UCHWAŁA NR XXXVII/264/2018
RADY MIEJSKIEJ W LIBIĄŻU

z dnia 23 marca 2018 r.

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

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5), art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz.1875 z późn.zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz.1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Libiążu Nr XXVII/189/2017 z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Rouvroy w Libiążu, po stwierdzeniu, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Rouvroy 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. ze zmianą nr 1 przyjętą uchwałą Nr XIX/129/2012 Rady Miejskiej w Libiążu z dnia 30 października 2012 r., zmianą nr 2 przyjętą uchwałą Nr XI/72/2015 Rady Miejskiej w Libiążu z dnia 20 listopada 2015 r. i zmianą nr 3 przyjętą uchwałą Nr XVIII/128/2016 Rady Miejskiej w Libiążu z dnia 16 września 2016 r.

Rada Miejska wLibiążu uchwala:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 5,12 ha, którego granice określone zostały na załączniku graficznym do uchwały Nr XXVII/189/2017 Rady Miejskiej w Libiążu z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul.Rouvroy w Libiążu oraz na rysunku planu, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul.Rouvroy 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, wskali 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, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale 1;

2) Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem - zawarte w Rozdziale 2;

3) Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - zawarte w Rozdziale 3;

4) Przepisy końcowe - zawarte w Rozdziale 4.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole cyfrowo-literowe i literowe identyfikujące przeznaczenie terenu:

a) **1U-2U** tereny zabudowy usługowej,

b) **UMN** teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) **1KDD-3KDD** tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

d) **KK** teren infrastruktury kolejowej.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

1) granicę złoża węgla kamiennego „Dąb”;

2) cały obszar objęty planem położony jest w granicach:

a) złoża węgla kamiennego „Janina”,

b) obszaru górniczego „Libiąż IV”,

c) terenu górniczego „Libiąż V”,

d) głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 452 Chrzanów.

3. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

1) napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Byczyna - Skawina;

2) granica aglomeracji "Libiąż A" w zakresie infrastruktury kanalizacyjnej;

3) granice i numery działek ewidencyjnych.

§ 4. 1. Ilekroć wniniejszej uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim -** należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12^0;

2) **działce budowlanej -** należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy -** linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, ryzalitów, schodów na maksymalną odległość – 1 m;

4) **powierzchni biologicznie czynnej -** należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

5) **przeznaczeniu podstawowym** - przeznaczenie, które przeważa na danym terenie lub działce budowlanej, nie będące przeznaczeniem dopuszczalnym na rzecz, którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności zobowiązującymi przepisami;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym -** część przeznaczenia terenu, która uzupełnia przeznaczenie podstawowe wsposób określony w ustaleniach planu, a nie będącego przeznaczeniem podstawowym;

7) **terenie -** należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

8) **wskaźniku powierzchni zabudowy -** stosunek powierzchni kondygnacji parterowej budynku lub suma powierzchni parterów budynków znajdujących się na określonej działce lub terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny, liczony w zewnętrznym obrysie budynku, do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w %;

9) **wysokości zabudowy -** należy przez to rozumieć wysokość w podziale na:

a) **wysokość budynku -** wysokość, o której mowa w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) **wysokość obiektów budowlanych -** wysokość obiektów, o których mowa w art.3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

10) **zabudowie usługowej -** należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej zdefiniowane w § 3 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

11) **zieleni urządzonej -** należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników.

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

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) nakaz uwzględnienia wymagań dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w Rozdziale 3,

2) zakaz:

a) lokalizacji budynków garażowych wolno stojących i zespołów garaży na terenach **1U i 2U,**

b) stosowania materiałów wykończeniowych typu siding wykonanych z metalu lub tworzyw sztucznych.

2. W obszarze objętym planem dopuszcza się inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem:

1) drogi publiczne w terenach o symbolach: **1KDD, 2KDD, 3KDD**;

2) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów, organów władzy, administracji na terenie **UMN**.

II. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) zakaz realizacji 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, za wyjątkiem:

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

b) wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną,

c) centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2,00 ha,

d) łączności publicznej,

e) parkingów samochodowych lub zespół parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,

f) linii kolejowych,

g) stacji paliw;

2) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

3) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego.

2. W zakresie ochrony wód podziemnych oraz położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Chrzanów nr 452 ustala się:

1) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

2) nakaz przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych;

3) dopuszcza się wprowadzenie podczyszczonych wód opadowych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie UMN jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

4. 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.

5. W zakresie ochrony powietrza ustala się stosowanie zasad zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 1.

6. 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;

2) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

III. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 7. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach:

1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 Chrzanów o warunkach ochrony określonych w § 6 ust.2;

2) udokumentowanych złóż węgla kamiennego:

a) „Janina”,

b) „Dąb”,

3) obszaru górniczego „Libiąż IV”;

4) terenu górniczego „Libiąż V”.

2. W obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

2) osuwiska;

3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W granicach terenu i obszaru, o których mowa w ust.1 pkt 3 i pkt 4, przy przebudowie istniejących i lokalizacji nowych obiektów budowlanych uwzględnia się zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) informacje o aktualnych warunkach geologiczno-górniczych;

2) przepisy w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

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

§ 8. 1. Nie wyznacza się w planie granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

1) na terenie **1U** :

a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

c) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 15°;

2) na terenie **2U** :

a) minimalna powierzchnia działki: 600 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,

c) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 15°;

3) na terenie **UMN** :

a) minimalna powierzchnia działki: 550 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,

c) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 15°.

V. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

1) zakaz:

a) lokalizowania budynków garażowych wolno stojących i zespołów garaży na terenach **1U i 2U**,

b) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²,

c) lokalizowania handlu giełdowego i targowiskowego,

d) lokalizowania stacji paliw oraz sprzedaży, obsługi i napraw pojazdów za wyjątkiem terenów **1U i 2U**,

e) składowania i magazynowania poza budynkami materiałów i towarów budowlanych związanych z prowadzeniem usług handlu;

2) nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy:

- związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci,

- zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci w zależności od jej rodzaju i parametrów,

b) linii kolejowej zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym.

VI. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 10. 1. Obszar objęty planem obsługiwany jest przez drogi publiczne klasy dojazdowej: 1KDD, 2KDD, 3KDD oraz drogę publiczną klasy głównej – ul. Chrzanowską położoną poza obszarem objętym planem.

2. Powiązania zewnętrzne lokalnego układu komunikacyjnego z drogą wojewódzką nr 933 ul.Chrzanowską ogranicza się do:

1) istniejącego skrzyżowania z drogą 1KDD (ul. Rouvroy);

2) terenu 2U poprzez docelowy zjazd.

3. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny;

2) dla zabudowy usługowej: min. 1 miejsce do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług.

4. Dopuszcza się:

1) lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dojść, dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych Rozdziału 3;

2) zaliczenie do miejsc do parkowania - miejsc w budynkach garażowych.

5. Miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy na terenach **1U i 2U** należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania.

6. Minimalna ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) na terenach **1U, 2U** i **UMN** – min. 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania;

2) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

VII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. Ustala się następujące zasady prowadzenia sieci infrastruktury technicznej:

1) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji; w razie przebudowy sieci dopuszcza się możliwość likwidacji zbędnych odcinków sieci;

2) dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;

3) należy prowadzić sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w przypadkach lokalizowania na innych terenach, w sposób nie kolidujący i podporządkowany określonej w planie funkcji terenu.

§ 12. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie z istniejących sieci wodociągowych;

2) dopuszcza się rozbudowę sieci wodociągowej z zapewnieniem wymaganych parametrów przeciwpożarowych i wyposażenia sieci w hydranty przeciwpożarowe.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów zaopatrzenia w ciepło, w tym systemów z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawę gazu w oparciu o istniejącą sieć dystrybucyjną średniego i niskiego ciśnienia, z możliwością jej rozbudowy.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;

2) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

§ 16. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

1) odprowadzenie ścieków w systemie kanalizacji rozdzielczej;

2) do czasu realizacji systemu miejskiego, dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków, z zastrzeżeniem ograniczeń ustalonych w § 6 ust.2.

§ 17. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu o:

a) system kanalizacji deszczowej,

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 rozsączaniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej;

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

4) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie nieruchomości poprzez retencjonowanie, w tym w szczelnych zbiornikach otwartych lub zamkniętych z możliwością wtórnego wykorzystania, w tym do celów przeciwpożarowych.

§ 18. W zakresie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej ustala się:

1) zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;

2) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej.

VIII. Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 19. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, októrej mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenu **1U** w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent);

2) dla terenów: **2U, UMN, 1KDD, 2KDD, 3KDD i KK** w wysokości 0,1% (słownie: jedna dziesiąta procenta).

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

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

§ 20. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **1U** i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) stacja paliw,

b) myjnia samochodowa,

c) miejsca do parkowania,

d) drogi pożarowe, dojazdy,

e) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, dojścia,

f) infrastruktura techniczna,

g) zieleń urządzona,

h) obiekty małej architektury.

2. Dla terenu **1U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 1,5;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji, ale nie więcej niż 12 m,

b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

c) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. a) i b);

6) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

§ 21. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **2U** i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) składy, magazyny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) stacja paliw,

b) myjnia samochodowa,

c) miejsca do parkowania,

d) drogi pożarowe, dojazdy,

e) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, dojścia,

f) infrastruktura techniczna,

g) zieleń urządzona,

h) obiekty małej architektury.

2. Dla terenu **2U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 1,5;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), ale nie więcej niż 12 m,

b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

c) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. b);

6) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°;

7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu oraz szarości;

8) kolorystyka elewacji: tynki białe oraz o barwach z niskim stopniem nasycenia - piaskowego, beżu, szarości, kremowego;

9) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych materiałów budowlanych.

§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **UMN** i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,

c) zabudowa mieszkaniowo - usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania,

b) budynki garażowe,

c) drogi pożarowe, dojazdy,

d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, dojścia,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona,

g) obiekty małej architektury;

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

2. Dla terenu **UMN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 1,5;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), ale nie więcej niż 12 m,

b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

c) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 25 m, z zastrzeżeniem lit. b);

6) kształt dachu: dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci od 20^{o} do 45^{o} z zastrzeżeniem pkt 10;

7) dopuszcza się doświetlenie poddasza za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;

8) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu oraz szarości;

9) kolorystyka elewacji: tynki białe oraz o barwach z niskim stopniem nasycenia - piaskowego, beżu, szarości, kremowego z zastrzeżeniem pkt 10;

10) dla budynków stanowiących inwestycję celu publicznego dopuszcza się:

a) dachy płaskie,

b) kolorystykę elewacji w odcieniach bieli, czerni i ciemnego granatu,

c) montaż na dachu urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, o których mowa w § 18.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **3KDD** i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ścieżki rowerowe,

b) zieleń urządzona,

c) obiekty małej architektury.

d) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań

1) 1KDD – od 12 m do 13 m;

2) 2KDD – od 11 m do 12 m;

3) 3KDD – od 12 m do 13 m.

§ 24. 1. Wyznacza się teren infrastruktury kolejowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KK** i ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury kolejowej.

2. Dla terenu wymienionego w ust.1 parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Libiąża.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Libiążu

Bogumiła Latko

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/264/2018
Rady Miejskiej w Libiążu
z dnia 23 marca 2018 r.

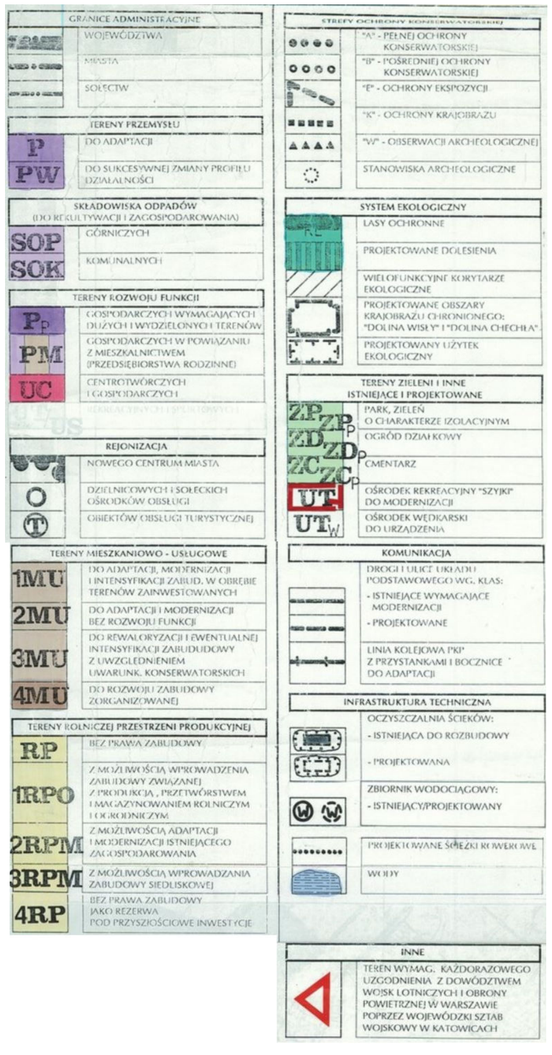
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIBIĄŻ SKALA 1:10 000

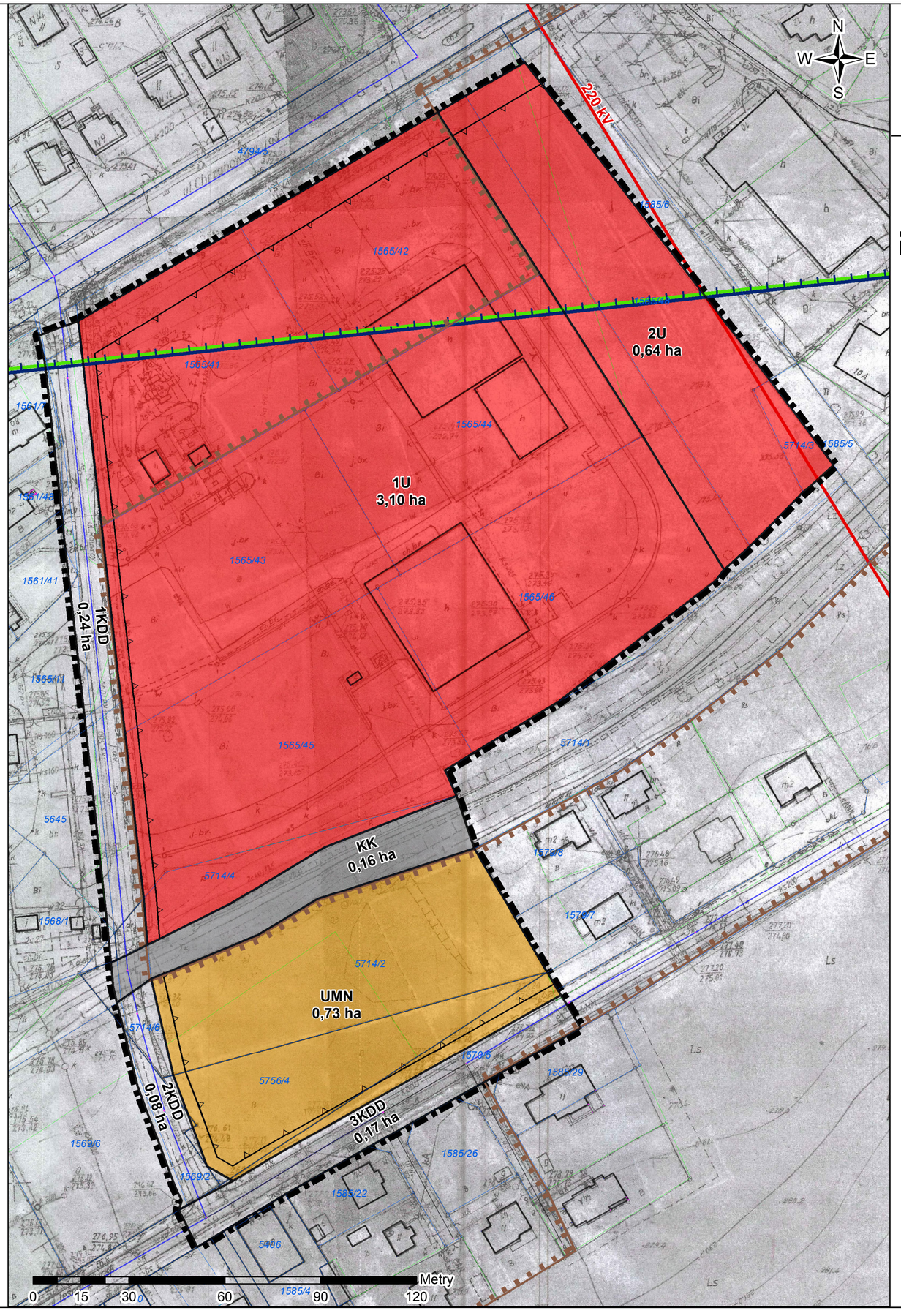


Legenda

Granica obszaru objętego planem

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO





Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Rouvroy w Libiążu

RYSUNEK PLANU

skala 1:1 000

Legenda

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu

U — Teren zabudowy usługowej

UMN — Teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej

KDD — Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

KK — Teren infrastruktury kolejowej

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW OBOWIĄZUJĄCYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Granica złoża węgla kamiennego "Dąb"

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach:
1) złoża węgla kamiennego "Janina";
2) obszaru górniczego "Libiąż IV";
3) terenu górniczego Libiąż V;
4) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 452 Chrzanów.

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH, NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

220 kV — Napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Byczyna - Skawina

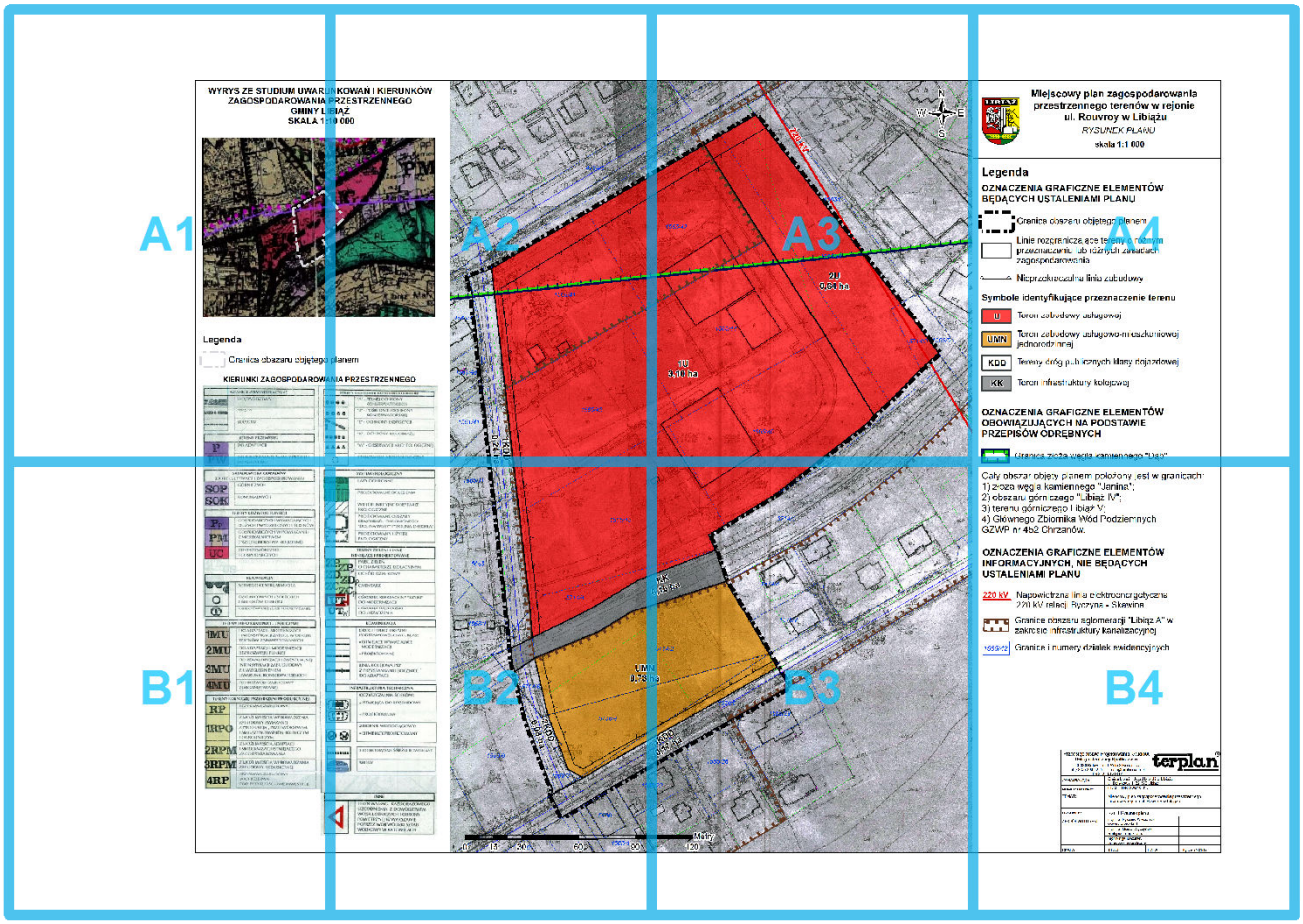
Granice obszaru aglomeracji "Libiąż A" w zakresie infrastruktury kanalizacyjnej

1565/42 — Granice i numery działek ewidencyjnych

Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji Spółka z o.o.
40-036 Katowice, ul. Wita Stwosza 6/7
tel.(4832) 206 52 69 terplan@terplan.com.pl
KRS:0000121817
terplan®

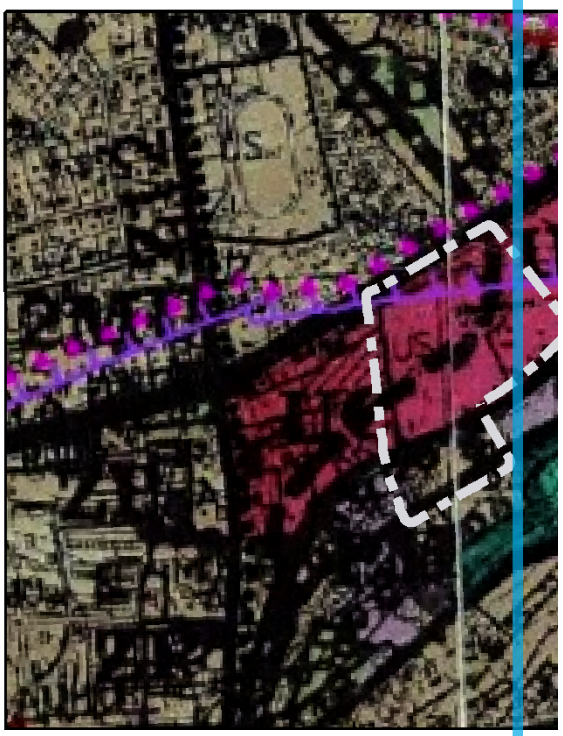
ZAMAWIAJĄCY:	Gmina Libiąż - Urząd Miejski w Libiążu ul. Działkowa 1, 32-590 Libiąż		
NUMER UMOWY:	01/AGGN/6722/41/2017		
TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Rouvroy w Libiążu		
RYSUNEK:	Rys. 1 Rysunek planu		
ZESPÓŁ AUTORSKI	mgr inż. Ryszard Wyszyński główny projektant		
	mgr inż. Maciej Wyszyński zastępca projektanta		
	mgr Kinga Mazurek opracowanie graficzne		
SKALA	1:1000	DATA	Styczeń 2018 r.

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1 000
UKŁAD SEKCJI



A1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNK
ZAGOSPODAROWANIA PR
GMINY LIBIA
SKALA 1:10



Legenda

Granica obszaru objętego pla

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA



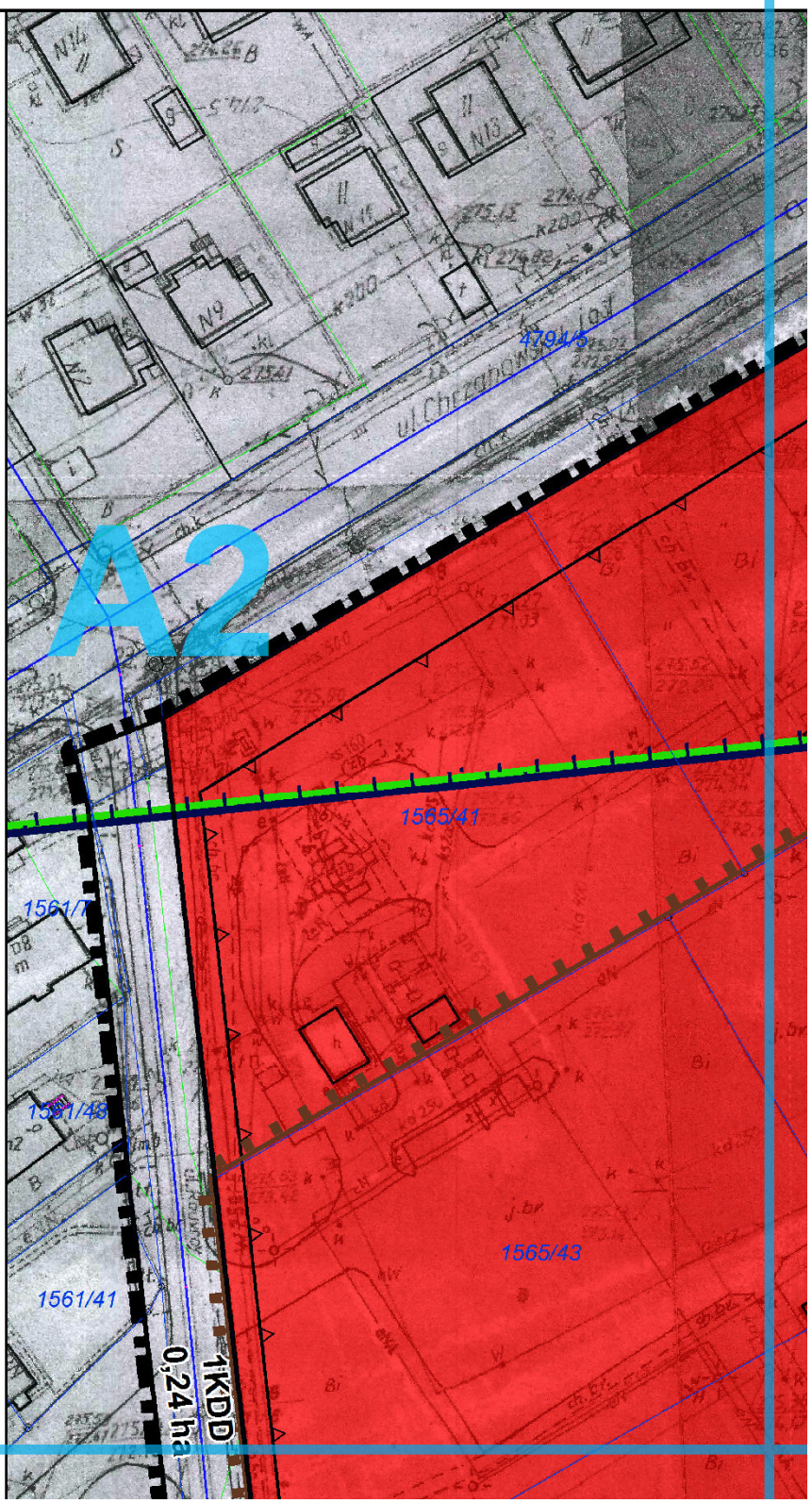
RUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
A PRZESTRZENNEGO
LIBIĄŻ
1:10 000

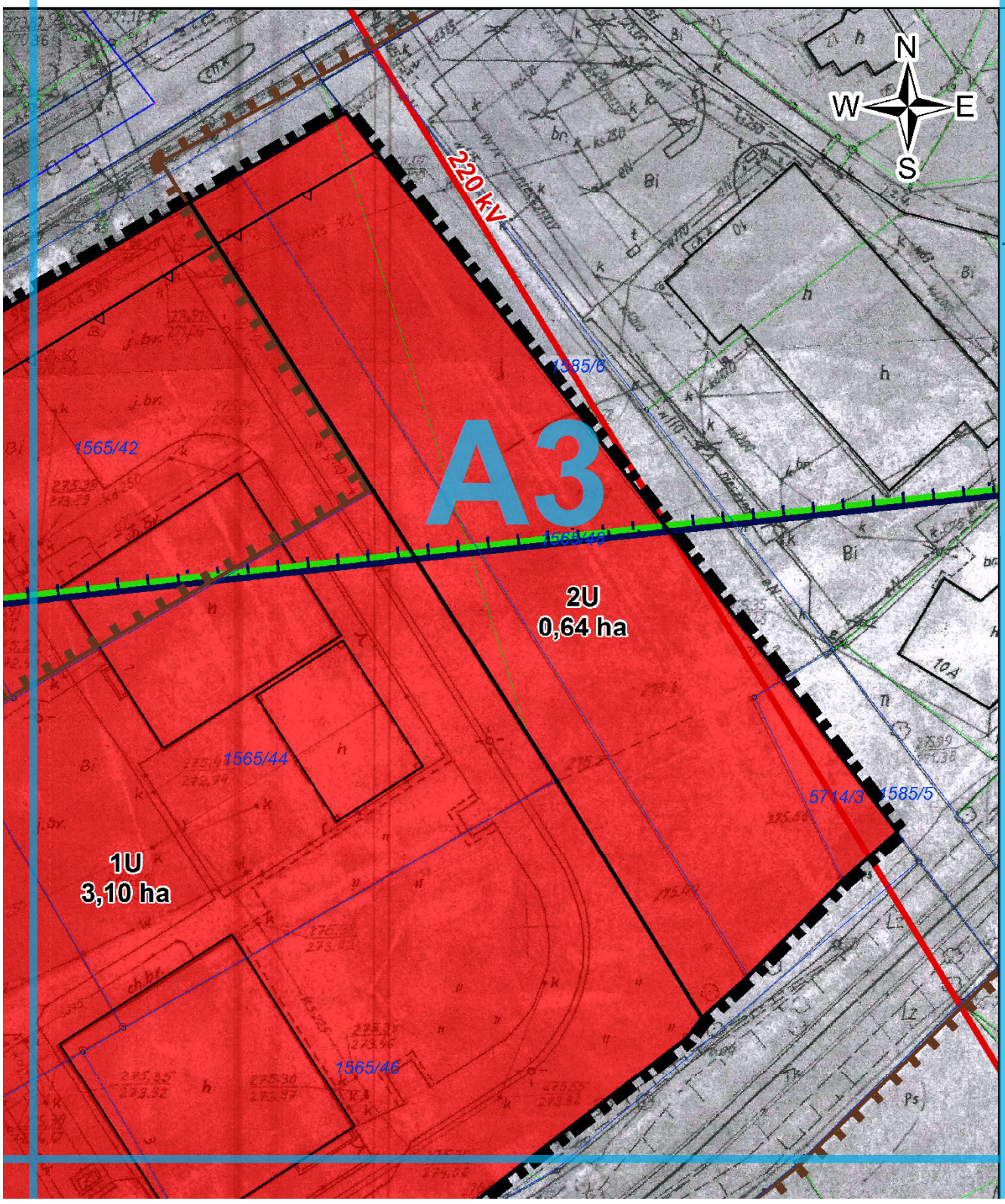


go planem

NIA PRZESTRZENNEGO






N
W
E
S
220 kV
A3
1565/42
1585/6
1565/43
2U
0,64 ha
1565/44
1U
3,10 ha
1565/46
5714/3
1585/5
10A

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Rouvroy w Libiążu

RYSUNEK PLANU

skala 1:1 000

Legenda

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu

U — Teren zabudowy usługowej

UMN — Teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej

KDD — Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

KK — Teren infrastruktury kolejowej

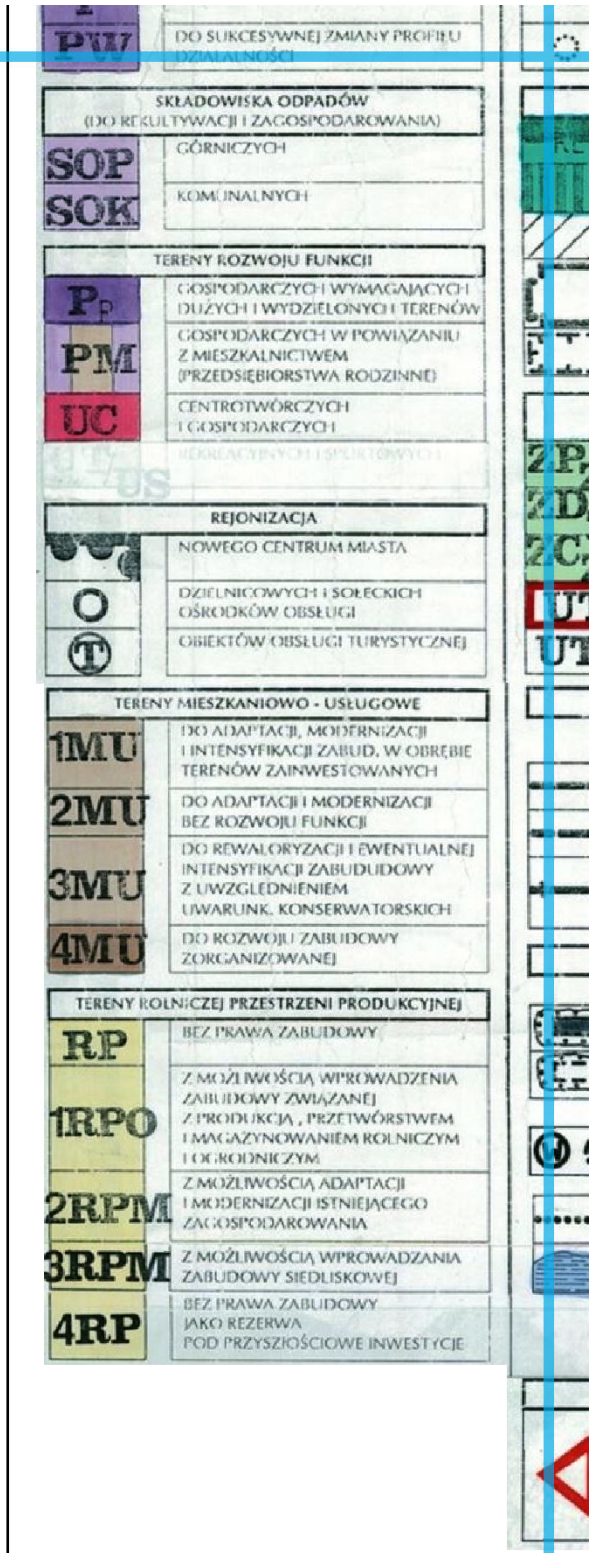
OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW OBOWIĄZUJĄCYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

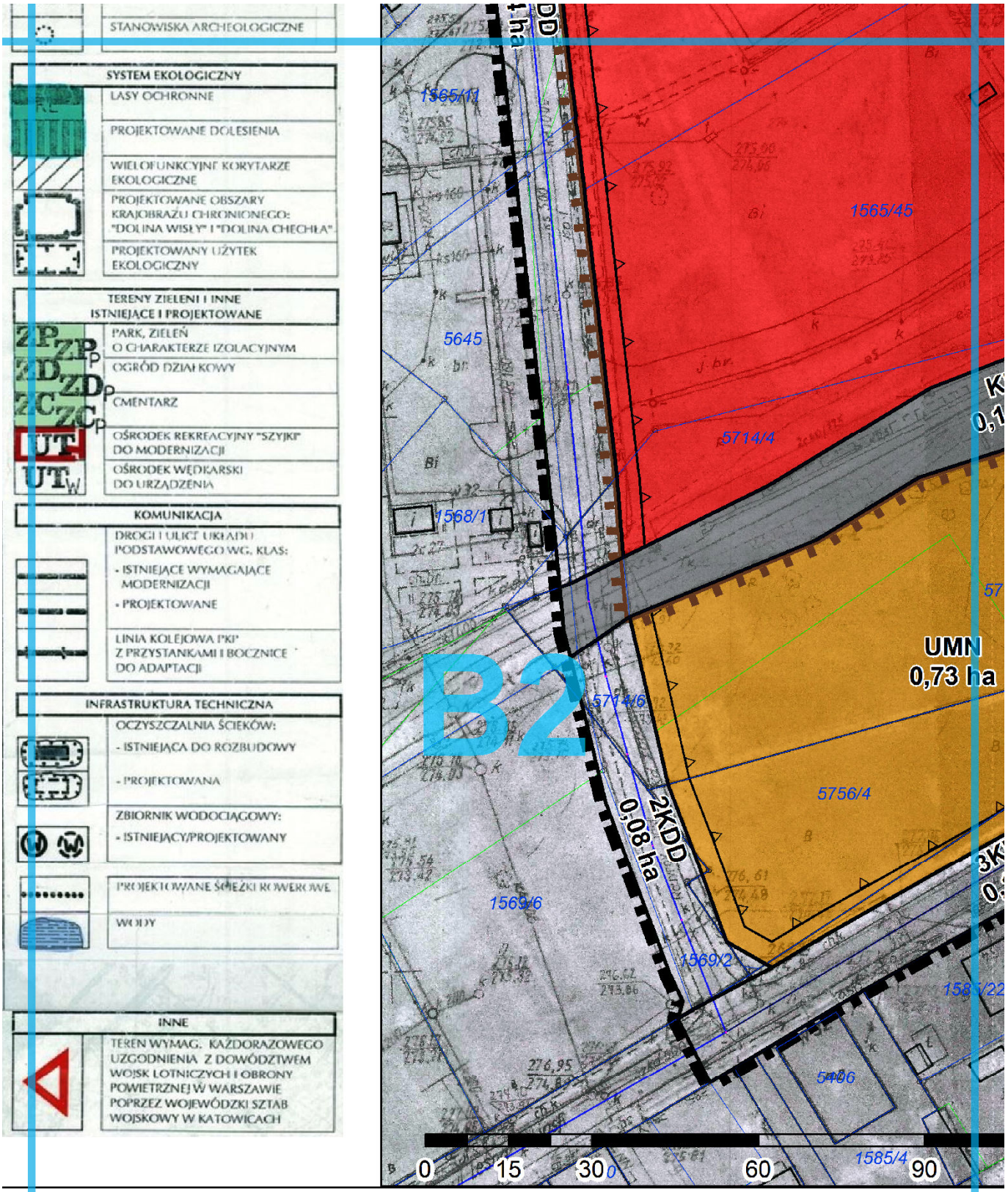
Granica złoża węgla kamiennego "Dąb"

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach:

A4

B1


PW
DO SUKCESYWNEJ ZMIANY PROFILU DZIAŁALNOŚCI
SKŁADOWISKA ODPADÓW
(DO REKULTYWACJI I ZAGOSPODAROWANIA)
SOP
GÓRNICZYCH
SOK
KOMUNALNYCH
TERENY ROZWOJU FUNKCJI
P
GOSPODARCZYCH I WYMAGAJĄCYCH DUŻYCH I WYDZIELONYCH TERENÓW
PM
GOSPODARCZYCH W POWIĄZANIU Z MIESZKALNICTWEM (PRZEDSIĘBIORSTWA RODZINNE)
UC
CENTROTWÓRCZYCH I GOSPODARCZYCH
REJONIZACJA
NOWEGO CENTRUM MIASTA
O
DZIELNICOWYCH I SOŁECKICH OŚRODKÓW OBSŁUGI
T
OBIEKTÓW OBSŁUGI TURYSTYCZNEJ
TERENY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE
1MU
DO ADAPTACJI, MODERNIZACJI I INTENSYFIKACJI ZABUD. W OBRĘBIE TERENÓW ZAINWESTOWANYCH
2MU
DO ADAPTACJI I MODERNIZACJI BEZ ROZWOJU FUNKCJI
3MU
DO REWALORYZACJI I EWENTUALNEJ INTENSYFIKACJI ZABUDOWY Z UWZGLĘDNIENIEM UWARUNK. KONSERWATORSKICH
4MU
DO ROZWOJU ZABUDOWY ZORGANIZOWANEJ
TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
RP
BEZ PRAWA ZABUDOWY
1RPO
Z MOŻLIWOŚCIĄ WPROWADZENIA ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z PRODUKCJĄ, PRZETWÓRSTWEM I MAGAZYNOWANIEM ROLNICZYM I OGRODNICZYM
2RPM
Z MOŻLIWOŚCIĄ ADAPTACJI I MODERNIZACJI ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA
3RPM
Z MOŻLIWOŚCIĄ WPROWADZANIA ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ
4RP
BEZ PRAWA ZABUDOWY JAKO REZERWA POD PRZYSZŁOŚCIOWE INWESTYCJE


STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
SYSTEM EKOLOGICZNY
LASY OCHRONNE
PROJEKTOWANE ZALESIENIA
WIELOFUNKCYJNE KORYTARZE EKOLOGICZNE
PROJEKTOWANE OBSZARY KRAJOBRAZU CHRONIONEGO: "DOLINA WISŁY" I "DOLINA CHECHŁA"
PROJEKTOWANY UŻYTEK EKOLOGICZNY
TERENY ZIELENI I INNE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
ZP ZPP
PARK, ZIELEŃ O CHARAKTERZE IZOLACYJNYM
ZD ZDP
OGRÓD DZIAŁKOWY
ZC ZCP
CMENTARZ
UT
OŚRODEK REKREACYJNY "SZYJKI" DO MODERNIZACJI
UTW
OŚRODEK WĘDKARSKI DO URZĄDZENIA
KOMUNIKACJA
DROGI I ULICE UKŁADU PODSTAWOWEGO WG. KLAS:
- ISTNIEJĄCE WYMAGAJĄCE MODERNIZACJI
- PROJEKTOWANE
LINIA KOLEJOWA PKP Z PRZYSTANKAMI I BOCZNICE DO ADAPTACJI
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW:
- ISTNIEJĄCA DO ROZBUDOWY
- PROJEKTOWANA
ZBIORNIK WODOCIĄGOWY:
- ISTNIEJĄCY/PROJEKTOWANY
PROJEKTOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE
WODY
INNE
TEREN WYMAG. KAŻDORAZOWEGO UZGODNIENIA Z DOWÓDZTWEM WOJSK LOTNICZYCH I OBRONY POWIETRZNEJ W WARSZAWIE POPRZEZ WOJEWÓDZKI SZTAB WOJSKOWY W KATOWICACH
1565/11
1565/45
5645
5714/4
1568/1
B2
5714/6
UMN
0,73 ha
5756/4
2KDD
0,08 ha
1569/6
1569/2
1585/22
5406
1585/4
0
15
30
60
90


KK
0,16 ha
MN
3 ha
3KDD
0,17 ha
B3
5714/1
5714/2
1579/8
1579/7
1579/5
1585/29
1585/26
1585/22
Ls
Metry
120



Granica złoża węgla kamiennego "Dąb"

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach:
1) złoża węgla kamiennego "Janina";
2) obszaru górniczego "Libiąż IV";
3) terenu górniczego Libiąż V;
4) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 452 Chrzanów.

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH, NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

220 kV Napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Byczyna - Skawina



Granice obszaru aglomeracji "Libiąż A" w zakresie infrastruktury kanalizacyjnej

1565/42 Granice i numery działek ewidencyjnych

B4

Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji Spółka z o.o.
40-036 Katowice, ul. Wita Stwosza 6/7
tel.(4832) 206 52 69 terplan@terplan.com.pl
KRS:0000121817
terplan®

ZAMAWIAJĄCY:	Gmina Libiąż - Urząd Miejski w Libiążu ul. Działkowa 1, 32-590 Libiąż		
NUMER UMOWY:	01/AGGN/6722/41/2017		
TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Rouvroy w Libiążu		
RYSUNEK:	Rys. 1 Rysunek planu		
ZESPÓŁ AUTORSKI	mgr inż. Ryszard Wyszyński główny projektant		
	mgr inż. Maciej Wyszyński zastępca projektanta		
	mgr Kinga Mazurek opracowanie graficzne		
SKALA	1:1000	DATA	Styczeń 2018 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/264/2018
Rady Miejskiej w Libiążu
z dnia 23 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Libiążu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Ze względu na brak uwag do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 8 lutego 2018 r. do 28 lutego 2018 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Rouvroy w Libiążu oraz faktem, że w terminie oczekiwania na uwagi wyznaczonym do 14 marca 2018 r. uwag nie wniesiono, Rada Miejska w Libiążu nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/264/2018

Rady Miejskiej w Libiążu

z dnia 23 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Libiążu o 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

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

1) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych 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;

2) prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Uzasadnienie

Do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Rada gminy 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz.1073 z późn.zm.), wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art.32 ust.2 wymienionej ustawy oraz wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul.Rouvroy w Libiążu Rada Miejska w Libiążu przystąpiła Uchwałą Nr XXVII/189/2017 z dnia 31 marca 2017 r. określając na załączniku graficznym do uchwały granice jego opracowania.

Projekt planu obejmuje obszar, o powierzchni około 5,12 ha, położony wzdłuż ul. Chrzanowskiej, ul. Rouvroy i ul. Leśnej. Część tekstową planu stanowi treść uchwały, natomiast załącznikami do niej są: część graficzna - rysunek planu i wymagane rozstrzygnięcia. W granicach opracowania projektu planu znajdują się tereny przeznaczone pod zabudowę usługową i usługowo-mieszkaniową jednorodzinną oraz tereny dróg publicznych i infrastruktury kolejowej. W planie nie określa się: zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodne są z przepisami odrębnymi oraz nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Libiąż, przyjętego uchwałą Nr IV/30/98 Rady Miejskiej w Libiążu z dnia 30 grudnia 1998 r. ze zmianą nr 1 przyjętą uchwałą Nr XIX/129/2012 Rady Miejskiej w Libiążu z dnia 30 października 2012 r., zmianą nr 2 przyjętą uchwałą Nr XI/72/2015 Rady Miejskiej w Libiążu z dnia 20 listopada 2015 r. i zmianą nr 3 przyjętą uchwałą Nr XVIII/128/2016 Rady Miejskiej w Libiążu z dnia 16 września 2016 r. Uwzględniają też wymagania wynikające z art.1 ust.2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U. z 2017 r., poz.1073 z późn.zm.), a sposób ich realizacji zawarto w treści uchwały. I tak:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zostały określone w Rozdziale 2 § 5 ust.1 oraz w ustaleniach szczegółowych dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określających przeznaczenie i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów Rozdziału 3 w § 20 do § 22 uchwały, poprzez ustalenie zasad lokalizacji zabudowy usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej, określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wskaźników regulujących m.in. wysokości obiektów i procent zabudowy terenu;

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zostały zawarte w § 6 uchwały. Zważywszy na położenie obszaru objętego planem w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Chrzanów nr 452 uwzględniono zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

W granicach obszaru objętego planem nie występują grunty leśne. Nie zachodzi również potrzeba dokonywania zmian przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, w związku z art.10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz.1161);

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie zostały określone w planie, ponieważ plan nie obejmuje terenów i obiektów zabytkowych wymagających ochrony. Nie występują też dobra kultury współczesnej ani obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zostały określone w § 7 i § 10 uchwały. W obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych. 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 do parkowania dla osób posiadających kartę parkingową, o której mowa w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo oruchu drogowym, ustalono w § 10 ust.5 uchwały;

5) walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione poprzez wskazanie odpowiedniej dyspozycji w zakresie przeznaczenia terenów i sposobów ich zabudowy i zagospodarowania;

6) prawo własności zostało uwzględnione w oparciu o stan istniejący zagospodarowania terenu oraz przeznaczenie terenu ustalone w obowiązującym planie miejscowym;

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez przedłożenie projektu planu organom właściwym do jego uzgadniania tj. organom wojskowym, ochrony granic, bezpieczeństwa państwa. W planie nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia, ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Jednakże potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa mogą być realizowane poprzez istniejący system obsługi komunikacyjnej i łączności terenu;

8) potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez istniejący publiczny układ komunikacyjny, który zapewnia obsługę terenu objętego planem. Ponadto zagwarantowano rezerwy terenowe na potrzeby modernizacji istniejących dróg publicznych do obsługi terenów i zabudowy. W terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej możliwa jest realizacja budynków użyteczności publicznej, budynków mieszkaniowo-usługowych, w których realizowane będą usługi związane z zaspokajaniem ogólnospołecznych potrzeb mieszkańców;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zostały uwzględnione poprzez: ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Obszar objęty planem obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz obsługiwane przez istniejące drogi publiczne, z możliwością włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, z możliwością rozbudowy i przebudowy tych układów według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu;

10) udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zapewniony 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 ww. dokumentów. W odpowiedzi na ogłoszenie w prasie terminie wniosków nie złożono;

11) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: obszar objęty planem posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z możliwością rozbudowy tej sieci. Plan umożliwia zaopatrzenie w wodę w oparciu o systemy sieci i urządzeń wodociągowych;

12) kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego zostały uwzględnione poprzez utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym planem oraz poprzez istniejący system komunikacji drogowej przy równoczesnym zwiększeniu intensywności zagospodarowania;

13) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu zostało uwzględnione poprzez istniejący system komunikacji publicznej znajdujący się przy ulicy Chrzanowskiej poza obszarem objętym planem. Tym niemniej główne przeznaczenie terenu objętego planem to zabudowa usługowa;

14) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów uwzględniono poprzez umożliwienie lokalizacji infrastruktury komunikacyjnej oraz dopuszczając w granicach terenu realizację tras pieszych i rowerowych;

15) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art.2 pkt

1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. Nr 166, poz.1612 oraz z 2005 r. nr 17, poz.141), zostało uwzględnione w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz poprzez zwiększenie intensywności zabudowy w oparciu o istniejące ciągi komunikacyjne oraz infrastrukturę techniczną.

Wymogi w zakresie ważenia interesu publicznego oraz prywatnego zostały uwzględnione, poprzez możliwość składania wniosków do planu (zarówno przez osoby prywatne jak i instytucje). Interes prywatny i publiczny został uwzględniony 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, kierowano 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 wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni zostały uwzględnione poprzez:

1) określenie wymogów w zakresie kształtowania zabudowy, poprzez wskazanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, określenie wysokości zabudowy, geometrii dachów, kolorystyki budynków;

2) wykorzystanie potencjału miejsca dla rozwoju zabudowy usługowej oraz zabudowy usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej zapoczątkowanej przez ustalenia obowiązującego planu miejscowego (zachowanie ciągłości planistycznej);

3) wykorzystanie istniejących dróg publicznych do obsługi komunikacyjnej terenu, 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, iż za zasadne uznano 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.

Przesłanką do przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul.Rouvroy w Libiążu jest zwiększenie możliwości rozwojowych miasta, jego atrakcyjności inwestycyjnej, a tym samym poszerzenie wachlarza usług dostępnych dla lokalnej społeczności. Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w szczególności zwiększenie możliwości intensywności zainwestowania na terenie położonym w obrębie planu, zwiększenie atrakcyjności inwestowania i efektywne wykorzystanie terenów położonych w granicach przedmiotowego obszaru w atrakcyjnej lokalizacji, zapewnienie możliwości intensywnego rozwoju nowej zabudowy biorąc pod uwagę istniejące możliwości obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej. W obszarze objętym planem znajdują się tereny przeznaczone pod usługi i zabudowę usługowo-mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, terenami infrastruktury kolejowej. W ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały zapisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, które wymagają realizacji w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy.