UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ W LIBIĄŻU

z dnia 20 października 2017 r.

Nr XXXI/230/2017

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Oświęcimskiej w Libiążu

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz.1073), 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 2017 r. poz.1875) oraz uchwał: Nr XVII/117/2016 Rady Miejskiej w Libiążu z dnia 27 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Oświęcimskiej w Libiążu i Nr XXVI/171/2017 Rady Miejskiej w Libiążu z dnia 3 marca 2017 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Oświęcimskiej w Libiążu, po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Oświęcimskiej w Libiążu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Libiąż, przyjętego uchwałą Nr IV/30/98 Rady Miejskiej w Libiążu z dnia 30 grudnia 1998 r., z późn.zm.

Rada Miejska w Libiążu uchwala:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul.Oświęcimskiej w Libiążu, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 6,9 ha, którego granice określone zostały na załączniku graficznym do uchwały Nr XVII/117/2016 Rady Miejskiej w Libiążu z dnia 27 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Oświęcimskiej w Libiążu, w brzmieniu nadanym uchwałą zmieniającą Nr XXVI/171/2017 Rady Miejskiej w Libiążu z dnia 3 marca 2017 r. oraz na rysunku planu, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul.Oświęcimskiej w Libiążu składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 - Rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Libiążu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Libiążu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne obowiązujące, będące ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granica obszaru przestrzeni publicznej;

6) zabudowa pierzejowa;

7) akcent architektoniczny;

8) zabytkowa kapliczka chroniona ustaleniami planu;

9) strefa lokalizacji dopuszczalnego powiązania komunikacyjnego z terenem przyległym;

10) aleja klonowa;

11) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:

a) 1MNU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową,

b) 1-3MWU tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) 1-4U tereny zabudowy usługowej,

d) 1E teren infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki,

e) 1KP teren parkingu,

f) 1KD teren placu publicznego,

g) 1KDG teren drogi publicznej klasy głównej,

h) 1-4KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

i) 1-2KDX tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych.

2. Oznaczenia graficzne obowiązujące przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

1) obszar objęty planem w całości położony jest:

a) w obszarze udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Janina”,

b) w terenie górniczym „Libiąż V”,

c) w obszarze górniczym „Libiąż IV”,

d) w terenie chronionym miasta Libiąż i Osiedla Flagówka filarem górniczym;

2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 452 Chrzanów.

3. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, oznaczenia graficzne informacyjne, nie będące ustaleniem planu:

1) główna oś kompozycyjna;

2) istniejący wodociąg;

3) istniejąca kanalizacja sanitarna;

4) istniejący gazociąg średniego ciśnienia.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o..., należy przez to rozumieć:

1) przeznaczeniu podstawowym - ustalony planem przeważający powierzchniowo i funkcjonalnie sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, na rzecz, którego należy rozstrzygać wszelkie konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;

2) przeznaczeniu dopuszczalnym - ustalony planem uzupełniający, przyporządkowany podstawowemu, sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

3) działce budowlanej - działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) wskaźniku powierzchni zabudowy - parametr wyrażony jako procentowy udział wielkości powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchni zabudowy - sumę pola powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynków projektowanych i istniejących, wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynków, a w przypadku nadwieszeń, podcieni czy przejazdów lub w budynkach posadowionych na filarach – po obrysie ich wyższych kondygnacji lub kondygnacji opartej na filarach;

6) wskaźniku intensywności zabudowy - parametr wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki budowlanej;

7) powierzchni całkowitej zabudowy - sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków na terenie działki budowlanej;

8) powierzchni całkowitej budynku - sumę powierzchni całkowitych wszystkich nadziemnych kondygnacji budynku, liczoną po obrysie jego ścian zewnętrznych;

9) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w powierzchni działki budowlanej;

10) wysokości zabudowy:

   a) w odniesieniu do budynków - wysokość, o której mowa w przepisach Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

   b) w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych - wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonej części stanowiącej element obiektu budowlanego;

11) zabudowie pierzejowej - wyznaczony na rysunku planu ciąg elewacji frontowych budynków tworzących zwartą linię zabudowy przylegających do siebie budynków wzdłuż obowiązujących linii zabudowy, poza którą dopuszcza się nadwieszenia na odległość niewiększą niż 1,5 m, takie jak: nieobudowane balkony, tarasy, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze, okap dachu i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji w tym warstwy dociepleń, schody, pochylnie dla niepełnosprawnych;

12) akcencie architektonicznym - podkreślenie elementami architektonicznymi w szczególności: wykuszami, ryzalitami, zwieńczeniem dachu, detalami, części budynku wymagających wyróżnienia, np. wejść głównych, narożników;

13) dachu płaskim - dach lub stropodach o spadku do 12 stopni;

14) obowiązującej linii zabudowy - wyznaczoną na rysunku planu linię, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku lub co najmniej 75 % jej długości; linia ta niedotyczy: elementów nadwieszeń na odległość niewiększą niż 1,5 m, takich jak: nieobudowane balkony, tarasy, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze, okap dachu i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji w tym warstwy dociepleń, schodów i pochylni dla niepełnosprawnych;

15) nieprzekraczalnej linii zabudowy - wyznaczoną na rysunku linię, poza którą niemożna sytuować nowych lub rozbudowywanych budynków; linia ta niedotyczy: elementów nadwieszeń na odległość niewiększą niż 1,5 m, takich jak: nieobudowane balkony, tarasy, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze, okap dachu i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji w tym warstwy dociepleń, schodów, pochylni dla niepełnosprawnych;

16) usługach, zabudowie usługowej - usługi związane z zaspokajaniem zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb mieszkańców, realizowane jako budynki użyteczności publicznej, budynki zamieszkania zbiorowego lub jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych lub zabudowie wielofunkcyjnej, wraz z towarzyszącymi obiektami i zagospodarowaniem terenu, z ograniczeniami wynikającymi z ustaleń niniejszej uchwały;

17) zabudowie wielofunkcyjnej mieszkaniowo-usługowej - budynek lub zespół budynków, w których realizowane są w dowolnych proporcjach obie funkcje: mieszkaniowa i usługowa;

18) zieleni urządzonej - urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, dekoracyjnej, towarzyszącej zabudowie, skomponowane pod względem funkcjonalnym i plastycznym;

19) infrastrukturze technicznej - sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne) urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie: zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także przewody i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

20) osiedlowej przestrzeni wspólnej - teren otwarty niezabudowany ukształtowany by służyć integracji mieszkańców, z wykorzystaniem w szczególności: zieleni urządzonej, placów zabaw dla dzieci, miejsc wypoczynku, obiektów małej architektury;

21) przepisach odrębnych - przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2.
Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. W zakresie zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy ustala się:

1) ukształtowanie zasad zagospodarowania przestrzeni publicznej, której granicę ustalono na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami w § 9;

2) wymogi w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy na terenach 2U, 3U oraz 2MWU, 3MWU poprzez ustalone na rysunku planu linie zabudowy oraz zastosowanie akcentów architektonicznych i realizację zabudowy pierzejowej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów w zakresie: powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów w rozdziale 3;

4) wysokość zabudowy oraz kształtowanie geometrii dachu, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów w rozdziale 3.

2. W zakresie kształtowania wystroju architektonicznego elewacji budynków ustala się:

1) nakazy:

a) stosowania jasnej, w odcieniach bieli, szarości, żółci, kolorystyki ścian z dopuszczeniem okładzin: drewnianych, kamiennych, ceramicznych, szklanych, przy czym dla zabudowy usługowej dopuszcza się również okładziny fasadowe ze stali szlachetnych i aluminium,

b) zastosowania do dachów ciemnej kolorystyki w odcieniach brązu, czerwieni, grafitu;

2) nie ustala się kolorystyki dachów płaskich i z nawierzchnią roślinną;

3) zakaz: zastosowania jako materiałów wykończeniowych na elewacjach: plastykowych listew elewacyjnych oraz blachy falistej i trapezowej.

3. W zakresie sytuowania budynków w granicach działek budowlanych lub w zbliżeniu do nich, ustala się:

1) nakaz dla terenów 2U, 3U, 2MWU, 3MWU - sytuowania w granicy działki budynków tworzących zabudowę pierzejową w miejscach wskazanych na rysunku planu;

2) dopuszcza się:

a) dla terenu 1MNU - sytuowanie w granicach działek budowlanych lub w zbliżeniu do nich budynków gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) sytuowanie w granicach działek budowlanych lub w zbliżeniu do nich budynków w terenach 2U, 3U, 4U, 2MWU, 3MWU, przy czym obowiązuje nakaz dla zabudowy pierzejowej, o którym mowa w pkt 1.

4. W zakresie zagospodarowania terenu pomiędzy ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych lub publicznych ciągów pieszo-jezdnych, dopuszcza się lokalizację w szczególności sezonowych ogródków gastronomicznych, obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej i terenowych miejsc do parkowania, z ograniczeniami wynikającymi z ustaleń planu.

5. W zakresie kształtowania ogrodzeń, ustala się:

1) zakaz lokalizacji ogrodzeń:

a) prefabrykowanych z betonu,

b) prefabrykowane z przęsłami z blachy pełnej,

c) z muru pełnego, z zastrzeżeniem w pkt 2,

d) o wysokości wyższej niż 1,5 m,

e) na obszarze przestrzeni publicznej;

2) dopuszcza się:

a) odcinkowe, niedłuższe niż 2 m w jednym odcinku i nie więcej niż 2 odcinki, zastosowanie muru pełnego z lokalnego piaskowca,

b) akcentowanie granicy działki poprzez zieleń urządzoną i obiekty małej architektury.

§ 6. 1. W obszarze objętym planem występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w rozumieniu przepisów odrębnych zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem:

1) drogi publiczne w terenach o symbolach: 1KDG, 1KDD-4KDD;

2) publiczne ciągi pieszo-jezdne 1KDX, 2KDX;

3) plac publiczny na terenie 1KD.

2. W obszarze objętym planem dopuszcza się w terenach o symbolach: 1U-4U, 1MWU-3MWU, 1E, inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w rozumieniu przepisów odrębnych zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem.

II. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. W celu eliminowania zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi, ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wyjątek stanowią:

a) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej,

b) wydobywanie kopalin ze złoża metodą podziemną;

2) działalność usługowa nie może powodować:

a) przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,

b) zjawisk i stanów obniżających komfort życia mieszkańców, w szczególności: hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i odoru.

2. W zakresie ochrony wód podziemnych oraz położenia części obszaru objętego planem w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Chrzanów nr 452, ustala się:

1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne;

2) zakaz lokalizowania oczyszczalni drenażowych z doczyszczaniem ścieków w gruncie.

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

1) poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać wartości dopuszczalnych dla terenów 1MNU, 1MWU – 3MWU jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) kształtowanie zabudowy mieszkaniowej na terenach, o których mowa w pkt 1, w sąsiedztwie drogi publicznej klasy głównej 1KDG zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów 1MNU i 1MWU w rozdziale 3;

3) zakaz nieuzasadnionej likwidacji drzew w pasie drogowym drogi publicznej klasy głównej 1KDG spełniających funkcję zieleni izolacyjnej, z zastrzeżeniem w ust.4.

4. Obejmuje się ochroną w planie aleję klonów ozdobnych zlokalizowaną wzdłuż ul.Oświęcimskiej i ustala się:

1) nakaz ochrony i zachowanie drzew, z zastrzeżeniem w pkt 2;

2) dopuszcza się:

a) przebudowę i odbudowę, uzupełnienia,

b) odcinkową wycinkę w miejscu realizacji powiązania drogowego ul.Oświęcimskiej 1KDG z terenem przyległym, zlokalizowanym w strefie wskazanej na rysunku planu,

c) odbudowę alei wynikającą z modernizacji drogi głównej 1KDG.

5. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

6. W zakresie ochrony powietrza ustala się: stosowanie zasad zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z ustaleniami w § 22.

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony warstwy próchniczej gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze: zbieraniem, magazynowaniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu, z dopuszczeniem określonym w pkt 2;

2) dopuszcza się wstępne magazynowanie odpadów, dla usługodawców będących ich wytwórcami na terenie, na którym prowadzą działalność; dopuszczenie dotyczy wyłącznie magazynowania w budynkach lub zadaszonych wiatach, na utwardzonym terenie.

III. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki: wpisane do rejestru zabytków, dobra kultury współczesnej oraz stanowiska archeologiczne.

2. W terenie 1KDG, wskazuje się na rysunku planu zabytkową kapliczkę przydrożną z 1920 r. umieszczoną w Gminnej Ewidencji Zabytków i obejmuje się ją ochroną ustaleniami planu:

1) dla zabytkowej kapliczki chronionej ustaleniami planu, ustala:

a) nakazy ochrony:

- lokalizacji, z zastrzeżeniem w lit. b,
- formy, gabarytów, cech stylowych,
- pierwotnej historycznej kolorystyki,
- formy i materiałów ogrodzenia,
- zieleni towarzyszącej;

b) dopuszcza się:

- zmianę lokalizacji uzasadnioną wyłącznie modernizacją lub rozbudową drogi publicznej klasy głównej 1KDG,
- umieszczanie oświetlenia w celu wyeksponowania obiektu.

IV. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. W obszarze objętym planem ustala się obszar przestrzeni publicznej, którego granice wskazano na rysunku planu.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu w obszarze przestrzeni publicznej:

1) nakazy:

a) w zakresie obiektów małej architektury, fontann, oświetlenia:

- stosowanie ujednoliconego wzornictwa, materiałów i kolorystyki w ramach całego obszaru przestrzeni publicznej lub jego wybranych części,
- dostosowania skali i charakteru do przeznaczenia terenu;

b) w zakresie kształtowania nawierzchni ścieżek, ciągów pieszo-jezdnych, placów i miejsc do parkowania: zharmonizowania materiałów, kolorystyki i rodzajów nawierzchni w ramach całego obszaru,

c) w zakresie zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej: realizację zieleni urządzonej jako zakomponowanego elementu zagospodarowania,

d) kształtowania przedpola budynków jako ogólnodostępnych przestrzeni, w szczególności przedpola budynku użyteczności publicznej na terenie 1U od strony drogi publicznej 3KDD,

e) na terenach 2MWU i 3MWU kształtowania przestrzeni wnętrz urbanistycznych jako ogólnodostępnej z miejscami wypoczynku, zielenią i obiektami małej architektury, z zastrzeżeniem w pkt 3;

2) zakazy lokalizacji:

a) reklam,

b) szyldów wolnostojących i szyldów na dachach budynków,

c) wolnostojących szaf transformatorowych oraz innych konstrukcji i urządzeń infrastruktury technicznej powodujących obniżenie walorów krajobrazu; urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej w miarę możliwości technicznych lokalizować w budynku lub pod poziomem terenu,

d) przegród uniemożliwiających dostęp do ogólnodostępnej przestrzeni publicznej, przy czym nie uważa się za ogrodzenie: obiektów małej architektury oraz komponowanej zieleni urządzonej,

e) obiektów tymczasowych, wyjątek stanowią sezonowe ogródki gastronomiczne,

f) we wnętrzach urbanistycznych - lokalizacji budynków garażowych i zespołów garaży zgodnie z ustaleniami w § 14 ust.1 oraz parkingów terenowych;

3) dopuszcza się placyki gospodarcze z zadaszonymi wiatami, we wnętrzach urbanistycznych w tym poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obszarze przestrzeni publicznej:

1) nakazy:

a) kształtowania elewacji budynków zlokalizowanych wzdłuż publicznych: dróg 2KDD, 3KDD i ciągów pieszo-jezdnych 1KDX, 2KDX ze szczególną starannością o estetykę, formę, jakość użytych materiałów oraz z uwzględnieniem akcentów architektonicznych, detali,

b) realizacji głównych wejść do budynków w ich elewacjach frontowych w zabudowie pierzejowej,

c) zaakcentowania narożników budynków w miejscach ekspozycji zabudowy narożnikowej, wskazanych na rysunku planu;

2) dopuszcza się przejazdy bramowe w zabudowie pierzejowej.

V. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 11. Na obszarze objętym planem:

1) nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

2) nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;

3) część obszaru zlokalizowana jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 452 Chrzanów, którego granicę wskazano na rysunku planu; zasady ochrony wód podziemnych zgodnie z ustaleniami w § 7 ust.2.

§ 12. 1. Obszar objęty planem w całości położony jest:

1) w zasięgu udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Janina”;

2) w terenie górniczym „Libiąż V”;

3) w obszarze górniczym „Libiąż IV”.

2. Cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w terenie miasta Libiąż i Osiedla Flagówka, chronionym przez przedsiębiorcę górniczego filarem górniczym.

3. Realizacja nowych obiektów budowlanych i rozbudowa istniejących z uwzględnieniem aktualnych warunków geologiczno-górniczych.

VI. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. 1. Nie wyznacza się w obszarze planu granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki - 500 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki - 16 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - w przedziale pomiędzy 60, a 120 stopni.

VII. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. Ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków garażowych wolnostojących i zespołów garaży na terenach: 1MWU-3MWU, 1U-4U, 1KP, 1KD;

2) ograniczenia lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z ustaleniami w § 7.

§ 15. Ustala się zasady realizacji usług handlu:

1) zakaz lokalizacji obiektów i lokali handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 300 m^2;

2) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów handlowych;

3) zakaz lokalizacji stacji paliw oraz sprzedaży, obsługi i napraw pojazdów.

VIII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 16. 1. Obszar objęty planem obsługiwany jest poprzez:

1) drogę publiczną klasy głównej 1KDG, z zastrzeżeniem w ust.3;

2) drogi publiczne klasy dojazdowej 1KDD - 4KDD;

3) plac publiczny 1KD;

4) publiczne ciągi pieszo-jezdne 1KDX, 2KDX.

2. Powiązania zewnętrzne lokalnego układu komunikacyjnego zapewnia droga 1KDG, z zastrzeżeniem w ust.3.

3. Ustala się ograniczenie powiązań z drogą klasy głównej 1KDG, drogą wojewódzką nr 933 do:

1) wjazdów istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu;

2) istniejącego skrzyżowania z drogą 4KDD;

3) dopuszczalnego powiązania komunikacyjnego z terenem przyległym w strefie wskazanej na rysunku planu.

§ 17. 1. Ustala się wymóg bilansowania potrzeb miejsc do parkowania wg następujących wskaźników:

1) dla zabudowy mieszkaniowej:

a) jednorodzinnej: min. 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,

b) wielorodzinnej: min. 1 miejsce na 1 mieszkanie;

2) dla zabudowy usługowej: min. 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług (bez powierzchni pomocniczej: magazynowej, socjalnej, technicznej), lecz niemniej niż jedno, przy czym:

a) dla hoteli: 0,2 miejsca na 1 pokój,

b) dla gastronomii: 2 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych,

c) dla usług biurowo-administracyjnych: 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

d) dla przychodni, praktyk lekarskich: 2 miejsca na 1 gabinet,

e) dla basenów krytych, pływalni: 0,1 miejsca na 1 miejsce w szatni.

2. Ustala się szczególne zasady bilansowanie miejsc do parkowania:

1) dla zabudowy na terenach 1U, 2U, 3U wspólnie z ogólnodostępnymi parkingami przykrawężnikowymi towarzyszącymi drodze publicznej klasy dojazdowej na terenie 3KDD oraz z ogólnodostępnymi parkingami przy ul. Paderewskiego poza granicą planu od strony południowej;

2) dla zabudowy na terenach 2MWU, 3MWU wspólnie z ogólnodostępnymi parkingami na terenie 1MWU, 1KP oraz z ogólnodostępnymi parkingami przykrawężnikowymi towarzyszącymi drogom publicznym klasy dojazdowej na terenach 1KDD, 2KDD, 3KDD;

3) dopuszcza się dla terenów 2MWU, 3MWU, 2U, 3U bilansowanie miejsc do parkowania wspólnie z miejscami do parkowania na terenie urządzeń komunikacyjnych przy istniejącej kotłowni, poza granicami planu.

3. W zakresie wymogów określonych w ust.1 oraz na parkingu w terenie 1KP nakazuje się zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie niemniejszej niż:

1) 1 miejsce - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15;

2) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40;

3) 3 miejsca - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 - 100;

4) 4 % ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

4. Sposób realizacji miejsc do parkowania określony został dla poszczególnych terenów w ustaleniach rozdziału 3.

IX. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 18. Ustala się następujące zasady ogólne przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zasady prowadzenia sieci uzbrojenia terenu:

a) w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnych, placów i parkingów,

b) w terenach działek budowlanych w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zainwestowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu;

2) dopuszcza się, z uwzględnieniem zasad, o których mowa w pkt 1:

a) budowę infrastruktury technicznej,

b) przebudowę, rozbudowę i korektę średnic sieci,

c) zmianę przebiegu sieci,

d) zamianę sieci napowietrznych na podziemne,

e) likwidację obiektów, sieci i urządzeń;

3) ustala się uwzględnianie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci.

§ 19. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) dostawa wody z istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej rozbudowy;

2) budowa układu pierścieniowego z dopuszczeniem rozgałęźnego nawiązującego do istniejącego systemu i projektowanego układu komunikacyjnego;

3) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

§ 20. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia ścieków:

1) odprowadzenie ścieków w systemie kanalizacji rozdzielczej;

2) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków, z zastrzeżeniem ograniczeń ustalonych w § 7 ust.2.

§ 21. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu o:

a) system kanalizacji deszczowej po rozbudowie,

b) rowy i kanały odprowadzające,

c) indywidualne systemy zagospodarowania wód w obrębie nieruchomości, o których mowa w pkt 2;

2) zastosowanie lokalnych systemów odwodnień powierzchniowych z rozsączeniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej; zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych nie może powodować szkodliwej zmiany stanu wody na gruncie sąsiednim;

3) nakaz zastosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnej terenów dróg i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha.

§ 22. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o istniejącą sieć zdalaczynną, z możliwością jej rozbudowy;

2) dopuszcza się zastosowanie indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła;

3) dopuszcza się zastosowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy poniżej 100 kW.

§ 23. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dostawa gazu w oparciu o istniejącą sieć dystrybucyjną średniego i niskiego ciśnienia, z możliwością jej rozbudowy;

2) zagospodarowanie terenu w zbliżeniu do przewodów gazowych z uwzględnieniem stref kontrolowanych;

3) dopuszcza się w strefie kontrolowanej lokalizację nowego gazociągu.

§ 24. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie liniami kablowymi w oparciu o istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną, niewykluczając innych rozwiązań;

2) w przypadku braku możliwości realizacji dostaw energii elektrycznej z istniejących urządzeń elektroenergetycznych - poprzez rozbudowę systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe nN i SN;

3) dopuszcza się zastosowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy poniżej 100 kW.

§ 25. Ustala się następujące zasady w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej.

1) rozwój infrastruktury w oparciu o sieć infrastruktury telekomunikacyjnej;

2) dopuszcza się istniejącą infrastrukturę, z możliwością rozbudowy i przebudowy oraz budowę nowej, w zależności od potrzeb.

X. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 26. Dla obszaru planu nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

XI. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości

§ 27. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu:

1) dla terenów: 1MNU, 1MWU-3MWU, 1U-4U w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent);

2) dla terenów: 1KDG, 1KDD-4KDD, 1KDX, 2KDX, 1KD, 1KP, 1E w wysokości 1 % (słownie: jeden procent).

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów

I. Przeznaczenie terenu oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 28. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową o symbolu 1MNU, i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej,

b) zabudowa wielofunkcyjna mieszkaniowo-usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia i dojazdy, parkingi,

b) budynki garażowe i gospodarcze,

c) ścieżki piesze, rowerowe,

d) obiekty małej architektury,

e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura techniczna;

3) kategorie podstawowego przeznaczenia terenu wymienione w pkt 1 mogą być lokalizowane samodzielnie, odrębnie lub wspólnie na działce budowlanej w dowolnych proporcjach.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) nakazy:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30 %,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 35 %,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,2,

d) wskaźnik maksymalnej intensywność zabudowy: 1,4,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 17,

g) zagospodarowania terenu w sąsiedztwie drogi publicznej klasy głównej 1KDG:

- z uwzględnieniem urządzenia zieleni o funkcji izolacyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi głównej,

- z zastosowaniem rozwiązań funkcjonalnych, technologicznych i materiałowych zmniejszających uciążliwości komunikacyjne (drgania, hałas, emisja spalin i pyłów).

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) nakazy:

a) kształtowania dachu dwuspadowego lub wielospadowego, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci 25 - 45 stopni, z zastrzeżeniem w pkt 2,

b) wysokości zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków nie większa niż 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m,

- pozostałych obiektów budowlanych nie większej niż 12 m;

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- w budynku, podziemne lub jako wolnostojące,

- parkingi terenowe;

2) dopuszcza się: dachy płaskie dla budynków gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 29. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej o symbolu 1MWU, i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa wielofunkcyjna mieszkaniowo-usługowa,

c) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia i dojazdy, ścieżki piesze, rowerowe,

b) osiedlowa przestrzeń wspólna,

c) parkingi w tym ogólnodostępne,

d) obiekty małej architektury, ogródki gastronomiczne,

e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura techniczna;

3) kategorie podstawowego przeznaczenia terenu wymienione w pkt 1 mogą być lokalizowane samodzielnie, odrębnie lub wspólnie na działce budowlanej w dowolnych proporcjach.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) nakazy:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30 %,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40 %,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,9,

d) wskaźnik maksymalnej intensywność zabudowy: 2,0,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami w § 17,

g) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie drogi publicznej klasy głównej 1KDG:

- z uwzględnieniem urządzenia zieleni o funkcji izolacyjnej w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy,

- z zastosowaniem rozwiązań funkcjonalnych, technologicznych i materiałowych zmniejszających uciążliwości komunikacyjne (drgania, hałas, emisja spalin i pyłów),

- z wykluczeniem lokalizacji placów zabaw oraz miejsc rekreacji i wypoczynku.

3. Dla terenów, októrych mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) nakazy:

a) kształtowania dachu dwuspadowego lub wielospadowego, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci 25 - 45 stopni, z zastrzeżeniem w pkt 3,

b) wysokości zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków nie większa niż 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 15 m,

- minimalna wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie mniejsza niż 3 kondygnacje nadziemne i nie mniej niż 12 m,

- pozostałych obiektów budowlanych nie większej niż 12 m;

c) realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uwzględnieniem urządzenia osiedlowej przestrzeni wspólnej na potrzeby mieszkańców,

d) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- wbudowane w budynek,

- podziemne,

- parkingi terenowe;

2) zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej;

3) dopuszcza się: dla budynków usługowych dachy płaskie, dachy z nawierzchnią roślinną.

4. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o symbolach: 2MWU i 3MWU, i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa wielofunkcyjna mieszkaniowo-usługowa,

c) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia i dojazdy, parkingi,

b) osiedlowa przestrzeń wspólna,

c) ścieżki piesze, rowerowe,

d) obiekty małej architektury, ogródki gastronomiczne,

e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura techniczna;

3) zabudowę przeznaczenia podstawowego należy traktować jak zabudowę śródmiejską w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

4) kategorie podstawowego przeznaczenia terenu wymienione w pkt 1 mogą być lokalizowane samodzielnie, odrębnie lub wspólnie na działce budowlanej w dowolnych proporcjach.

5. Dla terenów wymienionych w ust.4, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) nakazy:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25 %,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie mniej niż 35%, maksymalnie 58 %,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,0,

d) wskaźnik maksymalnej intensywność zabudowy: 2,7,

e) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej oraz szczególne zasady bilansowania miejsc, zgodnie z ustaleniami w § 17,

g) przestrzegania ustaleń dla obszaru przestrzeni publicznej, zgodnie z ustaleniami w § 9.

6. Dla terenów, o których mowa w ust.4 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) nakazy:

a) kształtowania dachu dwuspadowego lub wielospadowego, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci nie mniejszej niż 30 stopni,

b) wysokości zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków nie większa niż 6 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 19 m,

- minimalna wysokość budynków nie mniejsza niż 3 kondygnacje nadziemne i nie mniej niż 12 m,

- pozostałych obiektów budowlanych nie większej niż 15 m;

c) realizacji usług w przyziemiach budynków od strony drogi publicznej 3KDD i publicznych ciągów pieszo-jezdnych 1KDX, 2KDX,

d) kształtowanie zabudowy jako zwartej śródmiejskiej w granicach działki budowlanej w formie zabudowy pierzejowej od strony publicznych ciągów pieszo-jezdnych 1KDX, 2KDX,

e) sytuowania budynków w formie zabudowy pierzejowej wzdłuż publicznych ciągów pieszo-jezdnych 1KDX, 2KDX - frontem do ciągu,

f) kształtowania budynków narożnych przy drodze publicznej 3KDD od strony terenu 1U, z uwzględnieniem:

- zachowania wysokości od 13 m do 16 m,

- wprowadzenia akcentów architektonicznych,

- sytuowania zabudowy w obowiązujących liniach zabudowy wskazanych na rysunku planu;

g) lokalizacja budynków na działkach schodkowo stosownie do pochylenia dróg 1KDD, 2KDD, ciągów pieszo-jezdnych 1KDX, 2KDX,

h) przestrzegania ustaleń dla obszaru przestrzeni publicznej, zgodnie z ustaleniami w § 9,

i) urządzenie osiedlowej przestrzeni wspólnej w ramach obszaru przestrzeni publicznej z uwzględnieniem zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,

j) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- wbudowane w budynek,

- podziemne,

- parkingi terenowe wyłącznie jako przykrawężnikowe przy drogach publicznych 1KDD-3KDD i ciągach pieszo-jezdnych 1KDX, 2KDX;

2) zakaz lokalizacji parkingów terenowych we wnętrzach urbanistycznych w ramach obszaru przestrzeni publicznej.

§ 30. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej o symbolu 1U, i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia i dojazdy, place,

b) parkingi,

c) ścieżki piesze, rowerowe,

d) obiekty małej architektury, fontanny, pomniki, ogródki gastronomiczne,

e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) nakazy:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25 %, przy czym co najmniej 20 % jako zieleni urządzonej,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 50 %,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,5,

d) wskaźnik maksymalnej intensywność zabudowy: 1,2,

e) zagospodarowanie przedpola elewacji frontowej budynku przeznaczenia podstawowego od strony drogi publicznej 3KDD, z uwzględnieniem:

- wyposażenia w obiekty małej architektury, fontanny, miejsca wypoczynku,

- wykorzystania komponowanej zieleni urządzonej niskiej i wysokiej,

- głównej osi kompozycyjnej, wskazanej na rysunku planu,

f) przestrzeganie ustaleń dla obszaru przestrzeni publicznej, zgodnie z ustaleniami w § 9,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 17.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) nakazy:

a) kształtowania dachu płaskiego, z zastrzeżeniem w pkt 2,

b) wysokości zabudowy:

- budynków nie większa niż 15 m,

- obiektów małej architektury nie większa niż 3,5 m,

- pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 15 m;

c) sytuowania budynku przeznaczenia podstawowego frontem do drogi publicznej 3KDD,

d) kształtowania elewacji dachu z uwzględnieniem: jego ekspozycji i maskowania elementów technologicznych, przy czym maskowanie niedotyczy systemów wykorzystujących energię słoneczną,

e) sposobu realizacji miejsc do parkowania:

- wbudowane w budynek,

- podziemne,

- parkingi terenowe;

2) dopuszcza się:

a) indywidualną geometrię dachu dla budynków przeznaczenia podstawowego,

b) zastosowanie pokrycia roślinnego na dachach płaskich.

4. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej o symbolach: od 2U do 4U, i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale mieszkalne,

b) dojścia i dojazdy, parkingi,

c) ścieżki piesze, rowerowe,

d) obiekty małej architektury, ogródki gastronomiczne,

e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura techniczna;

3) zabudowę przeznaczenia podstawowego na terenach 2U, 3U należy traktować jak zabudowę śródmiejską w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

5. Dla terenów wymienionych w ust.4, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) nakazy:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20 %,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 60 %,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: dla terenu 4U - 0,4 dla pozostałych - 0,6,

d) wskaźnik maksymalnej intensywność zabudowy: dla terenu 4U – 1,5, dla pozostałych terenów 2,5,

e) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej oraz szczególne zasady bilansowania miejsc dla terenów 2U i 3U, zgodnie z ustaleniami w § 17,

g) przestrzegania ustaleń dla obszaru przestrzeni publicznej, zgodnie z ustaleniami w § 9.

6. Dla terenów, o których mowa w ust.4 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) nakazy:

a) kształtowania dachu dwuspadowego lub wielospadowego, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci 35 - 45 stopni, z zastrzeżeniem w pkt 3,

b) wysokości zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków na terenie 4U nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m,

- maksymalna wysokość budynków: na terenie 2U, 3U nie większa niż 4 kondygnacje nadziemne, przy czym wysokość kalenic budynków przeznaczenia podstawowego nie może być mniejsza niż 11 m i większa niż 14 m, akcenty architektoniczne niewyższe niż 16 m,

- pozostałych obiektów budowlanych nie większej niż 15 m;

c) na terenach 2U, 3U:

- kształtowanie zabudowy jako zwartej zabudowy śródmiejskiej sytuowanej w granicy działki budowlanej w formie pierzei, w linii obowiązującej zabudowy od strony drogi publicznej 3KDD oraz ulicy poza obszarem planu, z uwzględnieniem: wykonania podcieni w przyziemiach budynków o szerokości w świetle konstrukcji nie mniejszej niż 1,4 m,

- sytuowania budynków w pierzei wzdłuż drogi publicznej 3KDD - frontem do drogi,

- kształtowania zabudowy budynków narożnych przy drodze publicznej 3KDD od strony terenu 1U, z uwzględnieniem akcentów architektonicznych w narożnikach budynków;

d) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- wbudowane w budynek usługowy,

- podziemne,

- parkingi terenowe;

2) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych w przyziemiach budynków;

3) dopuszcza się dla zabudowy usługowej na terenie 4U dachy płaskie, dachy z nawierzchnią roślinną.

§ 31. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki o symbolu 1E, i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu elektroenergetyki;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia i dojazdy, parkingi,

b) ścieżki piesze, rowerowe,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) nakazy:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10 %,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 60 %,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01,

d) wskaźnik maksymalnej intensywność zabudowy: 1,0,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: parking terenowy.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) nakazy:

a) kształtowania dachu o indywidualnej geometrii,

b) wysokości zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków nie większa niż 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 3,5 m,

- pozostałych obiektów budowlanych nie większej niż 12 m;

2) dopuszcza się obiekt kontenerowy lub urządzenie wolno stojące.

§ 32. 1. Wyznacza się teren parkingu o symbolu 1KP, i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: parking;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia i dojazdy, ścieżki piesze, rowerowe,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) nakazy:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 5 %,

b) urządzenie parkingu zuwzględnieniem 1 drzewa na 6 miejsc parkingowych,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: parking terenowy.

§ 33. 1. Wyznacza się teren publicznego placu o symbolu 1KD, i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: plac publiczny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia i dojazdy, parkingi,

b) ścieżki piesze, rowerowe,

c) zieleń urządzona,

d) obiekty małej architektury, fontanny, pomniki,

e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

1) nakazy:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20 %,

b) wysokość obiektów małej architektury nie więcej niż 3,5 m, pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 15 m,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: parkingi terenowe i nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 34. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej o symbolu 1KDG, i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: od 20 m do 33 m, z poszerzeniem w miejscu skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;

3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy głównej;

4) obowiązuje ochrona alei klonowej zgodnie z ustaleniami w § 7 ust.4.

§ 35. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej o symbolach: od 1KDD do 4KDD, i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla 1KDD: 20 m,

b) dla 2KDD: 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla 3KDD: 10 m z poszerzeniami: na potrzeby miejsc do parkowania do 13 m oraz w miejscu skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

d) dla 4KDD: 10 m;

3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej;

4) na terenach 1KDD, 3KDD realizację ogólnodostępnych parkingów przykrawężnikowych jako towarzyszących ulicy.

§ 36. Wyznacza się tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych o symbolach 1KDX i 2KDX i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: publiczne ciągi pieszo-jezdne;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) droga o charakterze pieszo-jezdnym, bez segregacji ruchu;

4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, zieleń i obiekty małej architektury.

§ 37. W ramach przeznaczenia podstawowego w obrębie linii rozgraniczających dróg KDG, KDD, ustala się możliwość realizacji:

1) ścieżek rowerowych;

2) chodników;

3) zatok autobusowych i wiat przystankowych;

4) infrastruktury technicznej;

5) obiektów małej architektury;

6) zieleni przyulicznej;

7) w terenach KDD parkingów przykrawężnikowych w dowolnym układzie w stosunku do krawędzi jezdni.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 38. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Libiąża.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady

Bogumiła Latko

Uzasadnienie

Do wyłącznej właściwości rady należy uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Rada uchwalając plan rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Projekt planu zawierający część tekstową i graficzną, sporządza Burmistrz zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 przywołanej ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 wspomnianej ustawy oraz wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Oświęcimskiej w Libiążu Rada Miejska w Libiążu przystąpiła Uchwałą Nr XVII/117/2016 z dnia 27 czerwca 2016 r. zmienioną Uchwałą Nr XXVI/171/2017 z dnia 3 marca 2017 r. w zakresie granic obszaru objętego planem zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały zmieniającej. Projektem planu objęty jest teren o pow. ok. 6,9 ha położony po obu stronach ul. Oświęcimskiej, tj. przy Alei Jana Pawła II i ul. Wspólnej w Libiążu. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, natomiast załącznikami do niej są: część graficzna i wymagane rozstrzygnięcia. W granicach opracowania projektu planu znajdują się tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej w tym o charakterze śródmiejskim.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodne są z przepisami odrębnymi i nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Libiąż, przyjętego uchwałą Nr IV/30/98 Rady Miejskiej w Libiążu dnia 30 grudnia 1998 r. z późniejszymi zmianami. Uwzględniają też wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a sposób ich realizacji zawarto w treści uchwały. I tak: 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zawarto w § 5 i w § 9; 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe zawarto w § 5 oraz w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów, określających przeznaczenie i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów (Rozdział 3, § 28 - § 31); Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zawarto w § 7, gdzie w ust. 2 zawarto ustalenia w zakresie ochrony wód podziemnych. Zważywszy na położenie części obszaru objętego planem w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Chrzanów nr 452 wprowadzono zakaz lokalizowania oczyszczalni drenażowych z doczyszczaniem ścieków w gruncie. Na obszarze objętym projektem planu nie występują grunty leśne i grunty rolne wymagające ochrony na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych; 4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zawarto w § 8, a dotyczą one zasad ochrony zabytkowej kapliczki przydrożnej z 1920 r., zlokalizowanej przy ul. Oświęcimskiej; 5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zawarto w § 11, § 12, a także w § 17. W obszarze objętym projektem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych. Cały obszar pozostaje w zasięgu terenu górniczego „Libiąż V", obszaru górniczego „Libiąż IV" i jest w całości chroniony przez przedsiębiorcę górniczego filarem górniczym. Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględnione zostaną przy realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych, z mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wraz aktami wykonawczymi do tej ustawy. Zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla osób posiadających kartę parkingową, o której mowa w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym, ustalono w § 17 projektu planu; 6) Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono poprzez wskazanie odpowiedniej dyspozycji w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu jego zabudowy i zagospodarowania; 7)Prawo własności uwzględniono w oparciu o istniejący stan zagospodarowania oraz przeznaczenie terenu ustalone w obowiązujących planach miejscowych. W toku procedury sporządzania projektu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa i dostęp do informacji; 8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez przedłożenie projektu planu organom właściwym do uzgadniania projektu planu, tj. organom wojskowym, ochrony granic, bezpieczeństwa państwa; 9) Potrzeby interesu publicznego uwzględniono poprzez zagwarantowanie rezerw terenowych na potrzeby modernizacji istniejących i realizację nowych dróg publicznych do obsługi terenów

i zabudowy, a także określenie zasad zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej. W terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej możliwa jest realizacja budynków użyteczności publicznej, budynków zamieszkania zbiorowego, w których realizowane będą usługi związane z zaspakajaniem ogólnospołecznych potrzeb mieszkańców; 10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zawarto w § 18 - § 25 oraz w ustaleniach szczegółowych dla terenów w § 28 - § 36 w tym ustalenie lokalizacji stacji transformatorowej na terenie 1E i dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej w pozostałych terenach. Powyższe dopuszczenia dotyczą również infrastruktury telekomunikacyjnej; 11) Udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapewniono m.in. przy użyciu środków komunikacji elektronicznej z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez: ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania wniosków do projektu planu jak również ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania uwag do projektu planu; 12) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności zapewniono poprzez ustalenia zawarte w § 19.

Wymogi w zakresie ważenia interesu publicznego oraz prywatnego uwzględniono, poprzez rozpatrzenie wniosków zgłoszonych do planu (zarówno przez osoby prywatne jak i instytucje) jak i sposób rozpatrzenia uwagi (uwaga uwzględniona) wniesionej do projektu planu w wyniku wyłożenia. Interes prywatny i publiczny uwzględniony został poprzez przeznaczenie terenu pod rozwój zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej oraz ukształtowanie układu komunikacyjnego opartego na drogach publicznych i ciągach pieszo-jezdnych. Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z terenu, sporządzający projekt planu kierował się dążeniem do zrównoważenia interesu publicznego i prywatnego w zakresie: kreowania ładu przestrzennego, minimalizowania konfliktów funkcjonalno – przestrzennych, zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów i spełnienia wymogów ochrony środowiska.

Wymogi dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni uwzględniono poprzez: 1) określenie wymogów w zakresie kształtowania zabudowy o charakterze śródmiejskim poprzez wskazanie linii zabudowy obowiązujących i nieprzekraczalnych, określenie wysokości zabudowy, geometrii dachów, kolorystyki budynków oraz wymogi dla zabudowy pierzejowej; 2) wykorzystanie potencjału miejsca dla rozwoju zabudowy usługowej użyteczności publicznej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej zapoczątkowanej przez ustalenia obowiązujących planów miejscowych (zachowanie ciągłości planistycznej); 3) wykorzystanie istniejących dróg publicznych do rozbudowy układu ulicznego na potrzeby planowanej zabudowy, z uwzględnieniem ruchu pieszego.

Przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono również zgodność jego ustaleń z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Libiąż za lata 2011-2014 i oceną postępów w opracowywaniu planów miejscowych oraz wieloletnim programem ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego, którą wykonano w związku z wymogami art.32 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z przeprowadzonej analizy sytuacji planistycznej gminy Libiąż wynika m.in., że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Libiąż przyjęte Uchwałą Nr IV/30/98 Rady Miejskiej w Libiążu z dnia 30 grudnia 1998 r. jest w części nieaktualne, lecz nie w zakresie kierunku zagospodarowania przestrzennego, jaki dotyczy obszaru objętego projektem planu. Za zasadne uznano również przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego dla całej gminy Libiąż, przy czym realizacja tego zadania mogłaby nastąpić w częściach. Rada Miejska w Libiążu po zapoznaniu się z wynikami ww. analizy w dniu 18 czerwca 2014 r. podjęła uchwałę Nr XXXVIII/249/2014 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Libiąż i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu realizował będzie ustalenia Studium, które pozostają nadal aktualną wytyczną dla planowania przestrzennego obszaru objętego projektem planu, spełniając warunek jego nienaruszalności, zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analizie poddano również wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet Gminy Libiąż. Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych” (załączoną do dokumentacji formalno-prawnej) opracowaną na

potrzeby projektu miejscowego planu, jego uchwalenie może spowodować wpływy do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości oraz jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości. Jednocześnie uchwalenie planu, spowoduje wydatki na infrastrukturę techniczną i drogową.

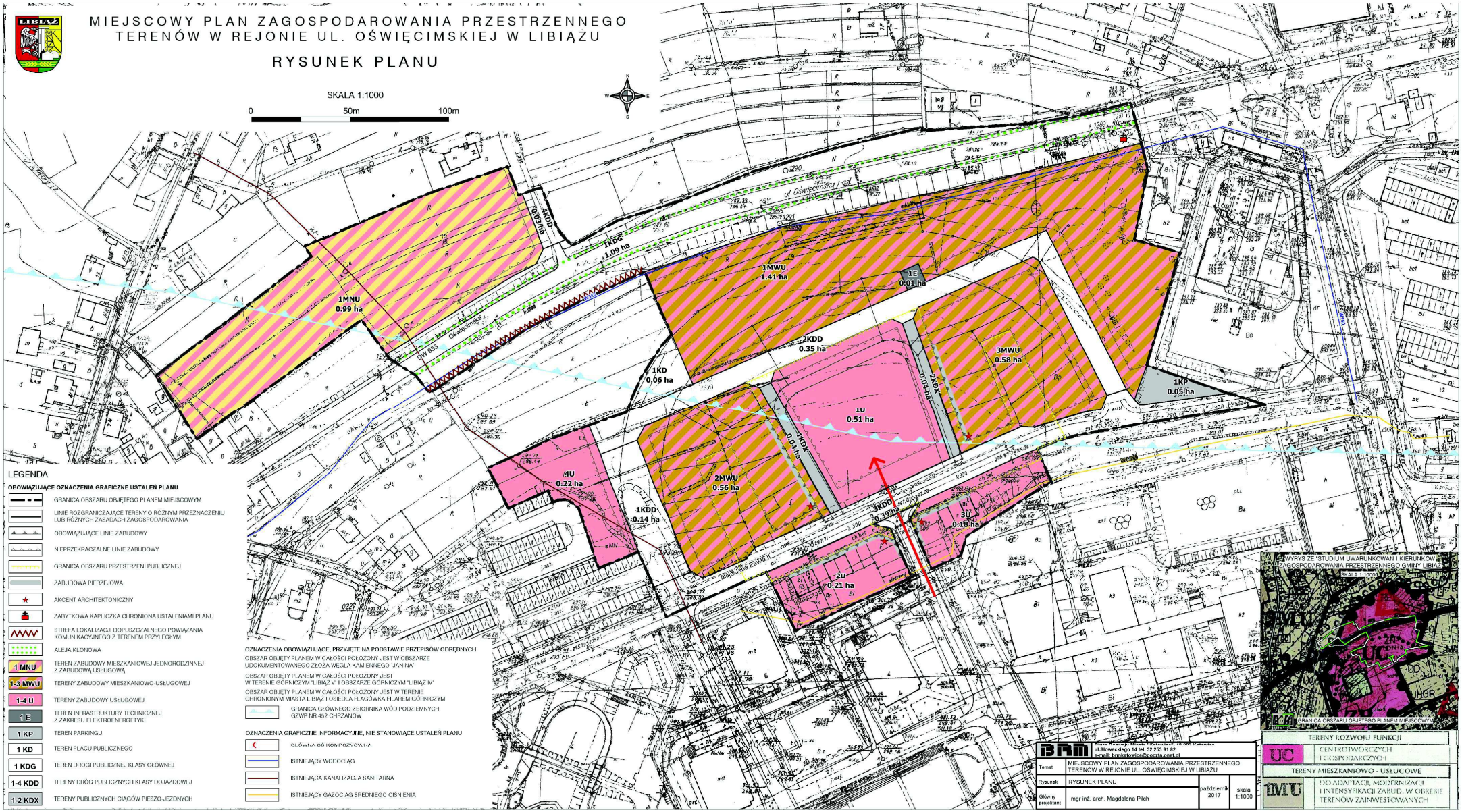
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXI/230/2017
Rady Miejskiej w Libiążu
z dnia 20 października 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W REJONIE UL. OŚWIĘCIMSKIEJ W LIBIĄŻU

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

0 50m 100m



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA GRAFICZNE USTALEŃ PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA OBSZARU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- ZABUDOWA PIERZEJOWA
- AKCENT ARCHITEKTONICZNY
- ZABYTKOWA KAPLICZKA CHRONIONA USTALENIAMI PLANU
- STREFA LOKALIZACJI DOPUSZCZALNEGO POWIĄZANIA KOMUNIKACYJNEGO Z TERENEM PRZYLEGŁYM
- ALEJA KLONOWA
- 1 MNU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ
- 1-3 MWU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- 1-4 U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- 1 E TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU ELEKTROENERGETYKI
- 1 KP TEREN PARKINGU
- 1 KD TEREN PLACU PUBLICZNEGO
- 1 KDG TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- 1-4 KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- 1-2 KDX TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE, PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W OBSZARZE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JANINA"

OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W TERENIE GÓRNICZYM "LIBIĄŻ V" I OBSZARZE GÓRNICZYM "LIBIĄŻ IV"

OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W TERENIE CHRONIONYM MIASTA LIBIĄŻ I OSIEDLA FLAGÓWKA FILAREM GÓRNICZYM

- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 452 CHRZANÓW

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE, NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

- GŁÓWNA OŚ KOMPOZYCYJNA
- ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIBIĄŻ"

SKALA 1:10000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

BRM	ul.Słowackiego 14 tel. 32 253 91 82 e-mail: brmkatowice@poczta.onet.pl
Temat	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W REJONIE UL. OŚWIĘCIMSKIEJ W LIBIĄŻU
Rysunek	RYSUNEK PLANU
Główny projektant	mgr inż. arch. Magdalena Pilch
październik 2017	skala 1:1000

TERENY ROZWOJU FUNKCJI

UC CENTROTWÓRCZYCH I GOSPODARCZYCH

TERENY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE

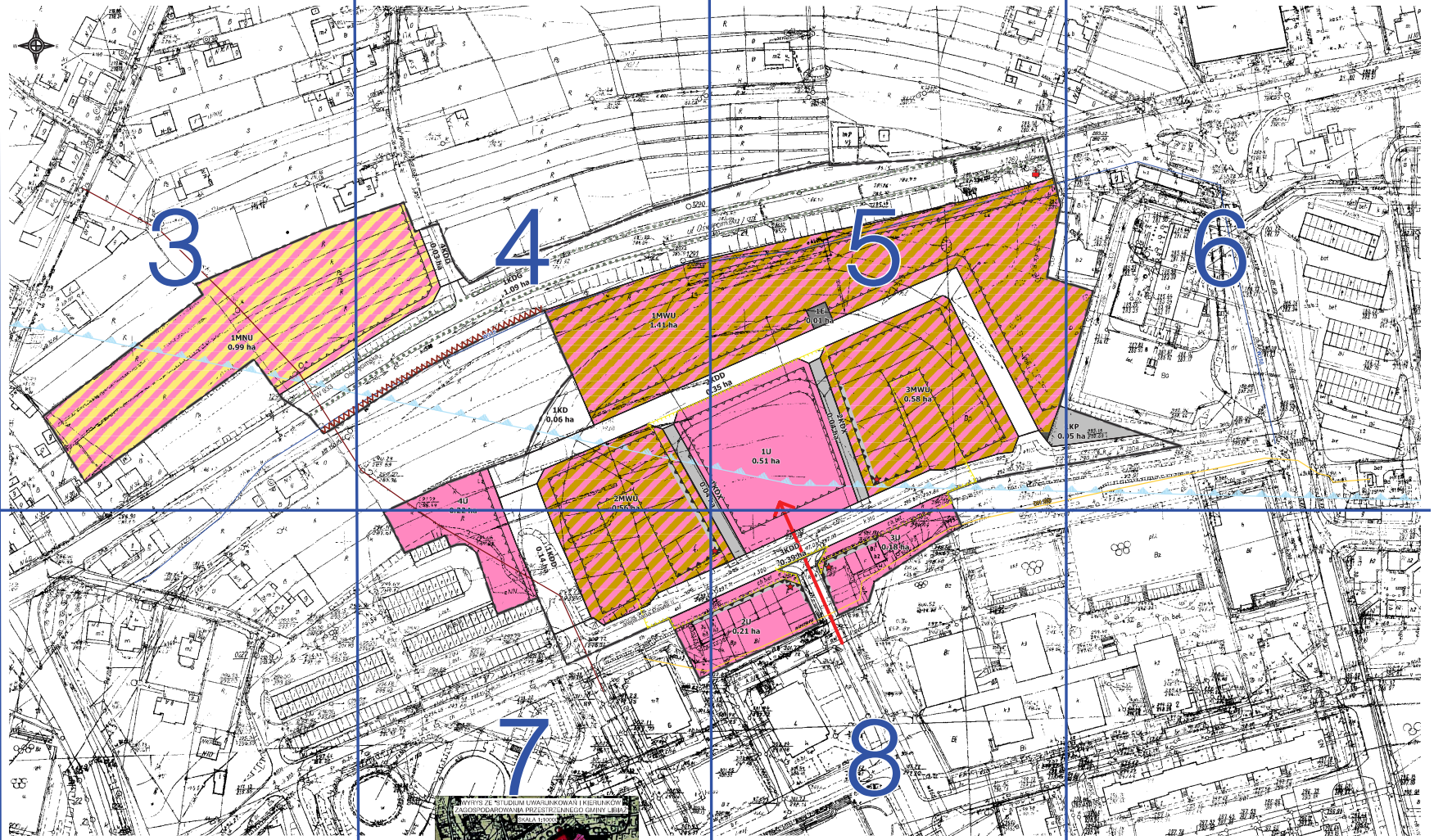
1MU DO ADAPTACJI, MODERNIZACJI I INTENSYFIKACJI ZABUD. W OBRĘBIE TERENÓW ZAINWESTOWANYCH

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW W REJONIE UL. OŚWIĘCIMSKIEJ
W LIBIĄŻU

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

0 50m 100m



Biuro Rozwoju Miasta "Katowice", 40-599 Katowice ul.Słowackiego 14 tel. 32 253 91 82 e-mail: kontakt@brm.katowice.eu			
Temat	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W REJONIE UL. OŚWIĘCIMSKIEJ W LIBIĄŻU		
Rysunek	RYSUNEK PLANU	październik 2017	skala 1:1000
Główny projektant	mgr inż. arch. Magdalena Pilch		

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA GRAFICZNE USTALEŃ PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA OBSZARU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- ZABUDOWA PIERZEJOWA
- AKCENT ARCHITEKTONICZNY
- ZABYTKOWA KAPLICZKA CHRONIONA USTALENIAMI PLANU
- STREFA LOKALIZACJI DOPUSZCZALNEGO POWIĄZANIA KOMUNIKACYJNEGO Z TERENEM PRZYLEGŁYM
- ALEJA KLONOWA
- 1 MNU — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ
- 1-3 MWU — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGOWĄ
- 1-4 U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- 1 E — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU ELEKTROENERGETYKI
- 1 KP — TEREN PARKINGU
- 1 KD — TEREN PLACU PUBLICZNEGO
- 1 KDG — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- 1-4 KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- 1-2 KDX — TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE, PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W OBSZARZE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JANINA"

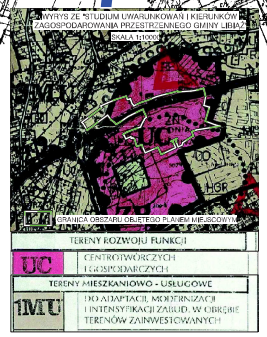
OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W TERENIE GÓRNICZYM "LIBIĄŻ V" I OBSZARZE GÓRNICZYM "LIBIĄŻ IV"

OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W TERENIE CHRONIONYM MIASTA LIBIĄŻ I OSIEDLA FLAGÓWKA FILAREM GÓRNICZYM

- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 452 CHRZANÓW

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE, NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

- GŁÓWNA OŚ KOMPOZYCYJNA
- ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA



1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W REJONIE UL. OŚWIĘCIMSKIEJ W LIBIĄŻU

R Y S U N E K P L A N U

SKALA 1:1000



Biuro Rozwoju Miasta "Katowice", 40-093 Katowice
ul.Słowackiego 14 tel. 32 253 91 82
e-mail: brmkatowice@poczta.onet.pl

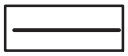
Temat	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W REJONIE UL. OŚWIĘCIMSKIEJ W LIBIĄŻU		
Rysunek	RYSUNEK PLANU	październik 2017	skala 1:1000
Główny projektant	mgr inż. arch. Magdalena Pilch		

LEGENDA

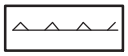
2

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA GRAFICZNE USTALEŃ PLANU


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM


LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

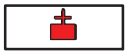

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY


NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

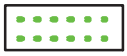

GRANICA OBSZARU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ


ZABUDOWA PIERZEJOWA


AKCENT ARCHITEKTONICZNY


ZABYTKOWA KAPLICZKA CHRONIONA USTALENIAMI PLANU


STREFA LOKALIZACJI DOPUSZCZALNEGO POWIĄZANIA
KOMUNIKACYJNEGO Z TERENEM PRZYLEGŁYM

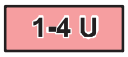

ALEJA KLONOWA



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
Z ZAKRESU ELEKTROENERGETYKI



TEREN PARKINGU



TEREN PLACU PUBLICZNEGO



TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ



TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ



TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE, PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W OBSZARZE
UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JANINA"

OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST
W TERENIE GÓRNICZYM "LIBIĄŻ V" I OBSZARZE GÓRNICZYM "LIBIĄŻ IV"

OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W TERENIE
CHRONIONYM MIASTA LIBIĄŻ I OSIEDLA FLAGÓWKA FILAREM GÓRNICZYM

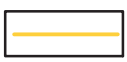

GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
GZWP NR 452 CHRZANÓW

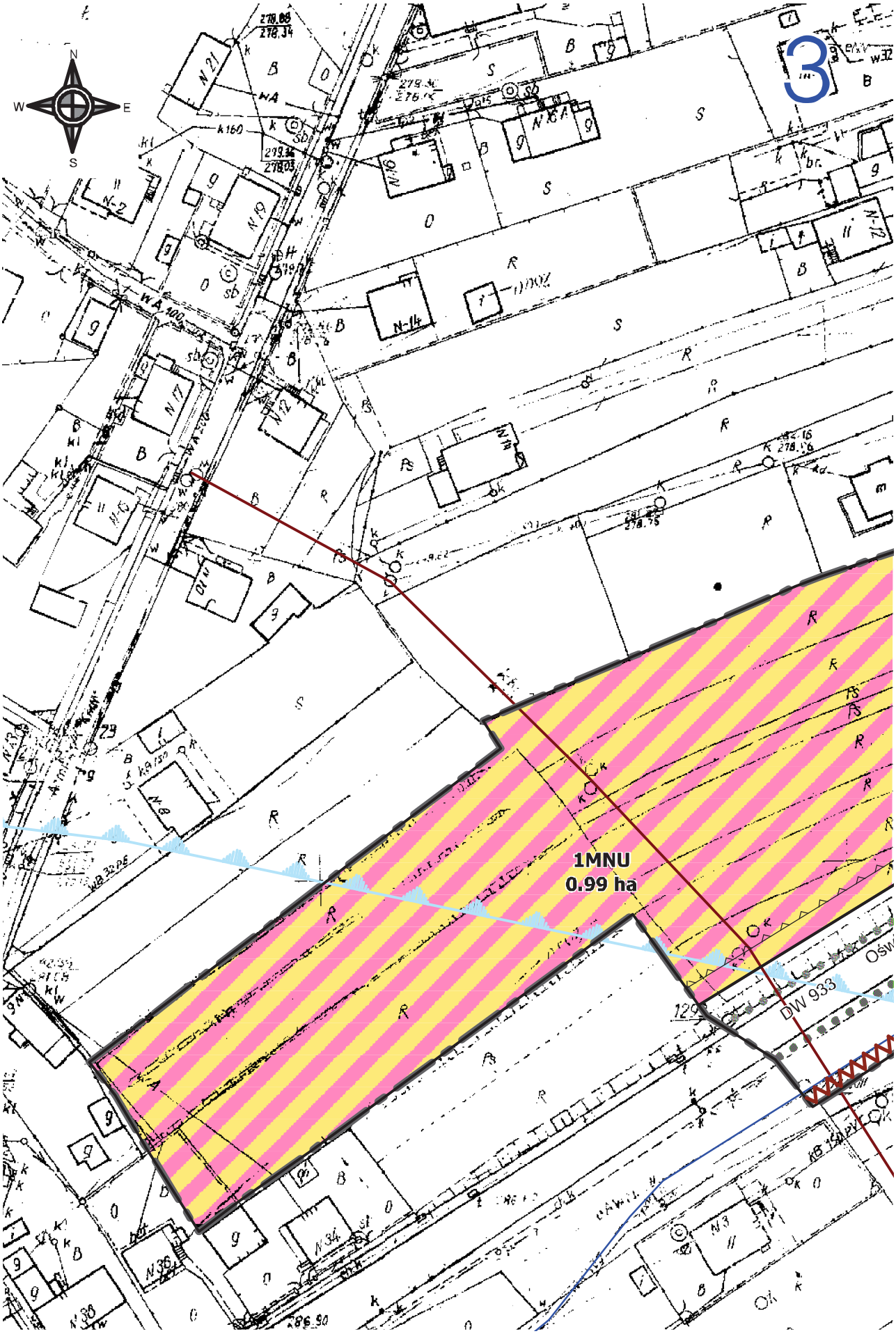
OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE, NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU


GŁÓWNA OŚ KOMPOZYCYJNA

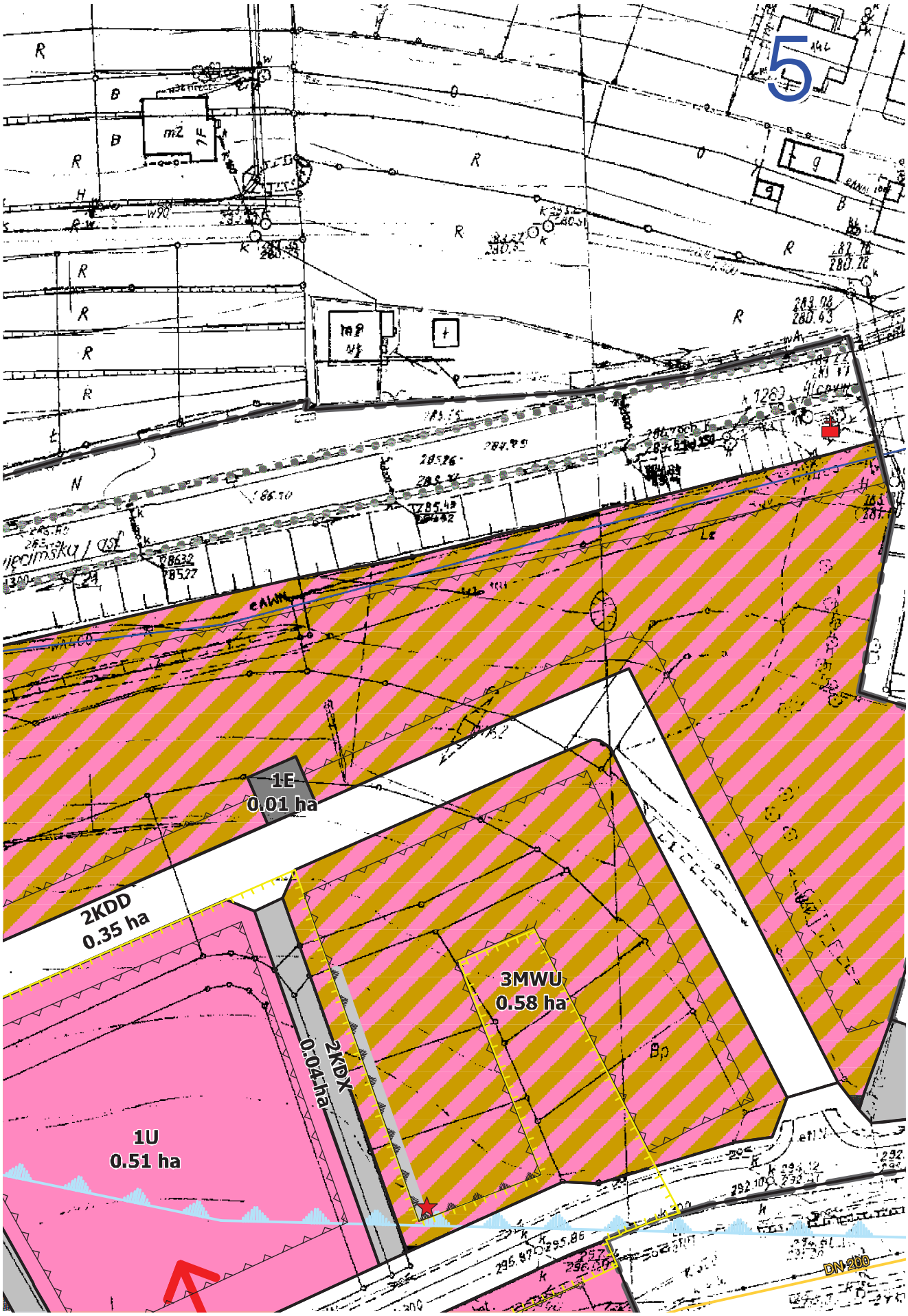

ISTNIEJĄCY WODOCIĄG

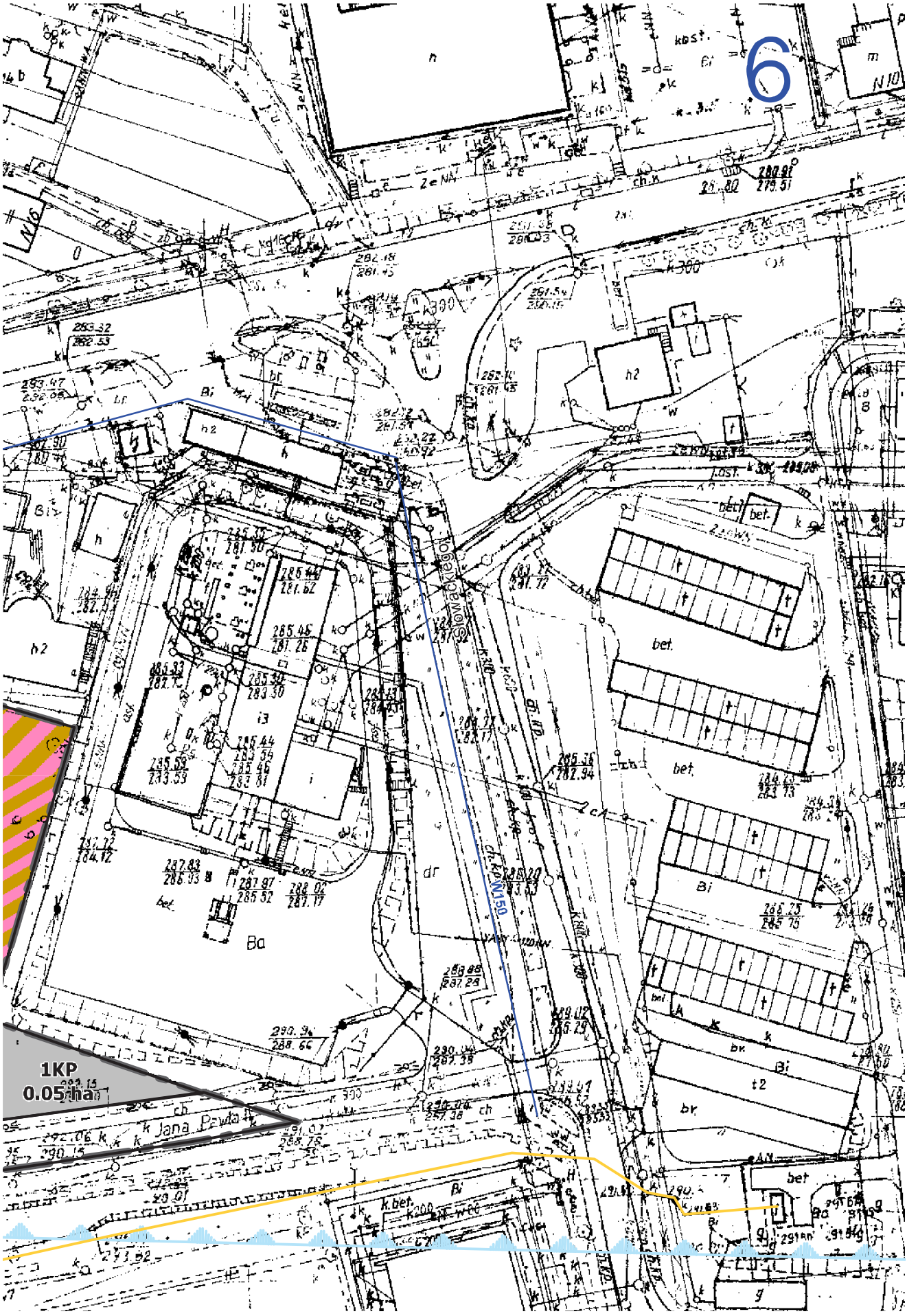

ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA


ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

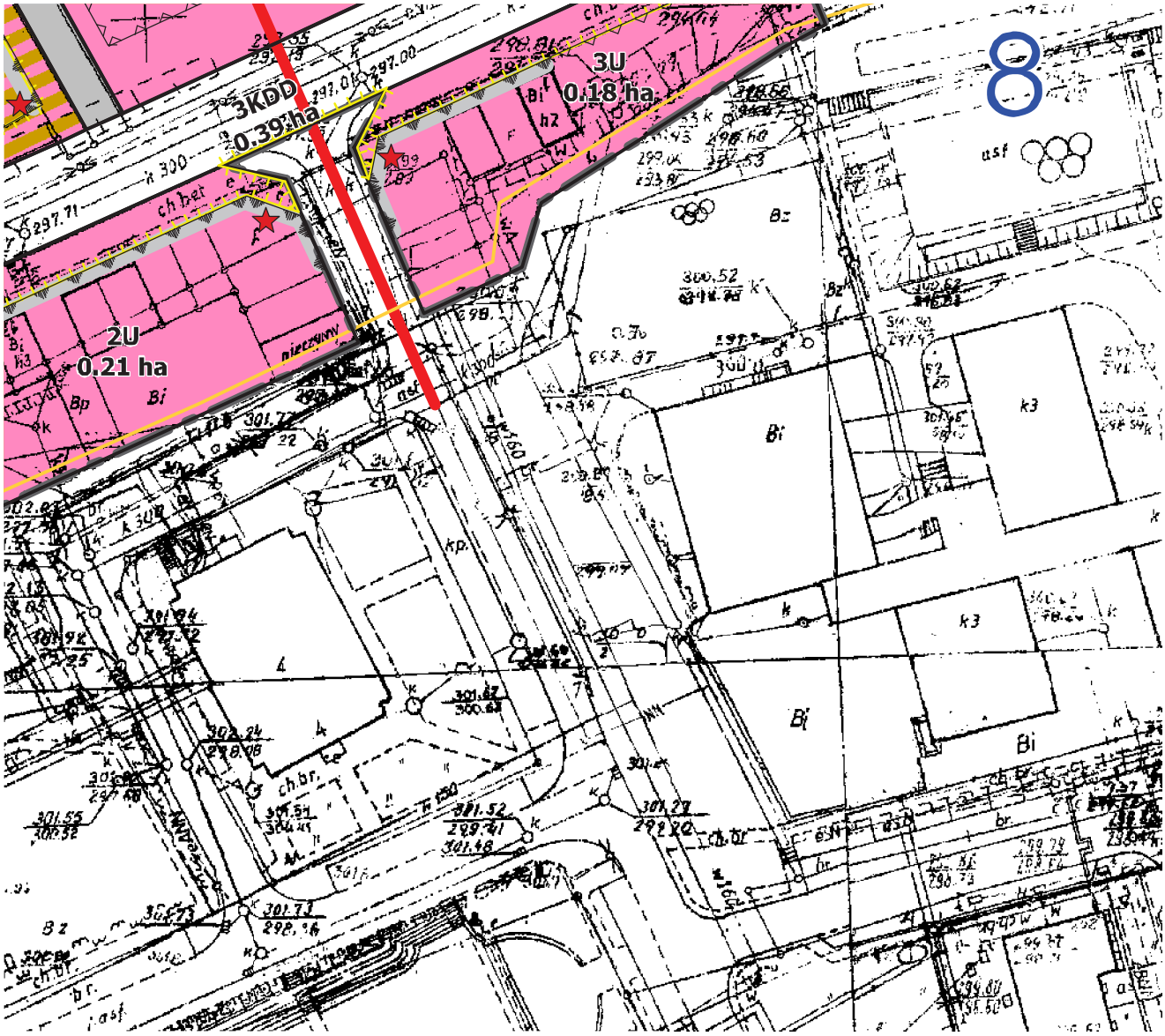

3
1MNU
0.99 ha
DW 933


4
4KDD
0.03 ha
1KDG
1.09 ha
1MWU
1.41 ha
1KD
0,06 ha
1KDX
0.04 ha
4U
0.22 ha
2MWU
0.56 ha


5
1E
0.01 ha
2KDD
0.35 ha
3MWU
0.58 ha
2KDX
0.04 ha
1U
0.51 ha
DN200


6
1KP
0.05 ha
k. Jana Pawła II
Słowackiego
bet.
Ba
Bi
dr
h2
t2
N150


7
1KDD
0.14ha
eNN
aleja Jana Pawła II
asf.
WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIBIĄŻ"
SKALA 1:10000
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
TERENY ROZWOJU FUNKCJI
UC
CENTROTWÓRCZYCH I GOSPODARCZYCH
TERENY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE
MU
DO ADAPTACJI, MODERNIZACJI I INTENSYFIKACJI ZABUD. W OBRĘBIE TERENÓW ZAINWESTOWANYCH


8
3KDD
0.39 ha
3U
0.18 ha
2U
0.21 ha
Bi
Bz
Bp
k3
ch.br.
asf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/230/2017

Rady Miejskiej w Libiążu

z dnia 20 października 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W LIBIĄŻU

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Planu

Rada Miejska w Libiążu nie dokonuje rozstrzygnięcia wynikającego z art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), z powodu braku nieuwzględnionych uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul.Oświęcimskiej w Libiążu" w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/230/2017

Rady Miejskiej w Libiążu

z dnia 20 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie RADY MIEJSKIEJ W LIBIĄŻU

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rada Miejska w Libiążu działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), ustala:

1. Inwestorem zapisanych w „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul.Oświęcimskiej w Libiążu" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będzie Gmina Libiąż.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionej w ust. 1 będą:

1) środki własne Gminy Libiąż;

2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji, o której mowa w ust. 1 przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.