej i trapezowej;
8) dopuszcza się realizację wolno stojących budynków usługowych o wysokości do 9 m, dla których dopuszcza się formę przekrycia dachem innym niż określony w pkt. 2);
9) dla budynków, o których mowa w pkt 8) dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych roślinnością.

§ 24

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MWU i 2 MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** o powierzchni : 1MWU 0,47 ha, 2MWU 0,41 ha, w tym:
   1) przeznaczenie podstawowe pod:
      a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami realizującymi cele publiczne lub komercyjne: handlu, gastronomii, obsługi turystyki, edukacji, ochrony zdrowia i inne,
      b) zabudowę usługową służącą realizacji celów publicznych lub komercyjnych, w szczególności: oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury i administracji oraz usług handlu, gastronomii, obsługi turystyki, edukacji, kultury, rozrywki, obsługi biurowej (prawne, notarialne, matrymonialne, księgowe, doradztwa itp.),
      c) mieszkania na wyższych kondygnacjach;
   2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
      a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
      b) nie wyznaczone w planie drogi dojazdowe – przejazdy w obrębie projektowanych budynków stanowiące przejazdy, przejścia na projektowane zielone podwórka, ogródki, ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
      c) parkingi i garaże wbudowane,
      d) zieleń urządzoną w postaci zielonych ogródków - podwórek z elementami małej architektury.
2. W granicach terenu 1-2MWU obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów wskazanych w § 8.
3. W granicach terenów 1-2MWU w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziałach od I do III niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:
   1) dopuszcza się dzielenie terenów MWU na działki budowlane pod warunkiem zachowania zgodności dokonywanych podziałów z rysunkiem planu, z jednoczesnym zapewnieniem dostępu do zielonych podwórek sieniami przejazdowymi;
   2) zakazuje się wbudowywania garaży z bezpośrednim dostępem od strony terenu rynku miejskiego KXX;
   3) nakazuje się, aby wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie stanowił mniej niż 35% i nie więcej niż 58% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
   4) nakazuje się, aby wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie stanowił mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
   5) nakazuje się utrzymanie wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale: 1,2 –2,7 liczony w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycji;
   6) W parterach budynków obowiązuje lokalizowanie funkcji usługowych. Dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowych na wyższych kondygnacjach;
   7) ustala się następujące wymagania dla formy architektonicznej budynków zawarte w poniższych nakazach, zakazach i dopuszczeniach:

a) planowane budynki winny posiadać nie mniej niż cztery i nie więcej niż sześć kondygnacji nadziemnych tj. odpowiednio nie mniej niż 13,0 m i nie więcej niż 19,0 m wysokości do ich kalenic. Obowiązuje zachowanie wysokości od 13,0 do 16,0 m dla budynków zlokalizowanych na działkach narożnikowych pomiędzy AL.Jana Pawła II a terenem KXX - rynku miejskiego oraz wzdłuż drogi 1KDD. Na pozostałych działkach należy lokalizować budynki o wysokości nie mniejszej niż 16 i nie większej niż 19 m,

b) budynki na działkach należy lokalizować schodkowo stosownie do pochylenia drogi 1KDD lub terenu KXX – płyty rynku,

c) nakazuje się dachy budynków projektowanych jako dwuspadowe i wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie ich nachylenia nie mniejszym niż 30°,

d) dopuszcza się doświetlenie poddaszy za pomocą okien połaciowych i lukarn nakrytych daszkami jedno lub wielospadkowymi,

e) nakazuje się kolorystykę materiałów wykończeniowych utrzymaną w następujących kolorach: pokrycie dachu w kolorach czerwonym, czerwonobrązowym i brązowym; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych, zharmonizowanych z kolorem pokrycia dachu,

f) zabrania się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastykowych listew elewacyjnych typu „siding", blachy falistej i trapezowej,

g) nakazuje się wprowadzenie w poziomie parteru podcieni wzdłuż pierzei zachodniej i wschodniej rynku, oznaczonych na rysunku planu, wzdłuż obowiązującej linii zabudowy z jednoczesnym rozrzeźbieniem – zastosowaniem wielopłaszczyznowej kompozycji płaszczyzny elewacji na kondygnacjach ponad parterem, w granicach wyznaczonych głębokością taktów podcieni,

h) nakazuje się wprowadzenie akcentów architektonicznych w narożnikach bloków zabudowy, takich, wykusze, inne zwieńczenia dachu, ryzality,

i) zabrania się stosowania płaszczyzn jednorodnych ścian osłonowych w elewacjach wyeksponowanych od strony terenu rynku miejskiego (KXX) większych niż 30% całej powierzchni elewacji frontowej,

j) dopuszcza się zrealizowanie ciągów pieszych lub rowerowych pomiędzy linią podcieni a linią rozgraniczającą drogi oznaczonej symbolem 3KDW.

§ 25

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu **symbolem MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (o powierzchni 0,06 ha).
   1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
      a) wbudowane w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną usługi nieuciążliwe,
      b) urządzenia infrastruktury technicznej,
      c) zieleń urządzoną, w tym przydomowe sady i ogrody,
      d) drogi dojazdowe niewydzielone
2. W granicach terenu MN obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziałach od I do III oraz zakaz lokalizacji obiektów wskazanych w § 8.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem MN :
   1) warunkiem realizacji zabudowy jest możliwość przyłączenia budynków do systemów infrastruktury technicznej, a w szczególności do ogólno miejskiego systemu odprowadzania ścieków, w tym wód opadowych;
   2) warunkiem realizacji zabudowy jest uregulowany dostęp do drogi publicznej ul.Pocztowej;
   3) dopuszcza się możliwość dzielenia terenu pod warunkiem zapewnienia dostępności do drogi publicznej;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy liczony w granicach terenu nie może być niższy niż 0,4 i wyższy niż 0,6;
   5) ustala się następujące wymagania dla formy architektonicznej budynków realizowanych w terenie MN:
      a) wysokość budynku nie może być mniejsza niż 7 m i większa niż 12 m,
      b) dachy dwuspadowe, o symetrii nachylenia głównych połaci i kącie ich nachylenia: 30^0 do 45^0,

c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy 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 czerwonym, bordowym, czerwonobrązowym, brązowym; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych,
e) zakazuje się zastosowanie jako materiałów wykończeniowych plastykowych listew elewacyjnych typu „siding", blachy falistej i trapezowej.

§ 26

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U - teren zabudowy usługowej** o powierzchni 0,20 ha.
   1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa - **ratusz miejski;**
   2) przeznaczenie dopuszczalne pod usługi :
      a) handel i gastronomię związane z przeznaczeniem podstawowym na potrzeby funkcjonowania ratusza,
      b) funkcje uzupełniające przeznaczenie podstawowe, takie jak np. biblioteka z czytelnią i inne funkcje związane z rozpowszechnianiem kultury, jak np. sale wystawowe,
      c) dojazdy niewydzielone oraz schody łączące poziom drogi 1KDD z reprezentacyjnym wejściem do ratusza od strony terenu KXX – rynku miejskiego,
      d) utwardzony plac z podcieniem przed wejściem reprezentacyjnym do ratusza,
      e) zieleń urządzoną z elementami małej architektury,
      f) otwarty zbiornik wody o charakterze ozdobnym,
      g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenu 1U obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów wskazanych w § 8.
3. W granicach terenu 1U w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I do III niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:
   1) nakazuje się, aby wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy stanowił nie mniej niż 55% i nie więcej niż 65 % powierzchni terenu 1U;
   2) nakazuje się, aby wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej stanowił nie mniej niż 25% terenu 1U;
   3) nakazuje się utrzymanie wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale: 2,5 – 3,5 liczonego w granicach terenu 1U;
   4) nakazuje się realizację miejsc parkingowych jako parkingi podziemne, parkingi lokalizowane w przyziemiu lub garaże zamknięte, dostępne z terenu drogi 1KDD;
   5) dopuszcza się realizację na placu przed ratuszem otwartego zbiornika z wodą o charakterze ozdobnym, o powierzchni lustra wody 40 m² z tolerancją do 20% jej powierzchni;
   6) ustala się następujące wymagania dla formy architektonicznej budynku ratusza zawarte w poniższych nakazach, zakazach i dopuszczeniach:
      a) nakazuje się wysokość planowanego budynku ratusza: 21 m (z tolerancją do 5%) - licząc od poziomu wejścia reprezentacyjnego,
      b) nakazuje się maksymalną wysokość dla elementu architektonicznego spełniającego rolę dominanty – nie wyżej niż 25 m od poziomu wejścia reprezentacyjnego.
      c) dopuszcza się zastosowanie zmiennych wysokości dla części budynku innych niż zasadnicza jej bryła, nie niższych niż 10 m (licząc od poziomu wejścia reprezentacyjnego);
      d) nakazuje się zastosowanie na zasadniczej bryle budynku dachów płaskich; dopuszcza się inne komponowane kształty dachów na niższych i wyższych częściach budynku,
      e) dopuszcza się stosowanie przeszkleń w dachach płaskich i skośnych przekryciach części budynku
      f) dopuszcza się możliwość zastosowania pokrycia roślinnego na dachach płaskich,
      g) nakazuje się wprowadzenie w poziomie parteru podcieni, nadwieszeń wzdłuż pierzeji południowej oznaczonej na rysunku planu,
      h) nakazuje się wykorzystanie materiałów wykończenie elewacji w kolorach stonowanych, z zastosowaniem szkła, miejscowego piaskowca - dolomitu, cegły klinkierowej na fragmentach elewacji,
      i) zabrania się stosowania płaszczyzn jednorodnych ścian osłonowych w elewacjach wyeksponowanych od strony terenu rynku miejskiego (KXX) i od ul. Oświęcimskiej większych niż 30% całej powierzchni elewacji,

j) nakazuje się usytuowanie reprezentacyjnego wejścia do budynku ratusza od strony terenu rynku miejskiego – (KXX),
k) nakazuje się wewnętrzne połączenia komunikacyjne jezdne i piesze pomiędzy wejściem reprezentacyjnym a wjazdem do garaży podziemnych, zlokalizowanych na zewnątrz obrysu budynku,
l) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych w postaci listew elewacyjnych typu „siding", blachy falistej i trapezowej.

§ 27

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U - teren zabudowy usługowej** o powierzchni 0,16 ha.
   1) przeznaczenie podstawowe – **usługi administracyjne,** pod zabudowę usługową dla działalności komercyjnej lub dla realizacji celów publicznych jak: bankowe, prawnicze i notarialne, księgowe, projektowe, doradztwa, tłumaczeń, agencji ubezpieczeń, agencji artystycznych usług informatycznych i pokrewnych.
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
      b) miejsca parkingowe i garażowe,
      c) zieleń urządzona z elementami małej architektury,
      d) handel i gastronomia związana z przeznaczeniem podstawowym na potrzeby funkcjonowania usług administracji.
      e) utwardzony plac z podcieniem przed wejściem reprezentacyjnym do budynku usługowego.
2. W granicach terenu 2U obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów wskazanych w § 8.
3. W granicach terenu 2U w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale od I do III niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:
   1) nakazuje się, aby wskaźnik powierzchni zabudowy stanowił nie mniej niż 50% i nie więcej niż 60 % powierzchni terenu 2U;
   2) nakazuje się, aby wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej stanowił nie mniej niż 25% terenu 2U;
   3) nakazuje się utrzymanie wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale: 2,0 – 3,5 liczonego w granicach terenu 2U;
   4) nakazuje się realizację miejsc parkingowych jako parkingi podziemne, parkingi lokalizowane w przyziemiu lub garaże zamknięte, dostępne z terenu drogi 1KDD;
   5) nakazuje się usytuowanie reprezentacyjnego wejścia do usługowego - administracyjnego od strony terenu rynku miejskiego – (KXX),
   6) ustala się następujące wymagania dla formy architektonicznej budynku usługowego administracyjnego zawarte w poniższych nakazach, zakazach i dopuszczeniach:
      a) wysokość zabudowy usługowej – zasadniczej bryły budynku nie może być niższa niż 15 m i wyższa niż 19 m - licząc od poziomu wejścia reprezentacyjnego;
      b) dopuszcza się zastosowanie zmiennych wysokości dla części budynku innych niż zasadnicza jej bryła, nie niższych niż 10 m (licząc od poziomu wejścia reprezentacyjnego);
      c) nakazuje się zastosowanie na zasadniczej bryle budynku dachów płaskich; dopuszcza się inne komponowane kształty dachów na niższych i wyższych częściach budynku,
      d) dopuszcza się stosowanie przeszkleń w dachach płaskich i skośnych przekryciach części budynku
      e) dopuszcza się możliwość zastosowania pokrycia roślinnego na dachach płaskich,
      f) nakazuje się wprowadzenie w poziomie parteru podcieni, nadwieszeń wzdłuż pierzei południowej oznaczonej na rysunku planu,
      g) nakazuje się wykończenie elewacji w kolorach stonowanych z zastosowaniem szkła, miejscowego piaskowca - dolomitu, cegły klinkierowej na fragmentach elewacji,
      h) zabrania się stosowania płaszczyzn jednorodnych ścian osłonowych w elewacjach wyeksponowanych od strony terenu rynku miejskiego (KXX) i od ul. Oświęcimskiej większych niż 30% całej powierzchni elewacji,
      i) nakazuje się usytuowanie reprezentacyjnego wejścia do budynku usługowego - administracji od strony terenu rynku miejskiego – (KXX).

§ 28

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U - teren zabudowy usługowej** o powierzchni 0,17 ha.
   1) przeznaczenie podstawowe – **pod zabudowę hotelową**;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) usługi handlu i gastronomii związane z przeznaczeniem podstawowym,
      b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
      c) miejsca parkingowe i garażowe,
      d) zieleń urządzona z elementami małej architektury,
      e) utwardzony plac z podcieniem przed wejściem reprezentacyjnym do budynku usługowego.
2. W granicach terenu 3U obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów wskazanych w § 8.
3. W granicach terenu 3U w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziałach od I do III niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:
   1) nakazuje się, aby wskaźnik powierzchni zabudowy stanowił nie mniej niż 45% i nie więcej niż 55% powierzchni terenu 3U;
   2) nakazuje się, aby wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej stanowił nie mniej niż 25% terenu 3U;
   3) nakazuje się utrzymanie wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale: 2,0 – 3,5 liczonego w granicach terenu 3U;
   4) nakazuje się realizację miejsc parkingowych jako parkingi podziemne, parkingi lokalizowane w przyziemiu lub garaże zamknięte, dostępne z terenu drogi 1KDD;
   5) nakazuje się usytuowanie reprezentacyjnego wejścia do usługowego - hotelowego od strony terenu rynku miejskiego – (KXX),
   6) ustala się następujące wymagania dla formy architektonicznej budynku ratusza zawarte w poniższych nakazach, zakazach i dopuszczeniach:
      a) wysokość zabudowy usługowej – zasadniczej bryły budynku nie może być niższa niż 15 m i wyższa niż 19 m - licząc od poziomu wejścia reprezentacyjnego;
      b) dopuszcza się zastosowanie zmiennych wysokości dla części budynku innych niż zasadnicza jej bryła, nie niższych niż 10 m (licząc od poziomu wejścia reprezentacyjnego);
      c) nakazuje się zastosowanie na zasadniczej bryle budynku dachów płaskich; dopuszcza się inne komponowane kształty dachów na niższych i wyższych częściach budynku,
      d) dopuszcza się stosowanie przeszkleń w dachach płaskich i skośnych przekryciach części budynku,
      e) dopuszcza się możliwość zastosowania pokrycia roślinnego na dachach płaskich,
      f) nakazuje się wprowadzenie w poziomie parteru podcieni, nadwieszeń wzdłuż pierzei południowej oznaczonej na rysunku planu,
      g) nakazuje się wykończenie elewacji w kolorach stonowanych z zastosowaniem szkła, miejscowego piaskowca - dolomitu, cegły klinkierowej na fragmentach elewacji,
      h) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych w postaci listew elewacyjnych typu „siding", blachy falistej i trapezowej;
      i) zabrania się stosowania płaszczyzn jednorodnych ścian osłonowych w elewacjach wyeksponowanych od strony terenu rynku miejskiego (KXX) i od ul. Oświęcimskiej większych niż 30% całej powierzchni elewacji.

§ 29

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **4U - teren zabudowy usługowej** o powierzchni 0,31 ha.
   1) przeznaczenie podstawowe – pod zabudowę usługową - **krytą pływalnię**;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) usługi handlu i gastronomii związane z przeznaczeniem podstawowym
      b) rekreacyjno-sportowe
      c) usługi komercyjne lub publiczne związane ze zdrowiem np. rehabilitacją , odnową biologiczną np. fitness, solarium, gabinety kosmetyczne i inne o podobnym charakterze,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
e) miejsca parkingowe i garażowe, drogi nie wydzielone,
f) zieleń urządzona z elementami małej architektury.

2. W granicach terenu 4U obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów wskazanych w § 8.
3. W granicach terenu 4U w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I do III niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:
   1) nakazuje się, aby wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy stanowił nie mniej niż 40% i nie więcej niż 50 % powierzchni terenu 4U;
   2) nakazuje się, aby wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej stanowił nie mniej niż 25% terenu 4U;
   3) nakazuje się utrzymanie wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale: 0,5 – 0,9 liczony w granicach terenu 4U;
   4) wysokość realizowanych budynków nie może być wyższa niż 11 m; licząc od wejścia reprezentacyjnego;
   5) kształt dachu dostosowany do funkcji realizowanego obiektu np. sportowego – krytej pływalni, sali gimnastycznej itp. dopuszcza się możliwość zastosowania pokrycia roślinnego w przypadku zastosowania dachów płaskich;
   6) dopuszcza się zastosowanie jednej kondygnacji podziemnej z możliwością lokalizacji np. szatni i innych pomieszczeń związanych z funkcją podstawową;
   7) dopuszcza się lokalizację uzupełniających miejsc postojowych i garażowych w kondygnacji podziemnej lub w przyziemiu;
   8) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych w postaci listew elewacyjnych typu „siding", blachy falistej i trapezowej.

§ 30

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 UK – teren zabudowy usługowej - obsługi komunikacji** o powierzchni 0,38 ha, w tym:
   1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową – **motel;**
   2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
      a) działalność usługową w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, rozrywki,
      b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
      c) zieleń urządzoną z elementami małej architektury,
      d) drogi niewydzielone i parkingi, ciągi piesze związane z przeznaczeniem podstawowym,
      e) miejsca postojowe, bądź garaże wbudowane w budynek motelu,
      f) jedno mieszkanie wbudowane przeznaczone dla obsługi motelu.
2. W granicach terenu 1 UK obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów wskazanych w § 8.
3. W granicach terenu 1 UK w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale od I do III niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:
   1) nakazuje się, aby wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy stanowił nie więcej niż 35 % powierzchni terenu 1 UK;
   2) nakazuje się, aby wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej stanowił nie mniej niż 20 % terenu 1 UK;
   3) nakazuje się utrzymanie wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale: 0,4 – 0,8 liczonego w granicach terenu 1UK;
   4) wysokość realizowanych budynków nie może być wyższa niż 9,0 m;
   5) dachy płaskie z dopuszczeniem dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszej niż 30°; dopuszcza się doświetlenie poddaszy za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub jednospadowymi bądź oknami połaciowymi;
   6) dopuszcza się zastosowanie jednej kondygnacji podziemnej;
   7) kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w następujących kolorach: pokrycie dachu w kolorach czerwonym, bordowym, czerwonobrązowym, brązowym; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych;
   8) dopuszcza się zastosowanie na elewacji: szkła, miejscowego piaskowca, cegły klinkierowej;
   9) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych w postaci listew elewacyjnych typu „siding", blachy falistej i trapezowej;

10) utrzymuje się istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej do stacji paliw i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu 1UK.

§ 31

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2 UK – teren zabudowy usługowej - obsługi komunikacji** o powierzchni 0,26 ha, w tym:
   1) przeznaczenie podstawowe pod istniejącą stację paliw oraz usługi motoryzacyjne;
   2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
      a) działalność usługową w zakresie handlu detalicznego,
      b) gastronomii
      c) miejsca noclegowe,
      d) stacja obsługi samochodów,
      e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
      f) zieleń urządzoną z elementami małej architektury,
      g) drogi dojazdowe, place manewrowe i parkingi związane z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.
2. W granicach terenu 2 UK obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów wskazanych w § 8 za wyjątkiem stacji paliw i stacji obsługi samochodów na dwa stanowiska.
3. W granicach terenu 2 UK w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I do III niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:
   1) nakazuje się, aby wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy stanowił nie więcej niż 35 % terenu 2 UK;
   2) nakazuje się, aby wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej stanowił nie mniej niż 20 % terenu 2 UK;
   3) nakazuje się utrzymanie wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale: 0,4 – 1,0;
   4) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla przeznaczenia podstawowego terenu 2 UK w ilości nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na każdych 20 m² powierzchni użytkowej budynków;
   5) zakazuje się realizacji budynków o wysokości przekraczającej 16 m;
   6) nakazuje się zastosowanie dachu płaskiego;
   7) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów usługowych.

§ 32

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C – teren obiektów infrastruktury technicznej** o powierzchni 0,41 ha, w tym:
   1) przeznaczenie podstawowe pod: **kotłownia** - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zapewniające zaopatrzenie w ciepło;
   2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
      a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
      b) zieleń urządzoną komponowaną wysoką i niską z elementami małej architektury,
      c) niewydzielone dojazdy, place manewrowe i parkingi związane z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,
      d) obiekty służące realizacji celów publicznych w zakresie kultury - po zaprzestaniu wytwarzania ciepła w istniejącej kotłowni,
      e) obiekty umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych w zakresie: usług handlu, gastronomii i rozrywki – po zaprzestaniu wytwarzania ciepła w istniejącej kotłowni.
2. W granicach terenu C obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów wskazanych w § 8.
3. Ustala się następujące szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu C:
   1) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia ciepłownictwa na następujących warunkach:
      a) przy rozbudowie, przebudowie ustala się obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki wykorzystywanej do wytwarzania ciepła,
      b) przy zaopatrzeniu w ciepło obszaru objętego planem z innej elektrociepłowni, dopuszcza się likwidację istniejących urządzeń ciepłownictwa z wyjątkiem urządzeń przesyłowych, z możliwością zmiany sposobu zagospodarowania istniejącej zabudowy i terenu zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym, o którym mowa w ust. 1, pkt 2), lit. d) i e).

c) nie dopuszcza się zmian w wyglądzie zasadniczej bryły komina i jego elementów stabilizujących, za wyjątkiem możliwości zmniejszenia jego wysokości bądź całkowitej likwidacji.

4. W granicach terenu oznaczonego symbolem C, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale od I do III niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:
   1) nakazuje się, aby wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy stanowił nie więcej niż 35 % powierzchni terenu C;
   2) nakazuje się, aby wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej stanowił nie mniej niż 20 % terenu C;
   3) nakazuje się utrzymanie wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale: 0,3 – 1,0 liczony w granicach terenu C;
   4) wysokość zabudowy po przebudowie nie może przekroczyć wysokości istniejącej zabudowy;
   5) dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków pod warunkiem spełnienia nakazów zawartych w pkt 1), 2) i 3).

§ 33

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E – teren obiektów infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa** o powierzchni 0,01ha.
2. Utrzymuje się istniejącą stację transformatorową z dopuszczeniem przebudowy i remontu istniejącego budynku oraz dopuszcza się rozbudowę i przebudowę urządzeń elektroenergetycznych stosownie do potrzeb;
3. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy spełnieniu przepisów odrębnych.

§ 34

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1 KDD - tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe** o powierzchni 0,77 ha, w tym:
   1) przeznaczenie podstawowe pod drogę dojazdową klasy D o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m;
   2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
      a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
      b) chodniki,
      c) miejsca parkingowe sytuowane w liniach rozgraniczających ulicę,
      d) zieleń urządzoną z elementami małej architektury,
      e) ścieżkę rowerową.
2. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy spełnieniu przepisów odrębnych.
3. Nakazuje się realizację chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych z drobnowymiarowych, barwionych elementów betonowych, w sposób kolorystycznie wyróżniający powyższe elementy zagospodarowania.
4. Miejsca postojowe należy realizować po obu stronach drogi 1KDD.

§ 35

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **2 KDD - tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe** o powierzchni 0,60 ha, w tym:
   1) przeznaczenie podstawowe pod istniejącą drogę dojazdową Al. Jana Pawła II;
   2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
      a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
      b) miejsca parkingowe sytuowane w liniach rozgraniczających,
      c) zieleń urządzoną z elementami małej architektury,
      d) ścieżkę rowerową.
2. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy spełnieniu przepisów odrębnych.

§ 36

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1 KX – 2 KX - tereny ciągów pieszych** o powierzchni : 1KX - 0,03 ha, 2KX –0,03.

2. Ustala się szerokość pasa ciągu pieszego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się minimalną szerokość nawierzchni utwardzonej ciągu pieszego – min. 3 m.
4. Nakazuje się realizację schodów i pochylni na trasie ciągu pieszego oraz i dopuszcza się ścieżki rowerowe.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy spełnieniu przepisów odrębnych.
6. Dopuszcza się zieleń urządzoną z elementami małej architektury.

§ 37

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KXX - tereny rynku miejskiego** o powierzchni - 0,40 ha, 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 1MWU, 2MWU, 1U, 2U i 3U,
      b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
      c) zieleń urządzoną wysoką i niską,
      d) otwarty zbiornik wody o charakterze ozdobnym,
2. W granicach terenów KXX obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych trwale związanych z gruntem, a także zakaz lokalizacji obiektów wskazanych w § 8 za wyjątkiem przenośnych obiektów handlowych i rozbieralnych konstrukcji służących realizacji usług kultury i rozrywki.
3. W granicach terenu oznaczonego symbolem KXX, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale od I do III niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:
   1) nakazuje się realizację nawierzchni terenu płyty rynku miejskiego na poziomie nawierzchni jezdni Al.Jana Pawła II ze spadkiem 2%;
   2) dopuszcza się realizację nie więcej niż 50 miejsc parkingowych wzdłuż terenu 3KDW, usytuowanych prostopadle do osi ulicy 3KDW;
   3) nakazuje się komponowaną nawierzchnię płyty rynku miejskiego z zastosowaniem drobnowymiarowych, barwionych elementów z betonu prasowanego i elementów naturalnego kamienia;
   4) nakazuje się wprowadzenie zieleni urządzonej, towarzyszącej lokalizacji miejsc wypoczynku, o powierzchni nie większej niż 15% (z tolerancją do 10%) powierzchni terenu KXX z wytworzonymi szpalerami drzew liściastych wzdłuż zachodniej i wschodniej pierzeji rynku miejskiego KXX;
   5) nakazuje się umieszczanie elementów małej architektury (ławki, murki, kosze na śmieci, gabloty, tablice informacyjne, pachołki, budki telefoniczne i inne); oświetlenie o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej;
   6) nakazuje się zaakcentowanie centrum terenu rynku miejskiego obiektem małej architektury stanowiącej subdominantę – element rzeźbiarski, architektoniczny o wysokości nie przekraczającej 6 m - dopuszcza się ażurowe formy przestrzenne z użyciem wody;
   7) dopuszcza się realizację otwartego zbiornika wody o charakterze ozdobnym o powierzchni lustra wody 350 m² - z tolerancją do 10 % powierzchni.

§ 38

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KDW – 3 KDW - tereny dróg wewnętrznych,** o powierzchni : 1KDW – 0,06, 2KDW – 0,06, 3KDW – 0,12 ha, w tym:
   1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne o szerokość w liniach rozgraniczających 6m
   2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
      a) elementy małej architektury w tym: mostki nad powierzchnią otwartego zbiornika wody , o pow. 80 m^2 , z tolerancją do 10% powierzchni - dotyczy drogi 3KDW,
      b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
      c) zieleń urządzona, uzupełniająca powierzchnie nieutwardzone,
      d) oświetlenie,
      e) pojedyncze miejsca postojowe.

§ 39

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KS – tereny urządzeń komunikacyjnych** o powierzchni 0,83 ha, w tym:
   1) przeznaczenie podstawowe pod **zespoły garaży** na samochody osobowe;
   2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
      a) niewydzielone drogi dojazdowe, place manewrowe i parkingi związane z przeznaczeniem podstawowym,
      b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
      c) zieleń wysoką i niską,
      d) oświetlenie.
2. W granicach terenów 1KS obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów wskazanych w § 8 za wyjątkiem zespołu garażowego.

§ 40

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2KS – tereny urządzeń komunikacyjnych** o powierzchni 0,36 ha
   1) przeznaczenie podstawowe pod **parkingi**;
   2) przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
      a) zjazdy, podjazdy i place manewrowe związane z przeznaczeniem podstawowym,
      b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
      c) zieleń wysoką, średnią i niską,
      d) oświetlenie.
2. W granicach terenu 2KS obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów wskazanych w § 8 za wyjątkiem istniejącego placu składowego związanego z funkcjonowaniem kotłowni miejskiej.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów 2KS:
   1) dopuszcza się lokalizację parkingu wielopoziomowego w rejonie kotłowni, z możliwością tymczasowego użytkowania jako parkingu jednopoziomowego;
   2) ustala się maksymalną wysokość obiektu parkingu wielopoziomowego – nie więcej niż 16 m od poziomu wjazdu;
   3) zakazuje się lokalizacji stacji paliw wbudowanej w parking wielopoziomowy;
   4) zakazuje się lokalizacji garaży indywidualnych;
   5) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
   6) nakazuje się wprowadzenie dodatkowych zadrzewień w ilości 1 drzewo na 8 miejsc postojowych - w przypadku realizacji parkingu jednopoziomowego;
   7) nakazuje się odwodnienie powierzchni parkingu polegające na ujęciu wód opadowych z odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej po uprzednim podczyszczeniu.

§ 41

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ZP - 3 ZP – tereny zieleni urządzonej**, (o powierzchni : 1ZP – 0,12 ha, 2ZP – 0,13 ha, 3ZP – 0,08 ha) w tym:
   1) dla terenu 1 ZP i 3ZP:
      a) zieleń wysoką, średnią i niska,
      b) ścieżki i ciągi spacerowe,
      c) obiekty małej architektury,
      d) oświetlenie,
      e) urządzenia terenowe związane z funkcjami parkowymi,
      f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   2) dla terenu 2ZP: zieleń niską z ustaleniami jak w pkt 1) z wykluczeniem zieleni wysokiej i średniej;
   3) dopuszcza się lokalizowanie stacji trafo w obrębie terenów 1ZP i 3ZP wyznaczonych na rysunku planu, w przypadku braku innych możliwości wg zasad określonych w § 21;
2. W granicach terenów 1-3ZP obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy kubaturowej
3. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1-3ZP, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziałach od I do III niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:

1) dopuszcza się przeprowadzenie niwelacji terenu z odtworzeniem warstwy próchniczej gleby na terenach przeznaczonych do kształtowania zieleni wysokiej i niskiej;
2) dostosowanie głównych ciągów ścieżek oraz połączeń komunikacyjnych z terenami sąsiednimi do potrzeb niepełnosprawnych;
3) stosowanie nawierzchni ścieżek i ciągów spacerowych zapewniających bezpieczeństwo w różnych warunkach pogodowych;
4) kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w kolorach stonowanych z zastosowaniem zieleni, brązów wszystkich odcieni beżów i szarości.

ROZDZIAŁ V
Przepisy końcowe

§ 42

Ustala się następujące wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:
1) dla terenu MW, 1MWU, 2U, 2KS - w wysokości 30%;
2) dla terenów MN - w wysokości 20%;
3) dla pozostałych terenów - w wysokości 0%.

§ 43

Traci moc 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 (publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2000 roku, nr 68 poz. 645) dla obszaru objętego niniejszym planem.

§ 44

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Libiąża.

§ 45

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ w LIBIĄŻU
Stanisław Bigaj