DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 10 maja 2022 r.

Poz. 3488

Podpisany przez:
Artur Slowik
Data: 2022-05-10 14:51:21

UCHWAŁA* NR XXXIX/291/2022
RADY MIEJSKIEJ W LIBIĄŻU

z dnia 29 kwietnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Libiąż „Północ" - Etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz.503), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn.zm.), art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1420 z późn.zm.), w związku z uchwałą Nr VI/49/2019 Rady Miejskiej w Libiążu z dnia 4 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Libiąż „Północ" oraz uchwałami: nr XX/143/2020 Rady Miejskiej w Libiążu z dnia 25 września 2020 r. oraz nr XXXVII/278/2022 Rady Miejskiej w Libiążu z dnia 18 marca 2022 r. o zmianie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Libiąż „Północ"

Rada Miejska w Libiążu stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Libiąż „Północ" – Etap I, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Libiąż, przyjętego uchwałą Nr III/20/2018 Rady Miejskiej w Libiążu z dnia 30 listopada 2018 r.
i uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Libiąż „Północ" - Etap I

Rozdział 1.
Przepisy wstępne planu

§ 1. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Libiąż „Północ" – Etap I, zwany dalej planem, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały, stanowiącej część tekstową planu, wraz z załącznikami:

1) załącznik nr 1 – Rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu w skali 1:1000 (wydruk w skali 1:2000);

2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie 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;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

---

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 669,5 ha.

3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1 – Przepisy wstępne planu;

2) Rozdział 2 – Przepisy ogólne obowiązujące dla obszaru objętego planem;

3) Rozdział 3 – Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów;

4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe planu.

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) tereny przestrzeni publicznej;

5) granice terenów zieleni o podwyższonych wartościach przyrodniczych;

6) zabytkowe budynki chronione ustaleniami planu, wraz z numeracją;

7) zabytkowe obiekty małej architektury sakralnej chronione ustaleniami planu, wraz z numeracją;

8) miejsca pamięci chronione ustaleniami planu;

9) granica terenu rekreacyjno-wypoczynkowego służącego organizacji imprez masowych;

10) granice określonych w planie obszarów, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny;

11) miejsce lokalizacji kładki pieszej;

12) miejsca lokalizacji kolejowo-drogowych powiązań komunikacyjnych;

13) granica zasięgu oddziaływania uciążliwości linii kolejowej - hałas;

14) granica zasięgu oddziaływania uciążliwości linii kolejowej - drgania;

15) granica strefy od kolei;

16) granice obszarów, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wraz ze strefą ochronną;

17) granice strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m, 150 m, 500 m;

18) punkt widokowy;

19) symbole identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:

a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MNZ - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ze zwiększonym udziałem zieleni towarzyszącej,

c) MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usług społecznych,

d) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

e) MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

f) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

g) U - tereny zabudowy usługowej,

h) U1 - tereny zabudowy usługowej i nieuciążliwej produkcji,

i) UP - tereny zabudowy usług społecznych,

j) UKR - teren zabudowy usług kultu religijnego,

k) US - teren zabudowy usług sportu i rekreacji,

l) ZP - tereny zieleni urządzonej,

m) ZD - teren ogrodów działkowych,

n) ZI - teren zieleni izolacyjnej,

o) RZL - tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień,

p) ZL - tereny lasów,

q) ZL1 - tereny zalesień,

r) WS - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych,

s) RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,

t) RP - tereny rolnicze,

u) RP1 - tereny rolnicze i zabudowy zagrodowej,

v) PE - tereny wytwarzania energii z odnawialnych źródeł - zabudowy systemami fotowoltaicznymi,

w) NO - teren oczyszczalni ścieków,

x) E - tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki,

y) KP - tereny parkingów,

z) KK - tereny kolei,

za) KDG - tereny dróg publicznych klasy głównej,

zb) KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,

zc) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,

zd) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

ze) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

2. Oznaczenia graficzne obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica administracyjna miasta Libiąż;

2) kolejowe tereny zamknięte;

3) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 452 Chrzanów;

4) granice udokumentowanych złóż:

a) węgla kamiennego „Janina” WK 306,

b) węgla kamiennego „Dąb” WK 16694,

c) kamieni drogowych i budowlanych „Libiąż Wielki” KD 851;

5) granica terenu górniczego „Libiąż V”;

6) granica terenu górniczego „Dąb”;

7) granica obszaru górniczego „Libiąż IV”;

8) granica obszaru górniczego „Dąb” pokłady 111-209;

9) granica obszaru górniczego „Dąb” pokłady 210-215;

10) zabytkowe kapliczki wpisane do rejestru zabytków, wraz z numeracją;

11) zabytkowe obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

12) granica pomiędzy Regionem Wodnym Górnej Wisły i Regionem Wodnym Małej Wisły.

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

1) granice Aglomeracji Libiąż – A;

2) granice Aglomeracji Libiąż – B;

3) granica terenu górniczego „Antoni III”;

4) cieki naturalne;

5) cieki naturalne – odcinki zarurowane;

6) rowy melioracyjne;

7) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć 220 kV, 110 kV;

8) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 220 kV, 110 kV;

9) szlak rowerowy - czerwony;

10) granice działek ewidencyjnych;

11) kontury istniejących budynków.

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

1) **przeznaczeniu podstawowym** - ustalony planem przeważający powierzchniowo i funkcjonalnie sposób zagospodarowania terenu w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych pod zabudowę punktem odniesienia jest działka budowlana;

2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - ustalony planem uzupełniający sposób zagospodarowania terenu w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który poza: dojściami, dojazdami, ścieżkami pieszymi, rowerowymi, infrastrukturą techniczną, przyporządkowany jest przeznaczeniu podstawowemu, przy czym dla terenów przeznaczonych pod zabudowę punktem odniesienia jest działka budowlana;

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 powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, lub terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

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 pierwszej kondygnacji nadziemnej 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** – wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i projektowanych mierzoną po obrysie zewnętrznym ścian, na terenie działki budowlanej;

8) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, lub terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

9) **wysokości zabudowy:**

a) budynków – 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) pozostałych obiektów budowlanych (z wyłączeniem budynków i obiektów małej architektury) – wysokość mierzona od najniżej położonego istniejącego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

10) **zabudowie istniejącej**:

a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu,

b) zabudowę objętą decyzjami o pozwoleniu na budowę ostatecznymi na dzień wejścia w życie planu oraz budowle objęte decyzjami o pozwoleniu wodno-prawnym obowiązującymi na dzień wejścia w życie planu,

c) zabudowę przyjętą zgłoszeniem budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu;

11) **dachu płaskim –** dach lub stropodach o spadku do 12^{o};

12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – wyznaczoną na rysunku linię, poza którą nie można sytuować nowych lub rozbudowywanych części budynków; linia ta nie dotyczy: podziemnych części budynków, elementów nadwieszeń na odległość nie większą 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;

13) **zabudowie usługowej** – budynki lub ich części, w których świadczone są usługi na rzecz zaspakajania potrzeb ludności w tym budynki użyteczności publicznej oraz budynki zamieszkania zbiorowego, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, w tym zabudowa usług społecznych i zabudowa usług związanych z komunikacją, o których mowa w pkt 15 i w pkt 20, wraz z towarzyszącymi obiektami i zagospodarowaniem terenu, z ograniczeniami wynikającymi z ustaleń niniejszej uchwały;

14) **zabudowie wielofunkcyjnej** – budynek dwufunkcyjny mieszkaniowy i usługowy z zakresu usług, o których mowa w pkt 13 oraz w pkt 19, przy czym łączna powierzchnia użytkowa funkcji usługowej może być większa niż 30% powierzchni użytkowej tego budynku, a łączna powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej nie może być mniejsza niż 30% powierzchni użytkowej tego budynku;

15) **zabudowie usług społecznych** – usługi związane z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową takie jak: usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury i sztuki, kultu religijnego, sportu, rekreacji i turystyki, pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, usług finansowych, opieki zdrowotnej w tym apteki, usługi handlu detalicznego, usługi gastronomiczne, pracownie artystyczne, krawieckie, zegarmistrzowskie, fryzjerskie i kosmetyczne, szewskie oraz zabudowa kultu religijnego, a także: świadczone przez instytucje publiczne usługi z zakresu administracji, utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa, siedziby organizacji, stowarzyszeń, biur w tym biur podróży; zabudowa ta może być realizowana jako budynki lub ich części, lub jako: lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wielorodzinnych, w zabudowie wielofunkcyjnej, wraz z towarzyszącymi obiektami i zagospodarowaniem terenu, z ograniczeniami wynikającymi z ustaleń niniejszej uchwały;

16) **zabudowie usług kultu religijnego** – budynek lub zespół budynków wykorzystywanych na cele kultu religijnego, w tym kościoły, kaplice i klasztory, domy modlitwy wraz z obiektami towarzyszącymi, w szczególności takimi jak: plebanie, budynki gospodarcze, budynki administracyjno-biurowe, budowle sakralne, obiekty małej architektury sakralnej;

17) **zabudowie usług sportu i rekreacji** – obiekty związane z działalnością sportową i rekreacyjną służącą poprawie kondycji fizycznej w tym: parki linowe, tężnie, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, o których mowa w pkt 18;

18) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** - boiska sportowe, place zabaw, siłownie na świeżym powietrzu, miejsca wypoczynku z towarzyszeniem zieleni urządzonej;

19) **zabudowie nieuciążliwych usług rzemiosła** – budynki lub ich części na potrzeby przedsięwzięć **nie zaliczonych do mogących 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, w tym: rzemiosła i małej wytwórczości, zakładów poligraficznych, piekarni, stolarni, montażu mebli, drzwi, okien, wraz z obiektami towarzyszącymi: zapleczem technicznym, socjalnym, magazynowym, obiektami przystosowanymi do przyjmowania klientów i sprzedaży wyrobów;

20) **zabudowie usług związanych z komunikacją** – budynki lub ich części, w których prowadzona jest działalność z zakresu sprzedaży i obsługi pojazdów samochodowych, maszyn i urządzeń, warsztaty remontowe i stacje diagnostyczne, stacje paliw, myjnie samochodowe, wraz z zagospodarowaniem terenu i zabudową towarzyszącą;

21) **obiektach nieuciążliwej produkcji** – obiekty produkcyjne na potrzeby przedsięwzięć **nie zaliczonych do mogących zawsze 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;

22) **zieleni urządzonej** – urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, dekoracyjnej;

23) **zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej** – zaplanowany lub zachowany naturalny zespół zwartej zieleni wielopiętrowej, tworzący barierę wizualną i akustyczną minimalizującą uciążliwości wynikające z: ruchu pojazdów, pociągów lub prowadzonej działalności gospodarczej lub innej;

24) **terenach zieleni o podwyższonych wartościach przyrodniczych** – tereny przyrodniczo cenne wskazane w „Opracowaniu Ekofizjograficznym" sporządzonym na potrzeby niniejszego planu miejscowego, obejmujące: Górę Grodzisko i remizę śródpolną, wskazane granicami na rysunku planu;

25) **infrastrukturze technicznej** – w szczególności: sieci, przyłącza, instalacje, urządzenia, kanały i rowy, przepusty, rurociągi odwadniające, urządzenia odnawialnych źródeł energii, agregaty kogeneracyjne, kominy, zbiorniki retencyjne i na potrzeby p.poż, oraz związane z nimi obiekty budowlane służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie: zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także przewody i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości; **definicja nie obejmuje** obiektów infrastruktury technicznej źródłowej;

26) **infrastrukturze technicznej źródłowej** – w szczególności: ujęcia wód podziemnych, ciepłownie, elektrociepłownie, elektrownie i stacje elektroenergetyczne napięć wyższych niż średnie, oczyszczalnie ścieków grupowych lub miejskich, oczyszczalnie ścieków przemysłowych;

27) **dojazdach** – dojazdy niewydzielone na rysunku planu zapewniające dostęp do drogi publicznej; przebieg tych dojazdów jest ustalany w trakcie sporządzania projektu budowlanego inwestycji oraz sporządzania projektów podziału terenu na działki budowlane;

28) **pierwotnym historycznym** – odniesienie do okresu budowy zabytku, zgodnego z datowaniem w ewidencji zabytków;

29) **uciążliwościach zapachowych** – uciążliwości towarzyszące emisji do otoczenia substancji i związków chemicznych odorotwórczych, w szczególności takich jak: aldehydy, aminy, amoniak, benzen, butanal, chlorofenol, dimetyloamina, disiarczek węgla, disulfidy, ditlenek siarki, etanal, etanotiol, etylobenzen, fenol, fluorowodór, heksanal, indol, krezol, kwas butanowy, kwas etanowy, kwas pentanowy, kwas propanowy, kwas heksanowy, kwas heptanowy, kwas oktanowy, ksylen, metanotiol, metyloamina, naftalen, pirydyna, propanon, skatol, siarkowodór, sulfidy, tiole, toluen, trimetyloamina;

30) **pierwszej linii zabudowy** – lokalizację na działce budowlanej budynku położonego najbliżej krawędzi jezdni drogi publicznej, w stosunku do pozostałych budynków zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej;

31) **strefie ochrony sanitarnej cmentarza** – obszar w otoczeniu istniejącego, poza granicami planu, cmentarza, o zasięgu 50 m, 150 m, 500 m od jego terenu, w którym wprowadza się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;

32) **strefie od kolei** – obszar w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego, pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny KK, a granicą strefy wskazaną na rysunku planu, o zasięgu wynikającym z odległości określonych w art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, w którym obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;

33) **terenie –** część obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębnioną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym identyfikującym przeznaczenie terenu oraz cyfrowym służącym rozróżnieniu terenów tego samego przeznaczenia;

34) **przepisach odrębnych** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, rozporządzenia, uchwały i zarządzenia.

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

Rozdział 2.
Przepisy ogólne obowiązujące dla obszaru objętego planem

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenów dotyczące: powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, dla poszczególnych terenów w rozdziale 3;

2) geometrię dachów budynków i maksymalną wysokość zabudowy z zastrzeżeniem w pkt 3, dla poszczególnych terenów w rozdziale 3;

3) **dopuszcza się** zwiększenie wysokości obiektów infrastruktury technicznej i infrastruktury technicznej źródłowej do 50 m, jeśli wymagania funkcjonalne, użytkowe, techniczne lub technologiczne tych obiektów wymagają jej podwyższenia, poza terenami: MN, MNZ, MNU, MN1, MU, MW, RP1, UKR, WS, ZP, ZI, ZD oraz 9UP i 10UP;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu, przy czym dopuszcza się lokalizację w pasie terenu pomiędzy ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych;

a) obiektów infrastruktury technicznej innych niż budynki,

b) parkingów terenowych,

c) schodów, ramp i pochylni dla niepełnosprawnych,

d) części budynków, o których mowa w definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy w § 3 ust.1 pkt 12,

e) ogródków gastronomicznych;

5) dla zabudowy istniejącej:

a) na działkach budowlanych, na których w dniu wejścia w życie planu, przekroczone zostały ustalone w planie wskaźniki zagospodarowania terenu oraz wysokość budynków, geometria dachu:

- dopuszcza się przebudowę, termomodernizację,

- zakazuje się nadbudowy i rozbudowy za wyjątkiem budowy: zadaszeń i wejść do budynku, windy, pochylni i klatki schodowej oraz rozbudowy wynikającej z wymogów: zapewnienia ochrony przeciwpożarowej, przystosowania dla potrzeb osób niepełnosprawnych, bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa i higieny pracy, która nie może przekroczyć 10% powierzchni zabudowy budynku, istniejącej w dniu wejścia w życie planu,

b) niezgodnej z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu: dopuszcza się wyłącznie roboty budowlane związane z utrzymaniem budynków w należytym stanie technicznym i termomodernizację,

c) zlokalizowanej niezgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy:

- w przypadku odbudowy i rozbudowy nakazuje się respektować wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy,

- dopuszcza się przebudowę i nadbudowę;

d) zlokalizowanej całą powierzchnią zabudowy w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod drogi:

- zakaz odbudowy,

- dopuszcza się wyłącznie roboty budowlane związane z utrzymaniem budynków w należytym stanie technicznym i termomodernizację,

- będącej obiektami małej architektury sakralnej chronionymi ustaleniami planu oraz kapliczkami wpisanymi do rejestru, ustala się postępowanie zgodnie z ustaleniami w §7 i § 9.

2. W zakresie kształtowania wystroju architektonicznego budynków, w tym kolorystyki elewacji i dachów, ustala się:

1) **nakazy**:

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

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

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

3) **zakazy**:

a) zastosowania jako materiałów wykończeniowych na elewacjach: sidingu oraz blachy falistej i trapezowej;

b) na elewacjach budynków w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przestrzeni publicznej lokalizowania w ramach pierwszej kondygnacji nadziemnej klimatyzatorów,

4) **dopuszcza się:**

a) wykorzystanie zieleni na dachach i elewacjach oraz wertykalnych ogrodów,

b) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej wprowadzenie kolorystyki odmiennej od ustalonej, wynikającej z barw firmowych.

3. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy:

1) w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej, w terenach gdzie takie formy zabudowy jednorodzinnej zostały ustalone;

2) gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

§ 5. 1. W obszarze objętym planem ustala się **zakazy:**

1) budowy zakładów i instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) budowy instalacji zaliczanych do mogących spowodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach odrębnych;

3) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem w ust.2;

4) dla obiektów nieuciążliwej produkcji i usług – przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza teren do którego prowadzący działalność produkcyjną, usługową posiada tytuł prawny.

2. Ustala się wyjątek od zakazów ustalonych w ust.1 pkt 3 i **dopuszcza się**:

1) na terenach od 1UI do 15U1 lokalizację obiektów nieuciążliwej produkcji;

2) na terenach 1PE, 2PE zabudowę systemami fotowoltaicznymi wraz z towarzyszącą infrastrukturą, w granicach określonych na rysunku planu;

3) infrastrukturę techniczną i infrastrukturę techniczną źródłową, drogi publiczne i linie kolejowe;

4) gospodarowanie wodą w rolnictwie;

5) zalesienie terenu, wylesienie terenu;

6) zmianę lasu lub innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną, drzewami i krzewami oraz runem leśnym, lub nieużytku na użytek rolny;

7) poszukiwanie, rozpoznawanie złóż kopalin;

8) wydobywanie złóż kopalin metodą podziemną;

9) scalanie gruntów;

10) na terenach od 1U1 do 15U1 oraz od 1U do 14U lokalizację zabudowy usług związanych z komunikacją jako przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

11) stacje paliw, z wyłączeniem terenu 13U;

12) zabudowę mieszkaniową wraz z towarzysząca infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4ha;

13) zabudowę usługową inną niż centra handlowe, wraz z towarzyszącą infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4ha;

14) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5ha, na potrzeby planowanych przedsięwzięć wymienionych w pkt 12, pkt 13.

3. W obszarze planu ustala się zakaz chowu i hodowli zwierząt, przy czym dopuszcza się:

1) na terenie 1RU chów i hodowlę zwierząt, innych niż norki i obce rodzimej faunie zwierząt inne niż gospodarskie, w ilości nie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP);

2) na terenach od 1RP1 do 4RP1 chów i hodowlę zwierząt, innych niż norki i obce rodzimej faunie zwierząt inne niż gospodarskie, w ilości nie większej niż 5 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP).

4. W celu zachowania funkcji bioklimatycznych, przyrodniczych i krajobrazowych obszaru planu, ustala się szczególne zasady zagospodarowania:

1) dla terenów zieleni o podwyższonych wartościach przyrodniczych, oznaczonych na rysunkach planu w terenach: 6ZP obejmujących Górę Grodzisko, 14RP i 12ZL obejmujących remizę śródpolną, ustala się:

a) **zakazy** dla terenów 6ZP i 14RP, 12ZL**,** z zastrzeżeniem w lit.c:

- zabudowy,

- dokonywania zmian ukształtowania terenu, przekształcania i zasypywania,

b) **nakaz** dla terenów 6ZP i 14RP, 12ZL zachowania cennych zbiorowisk roślinności, z zastrzeżeniem w lit. c,

c) realizacja w terenie 6ZP zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego z uwzględnieniem minimalizowania szkód w środowisku i w krajobrazie;

2) dla doliny potoku Mała Struga w terenach: od 1RZL do 3RZL – lokalnego korytarza ekologicznego, ustala się:

a) **zakazy**, z zastrzeżeniem w lit.d:

- lokalizacji budynków,

- dokonywania zmian w ukształtowaniu terenu,

- przekształcania i zasypywania,

b) w przypadku grodzenia w sąsiedztwie potoku **nakaz** uwzględnienia przepisów odrębnych określających odległości od linii brzegu,

c) **nakaz** zachowania biologicznej obudowy potoku,

d) **dopuszcza się** prace związane z realizacją zabezpieczeń przeciwpowodziowych;

3) utrzymanie funkcji rolniczej i zakaz zabudowy otwartych terenów rolniczych od 1RP do 17RP;

4) zachowanie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej terenów o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, określonego w przepisach szczegółowych dla:

a) ogrodu działkowego w terenie 1ZD,

b) ogólnodostępnej zieleni urządzonej:

- w terenie 1ZP – przy ul.Wilczej,
- w terenie 2ZP – przy ul. Orkana/Wolności,
- w terenie 3ZP – przy ul. Chrzanowskiej,
- w terenie 4ZP – Parku Janiny przy Placu Zwycięstwa,
- w terenie 5ZP – przy ul. Piłsudskiego,
- w terenie 6ZP – Góry Grodzisko,

c) terenu zabudowy usług sportu i rekreacji 1US.

5. W zakresie ochrony lasów:

1) zachowuje się lasy w terenach od 1ZL do 19ZL;

2) lasy w terenach: 3ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL od 13ZL do 16ZL uznaje się za ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się, w terenach przeznaczonych pod zabudowę zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksów leśnych, nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu, na terenach: MN, MNZ, MNU, U1: 12 m od linii rozgraniczających tereny lasów.

6. W zakresie ochrony wód podziemnych:

1) dla części obszaru objętego planem w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Chrzanów nr 452, ustala się:

a) **zakazy**:

- lokalizowania inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne,
- lokalizowania stacji paliw płynnych bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem, w trakcie prowadzonej działalności i w przypadku ewentualnych awarii;

b) **nakazy:**

- zagospodarowania ścieków oraz wód opadowych lub roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- utwardzenia i uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem;

2) obowiązuje **nakaz** przestrzegania ograniczeń w korzystaniu z wód na terenach położonych w granicach Regionu Wodnego Górnej Wisły zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) ustala się uwzględniać, zgodnie z przepisami odrębnymi, następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

a) tereny oznaczone symbolami: od 1MN do 57MN, od 1MN1 do 4MN1, od 1MNZ do 20MNZ jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) teren oznaczony symbolem 1MW jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

c) tereny oznaczone symbolami: od 1MNU do 47MNU, od 1MU do 5MU jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

d) tereny oznaczone symbolami: od 1ZP do 6ZP, 1US, 1ZD jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;

e) teren oznaczony symbolem 4UP jako teren zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży;

f) tereny oznaczone symbolami od 1RP1 do 4RP1 jako tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych oraz budynków użyteczności publicznej: z zakresu zdrowia i opieki społecznej oraz związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w sąsiedztwie dróg publicznych klasy głównej 1KDG, 2KDG, 3KDG oraz terenów kolei 1KK, 2KK, z uwzględnieniem

uciążliwości akustycznej dróg i kolei zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów: MN, MNZ, MNU, MU, MW w rozdziale 3;

3) **zakaz** nieuzasadnionej likwidacji drzew w pasie drogowym dróg publicznych klasy głównej 1KDG, 2KDG i dróg zbiorczych od 1KDZ do 4KDZ oraz na terenie ZI, spełniających funkcję zieleni izolacyjnej.

8. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie przepisów odrębnych, przy czym:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN1, MNZ, MW, MNU, MU obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2) dla wszystkich pozostałych terenów w obszarze objętym planem, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

9. W zakresie ochrony powietrza ustala się stosowanie zasad zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z ustaleniami w § 25.

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

11. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) **zakazy**:

a) lokalizacji składowisk odpadów i sortowni odpadów,

b) lokalizacji hałd i składowania odpadów wydobywczych,

c) zagospodarowania terenów i obiektów pod magazynowanie odpadów innych niż wytwarzane w obszarze objętym planem, z dopuszczeniem określonym w pkt 2,

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

e) lokalizacji spalarni odpadów, z zastrzeżeniem w pkt 2,

f) stosowania komunalnych osadów ściekowych;

2) **dopuszcza się**:

a) wstępne magazynowanie odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, dla usługodawców i producentów będących ich wytwórcami na terenie, na którym prowadzą działalność,

b) na terenie oczyszczalni ścieków 1NO:

- gospodarkę odpadami związaną wyłącznie z działalnością i na potrzeby przeznaczenia terenu, z uwzględnieniem minimalizowania uciążliwości zapachowych,

- termiczne przekształcanie odpadów na potrzeby oczyszczalni ścieków, jeśli jest ono częścią procesu technologicznego;

3) **nakaz** utwardzenia i zabezpieczenia podłoża terenu do magazynowania odpadów przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do wód i ziemi.

12. W zakresie uwarunkowań wynikających z występowania udokumentowanych złóż węgla kamiennego ustala się zasady uwzględniające wymagania ochrony życia i zdrowia ludzi, środowiska, ochrony przyrody oraz obiektów budowlanych:

1) prowadzenie działalności górniczej z uwzględnieniem minimalizacji niekorzystnych wpływów:

a) na stosunki wodne, co oznacza niezakłócanie możliwości grawitacyjnego odpływu wód i zapobieganie powstawaniu zalewisk,

b) na obszary przyrodniczo cenne, co oznacza niepowodowanie zakłóceń stosunków wodnych - zawadniania lub przesuszania terenów,

c) niepowodowanie zagrożeń dla grawitacyjnego spływu wód potoku Mała Struga w terenach od 1RZL do 3RZL,

d) na drogi wojewódzkie w terenach dróg publicznych klasy głównej od 1KDG do 3KDG oraz infrastruktury technicznej źródłowej i infrastruktury technicznej, o znaczeniu strategicznym takich jak: magistralne sieci wodociągowe i kanalizacyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć 110kV, 220kV, gazociągi wysokiego ciśnienia, co oznacza niestwarzanie zagrożenia bezpieczeństwa powszechnego lub wystąpienia awarii oraz niepowodowanie zmian istotnych parametrów technicznych ww. obiektów,

e) na zabytkowe kapliczki wpisane do rejestru zabytków, zabytkowe budynki chronione ustaleniami planu i zabytkowe obiekty małej architektury sakralnej chronione ustaleniami planu, co oznacza niepowodowanie trwałych uszkodzeń obiektów i utraty ich cech zabytkowych: skali, formy i wystroju architektonicznego;

2) prowadzenie działalności górniczej z uwzględnieniem zachowania ustalonego w planie przeznaczenia terenu i zasad zagospodarowania;

3) w obszarze planu określa się następujące obszary i obiekty wskazane do wyznaczenia filarów ochronnych w złożu węgla kamiennego - w których wpływy eksploatacji nie mogą zakłócać ciągłości funkcjonowania obiektów budowlanych w tym wymienionych poniżej w literach od a) do d) ani ograniczać przydatności terenu do zabudowy, umożliwiając przyjęcie takiej odporności obiektów, które wyeliminują zagrożenia dla ich stanu technicznego, konstrukcji i nośności oraz zagwarantują użytkowanie obiektów bez zakłóceń - zaznaczone granicami na rysunku planu:

a) oczyszczalnia ścieków Libiąż A,

b) szlak kolejowy (Chrzanów – Oświęcim) - linia kolejowa nr 93,

c) zwarta zabudowa Osiedla Pniaki,

d) droga wojewódzka DW nr 933 i droga wojewódzka DW nr 780.

13. W zakresie uwarunkowań wynikających z występowania udokumentowanych złoża kamieni drogowych i budowlanych ustala się w granicach udokumentowanego złoża „Libiąż Wielki” przeznaczenie terenu: 12RP - tereny rolnicze, uwzględniające ochronę złoża poprzez zakaz zabudowy zagrodowej, infrastruktury technicznej oraz zakaz lokalizacji upraw szkółkarskich, sadów i upraw roślin na potrzeby winnic.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ustala się:

1) zachowanie skali zabudowy niskiej do 12 m, na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w terenach MN, MN1, MNZ, MNU oraz pod zabudowę usługową w jej otoczeniu w terenach: U, UP, U1;

2) na terenach: 7U i 8U ograniczenie zabudowy do 9 m wysokości z uwagi na sąsiedztwo i ekspozycję Góry Grodzisko i punkt widokowy na terenie 6ZP;

3) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako podstawowy standard geometrii dachu: dach skośny, z określonymi w przepisach szczegółowych dopuszczeniami;

4) zakaz zabudowy terenów otwartych krajobrazu rolniczego w terenach od 1RP do 17RP**.**

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

§ 7. 1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego, na obszarze objętym planem:

1) Wskazuje się zabytkowe kapliczki, prawem chronione na podstawie wpisu do rejestru zabytków:

a) kapliczkę przy skrzyżowaniu ulic: Krakowskiej i Beskidzkiej, wpisaną do Rejestru Zabytków Województwa Małopolskiego pod nr B-92/M, oznaczoną nr 1 na rysunku planu,

b) kapliczkę przy skrzyżowaniu ulic: Krakowskiej i Oświęcimskiej, wpisaną do Rejestru Zabytków Województwa Małopolskiego pod nr B-93/M, oznaczoną nr 2 na rysunku planu,

c) kapliczkę przy ul.Oświęcimskiej, wpisaną do Rejestru Zabytków Województwa Małopolskiego pod nr B-94/M, oznaczoną nr 3 na rysunku planu.

2) Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie zabytkowych kapliczek, o których mowa w pkt 1 wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zabytkowe kapliczki, o których mowa w ust. 1 ujęte są w gminnej ewidencji zabytków.

§ 8. 1. Na obszarze planu obejmuje się ochroną i określa się następujące zabytkowe budynki, chronione ustaleniami planu:

1) Budynek stacji kolejowej (obecnie Dzienny Dom „Senior+”), ul. Józefa Piłsudskiego 22, oznaczony nr 1 na rysunku planu;

2) Dom kolejarza, ul. Józefa Piłsudskiego 43, oznaczony nr 2 na rysunku planu;

3) Trzy stodoły, ul. Wspólna koło nr 8, oznaczone nr 3 na rysunku planu;

4) Dom, ul. Armii Krajowej 19, oznaczony nr 4 na rysunku planu;

5) Dom, ul. Mieszka I 2, oznaczony nr 5 na rysunku planu;

6) Budynek Straży Pożarnej, ul. Floriańska 3, oznaczony nr 6 na rysunku planu.

2. Dla zabytkowych budynków, o których mowa w ust.1, ustala się poniższe zasady ochrony indywidualnej:

1) **nakaz** ochrony zabytkowych budynków; przedmiotem ochrony są pierwotne historyczne: skala i forma architektoniczna, geometria i pokrycie dachu, cechy stylowe, detal i wystrój architektoniczny elewacji, rozmieszczenie, wielkość i kształt otworów okiennych (wraz z podziałami wewnętrznymi) i drzwiowych, kolorystyka elewacji i dachu;

2) **zakazy**:

a) nadbudowy zabytkowych budynków,

b) dla zabytkowych budynków od strony elewacji frontowych:

- rozbudowy zabytkowych budynków,

- zabudowy przedpoli zabytkowych budynków od strony dróg publicznych,

c) stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, blachy, to jest o charakterze innym niż materiały tradycyjne: cegła, kamień, drewno, tynk,

d) termomodernizacji prowadzącej do zniszczenia detali architektonicznych elewacji oraz utraty wartości zabytkowych budynku, wymienionych w przedmiocie ochrony,

e) lokalizacji urządzeń technicznych na elewacjach frontowych budynków od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem w pkt 3 lit.g tiret 1 dla zabytkowego budynku Straży Pożarnej;

3) **dopuszcza się**:

a) rozbudowę zabytkowych budynków, z uwzględnieniem nawiązania do ich formy, skali, cech stylistycznych, charakteru architektury i zastosowanych materiałów, przy czym obowiązuje zakaz określony w pkt 2 lit.b,

b) przebudowę zabytkowych budynków,

c) wykorzystanie całych lub części zabytkowych budynków w tym poddaszy, do celów użytkowych, z możliwością realizacji okien połaciowych,

d) pokrycie dachu i kolorystykę inną niż pierwotna historyczna, przy czym należy stosować ciemną kolorystykę w odcieniach brązu, czerwieni, szarości; pokrycia dopuszcza się z ceramiki, papy i blach z wyłączeniem trapezowej i falistej,

e) kolorystykę elewacji inną niż pierwotna historyczna, przy czym na fragmentach ścian nie pokrytych ceramiką lub kamieniem należy stosować kolorystykę jasną, stonowaną w odcieniach bieli, szarości, żółtego;

f) umieszczanie oświetlenia na elewacjach w celu wyeksponowania i podkreślenia walorów architektury budynków,

g) lokalizację urządzeń technicznych:

- dla zabytkowego Budynku Straży Pożarnej na potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- dla pozostałych budynków w sposób nie zagrażający ekspozycji budynku na podwórzowych, nieeksponowanych elewacjach i połaciach dachu.

3. Zabytkowe budynki, o których mowa w ust. 1 ujęte są w gminnej ewidencji zabytków.

§ 9. 1. Na obszarze planu określa się zabytkowe obiekty małej architektury sakralnej chronione ustaleniami planu:

1) Kapliczka, ul. Chrzanowska, oznaczona nr 1 na rysunku planu na terenie 2KDG;

2) Kapliczka tzw. „Panienka”, ul. Oświęcimska – ul. Armii Krajowej, oznaczona nr 2 na rysunku planu na terenie 3KDG;

3) Kapliczka, ul. Działkowa – ul. Mikołaja Kopernika, oznaczona nr 3 na rysunku planu na terenie 7KDL;

4) Kapliczka, ul. Floriańska, oznaczona nr 4 na rysunku planu na terenie 6KDL.

2. Dla zabytkowych obiektów małej architektury sakralnej, o których mowa w ust.1, ustala się poniższe zasady ochrony:

1) **nakaz** zachowania i ochrony: miejsca lokalizacji, formy i gabarytów, cech stylowych, zieleni towarzyszącej obiektowi z zastrzeżeniem w pkt 2;

2) **dopuszcza się** rekompozycję zieleni towarzyszącej oraz przeniesienie lokalizacji obiektu w przypadku rozbudowy drogi publicznej.

3. Na obszarze planu określa się miejsca pamięci chronione ustaleniami planu:

1) pomnik Żołnierzy Radzieckich przy ul. Armii Krajowej oznaczony na rysunku planu w terenie 5MU;

2) pomnik Żołnierzy Radzieckich w Parku Janiny przy Placu Zwycięstwa, oznaczony na rysunku planu w terenie 4ZP;

3) pomnik Ignacego Boboli, w 50-tą rocznicę uzyskania praw miejskich przez Libiąż, oznaczony na rysunku planu w terenie 5ZP.

4. Dla miejsc pamięci, o których mowa w ust. 3, ustala się poniższe zasady ochrony:

1) **nakaz** ochrony pomnika, towarzyszącej zieleni oraz ich miejsca lokalizacji, z zastrzeżeniem w pkt 2;

2) **dopuszcza się:**

a) zmianę formy pomnika,

b) zmianę lokalizacji pomnika w przypadku rozbudowy drogi publicznej,

c) rekompozycję zieleni towarzyszącej.

5. Zabytkowe obiekty małej architektury sakralnej, o których mowa w ust. 1 ujęte są w gminnej ewidencji zabytków.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują: dobra kultury współczesnej oraz zidentyfikowane stanowiska archeologiczne.

IV. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. W obszarze objętym planem określa się następujące przestrzenie publiczne, wskazane granicą na rysunku planu, obejmujące:

1) Plac Zwycięstwa wraz z Parkiem Janiny – teren 4ZP oraz fragmenty terenu 6KDL;

2) Teren sportowo-rekreacyjny przy ul. Piłsudskiego – 1US;

3) Skwer przy ul. Chrzanowskiej – 3ZP;

4) Skwer przy ul. Piłsudskiego – 5ZP;

5) Teren przy ul. Orkana/Wolności – 2ZP;

6) Teren przy ul. Wilczej – 1ZP;

7) Górę Grodzisko – 6ZP.

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

1) **nakazy**:

a) kształtowania przestrzeni jako ogólnodostępnej z miejscami wypoczynku, zielenią,

b) w zakresie miejsc wypoczynku, fontann, pomników, oświetlenia:

- stosowanie ujednoliconego wzornictwa, materiałów i kolorystyki w ramach całej przestrzeni publicznej lub jej wybranych części,

- dostosowania skali i charakteru do przeznaczenia terenu,

c) zharmonizowania materiałów, kolorystyki i rodzajów nawierzchni w ramach całej przestrzeni publicznej lub jej wybranych części,

d) w zakresie zieleni:

- realizację zieleni urządzonej jako zakomponowanego elementu zagospodarowania,

- w terenie 6ZP wykorzystanie naturalnych walorów środowiska przyrodniczego w zakomponowaniu terenu;

2) **zakaz** lokalizacji wolnostojących szaf transformatorowych oraz innych konstrukcji i urządzeń infrastruktury technicznej powodujących obniżenie walorów przestrzeni; infrastrukturę techniczną w miarę możliwości technicznych należy lokalizować w budynku lub pod poziomem terenu.

V. 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.

§ 12. W obszarze planu ze względu na brak przesłanek do ustalenia nie określa się ustaleń dla:

1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

2) obszarów osuwania się mas ziemnych;

3) krajobrazów priorytetowych.

§ 13. 1. Obszar objęty planem położony jest:

1) w zasięgu udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Janina” WK 306 i „Dąb” WK 16694, których granice wskazano na rysunku planu;

2) w zasięgu udokumentowanego złoża kamieni drogowych i budowlanych „Libiąż Wielki” KD 851;

3) w terenie górniczym „Libiąż V”;

4) w obszarze górniczym „Libiąż IV”;

5) w terenie i obszarze górniczym „Dąb”.

2. W terenach górniczych budowa nowych obiektów budowlanych i rozbudowa istniejących, z uwzględnieniem:

1) informacji o aktualnych warunkach geologiczno-górniczych;

2) przepisów odrębnych w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 14. Na obszarze objętym planem występują tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, obejmujące linie kolejową nr 93 wraz z otoczeniem, wskazane na rysunku planu.

§ 15. Część północno-wschodnia obszaru planu 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 § 5 ust. 6.

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

§ 16. 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, o których mowa w przepisach odrębnych:

1) minimalna wielkość powierzchni działki:

a) dla terenów MN, MN1, MNU, MU, U – 500 m^2,

b) dla terenów MW, MNZ, UP, U1, US – 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla terenów MN, MN1, MNU, MU, U – 20 m,

b) dla terenów MW, MNZ, UP, U1, US – 25 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

§ 17. 1. W obszarze objętym planem ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie:

1) infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci w zależności od jej rodzaju i parametrów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) linii kolejowej, bocznicy kolejowej i przejazdów kolejowych zlokalizowanych w terenach 1KK, 2KK, 3KK do granicy wyznaczonego na rysunku planu przebiegu strefy od kolei, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 32, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, zachowując:

a) wymagane odległości przy sytuowaniu budynków i budowli,

b) wymagane odległości i warunki dopuszczające usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, a także sposób urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych,

c) wymagania dotyczące wykonywania robót ziemnych,

d) wymagania odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu przy sytuowaniu budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych oraz budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Lokalizowanie budynków w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych, w szczególności wysokich napięć: 110 kV, 220 kV, z uwzględnieniem ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z oddziaływania pola elektromagnetycznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W strefie ochrony sanitarnej cmentarza oznaczonej na rysunku planu:

1) o zasięgu 50 m ustalone przeznaczenie terenu 6ZP, zgodnie z ustaleniami w § 44, wyklucza lokalizację budynków wymagających ochrony sanitarnej;

2) o zasięgu 150 m, ustala się **zakazy**:

a) lokalizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

b) poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć;

3) o zasięgu 500 m, ustala się **zakaz** budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących, jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć.

4. Na terenach położonych w zasięgu Regionu Wodnego Górnej Wisły, obowiązuje **nakaz** przestrzegania ograniczeń w korzystaniu z wód wynikających z rozporządzenia w sprawie warunków korzystania z wód Regionu Wodnego Górnej Wisły.

§ 18. Ustala się ograniczenia powierzchni realizowanych usług handlu:

1) **zakazy** lokalizacji:

a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2,

b) obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 400 m^2.

VIII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

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

1) drogi publiczne klasy głównej KDG, z zastrzeżeniem w ust. 3;

2) drogi publiczne klasy zbiorczej KDZ;

3) drogi publiczne klasy lokalnej KDL;

4) drogi publiczne klasy dojazdowej KDD;

5) drogi wewnętrzne KDW.

2. Powiązania zewnętrzne lokalnego układu komunikacyjnego zapewniają:

1) istniejące drogi wojewódzkie klasy głównej i ich skrzyżowania na terenach od 1KDG do 3KDG;

2) istniejące drogi powiatowe i gminne klasy zbiorczej oraz ich skrzyżowania na terenach od 1KDZ do 4KDZ.

3. Ustala się zasady powiązań układu lokalnego z drogami klasy głównej 1KDG, 2KDG, 3KDG poprzez:

1) utrzymanie powiązań istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu;

2) dopuszczenie nowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

4. W zakresie rozbudowy systemu komunikacji ustala się zgodnie z ustaleniami w przepisach szczegółowych w rozdziale 3:

1) budowę nowych dróg publicznych na terenach: 11KDL, od 8KDD do 10KDD, 21KDD, 24KDD;

2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę dróg istniejących.

5. Budynki realizowane w ramach ustalonego w planie przeznaczenia terenu powinny mieć zapewniony dojazd drogą pożarową, w zakresie, w jakim ich to dotyczy, w tym z wykorzystaniem dróg wymienionych w ust.1 oraz dojazdów dopuszczonych w przeznaczeniu terenów.

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

1) dla zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej: minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny,

b) budynku rekreacji indywidualnej: minimum 1 miejsce na budynek,

c) mieszkaniowej wielorodzinnej: minimum 1,2 miejsca na 1 mieszkanie;

2) dla budynków zamieszkania zbiorowego: minimum 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu zakwaterowania lub czasowego pobytu lub innego lokalu zamieszkania;

3) dla zabudowy usługowej:

a) dla zabudowy usługowej handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2: minimum 1 miejsce na 20 m^2 powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż jedno,

b) dla gastronomii: minimum 2,5 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych,

c) dla usług biurowo-administracyjnych, poczty, banków, urzędów, gabinetów lekarskich: minimum 3 miejsca na 100m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno,

d) dla przedszkoli: minimum 3 miejsca na 1 oddział,

e) dla szkół: minimum 2 miejsca na pomieszczenie do nauczania,

f) dla szpitali: minimum 20 miejsc na 100 łóżek,

g) dla obiektów sportowych: minimum 2 miejsca na 10 użytkowników,

h) dla kin, sal widowiskowych: minimum 2 miejsca na 100m^2 powierzchni użytkowej;

4) dla zabudowy usługowej, nie wymienionej w pkt 3: minimum 1,5 miejsca na 100m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno;

5) dla: zabudowy nieuciążliwej produkcji i rzemiosła, zabudowy oczyszczalni ścieków, zabudowy produkcji w gospodarstwach rolnych: minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych lub minimum 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno;

6) dla ogrodów działkowych: minimum 2 miejsca na 10 działek;

7) dla zabudowy wymienionej: w pkt 1 lit.c oraz od pkt 2 do pkt 6 ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

8) minimalna ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych nie ustala się wymogów w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania.

3. Dla zabudowy istniejącej obowiązują następujące ustalenia:

1) w przypadku braku możliwości zapewnienia liczby miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ust 1 dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej liczby miejsc,

2) w przypadku rozbudowy budynków istniejących, dla części rozbudowywanej obowiązują wskaźniki ustalone w ust. 1, z zastrzeżeniem w pkt 3;

3) dopuszcza się odstąpienie od zapewnienia miejsc do parkowania, w przypadku:

a) budowy: wiatrołapu, windy, pochylni, klatki schodowej,

b) zmiany sposobu użytkowania poddasza budynku jednorodzinnego lub nadbudowy o jedną kondygnację budynku jednorodzinnego.

4. Ustala się wymóg urządzenia miejsc do parkowania dla rowerów, w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na 5 miejsc dla samochodów, lecz nie mniej niż jedno, dla terenów: 1US, 1KP, 1NO, 1ZD, 1RU, 1UKR, od 1UP do 10UP, od 1U do 14U, od 1U1 do 15U1, 1MW oraz dla zabudowy usługowej w terenach: od 1MU do 5MU, od 1MNU do 47MNU, od 1MN1 do 4MN1.

5. W zakresie miejsc do parkowania, ustala się poniżej następujące sposoby ich realizacji, chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej:

1) parkingi terenowe;

2) w budynkach, co oznacza budynek garażu, jak i miejsce zlokalizowane i wydzielone w budynku o innej funkcji.

IX. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Ustala się następujące zasady ogólne przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) zasady prowadzenia sieci uzbrojenia terenu:

a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg,

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

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

a) budowę infrastruktury technicznej w tym zmianę przebiegu sieci istniejących,

b) przebudowę i rozbudowę infrastruktury technicznej,

c) likwidację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zasady ochrony urządzeń i systemów melioracji w sposobie zagospodarowania terenów:

1) nakaz zachowania ciągłości funkcjonowania systemów melioracyjnych;

2) naruszenie istniejących urządzeń hydrotechnicznych i melioracji tj. rowów otwartych i drenażu wymaga przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych.

§ 22. Ustala się następujące **zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę**:

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

2) budowa układu pierścieniowego z dopuszczeniem rozgałęźnego nawiązującego do układu komunikacyjnego, nie wykluczając innych rozwiązań;

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

4) dopuszcza się:

a) lokalizację zbiorników retencyjnych oraz zbiorników na potrzeby przeciwpożarowe,

b) pompownie.

§ 23. Ustala się następujące zasady **w zakresie odprowadzenia ścieków**:

1) odprowadzanie ścieków w systemie rozdzielczym, z odprowadzeniem ścieków do mechaniczno - biologicznej oczyszczalni ścieków Libiąż A oraz Libiąż B poza granicą planu;

2) odprowadzanie ścieków poprzez system kanalizacji miejskiej z możliwością jego rozbudowy, przebudowy, realizację pompowni;

3) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem wynikającym z § 5 ust. 6.

§ 24. Ustala się następujące zasady **w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych**:

1) odprowadzenie wód opadowych lub 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 lub roztopowych nie może powodować szkodliwej zmiany stanu wody na gruncie sąsiednim;

3) nakaz zastosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych lub roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakaz stosowania rozwiązań odwodnieniowych obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej związanych z odprowadzaniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;

5) dopuszcza się:

a) retencjonowanie wód opadowych lub roztopowych,

b) istniejące w obszarze planu rurociągi do odprowadzania wód z wyrobiska górniczego kopalni odkrywkowej dolomitu zlokalizowanej poza granicą planu, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.

§ 25. Ustala się następujące zasady **w zakresie zaopatrzenia w ciepło**:

1) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła;

2) dopuszcza się zastosowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy poniżej 100 kW, z zastrzeżeniem w § 29.

§ 26. 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 i przebudowy;

2) zagospodarowanie terenu w zbliżeniu do gazociągów z uwzględnieniem stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów lokalizację nowego gazociągu.

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

1) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie liniami napowietrznymi oraz kablowymi w oparciu o istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną;

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:

a) budowę nowych stacji transformatorowych,

b) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych kolidujących z zabudową mieszkaniową: przebudowę lub przystosowanie do nowych warunków pracy,

c) zastosowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy poniżej 100 kW, z zastrzeżeniem w § 29.

§ 28. Ustala się następujące zasady **w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej**.

1) **dopuszcza się** istniejącą infrastrukturę, z możliwością rozbudowy i przebudowy oraz budowę nowej, z zastrzeżeniem w pkt 3;

2) rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej, z uwzględnieniem: na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: MN, MNZ, MN1, MNU, MU lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) **zakazy:**

a) lokalizacji wolnostojących masztów w terenach przestrzeni publicznej oznaczonych na rysunku planu,

b) negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym oraz powodowania ich zakłóceń.

§ 29. Ustala się następujące zasady **w zakresie odnawialnych źródeł energii**.

1) **zakaz** lokalizacji elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem w pkt 2, lit.c;

2) **dopuszcza się**:

a) w terenach: 1PE, 2PE lokalizację urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii z wykorzystaniem energii słońca, o mocy przekraczającej 100 kW,

b) lokalizację urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii inne niż wiatr, o mocy nie przekraczającej 100 kW,

c) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

§ 30. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

XI. Stawki procentowe

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

1) dla terenów: MN, MNZ, MN1, MNU, MU, MW, U, U1, UKR, US, UP, RP1, PE, RU w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent);

2) dla terenów: KK, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KP, ZP, ZI, ZD, RZL, RP, WS, ZL, ZL1, NO, E, w wysokości 0,1% (słownie: jedna dziesiąta procenta).

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów

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

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o symbolach: od **1MN** do **57MN** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługowe lokale użytkowe z zakresu zabudowy usług społecznych,

b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

c) dojścia i dojazdy, parkingi,

d) wiaty i budynki garażowe, budynki gospodarcze,

e) ścieżki piesze, rowerowe,

f) zieleń urządzona w tym skwery ogólnodostępne,

g) infrastruktura techniczna.

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

1) **nakazy**:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów: od 41MN do 46MN i od 48MN do 54MN minimalnie 30%, dla pozostałych minimalnie 40%,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenów: od 41MN do 46MN i od 48MN do 54MN maksymalnie 40%, dla pozostałych maksymalnie 30%,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla terenów: od 41MN do 46MN i od 48MN do 54MN 0,8, dla pozostałych 0,5,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 20,

g) zagospodarowania terenu w granicach zasięgu oddziaływania uciążliwości linii kolejowej - drgań i hałasu od linii kolejowej 1KK w terenach: 47MN, od 50MN do 54MN, 57MN z zastosowaniem w budynkach mieszkalnych rozwiązań funkcjonalnych, technologicznych i materiałowych zmniejszających uciążliwości komunikacyjne (drgań, hałasu),

h) uwzględniania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z § 17 ust. 2.

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

1) **nakazy**:

a) kształtowania dachu:

- skośnego dwuspadowego lub wielospadowego, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci $30^{o} – 45^{o}$, z zastrzeżeniem w pkt 2,

- zabytkowego budynku chronionego ustaleniami planu w terenie 33MN, zgodnie z ustaleniami w § 8,

b) wysokości zabudowy:

- budynków: dla terenów od 41MN do 46MN i od 48MN do 54MN nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m, dla pozostałych terenów nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10 m,
- zabytkowego budynku chronionego ustaleniami planu w terenie 33MN, zgodnie z ustaleniami w § 8,
- pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 12 m,

c) przestrzegania ustaleń ochrony dla zabytkowego budynku chronionego ustaleniami planu w terenie 33MN, zgodnie z ustaleniami w § 8;

2) **dopuszcza się**:

a) dachy płaskie:

- dla budynków mieszkalnych, jeśli na działce budowlanej bezpośrednio przy jej granicy zlokalizowany jest co najmniej jeden budynek mieszkalny z dachem płaskim,
- dla budynków gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dachy pokryte zielenią - powierzchnią biologicznie czynną.

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ze zwiększonym udziałem zieleni towarzyszącej** o symbolach: od **1MNZ** do **20MNZ,** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej z zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym,**

b) **budynki rekreacji indywidualnej;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługowe lokale użytkowe z zakresu zabudowy usług społecznych,

b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

c) dojścia i dojazdy, parkingi,

d) wiaty i budynki garażowe, budynki gospodarcze,

e) ścieżki piesze, rowerowe,

f) infrastruktura techniczna.

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

1) nakazy:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 60%,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 25% ,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,4,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 20,

g) zagospodarowania terenów: 9MNZ, 15MNZ, 16MNZ, 19MNZ, 20MNZ w granicach zasięgu oddziaływania uciążliwości linii kolejowej - drgań i hałasu od linii kolejowej 1KK, z zastosowaniem w budynkach mieszkalnych rozwiązań funkcjonalnych, technologicznych i materiałowych zmniejszających uciążliwości komunikacyjne (drgań, hałasu),

h) uwzględniania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z § 17 ust. 2.

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

1) nakazy:

a) kształtowania dachu skośnego dwuspadowego lub wielospadowego, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci $30^{o} – 45^{o}$, z zastrzeżeniem w pkt 2,

b) wysokości zabudowy:

- budynków nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10 m,

- pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 12 m;

2) dopuszcza się:

a) dachy płaskie: dla budynków gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dachy pokryte zielenią - powierzchnią biologicznie czynną.

§ 34. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usług społecznych** o symbolach: od **1MN1** do **4MN1,** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,**

b) **zabudowa usług społecznych;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia i dojazdy, parkingi,

b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

c) wiaty i budynki garażowe, budynki gospodarcze,

d) ścieżki piesze, rowerowe,

e) zieleń urządzona w tym skwery ogólnodostępne,

f) infrastruktura techniczna;

3) zabudowa usług społecznych może być lokalizowana samodzielnie na działce budowlanej lub jako usługowy lokal użytkowy w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1) **nakazy**:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 30%,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,5,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) lokalizacja samodzielnych budynków usług społecznych na działkach budowlanych z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 20,

h) zagospodarowania terenu 4MN1 w granicach zasięgu oddziaływania uciążliwości linii kolejowej - drgań i hałasu od linii kolejowej 1KK z zastosowaniem w budynkach mieszkalnych, budynkach użyteczności publicznej z zakresu zdrowia i opieki społecznej oraz związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, rozwiązań funkcjonalnych, technologicznych i materiałowych zmniejszających uciążliwości komunikacyjne (drgań, hałasu).

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

1) **nakazy**:

a) kształtowania dachu:

- skośnego dwuspadowego lub wielospadowego, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci 30^{o} – 45^{o}, z zastrzeżeniem w pkt 2,

b) wysokości zabudowy:

- budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem w pkt 2,

- pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 12 m;

2) **dopuszcza się**:

a) dachy płaskie:

- dla budynków mieszkalnych, jeśli na działce budowlanej bezpośrednio przy jej granicy zlokalizowany jest co najmniej jeden budynek mieszkalny z dachem płaskim,

- dla budynków gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dachy pokryte zielenią - powierzchnią biologicznie czynną,

c) zwiększenie wysokości budynków zabudowy usług społecznych do 12 m.

§ 35. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej** o symbolach: od **1MNU** do **47MNU,** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,**

b) **zabudowa wielofunkcyjna, z zastrzeżeniem w pkt 4,**

c) **zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem w pkt 4;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia i dojazdy, parkingi, miejsca postojowe dla rowerów,

b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

c) wiaty i budynki garażowe, budynki gospodarcze;

d) ścieżki piesze, rowerowe,

e) zieleń urządzona w tym skwery ogólnodostępne,

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;

4) w ramach zabudowy usługowej i usługowej w zabudowie wielofunkcyjnej, ustala się zakaz lokalizacji: handlu hurtowego, usług związanych z logistyką, otwartych składów materiałów budowlanych, sypkich, płynnych, pylących, usług związanych z komunikacją za wyjątkiem jednostanowiskowych: myjni samochodowej, warsztatów mechaniki pojazdowej bez stanowiska blacharstwa i lakiernictwa.

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

1) **nakazy**:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30%,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40%,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,03,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 20,

g) zagospodarowania terenów: 17MNU, 18MNU, od 25MNU do 28MNU, 41MNU, 42MNU, 44MNU, 45MNU, 47MNU w pierwszej linii zabudowy wzdłuż dróg publicznych klasy głównej 1KDG, 2KDG, 3KDG oraz terenów: 29MNU, 30MNU, od 33MNU do 37MNU, 39MNU, 40MNU, 43MNU, od 45MNU do 47MNU w granicach zasięgu oddziaływania uciążliwości linii kolejowej - drgań i hałasu od linii kolejowej 1KK, 2KK z zastosowaniem w budynkach mieszkalnych, budynkach użyteczności publicznej z zakresu zdrowia i opieki społecznej oraz związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, rozwiązań funkcjonalnych, technologicznych i materiałowych zmniejszających uciążliwości komunikacyjne (drgań, hałasu, emisji spalin i pyłów),

h) uwzględniania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z § 17 ust.2.

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

1) **nakazy**:

a) kształtowania dachu:

- skośnego dwuspadowego lub wielospadowego, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci 25^{o} – 45^{o}, z zastrzeżeniem w pkt 2,

- zabytkowego budynku chronionego ustaleniami planu w terenie 24MNU zgodnie z ustaleniami w § 8,

b) wysokości zabudowy:

- budynków nie większa niż 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,

- zabytkowego budynku chronionego ustaleniami planu w terenie 24MNU zgodnie z ustaleniami w § 8,

- pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 12 m;

c) przestrzegania ustaleń ochrony dla zabytkowego budynku chronionego ustaleniami planu w terenie 24MNU zgodnie z ustaleniami w § 8;

2) **dopuszcza się**:

a) dachy płaskie:

- dla budynków mieszkalnych, usługowych, wielofunkcyjnych, jeśli na działce budowlanej bezpośrednio przy jej granicy zlokalizowany jest co najmniej jeden budynek mieszkalny, usługowy lub wielofunkcyjny, z dachem płaskim,

- dla budynków gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dachy pokryte zielenią - powierzchnią biologicznie czynną.

§ 36. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** o symbolach: od **1MU** do **5MU,** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,**

b) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do 4 lokali mieszkalnych w budynku,**

c) **zabudowa wielofunkcyjna, z zastrzeżeniem w pkt 4,**

d) **zabudowa usługowa z zastrzeżeniem w pkt 4;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia i dojazdy, parkingi, miejsca postojowe dla rowerów,

b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

c) wiaty i budynki garażowe, budynki gospodarcze;

d) ścieżki piesze, rowerowe,

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;

4) w ramach zabudowy usługowej i usługowej w zabudowie wielofunkcyjnej, ustala się zakaz lokalizacji: handlu hurtowego, usług związanych z logistyką, otwartych składów materiałów budowlanych, sypkich, płynnych, pylących, usług związanych z komunikacją za wyjątkiem jednostanowiskowych: myjni samochodowej, warsztatów mechaniki pojazdowej bez stanowiska blacharstwa i lakiernictwa.

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

1) **nakazy**:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 25%,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 50%,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 20,

g) zagospodarowania terenów 1MU, 2MU, 4MU w pierwszej linii zabudowy wzdłuż drogi publicznej klasy głównej 2KDG oraz w terenie 5MU granicach zasięgu oddziaływania uciążliwości linii kolejowej - drgań i hałasu od linii kolejowej 1KK, z zastosowaniem w budynkach mieszkalnych, budynkach użyteczności publicznej z zakresu zdrowia i opieki społecznej oraz związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży rozwiązań funkcjonalnych, technologicznych i materiałowych zmniejszających uciążliwości komunikacyjne (drgań, hałasu, emisji spalin i pyłów).

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

1) **nakazy**:

a) kształtowania dachu skośnego dwuspadowego lub wielospadowego, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci $25^{o} – 45^{o}$, z zastrzeżeniem w pkt 2,

b) wysokości zabudowy:

- budynków w terenie 5MU nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m, dla pozostałych terenów nie większa niż 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 15 m,

- pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 15 m;

2) dla terenów od 1MU do 4MU **dopuszcza się dachy**:

a) o indywidualnej geometrii dla samodzielnych budynków usługowych,

b) płaskie.

§ 37. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** o symbolu **1MW,** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługowe lokale użytkowe z zakresu zabudowy usług społecznych w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego,

b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

c) garaże, parkingi, miejsca postojowe dla rowerów,

d) dojścia i dojazdy,

e) ścieżki piesze, rowerowe,

f) zieleń urządzona,

g) infrastruktura techniczna.

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

1) **nakazy**:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 25%,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 50%,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,03,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 20,

g) zagospodarowania terenu w granicach zasięgu oddziaływania uciążliwości linii kolejowej - drgań i hałasu od linii kolejowej 1KK, z zastosowaniem w budynkach mieszkalnych rozwiązań funkcjonalnych, technologicznych i materiałowych zmniejszających uciążliwości komunikacyjne (drgań, hałasu), przy czym obowiązuje prymat ustaleń w zakresie ochrony wartości zabytkowych budynku chronionego ustaleniami planu zgodnie z ustaleniami w § 8.

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

1) **nakazy**:

a) kształtowania dachu:

- skośnego dwuspadowego lub wielospadowego, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci 25^{o} – 45^{o},

- zabytkowego budynku chronionego ustaleniami planu zgodnie z ustaleniami w § 8,

b) wysokości zabudowy:

- budynków nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m,

- zabytkowego budynku chronionego ustaleniami planu zgodnie z ustaleniami w § 8,

- pozostałych obiektów budowlanych nie większej niż 12 m,

c) przestrzegania ustaleń ochrony dla zabytkowego budynku chronionego ustaleniami planu zgodnie z ustaleniami w § 8.

§ 38. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** o symbolach: od **1U** do **14U,** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) **zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem w pkt 3,**

b) **zabudowa nieuciążliwych usług rzemiosła;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynek mieszkalny jednorodzinny lub lokal mieszkalny, na potrzeby usług przeznaczenia podstawowego,

b) dojścia i dojazdy, parkingi, miejsca postojowe dla rowerów,

c) ścieżki piesze, rowerowe,

d) zieleń urządzona w tym skwery ogólnodostępne,

e) infrastruktura techniczna;

3) w ramach zabudowy usługowej, ustala się zakaz lokalizacji: otwartych składów materiałów budowlanych, sypkich, płynnych, pylących, z zastrzeżeniem § 5 ust.2, pkt 11;

4) w ramach dopuszczonej funkcji mieszkaniowej na potrzeby usługi przeznaczenia podstawowego: nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub jeden lokal mieszkalny w budynku usługowym.

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

1) **nakazy**:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: w terenach 2U i 3U minimalnie 80%, w terenach 7U i 8U minimalnie 50%, w terenie 1U minimalnie 30%, dla pozostałych terenów minimalnie 20%,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: w terenach 2U i 3U maksymalnie 10%, w terenach 7U i 8U maksymalnie 30%, w terenie 1U maksymalnie 40%, dla pozostałych terenów maksymalnie 50%,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: w terenach 2U,3U 0,3, w terenach 7U, 8U 0,4, dla pozostałych terenów 1,95,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 20,

g) uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z § 17 ust.2;

2) **zakaz** lokalizacji budynków na terenie 4U na odcinku zarurowanego cieku w celu zapewnienia dostępu i konserwacji.

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

1) **nakazy**:

a) kształtowania dachu skośnego dwuspadowego lub wielospadowego, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci 25^{o} – 45^{o}, z zastrzeżeniem w pkt 2 ,

b) wysokości zabudowy:

- budynków: w terenach 7U, 8U nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9 m, dla pozostałych terenów nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m,

- pozostałych obiektów budowlanych nie większej niż 12 m z zastrzeżeniem dla infrastruktury technicznej w § 4 ust.1 pkt 3;

2) **dopuszcza się dachy dla terenów od 1U do 6U i od 9U do 14U:**

a) o indywidualnej geometrii dla budynków usługowych;

b) płaskie.

§ 39. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej i nieuciążliwej produkcji** o symbolach: od **1U1** do **15U1** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) **zabudowa usługowa,**

b) **obiekty nieuciążliwej produkcji,**

c) **zabudowa nieuciążliwych usług rzemiosła;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynek mieszkalny jednorodzinny lub lokal mieszkalny, na potrzeby przeznaczenia podstawowego,

b) dojścia i dojazdy,

c) składy, magazyny,

d) garaże, parkingi, miejsca postojowe dla rowerów,

e) zieleń urządzona o funkcji izolacyjnej, zieleń urządzona,

f) ścieżki piesze, rowerowe,

g) infrastruktura techniczna;

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

4) w ramach dopuszczonej funkcji mieszkaniowej na potrzeby przeznaczenia podstawowego: nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub jeden lokal mieszkalny w budynku usługowym, produkcyjnym lub rzemieślniczym.

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

1) **nakazy**:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: w terenie 1U1 minimalnie 30%, w terenach od 10U1 do 12U1 minimalnie 25%, dla pozostałych terenów minimalnie 20%,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: w terenie 1U1 maksymalnie 40%, dla pozostałych terenów maksymalnie 50%,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,95,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 20,

g) uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z § 17 ust. 2;

2) **zakaz** lokalizacji budynków na terenie 15U na odcinku zarurowanego cieku w celu zapewnienia dostępu i konserwacji.

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

1) **nakazy**:

a) kształtowania dachu skośnego dwuspadowego lub wielospadowego, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci $25^{o} – 45^{o}$, z zastrzeżeniem w pkt 2,

b) wysokości zabudowy:

- budynków nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m,

- pozostałych obiektów budowlanych nie większej niż 12 m z zastrzeżeniem dla infrastruktury technicznej w § 4 ust.1 pkt 3;

2) **dopuszcza się dachy** o indywidualnej geometrii.

§ 40. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usług społecznych** o symbolach: od **1UP** do **10UP** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług społecznych;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokal mieszkalny na potrzeby usług przeznaczenia podstawowego,

b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

c) parkingi, miejsca postojowe dla rowerów,

d) dojścia i dojazdy,

e) ścieżki piesze, rowerowe,

f) zieleń urządzona w tym skwery ogólnodostępne,

g) infrastruktura techniczna;

3) w ramach dopuszczonej funkcji mieszkaniowej na potrzeby usługi przeznaczenia podstawowego: nie więcej niż jeden lokal mieszkalny w budynku usługowym.

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

1) **nakazy**:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30%, w tym kształtowana jako zieleń urządzona: minimalnie 20%,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 50%,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: w terenie 3UP 0,01, dla pozostałych terenów 0,03,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,95,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 20.

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

1) **nakazy**:

a) kształtowania dachu:

- skośnego dwuspadowego lub wielospadowego, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci $25^{o} – 45^{o}$, z zastrzeżeniem w pkt 2,
- zabytkowych budynków chronionych ustaleniami planu w terenach: 4UP, 9UP, 10UP zgodnie z ustaleniami w § 8,

b) wysokości zabudowy:

- budynków nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m,
- zabytkowych budynków chronionych ustaleniami planu w terenach: 4UP, 9UP, 10UP zgodnie z ustaleniami w § 8,
- pozostałych obiektów budowlanych nie większej niż 12 m, z zastrzeżeniem dla infrastruktury technicznej w § 4 ust.1 pkt 3;

c) przestrzegania ustaleń ochrony dla zabytkowych budynków chronionych ustaleniami planu w terenach: 4UP, 9UP, 10UP zgodnie z ustaleniami w § 8;

2) **dopuszcza się dachy**: płaskie lub o indywidualnej geometrii, na terenach innych niż 4UP, 9UP, 10UP.

§ 41. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usług kultu religijnego** o symbolu **1UKR,** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług społecznych,

b) dojścia i dojazdy, garaże, parkingi, miejsca postojowe dla rowerów,

c) ścieżki piesze, rowerowe,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura techniczna.

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

1) **nakazy**:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 25%,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 50%,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,03,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 20,

g) zagospodarowania terenu w pierwszej linii zabudowy, wzdłuż drogi publicznej klasy głównej poza obszarem planu, z zastosowaniem w budynku plebanii, budynkach użyteczności publicznej z zakresu zdrowia i opieki społecznej oraz związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, rozwiązań funkcjonalnych, technologicznych i materiałowych zmniejszających uciążliwości komunikacyjne (drgań, hałasu, emisji spalin i pyłów).

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

1) **nakazy**:

a) kształtowania dachu skośnego dwuspadowego lub wielospadowego, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci $30^{o} – 45^{o}$,

b) wysokości zabudowy:

- budynków nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m,

- pozostałych obiektów budowlanych nie większej niż 12 m.

§ 42. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usług sportu i rekreacji** o symbolu **1US,** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa wyłącznie na potrzeby obiektów przeznaczenia podstawowego,

b) parkingi, miejsca postojowe dla rowerów,

c) ścieżki piesze, rowerowe,

d) dojścia i dojazdy,

e) zieleń urządzona w tym skwery ogólnodostępne,

f) infrastruktura techniczna.

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

1) **nakazy**:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50%, w tym minimalnie: 25% kształtowane jako zieleń urządzona ogólnodostępna,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 20%,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 20.

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

1) **nakazy**:

a) kształtowania dachu skośnego dwuspadowego lub wielospadowego, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci $25^{o} – 45^{o}$, z zastrzeżeniem w pkt 2,

b) wysokości zabudowy:

- budynków nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 15 m,

- pozostałych obiektów budowlanych nie większej niż 15 m, z zastrzeżeniem dla infrastruktury technicznej w § 4 ust.1 pkt 3,

c) przestrzegania ustaleń w § 11 dla terenów przestrzeni publicznej;

2) **dopuszcza się**:

a) dachy o indywidualnej geometrii dla obiektów sportowych,

b) organizację imprez masowych.

§ 43. 1. Wyznacza się **teren ogrodów działkowych** o symbolu **1ZD,** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe, infrastruktura ogrodowa;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy, parkingi i miejsca postojowe dla rowerów, związane z użytkowaniem ogrodu,

b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

c) ścieżki piesze, rowerowe,

d) infrastruktura techniczna;

3) ogród działkowy zlokalizowany na terenie 1ZD jest rodzinnym ogrodem działkowym w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

1) **nakazy**:

a) altany działkowe:

- wysokość nie większa niż 5 m,
- kształt dachu: skośny o nachyleniu połaci $25^{o} – 45^{o}$ lub płaski,
- powierzchnia zabudowy zgodnie z definicją altany działkowej w przepisami odrębnymi,

b) świetlica ogrodowa:

- dach skośny dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci $25^{o} – 45^{o}$,
- wysokość nie większa niż jedna kondygnacja i nie więcej niż 8 m,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%,
- wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 20%,
- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01,
- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 12 m,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze ogrodu 1ZD, zgodnie z ustaleniami w § 20, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania razem z ogólnodostępnymi parkingami w terenie 61KDD;

2) **zakaz** lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

§ 44. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** o symbolach: od **1ZP** do **5ZP,** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

b) pomniki, fontanny,

c) infrastruktura techniczna,

d) dojścia i dojazdy,

e) ścieżki piesze, rowerowe.

2. Ze względu na specyfikę terenu i ustalonej funkcji nie określa się minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, a wskaźniki zagospodarowania nie określa się w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, lecz do całego terenu w liniach rozgraniczających.

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

1) **nakazy**:

a) wysokości zabudowy obiektów innych niż budynki nie większa niż 10 m,

b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 80%,

c) przestrzegania ustaleń ochrony dla miejsc pamięci chronionych ustaleniami planu zgodnie z ustaleniami w § 9,

d) przestrzegania ustaleń w § 11, dla terenów przestrzeni publicznej;

2) **zakaz** lokalizacji budynków.

4. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** o symbolu **6ZP,** i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) **zieleń urządzona o charakterze naturalnym**, z zastrzeżeniem w ust.6 pkt 1 lit. c,

b) **trwałe użytki zielone, zadrzewienia**;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna, bez budynków,

b) ścieżki piesze,

c) urządzenia turystyczne: zadaszone altany, punkt widokowy.

5. Ze względu na specyfikę terenu i ustalonej funkcji nie określa się minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, a wskaźniki zagospodarowania nie określa się w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, lecz do całego terenu w liniach rozgraniczających.

6. Dla terenu wymienionego w ust.4, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) **nakazy:**

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 90%,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5%,

c) wykorzystania istniejących naturalnych walorów środowiska i przyrody, drzew i roślin, z uwzględnieniem ustaleń dla terenów zieleni o podwyższonych wartościach przyrodniczych w

§ 5 ust. 4.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust.4 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) dla zadaszonych altan, nie więcej niż dwóch w terenie, nakazuje się:

a) kształtowanie dachu: dach płaski lub skośny dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci do 20^{o},

b) wysokość nie większą niż 3,5 m,

c) kształtowanie formy i wystroju architektonicznego w sposób ujednolicony dla obu altan,

d) powierzchnia zabudowy pojedynczej altany nie większa niż 25 m^2;

2) dla punktu widokowego, nie więcej niż jednego w terenie, dopuszcza się formę tarasu lub wieży o wysokości nie większej niż 20 m;

3) lokalizacja altan i punktu widokowego z uwzględnieniem minimalizowania szkód w środowisku i krajobrazie; symbol punktu widokowego oznaczony na rysunku planu nie jest szczegółowym wskazaniem miejsca lokalizacji obiektów.

§ 45. 1. Wyznacza się **teren zieleni izolacyjnej** o symbolu **1ZI** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona o funkcji izolacyjnej;**

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Ze względu na specyfikę terenu nie określa się wskaźnika zagospodarowania w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, lecz do całego terenu w liniach rozgraniczających.

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

1) **nakazy**:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 90%,

b) wysokości budowli infrastruktury technicznej nie większa niż 12 m,

c) kształtowanie nasadzeń, z uwzględnieniem ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej i infrastruktury technicznej;

2) **zakaz** lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem w pkt 3;

3) **dopuszcza się** lokalizację budowli infrastruktury technicznej.

§ 46. 1. Wyznacza się **tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień** o symbolach: od **1RZL** do **22RZL,** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) **trwałe użytki zielone,**

b) **zadrzewienia,**

c) **cieki naturalne;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny rolnicze,

b) ogrody przydomowe,

c) wody powierzchniowe,

d) dojścia i dojazdy, ścieżki piesze, rowerowe,

e) infrastruktura techniczna.

2. Ze względu na specyfikę terenu nie określa się wskaźnika zagospodarowania w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, lecz do całego terenu w liniach rozgraniczających.

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

1) **nakazy**:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 90%,

b) przestrzegania ustaleń dla terenów w otoczeniu potoku Mała Struga zgodnie z ustaleniami w § 5 ust. 4,

c) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem dla infrastruktury technicznej w § 4 ust.1 pkt 3;

2) **zakaz** lokalizacji budynków.

§ 47. 1. Wyznacza się **tereny lasów** o symbolach: od **1ZL** do **19ZL,** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: las,** w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności: budowle i budynki związane z gospodarką leśną, urządzenia turystyczne, drogi leśne, parkingi leśne;

b) wieże obserwacyjne i infrastruktura techniczna nie wymagająca zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne, istniejące obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) **nakaz** na terenach: 3ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, od 13ZL do 16ZL - prowadzenia gospodarki leśnej z uwzględnieniem statusu ochronnego lasu;

2) **nakaz** wysokości dla dopuszczonej zabudowy nie więcej niż 12m, z zastrzeżeniem w pkt 3;

3) **dopuszcza się**: zwiększenie wysokości do 50m dla infrastruktury technicznej oraz wież obserwacyjnych, na potrzeby gospodarki leśnej i ochrony przeciwpożarowej.

§ 48. 1. Wyznacza się **tereny zalesień** o symbolach: od **1ZL1** do **11ZL1,** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: las** w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny rolnicze przeznaczone do zalesień,

b) zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach, w szczególności: budowle i budynki związane z gospodarką leśną, urządzenia turystyczne, drogi leśne, parkingi leśne;

c) infrastruktura techniczna nie wymagająca zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne, istniejące obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) **nakaz** wysokości dla dopuszczonej zabudowy nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem w pkt 2;

2) **dopuszcza się**: zwiększenie wysokości do 50 m dla infrastruktury technicznej oraz wież obserwacyjnych, na potrzeby gospodarki leśnej i ochrony przeciwpożarowej.

§ 49. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych, śródlądowych** o symbolach: od **1WS** do **4WS,** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) **w terenie 1WS - cieki naturalne,**

b) **rowy, kanały;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) trwałe użytki zielone, zadrzewienia,

b) przepusty, przejazdy, mosty i kładki,

c) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem w ust.3 pkt 3.

2. Ze względu na specyfikę terenu nie określa się wskaźnika zagospodarowania w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, lecz do całego terenu w liniach rozgraniczających.

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

1) **nakazy**:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 90%

b) utrzymania biologicznej otuliny cieku,

c) uwzględnienia parametrów gwarantujących swobodny przepływ wód przy realizacji mostów i kładek;

2) **zakaz** lokalizacji budynków;

3) **dopuszcza się**:

a) prace związane z konserwacją, utrzymaniem, zabezpieczeniem przeciwpowodziowym cieku, rowu, kanału,

b) infrastrukturę techniczną wyłącznie w niezbędnym zakresie wynikającym z uzbrojenia terenu.

§ 50. 1. Wyznacza się **teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych** o symbolu **1RU,** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych, hodowlanych** z zastrzeżeniem ilości zwierząt w § 5 ust. 3;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny rolnicze,

b) zabudowa zagrodowa,

c) agroturystyka,

d) dojścia i dojazdy, garaże, parkingi,

e) ścieżki piesze, rowerowe,

f) zieleń urządzona, zieleń urządzona o funkcji izolacyjnej,

g) infrastruktura techniczna,

h) parking, miejsca postojowe dla rowerów.

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

1) **nakazy**:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 20%,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 60%,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 20,

g) uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z § 17 ust. 2.

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

1) **nakazy**:

a) kształtowania dachu skośnego dwuspadowego lub wielospadowego, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci 10^{o} – 20^{o}, z zastrzeżeniem w pkt 2,

b) wysokości zabudowy:

- budynków nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m,

- gospodarczej związanej z produkcją rolniczą oraz pozostałych obiektów budowlanych nie większej niż 15 m, z zastrzeżeniem dla infrastruktury technicznej w § 4 ust.1 pkt 3;

2) **dopuszcza się dachy** płaskie lub o indywidualnej geometrii.

§ 51. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze** o symbolach: od **1RP** do **17RP,** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, trwałe użytki zielone;**

2) przeznaczenie dopuszczalne, z wyłączeniem terenów: 12RP, 14RP:

a) gospodarstwa ogrodnicze, warzywnicze, szkółkarskie, sady,

b) wody powierzchniowe,

c) zadrzewienia śródpolne,

d) ogrody przydomowe,

e) ścieżki piesze, rowerowe,

f) dojścia i dojazdy,

g) infrastruktura techniczna.

2. Ze względu na specyfikę terenu nie określa się wskaźnika zagospodarowania w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, lecz do całego terenu.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

1) **nakazy**:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 90%,

b) wysokość zabudowy innej niż budynki nie większa niż 25 m, z zastrzeżeniem dla infrastruktury technicznej w § 4 ust.1 pkt 3;

2) **zakazy** lokalizacji:

a) zabudowy zagrodowej,

b) na terenach 12RP, 14RP: upraw szkółkarskich, sadów i upraw roślin na potrzeby winnic.

§ 52. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze i zabudowy zagrodowej** o symbolach: od **1RP1** do **4RP1,** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) **tereny rolnicze,**

b) **zabudowa zagrodowa;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) gospodarstwa ogrodnicze, warzywnicze, szkółkarskie, hodowlane,

b) agroturystyka,

c) wody powierzchniowe,

d) zadrzewienia śródpolne,

e) dojścia i dojazdy, garaże, parkingi,

f) ścieżki piesze, rowerowe,

g) zieleń urządzona,

h) infrastruktura techniczna.

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

1) **nakazy:**

a) dachy skośne dwuspadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci 10^{o} – 20^{o}, z zastrzeżeniem w pkt 2,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m,

- pozostałych obiektów nie więcej niż 12 m,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej : minimalnie 40%,

d) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 30%,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01,

f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki zgodnie z ustaleniami w § 20,

i) uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z § 17 ust. 2;

2) **dopuszcza się** indywidualną geometrię dachu budynków na potrzeby produkcji rolnej.

§ 53. 1. Wyznacza się **tereny wytwarzania energii z odnawialnych źródeł – zabudowy systemami fotowoltaicznymi** o symbolach: **1PE, 2PE,** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcji energii z odnawialnych źródeł z wykorzystaniem energii słońca;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny rolnicze, trwałe użytki zielone,

b) dojścia i dojazdy,

c) infrastruktura techniczna.

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

1) **nakazy**:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50 %,

b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem dla infrastruktury technicznej w § 4 ust.1 pkt 3,

c) zachowanie zasięgu strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł w ramach linii rozgraniczających terenów 1PE, 2PE,

d) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami w § 29.

§ 54. 1. Wyznacza się **teren oczyszczalni ścieków** o symbolu **1NO,** i ustala się**:**

1) p**rzeznaczenie podstawowe: oczyszczalnia ścieków wraz z obiektami towarzyszącymi: zapleczem administracyjnym, technicznym, magazynowym;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia i dojazdy, parkingi, garaże, miejsca postojowe dla rowerów,

b) zieleń urządzona o funkcji izolacyjnej, zieleń urządzona,

c) ścieżki piesze, rowerowe,

d) punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych z obiektami towarzyszącymi,

e) infrastruktura techniczna, infrastruktura techniczna źródłowa.

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

1) **nakazy**:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 10%,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 70%,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,8

e) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 20,

f) 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 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m,

- pozostałych obiektów budowlanych nie większej niż 25 m, z zastrzeżeniem dla infrastruktury technicznej w § 4 ust.1pkt 3.

§ 55. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki** o symbolach: od **1E** do **9E,** i ustala się**:**

1) p**rzeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu elektroenergetyki;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dla terenu 1E – budynki zaplecza socjalnego i technicznego,

b) dojścia i dojazdy, parkingi,

c) ścieżki piesze, rowerowe, miejsca postojowe dla rowerów,

d) zieleń urządzona, zieleń urządzona o funkcji izolacyjnej,

e) infrastruktura techniczna,

f) dla terenu 1E - infrastruktura techniczna źródłowa.

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

1) **nakazy**:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 10%,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 60%,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0.

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

1) **nakaz** wysokości zabudowy:

a) budynków: na terenie 1E nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10 m, dla pozostałych terenów: nie większa niż 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 3,5 m,

b) pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem dla terenu 1E w

§ 4 ust.1 pkt 3;

2) **dopuszcza się:**

a) kształtowanie dachu o indywidualnej geometrii,

b) obiekt kontenerowy lub urządzenie wolno stojące.

§ 56. 1. Wyznacza się **tereny parkingów** o symbolach: **1KP, 2KP** i ustala się**:**

1) p**rzeznaczenie podstawowe: parking;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) na terenie 1KP toalety publiczne,

b) dojazdy, miejsca postojowe dla rowerów,

c) wiaty przystankowe,

d) zieleń urządzona,

e) ścieżki piesze, ścieżki rowerowe,

f) infrastruktura techniczna.

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

1) **nakazy**:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 5%,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy na terenie 1KP: maksymalnie 5%,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: parking terenowy;

2) **zakaz** lokalizacji budynków na terenie 2KP;

3) ze względu na specyfikę funkcji nie ustala się: minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, a ustalone wskaźniki: powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej odnoszą się do terenu.

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

1) dla dopuszczonego w terenie 1KP obiektu toalety publicznej, nakazuje się:

a) kształtowanie dachu: dach płaski,

b) wysokość nie większa niż 3,5 m,

c) powierzchnia zabudowy obiektu: maksymalnie 15 m^2 ;

2) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem dla infrastruktury technicznej w § 4 ust.1 pkt 3.

§ 57. 1. Wyznacza się **tereny kolei** o symbolach: od **1KK** do **3KK**, i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) **infrastruktura kolejowa w rozumieniu przepisów odrębnych**,

b) **urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową,**

c) **drogi wewnętrzne, skrzyżowania oraz przejazdy dróg publicznych i wewnętrznych, w tym związane z komunikacją kolejową**;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) drogi, dojścia i dojazdy, parkingi,

b) infrastruktura techniczna w tym: maszty radiowo-telekomunikacyjne oraz w terenie 1KK rurociąg do odprowadzania wód z wyrobiska górniczego kopalni odkrywkowej dolomitu, zlokalizowanej poza granica planu,

c) zieleń urządzona, zieleń urządzona o funkcji izolacyjnej;

3) w terenach 1KK i 2KK zlokalizowana jest istniejąca linia kolejowa nr 93 Trzebinia-Zebrzydowice o znaczeniu państwowym, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W liniach rozgraniczających terenów: 1KK, 2KK zlokalizowana jest inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonym w Planie Zagospodarowania Województwa Małopolskiego, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r.

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

1) **nakazy**:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 10%,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40%,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: parking terenowy,

f) skrzyżowania z drogami, dojazdami i dojściami – bezkolizyjne, z zastrzeżeniem w pkt 2;

2) **dopuszcza się** jednopoziomowe skrzyżowanie z drogą klasy zbiorczej 3KDZ;

3) skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami publicznymi i wewnętrznymi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie;

4) realizacja budowli kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie.

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

1) **nakazy**:

a) wysokości zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m,

- pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 50 m,

b) kształtowania dachu: skośnego dwuspadowego lub wielospadowego, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci 25^{o} – 45^{o}, z zastrzeżeniem w pkt 2;

2) **dopuszcza się** dachy płaskie.

5. Ustala się w terenach 1KK, 2KK zasady powiązania terenów w obszarze planu rozdzielonych linią kolejową nr 93:

1) zachowanie istniejących powiązań z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy:

a) w terenie 1KK bezkolizyjnego przejścia pieszego w formie kładki nad torami w miejscu wskazanym na rysunku planu,

b) w terenie 1KK powiązania drogowego w ciągu ulicy Orzeszkowej w terenach 3KDZ, 36KDD oraz 12KDL,

c) w terenie 2KK powiązania drogowego w ciągu drogi 19KDL,

d) w terenie 1KK bezkolizyjnych powiązań drogowych pieszo-jezdnych pod torami, w dwóch miejscach wskazanych na rysunku planu:

- w ciągu drogi publicznej dojazdowej 20KDD,

- w ciągu drogi publicznej dojazdowej 5KDD;

2) **dopuszcza się** nowe niewskazane, bezkolizyjne z ruchem szynowym powiązania drogowe i piesze.

§ 58. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy głównej** o symbolach: od **1KDG** do **3KDG**, i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej;**

2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających:

a) 1KDG: od 18 m do 20 m, z poszerzeniami w miejscu skrzyżowań, i zawężeniami, zgodnie z rysunkiem planu i jego granicą,

b) 2KDG: od 21 m do 33 m, z poszerzeniami w miejscu skrzyżowań, i zawężeniami, zgodnie z rysunkiem planu i jego granicą,

c) 3KDG: zgodnie z rysunkiem planu;

3) **nakazy**:

a) uwzględniania zasad powiązań lokalnego układu komunikacyjnego z drogą główną zgodnie z ustaleniami w § 19,

b) w terenie 2KDG zachowania bezkolizyjnej ciągłości przejazdu bocznicy kolejowej 3KK,

c) przestrzegania ustaleń dla zabytkowych obiektów małej architektury sakralnej i zabytkowych kapliczek wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z ustaleniami w § 7 i w § 9;

4) **dopuszcza się** uzupełnienia i kontynuację nasadzeń szpaleru klonów.

§ 59. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy zbiorczej** o symbolach: od **1KDZ** do **4KDZ**, i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;**

2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w miejscu skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu:

a) 1KDZ: od 14 m do 21 m,

b) 2KDZ: od 12 m do 15 m,

c) 3KDZ: od 11 m do 12 m,

d) 4KDZ: od 8 m do 15 m;

3) przy skrzyżowaniach z istniejącymi ciekami i rowami: nakaz zachowania ciągłości przepływu.

§ 60. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy lokalnej** o symbolach: od **1KDL** do **19KDL**, i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;**

2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w miejscu skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu:

a) 1KDL, 2KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 18KDL: 12 m,

b) 3KDL: od 12 m do 13 m,

c) 4KDL: od 10 m do 12 m,

d) 5KDL: od 7 m do 12 m,

e) 6KDL, 16KDL: od 8 m do 13 m,

f) 10KDL: od 11 m do 14 m,

g) 11KDL: od 12 m do 18 m,

h) 12KDL: od 12 m do 20 m,

i) 13KDL, 19KDL: od 10 m do 13 m,

j) 14KDL: od 8 m do 12 m,

k) 15KDL: od 10 m do 15 m,

l) 17KDL: od 11 m do 12 m;

3) **nakazy:**

a) przy skrzyżowaniach z istniejącymi ciekami i rowami - zachowania ciągłości przepływu,

b) w terenie 19KDL - zachowania bezkolizyjnej ciągłości przejazdu bocznicy kolejowej 3KK.

§ 61. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** o symbolach: od **1KDD** do **73KDD**, i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;**

2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w miejscu skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu:

a) 1KDD, 7KDD, 9KDD, 10KDD, 47KDD, 63KDD: 10 m,

b) 2KDD: od 12 m do 15 m,

c) 3KDD, 49KDD, 55KDD: od 6 m do 10 m,

d) 4KDD, 26KDD, 41KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD: 8 m,

e) 6KDD, 32KDD, 33KDD, 56KDD, 72KDD: 5 m,

f) 8KDD, 24KDD: 12 m,

g) 11KDD, 12KDD, 13KDD: od 10 m do 11 m,

h) 14KDD: od 9 m do 10 m,

i) 15KDD, 27KDD, 38KDD, 50KDD, 54KDD: od 4 m do 6 m,

j) 16 KDD, 17KDD, 48KDD, 68KDD, 70KDD: od 5 m do 6 m,

k) 5KDD, 18KDD: od 5 m do 8 m,

l) 19KDD, 35KDD: od 9 m do 12 m,

m) 20KDD, 36KDD: od 9 m do 11 m,

n) 21KDD: 11 m,

o) 22KDD: od 8 m do 10 m,

p) 23KDD: od 10 m do 12 m,

q) 25KDD, 39KDD, 42KDD, 57KDD: 6 m,

r) 28KDD, 58KDD: od 5 m do 7 m,

s) 29KDD: 9 m,

t) 30KDD, 65KDD, 67KDD: od 4 m do 5 m,

u) 31KDD, 37KDD, 51KDD: od 3 m do 4 m,

v) 34KDD: od 8 m do 12 m,

w) 40KDD: od 1,5m przy granicy planu do 10 m,

x) 46KDD: od 7 m do 9 m,

y) 52KDD: od 3 m do 5 m,

z) 53KDD: od 6 m do 8 m,

za) 59KDD, 73KDD: od 6 m do 7 m,

zb) 60KDD: od 6 m do 9 m,

zc) 61KDD: od 5 m do 10 m,

zd) 62KDD: od 12 m do 17 m,

ze) 64KDD, 69KDD: od 7 m do 8 m,

zf) 66KDD: od 7 m do 10 m,

zg) 71KDD: od 5 m do 8 m.

§ 62. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, o symbolach: od **1KDW** do **16KDW** i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, terenowe miejsca do parkowania;

3) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę, zgodnie z rysunkiem planu:

a) 1KDW, 5KDW, 7KDW, 10KDW: 6 m,

b) 2KDW: od 10 m do 17 m,

c) 3KDW: 9 m,

d) 4KDW, 6KDW, 15KDW: 5 m,

e) 8KDW: od 7 m do 9 m,

f) 9KDW: 10 m,

g) 11KDW, 13KDW: 8 m,

h) 12KDW: od 8 m do 10 m,

i) 14KDW, 16KDW: od 6 m do 8 m;

4) dopuszcza się możliwość zastosowania rozwiązań o charakterze pieszo-jezdnym, bez segregacji poziomej ruchu pieszego i kołowego;

5) dopuszcza się dla 2KDW podniesienie klasy drogi do publicznej dojazdowej;

6) wysokość obiektów: infrastruktury technicznej nie więcej niż 12 m, małej architektury nie więcej niż 3 m.

§ 63. 1. Dla terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, dopuszcza się w przeznaczeniu terenu:

1) w terenach KDG, KDZ, KDL, KDD:

a) ścieżki rowerowe,

b) chodniki,

c) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe, o wysokości nie większej niż 3,5 m i dachu płaskim,

d) infrastrukturę techniczną, o wysokości nie większej niż 12 m, z zastrzeżeniem w § 4 ust.1 pkt 3;

e) zieleń urządzoną towarzyszącą drodze;

2) w terenach KDZ, KDL, KDD: przykrawężnikowe, terenowe miejsca do parkowania w dowolnym układzie w stosunku do krawędzi jezdni;

3) w terenach KDG: budowle zmniejszające uciążliwość akustyczną w trybie przewidzianym w przepisach odrębnych.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe planu

§ 64. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Libiąża.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Libiążu

Bogusław Gucik

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIX/291/2022
Rady Miejskiej w Libiążu
z dnia 28 kwietnia 2022 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Libiąż "Północ" - Etap I

RYSUNEK PLANU

skala 1:1000
(wydruk w skali 1:2000)

0 125 250 500 750 1 000 metry

N W E S

TG "Libiąż V"

TG "Dąb"

OG "Dąb" pokłady 111-209

OG "Libiąż IV"

OG "Dąb" pokłady 210-215

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIBIĄŻ ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR III/20/2018 RADY MIEJSKIEJ W LIBIĄŻU Z DNIA 30 LISTOPADA 2018R

Legenda
Granica obszaru objętego planem miejscowym

Legenda

Oznaczenia graficzne obowiązujące, będące ustaleniami planu

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- tereny przestrzeni publicznej
- granice terenów zieleni o podwyższonych wartościach przyrodniczych
- zabytkowe budynki chronione ustaleniami planu, wraz z numeracją
- zabytkowe obiekty małej architektury sakralnej chronione ustaleniami planu, wraz z numeracją
- miejsca pamięci chronione ustaleniami planu
- granica terenu rekreacyjno-wypoczynkowego służącego organizacji imprez masowych
- granice określonych w planie obszarów, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny
- miejsce lokalizacji kładki pieszej
- miejsca lokalizacji kolejowo-drogowych powiązań komunikacyjnych
- granica zasięgu oddziaływania uciążliwości linii kolejowej - hałas
- granica zasięgu oddziaływania uciążliwości linii kolejowej - drgania
- granica strefy od kolei
- granice obszarów, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wraz ze strefą ochronną
- granice strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50m, 150m, 500m
- punkt widokowy

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNJ	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
MNZ	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzrostującej ze zwiększonym udziałem zieleni towarzyszącej
MN1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usług społecznych
MU	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej
UO	tereny zabudowy usługowej i nieuciążliwej produkcji
UP	tereny zabudowy usług społecznych
UKU	teren zabudowy usług kultu religijnego
US	teren zabudowy usług sportu i rekreacji
ZO	teren ogrodów działkowych
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZI	teren zieleni izolacyjnej
RZL	tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień
RZL1	tereny lasów
ZL1	tereny zalesień
WS	tereny wód powierzchniowych, śródlądowych
RP	teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
RP	tereny rolnicze
RP1	tereny rolnicze i zabudowy zagrodowej
PE	tereny wytwarzania energii z odnawialnych źródeł- zabudowy systemami fotowoltaicznymi
NO	teren oczyszczalni ścieków
E	tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki
KP	tereny parkingów
KK	tereny kolei
KDG	tereny dróg publicznych klasy głównej
KDZ	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
KDL	tereny dróg publicznych klasy lokalnej
KDD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KDW	tereny dróg wewnętrznych

Oznaczenia graficzne obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych

- granica administracyjna miasta Libiąż
- kolejowe tereny zamknięte
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 452 Chrzanów
- granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Janina" WK 306
- granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Dąb" WK 16694
- granica udokumentowanego złoża kamieni drogowych i budowlanych „Libiąż Wielki" KD 851
- granica terenu górniczego "Libiąż V"
- granica terenu górniczego "Dąb"
- granica obszaru górniczego "Libiąż IV"
- granica obszaru górniczego "Dąb" pokłady 111-209
- granica obszaru górniczego "Dąb" pokłady 210-215
- zabytkowe kapliczki wpisane do rejestru zabytków, wraz z numeracją
- zabytkowe obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- granica powiatu Regionem Wodnym Górnej Wisły i Regionem Wodnym Małej Wisły

Oznaczenia graficzne informacyjne, nie będące ustaleniami planu

- granice Aglomeracji Libiąż -A
- granice Aglomeracji Libiąż -B
- granica terenu górniczego "Antoni III"
- cieki naturalne
- cieki naturalne - odcinki zarurowane
- rowy melioracyjne
- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć 220kV, 110kV
- pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 220kV, 110kV
- szlak rowerowy - czerwony
- granice działek ewidencyjnych
- kontury istniejących budynków

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/291/2022
Rady Miejskiej w Libiążu
z dnia 29 kwietnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 503), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych przez Burmistrza Libiąża uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Libiąż „Północ" – Etap I wniesionych podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 21 maja 2021 r. do 14 czerwca 2021 r. i od 2 grudnia 2021 r. do 23 grudnia 2021 r., Rada Miejska w Libiążu, postanawia:

1. **Nie uwzględnić uwagi nr 1 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia, wniesionej przez osobę fizyczną w całości dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę działki nr 998/1, obręb Libiąż Mały, położonej przy ul. Przy Torze, z następującym uzasadnieniem:** działka położona jest w bliskim sąsiedztwie linii kolejowej o znaczeniu państwowym i w zasięgu oddziaływania drgań i hałasu jakie wywołuje ruch kolejowy. Powyższe uwarunkowania nie są korzystne dla rozwoju zabudowy, w szczególności mieszkaniowej. Wprawdzie w sąsiedztwie działki zlokalizowane są domy jednorodzinne jednak ustalenia planu nie przewidują rozwoju zabudowy wzdłuż ul. Przy Torze. Cały obszar Osiedla Grabiczka charakteryzuje niska intensywność zabudowy. W polityce przestrzennej gminy założono dla tego obszaru adaptację istniejącej zabudowy oraz jej rozwój oparty o uzupełnienie luk pomiędzy istniejącymi budynkami mieszkalnymi (obszar zabudowy mieszkaniowej, w tym zabudowa jednorodzinna i zagrodowa MN), pozostały teren pozostawiając jako rolniczy (obszar rolny R). W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Libiąż przyjętym uchwałą Nr III/20/2018 Rady Miejskiej w Libiążu w dniu 30 listopada 2018 r., zwanym dalej Studium, dla obszaru rolnego R, w którym zlokalizowana jest działka, przyjęto rolniczy kierunek zagospodarowania i ustalono zakaz zabudowy zagrodowej (zapis w Studium 21.4. pkt 1). W obszarach rolnych ustalenia Studium dopuszczają, między innymi: sady, łąki, pastwiska, uprawy rolne i ogrodnicze, zadrzewienia i zakrzewienia, urządzenia melioracji wodnych, zalesienia, itp. (zapis w Studium 21.2. Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania dla obszarów R). Na tej podstawie ustalono w planie miejscowym przeznaczenie terenu pod trwałe użytki zielone i zadrzewienia 15RZL. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwaną dalej u.p.z.p.: ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9 ust.4), a plan winien być sporządzony zgodnie z zapisami studium (art.15 ust.1) i uchwala go rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art.20 ust.1). Zważywszy na brak zgodności z ustaleniami Studium, uwaga nie może zostać uwzględniona, a teren przeznaczony pod zabudowę, w szczególności pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, co wynika z kontekstu uwagi.

2. **Nie uwzględnić uwagi nr 2 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia, wniesionej przez osobę fizyczną w części dotyczącej:**

1) **przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe działki nr 1552/29, obręb Libiąż Wielki, położonej przy ul. Sielanki, z następującym uzasadnieniem:** w Studium ustalono: rolny kierunek zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rolnego R, w którym zlokalizowana jest działka, ustalono zakaz zabudowy zagrodowej (zapis w Studium 21.4. pkt 1) i dopuszczono między innymi: sady, łąki, pastwiska, uprawy rolne i ogrodnicze, zadrzewienia i zakrzewienia, urządzenia melioracji wodnych, zalesienia, itp. (zapis w Studium 21.2. Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania dla obszarów R). Na tej podstawie określono w planie miejscowym przeznaczenie terenu działki pod teren rolniczy 8RP, gdzie nie jest możliwa lokalizacja zabudowy zagrodowej ani zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z u.p.z.p: ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9 ust.4), a plan winien być sporządzony zgodnie z zapisami studium (art.15 ust.1) i uchwala go rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art.20 ust.1). Zważywszy na brak zgodności z ustaleniami Studium, uwaga nie może zostać uwzględniona, a teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe;

2) **przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe północnego fragmentu terenu działki nr 1550/2, z następującym uzasadnieniem:** fragment działki został przeznaczony w planie pod teren drogi publicznej klasy dojazdowej 12KDD, ul. Władysława Łokietka, ze względu na konieczność zagwarantowania pasa terenu na potrzeby drogi dojazdowej zapewniającej obsługę komunikacyjną zabudowy, w terenie dotychczas niezurbanizowanym. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się wprowadzenie do planu drogi publicznej klasy dojazdowej, nieoznaczonej na rysunku Studium (zapis w Studium 24.8.). Ponieważ teren

wzdłuż drogi jest niezabudowany przez to brak podstaw do zmiany parametrów technicznych drogi i zawężania pasa terenu przeznaczonego na drogę dojazdową 12KDD wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

3. **Nie uwzględnić uwag nr 3, 19 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia, wniesionych przez osoby fizyczne, w części dotyczącej:**

1) **przeznaczenia działki nr 1552/29, obręb Libiąż Wielki, położonej przy ul. Sielanki, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową MNU lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN, z uzasadnieniem jak dla uwagi nr 2 w ust. 2 pkt 1**;

2) **przeznaczenia pod zabudowę północnego fragmentu terenu działki nr 1550/2, z uzasadnieniem jak dla uwagi nr 2 w ust. 2 pkt 2.**

4. **Nie uwzględnić uwag nr 5, 12 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia, wniesionych przez osobę fizyczną w całości dotyczącej przekształcenia działek rolnych nr 820/142 i nr 820/143, obręb Libiąż Wielki, na działki budowlane, z następującym uzasadnieniem:** działki położone są w terenie, w którym w Studium zaplanowano bardzo ograniczony rozwój zabudowy (obszar usług i zabudowy mieszkaniowej MN1) koncentrujący się na północnych fragmentach obu działek, gdzie do zabudowy dopuszczono jedynie 10% powierzchni działki (zapis w Studium 21.2. Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania dla obszarów MN1 pkt 2 lit. c). W projekcie planu ww. części działek przeznaczono pod teren zabudowy usługowej 2U oraz pod teren drogi publicznej, 19KDD, ze względu na konieczność zagwarantowania pasa terenu na potrzeby drogi dojazdowej zapewniającej obsługę komunikacyjną zabudowy, w terenach przyległych. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się wprowadzenie do planu drogi publicznej klasy dojazdowej, nieoznaczonej na rysunku Studium (zapis w Studium 24.8.). Ponieważ teren wzdłuż drogi jest niezabudowany przez to brak podstaw do zmiany parametrów technicznych drogi i zawężania pasa terenu przeznaczonego na drogę dojazdową 19KDD wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Pozostały teren działek został przeznaczony pod teren rolniczy 5RP, za ustaleniami Studium, które ten obszar określiło jako obszar rolny R, z zakazem lokalizacji zabudowy zagrodowej (zapis w Studium 21.4. pkt 1). Zgodnie z u.p.z.p.: ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9 ust.4), a plan winien być sporządzony zgodnie z zapisami studium (art.15 ust.1) i uchwala go rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art.20 ust.1). Zważywszy na brak zgodności z ustaleniami Studium, uwaga nie może zostać uwzględniona.

5. **Nie uwzględnić uwag nr 6, 8 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia, wniesionych przez osoby fizyczne w części dotyczącej:**

1) **przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną działki nr 1552/48, obręb Libiąż Wielki, położonej przy ul. Sielanki, z następującym uzasadnieniem:** W Studium ustalono rolny kierunek zagospodarowania przestrzennego dla obszaru o symbolu R, w którym zlokalizowana jest działka i ustalono zakaz zabudowy zagrodowej (zapis w Studium 21.4. pkt 1). W obszarach rolnych Studium dopuszcza między innymi: sady, łąki, pastwiska, uprawy rolne i ogrodnicze, zadrzewienia i zakrzewienia, urządzenia melioracji wodnych, zalesienia, itp. (zapis w Studium 21.2. Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania dla obszarów R). Na tej podstawie ustalono w planie miejscowym przeznaczenie terenu działki pod teren rolniczy 8RP. Zgodnie z u.p.z.p.: ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9 ust.4), a plan winien być sporządzony zgodnie z zapisami studium (art.15 ust.1) i uchwala go rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art.20 ust.1). Zważywszy na brak zgodności z ustaleniami Studium, uwaga nie może zostać uwzględniona, a teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe. Rada Miejska określiła w Studium kierunki i cele rozwoju, zasady zagospodarowania i zabudowy terenów, opierając się na: uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego, danych dotyczących demografii oraz wnioskach osób uczestniczących w kształtowaniu polityki przestrzennej gminy składanych do Studium, planów miejscowych oraz wnioskach o warunki zabudowy. Centralna część Libiąża ma określony w Studium rolniczy kierunek zagospodarowania, z zabudową skoncentrowaną wokół istniejących zespołów zabudowy. Zanim dokument został uchwalony przez Radę Miejską w Libiążu, poddany był opiniowaniu, uzgodnieniom i partycypacji społecznej. Jego założenia i ustalenia mogły być kwestionowane podczas sporządzania projektu dokumentu. Nowa zabudowa zgodnie z założeniami Studium powinna mieć charakter zabudowy skoncentrowanej, skupionej w układy osadnicze oraz zharmonizowanej z walorami otoczenia. Tereny przy ul. Sielanki położone są u podnóża Góry Grodzisko, gdzie zgodnie z ustaleniami w 21.4. pkt 2 Studium preferuje zakaz zabudowy;

2) **przeznaczenia pod zabudowę północnego fragmentu terenu działki nr 1550/48, z uzasadnieniem jak dla uwagi nr 2 w ust. 2 pkt 2.**

6. **Nie uwzględnić uwagi nr 7 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia, wniesionej przez osobę fizyczną w całości dotyczącej przekształcenia na działkę budowlaną działki nr 1552/49, obręb Libiąż Wielki, położonej przy ul. Sielanki, z następującym uzasadnieniem:** działka położona jest przy ul. Sielanki, na terenie rolniczym 8RP bez prawa do zabudowy zagrodowej zgodnie z ustaleniami Studium (zapis w Studium 21.4. pkt 1). W obszarach rolnych ustalenia Studium dopuszczają między innymi: sady, łąki, pastwiska, uprawy rolne i ogrodnicze, zadrzewienia i zakrzewienia, urządzenia melioracji wodnych, zalesienia, itp. (zapis w Studium 21.2. Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania dla obszarów R). Zgodnie z u.p.z.p. ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9 ust.4) i plan powinien być sporządzony zgodnie z zapisami studium (art.15 ust.1). Plan uchwala rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art.20 ust.1). Zważywszy na brak zgodności z ustaleniami Studium, uwaga nie może zostać uwzględniona, a teren przeznaczony pod zabudowę.

7. **Nie uwzględnić uwagi nr 9 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia, wniesionej przez osoby fizyczne w części dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną północnych fragmentów działek nr 1550/8 (jednostka rejestrowa nr 532) oraz nr 191 (jednostka rejestrowa nr 186), z następującym uzasadnieniem:** fragmenty działek zostały przeznaczone pod tereny dróg publicznych klasy dojazdowej: ul. Władysława Łokietka 12KDD i ul. Kazimierza Wielkiego 17KDD. Zagwarantowanie terenu pod drogi publiczne jest konieczne dla bezpieczeństwa użytkowników ruchu i obsługi komunikacyjnej terenów zurbanizowanych. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się wprowadzenie do planu dróg publicznych klasy dojazdowej, nieoznaczonych na rysunku Studium (zapis w Studium 24.8.).

8. **Nie uwzględnić uwagi nr 10 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia, wniesionej przez osobę fizyczną w części dotyczącej:**

1) **przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną działki nr 1552/34, obręb Libiąż Wielki, położonej przy ul. Sielanki, z uzasadnieniem jak dla uwag nr 6, 8 w ust. 5 pkt 1;**

2) **przeznaczenia pod zabudowę północnego fragmentu terenu działki nr 1550/37, z uzasadnieniem jak dla uwagi nr 2 w ust. 2 pkt 2.**

9. **Nie uwzględnić uwagi nr 11 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia, wniesionej przez osobę fizyczną w części dotyczącej:**

1) **przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną działki nr 1552/25, obręb Libiąż Wielki, położonej przy ul. Sielanki, z uzasadnieniem jak dla uwag nr 6, 8 w ust. 5 pkt 1;**

2) **przeznaczenie pod zabudowę północnego fragmentu terenu działki nr 1550/6, z uzasadnieniem jak dla uwagi nr 2 w ust. 2 pkt 2.**

10. **Nie uwzględnić uwagi nr 13 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia, wniesionej przez osobę fizyczną w części dotyczącej przekształcenia północnych fragmentów działek rolnych nr: 3806/3, 3806/4, 3806/5, obręb Libiąż Wielki, na budowlane, z następującym uzasadnieniem**: w planie miejscowym zaplanowano znaczący rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej w stosunku do istniejącej zabudowy. W tym celu, dla obsługi powiększonych terenów zurbanizowanych, na potrzeby istniejących i projektowanych dróg publicznych przeznaczono pasy terenu w ramach których droga może być zbudowana, rozbudowana lub zmodernizowana oraz wyposażona w infrastrukturę towarzyszącą i chodniki (zapis w Studium 20.3. ust.2). Na części terenu działek nr 3806/3, 3806/4, 3806/5 wydzielono teren przeznaczony pod drogę publiczną klasy lokalnej 8KDL, przedłużenie ul. Władysława Jagiełły (działki nr 3806/3, 3806/4, 3806/5) oraz teren publicznej drogi klasy zbiorczej 3KDZ ul. Marii Konopnickiej (działka nr 3806/5). W Studium określono drogę 8KDL jako projektowaną drogę klasy lokalnej KD-LP, dla której określono minimalną szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających na 12m, co zostało w planie zastosowane (zapis w Studium dla podstawowego układu komunikacyjnego 21.2. pkt 1, pkt 2). W przypadku drogi 3KDZ w Studium określonej jako droga klasy zbiorczej KD-Z, w planie przyjęto zawężoną szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę na 11m-12m z uwagi na istniejące zagospodarowanie i brak technicznej możliwości zastosowania 20m szerokości terenu na potrzeby drogi, przy czym, ze względu na włączenie ul. Władysława Jagiełły do ul. Konopnickiej, uwzględniono trójkąty widoczności (zapis w Studium dla podstawowego układu komunikacyjnego 21.2. pkt 1, pkt 2, pkt 6 oraz zmiany w układzie komunikacyjnym 20.3. ust.1).

11. **Nie uwzględnić uwag nr 14, 94 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia, wniesionych przez osobę fizyczną w całości dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę jednorodzinną działki nr 998/2, obręb Libiąż Mały, położonej w rejonie ul. Przy Torze, z uzasadnieniem jak dla uwagi nr 1 w ust.1.**

12. **Nie uwzględnić uwag nr 15, 26 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia, wniesionych przez osobę fizyczną w części dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę 2MNZ całego terenu działki nr 820/89, obręb Libiąż Wielki, położonej przy ul. Słonecznej, z następującym uzasadnieniem:** zgodnie ze Studium działka tylko częściowo położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej, w tym zabudowa jednorodzinna i zagrodowa MN. Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istnieje obowiązek rozdzielenia funkcji rolniczych i nierolniczych odrębnymi terenami. Tylko północny fragment działki nr 820/89 mógł zgodnie ze Studium (21.4. pkt 1 i 21.1 ust.2) zostać włączony w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ze zwiększonym udziałem zieleni towarzyszącej 2MNZ, z wykorzystaniem jego fragmentu pod teren drogi publicznej ul. Słonecznej 4KDL, pozostawiając południową część działki jako teren rolny 3RP bez prawa do zabudowy. W Studium znaczny udział w zagospodarowaniu terenu mają obszary rolnicze R, w których ustalono rolny kierunek zagospodarowania i zakaz zabudowy zagrodowej (zapis w Studium 21.4. pkt 1). Tak określonych kierunków zagospodarowania terenu plan miejscowy nie może naruszyć. Zgodnie z u.p.z.p.: ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9 ust.4), a plan winien być sporządzony zgodnie z zapisami studium (art.15 ust.1) i uchwala go rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art.20 ust.1). Zachowując charakter zabudowy i zagospodarowania ustalony w Studium, w planie ustalono przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne 2MNZ i w celu zagwarantowania ładu przestrzennego, powiększono i uporządkowano zasięg zabudowy zgodnie z zasadą: granice jednostek terenowych wyznaczone w Studium mogą ulegać doprecyzowaniu w planie miejscowym, wynikającemu z istniejących podziałów geodezyjnych, warunków terenowych (zapis w Studium 21.1. ust.2), co jednak nie oznacza, że pod zabudowę można było przeznaczyć całą działkę. Ponadto północny fragment terenu działki został przeznaczony pod teren drogi publicznej klasy lokalnej, ul. Słoneczną 4KDL, ze względu na konieczność zagwarantowania pasa terenu na potrzeby drogi zapewniającej obsługę komunikacyjną istniejącej i projektowanej zabudowy. Rezerwa terenu drogi gwarantuje możliwość jej przyszłej rozbudowy i modernizacji oraz lokalizacji infrastruktury technicznej.

13. **Nie uwzględnić uwag nr 16, 17 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia, wniesionych przez osoby fizyczne, w części dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę jednorodzinną działek nr 823/21, 823/44, 823/46, 827/8 oraz zachodniego fragmentu działki nr 822/37, obręb Libiąż Mały, położonych przy ul. Sanitarnej i ul. Orzeszkowej, z następującym uzasadnieniem:** działki położone są w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków, terenów wód powierzchniowych, śródlądowych, linii kolejowej o znaczeniu państwowym oraz w zasięgu oddziaływania drgań i hałasu jakie wywołuje ruch kolejowy. Powyższe uwarunkowania nie są korzystne dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wprawdzie w sąsiedztwie zlokalizowane są istniejące domy jednorodzinne jednak w Studium nie przewiduje się rozwoju zabudowy we wnioskowanych terenach działek. W Studium ustalono rolny kierunek zagospodarowania przestrzennego dla obszaru o symbolu R, w którym zlokalizowane są działki nr 823/21, 823/44, 823/46, 827/8. W obszarach rolnych ustalono zakaz zabudowy zagrodowej (zapis w Studium 21.4. pkt 1) i dopuszczono między innymi: sady, łąki, pastwiska, uprawy rolne i ogrodnicze, zadrzewienia i zakrzewienia, urządzenia melioracji wodnych, zalesienia, itp. (zapis w Studium 21.2. Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania dla obszarów R). Na tej podstawie ustalono w planie miejscowym przeznaczenie terenu ww. działek pod trwałe użytki zielone i zadrzewienia 14RZL i 15RZL. Zgodnie z u.p.z.p.: ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9 ust.4), plan winien być sporządzony zgodnie z zapisami studium (art.15 ust.1) i uchwala go rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art.20 ust.1). Zważywszy na brak zgodności z ustaleniami Studium, uwaga nie może zostać uwzględniona, a teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ponadto część zachodnia działki nr 822/37 oraz części działek nr 823/46 i 823/21 przeznaczone zostały pod teren drogi publicznej klasy dojazdowej 36KDD, ul. Orzeszkowej, ze względu na konieczność zagwarantowania pasa terenu na potrzeby funkcjonowania ulicy. Droga ta w Studium określona została jako klasy zbiorczej KD-Z z wymaganą szerokością pasa terenu przeznaczonego pod drogę minimum 20m, jednak po uwzględnieniu technicznych możliwości i istniejącego zagospodarowania terenu, w planie ustalono obniżenie klasy technicznej drogi do publicznej dojazdowej, co umożliwiają zapisy Studium: 24. Kierunki rozwoju systemów komunikacji ust. 5. Pomimo obniżenia klasy drogi i zawężenia do 9m-11m, części ww. działek przeznaczone zostały w planie pod drogę publiczną 36KDD.

14. **Nie uwzględnić uwagi nr 18 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia, wniesionej przez osobę fizyczną w całości dotyczącej przeznaczenia terenu działki nr 822/38, obręb Libiąż Mały, położonej przy ul. Przy Torze, jako niezgodnego ze Studium i przeznaczenie terenu działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, z następującym uzasadnieniem:** działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej o znaczeniu państwowym i w zasięgu oddziaływania drgań i hałasu jakie wywołuje ruch kolejowy. Powyższe uwarunkowania nie są korzystne dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wprawdzie w sąsiedztwie zlokalizowane są domy jednorodzinne jednak w Studium nie przewiduje się rozwoju zabudowy wzdłuż ul. Przy Torze na działce nr 822/38. Cały obszar Osiedla Grabiczka charakteryzuje niska intensywność zabudowy, którą plan podtrzymuje. W polityce przestrzennej gminy założono rozwój zabudowy oparty jedynie o uzupełnianie luk pomiędzy istniejącymi budynkami mieszkalnymi, pozostały teren pozostawiając jako rolniczy lub przeznaczony do zalesień. W Studium ustalono rolny kierunek zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rolnego R, w którym zlokalizowana jest działka. Obszar rolniczy nie jest terenem urbanizacji, nie dopuszcza się w nim lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zapis w Studium 21.2 Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania dla obszarów R) i zakazuje zabudowy zagrodowej (zapis w Studium 21.4. pkt 1). Zgodnie z u.p.z.p.: ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9 ust.4), a plan winien być sporządzony zgodnie z zapisami studium (art.15 ust.1) i uchwala go rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art.20 ust.1). Zważywszy na brak zgodności z ustaleniami Studium, uwaga nie może zostać uwzględniona, a teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W obszarach rolnych ustalenia Studium dopuszczają między innymi: sady, łąki, pastwiska, uprawy rolne i ogrodnicze, zadrzewienia i zakrzewienia, urządzenia melioracji wodnych, zalesienia, itp. (zapis w Studium 21.2 Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania dla obszarów R). Na tej podstawie ustalono w planie miejscowym przeznaczenie terenu pod trwałe użytki zielone i zadrzewienia 15RZL co oznacza, że ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenu RZL nie naruszają ustaleń Studium dla obszaru rolnego R, a zarzut braku zgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium jest bezpodstawny. Ponadto część działki od strony ul. Przy Torze przeznaczona została pod teren drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL ze względu na konieczność zagwarantowania pasa terenu na potrzeby rozbudowy i modernizacji ulicy. W Studium ul. Przy Torze ustalona została jako droga klasy lokalnej KD-L, z określoną szerokością pasa terenu przeznaczonego pod drogę 12m, co zostało w planie zastosowane.

15. **Nie uwzględnić uwagi nr 20 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia, wniesionej przez osobę fizyczną w części dotyczącej przeznaczenia całego terenu działki nr 1137/3, obręb Libiąż Wielki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową 12MNU, z następującym uzasadnieniem:** działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu leśnego i w obszarze dolesień zaplanowanych w Studium, którego zagospodarowanie ma się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach (zapis w Studium 21.2 Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania dla obszaru ZLd pkt 2). Fragment działki, który nie został objęty projektem zagospodarowania terenu stanowiącego załącznik do pozwolenia na budowę zachował w projekcie planu przeznaczenie 1ZL1, zgodnie z kierunkiem zagospodarowania przestrzennego ustalonego w Studium. Zgodnie z u.p.z.p.: plan winien być sporządzany zgodnie z zapisami studium (art.15 ust.1), a ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust.4) i uchwala go rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art.20 ust.1). Zważywszy na brak zgodności z ustaleniami Studium, uwaga nie może zostać uwzględniona, a teren działki w całości przeznaczony pod zabudowę MNU.

16. **Nie uwzględnić uwagi nr 22 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia, wniesionej przez osobę fizyczną w części dotyczącej:**

1) **przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną działki nr 1552/27, obręb Libiąż Wielki, położonej przy ul. Sielanki, z uzasadnieniem jak dla uwag nr 6, 8 w ust. 5 pkt 1;**

2) **przeznaczenie pod zabudowę północnego fragmentu terenu działki nr 1550/4, z uzasadnieniem jak dla uwagi nr 2 w ust. 2 pkt 2.**

17. **Nie uwzględnić uwag nr 24, nr 78, nr 82 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia, wniesionych przez osoby fizyczne, w całości dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną całej działki nr 1505/29, obręb Libiąż Wielki, z następującym uzasadnieniem:** działka położona jest w zasięgu oddziaływania dwóch napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV. W Studium fragmenty terenu działki pod linią 110kV określone zostały jako obszary rolne R, gdzie ustalono zakaz zabudowy zagrodowej (zapis w Studium 21.4. pkt 1). W planie ww. fragmenty działki zostały przeznaczone pod teren trwałych użytków zielonych i zadrzewień 7RZL, 8RZL, co nie narusza ustaleń Studium. Przeznaczenie terenów RZL uzupełnia zabudowę terenów 13MN i 13MNU, w których częściowo położona jest działka i może być wykorzystane m.in. jako przydomowe ogrody lub dojścia i dojazdy. Jednocześnie zachodni fragment działki położony wzdłuż ul. Wolności został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową 13MNU z uwagi na oddziaływanie drogi powiatowej klasy zbiorczej i korzystne - z uwagi na dostępność komunikacyjną - warunki do lokalizacji usług. Przeznaczenie terenu MNU uwzględnia sposób zagospodarowania terenu MN oraz wzbogaca przeznaczenie o zabudowę wielofunkcyjną lub usługową, co daje większe możliwości zabudowy i zagospodarowania działki.

18. **Nie uwzględnić uwagi nr 25 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia, wniesionej przez osobę fizyczną w części dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę północnego fragmentu działki nr 1552/49, obręb Libiąż Wielki, położonej przy ul. Władysława Łokietka, z uzasadnieniem jak dla uwagi nr 2 w ust.2 pkt 2.**

19. **Nie uwzględnić uwagi zbiorowej nr 29 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia wniesionej przez 87 mieszkańców oraz uwag od nr 30 do nr 32 i od nr 37 do nr 74 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia wniesionych przez osoby fizyczne, w części w jakiej dotyczy ona planu objętego Etapem I, dotyczącej określenia w uchwale odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi z uwzględnieniem klasy dróg, z następującym uzasadnieniem:** rysunek planu stanowi załącznik do uchwały i przedstawia ustalenia w formie graficznej w tym symbole identyfikujące tereny dróg i ich klasy techniczne oraz linie zabudowy ustalone w terenach zabudowy wzdłuż tych dróg. Skala rysunku jest określona i pozwala dokładnie ustalić odległość linii zabudowy od drogi. Nie ma zatem potrzeby, ani obowiązku wynikającego z przepisów z zakresu planowania przestrzennego, wprowadzania tych regulacji do treści uchwały, w której zawarto odniesienie do linii zabudowy. Pozostawia się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalony wzdłuż ul. Paprociej na terenach 1MNU i 2MNU, bez wymiarowania odległości w treści uchwały. Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały w planie określone w zależności od klasy technicznej drogi i jej kategorii, co przekłada się na obciążenie ruchem i jej oddziaływanie na sąsiedztwo, dlatego wzdłuż dróg klasy zbiorczej linie zabudowy są bardziej oddalone od linii rozgraniczającej drogi niż w przypadku dróg dojazdowych i lokalnych. Linia zabudowy nie ogranicza prawa własności nieruchomości, a zasady zagospodarowania terenów położonych pomiędzy tą linią, a nieprzekraczalną linią terenu drogi określa § 4 ust.1 pkt 4 uchwały.

20. **Nie uwzględnić uwag: nr 33, nr 34, nr 83, nr 84, nr 87, nr 88 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia, wniesionych przez osoby fizyczne, w części dotyczącej:**

1) **przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną całych działek nr 820/87 i nr 820/88, z następującym uzasadnieniem:** zgodnie ze Studium działki tylko częściowo położone są w obszarze zabudowy mieszkaniowej, w tym zabudowa jednorodzinna i zagrodowa MN. Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istnieje obowiązek rozdzielenia funkcji rolniczych i nierolniczych odrębnymi terenami. Tylko północne części działek mogły zgodnie ze Studium (21.4. pkt 1 i 21.1 ust.2) zostać włączone w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ze zwiększonym udziałem zieleni towarzyszącej 2MNZ, z wykorzystaniem ich fragmentów pod teren drogi publicznej ul. Słonecznej 4KDL, pozostawiając południową część działek jako teren rolny 3RP bez prawa do zabudowy. W Studium znaczny udział w zagospodarowaniu terenu mają obszary rolne R, w których ustalono rolny kierunek zagospodarowania i zakaz zabudowy zagrodowej (zapis w Studium 21.4. pkt 1). Tak określonych kierunków zagospodarowania terenu plan miejscowy nie może naruszyć. Zgodnie z u.p.z.p. plan winien być sporządzany zgodnie z zapisami studium (art.15 ust.1), a ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust.4) i uchwala go rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art.20 ust.1). Zachowując charakter zabudowy i zagospodarowania terenu ustalony w Studium, w planie ustalono przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne 2MNZ i w celu zagwarantowania ładu przestrzennego, powiększono i uporządkowano zasięg zabudowy zgodnie z zasadą: granice jednostek terenowych wyznaczone w Studium mogą ulegać doprecyzowaniu w planie miejscowym, wynikającemu z istniejących podziałów geodezyjnych, warunków terenowych (zapis w Studium 21.1. ust.2), co jednak nie oznacza, że pod

zabudowę można było przeznaczyć całe działki. Ponadto północne fragmenty terenów działek przeznaczone zostały pod teren drogi publicznej klasy lokalnej 4KDL, ul. Słoneczną, ze względu na konieczność zagwarantowania pasa terenu na potrzeby drogi zapewniającej obsługę komunikacyjną istniejącej i projektowanej zabudowy. Rezerwa terenu drogi gwarantuje możliwość jej przyszłej rozbudowy i modernizacji oraz lokalizacji infrastruktury technicznej;

2) **możliwości lokalizacji na działkach nr 820/87 i nr 820/88 domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z następującym uzasadnieniem:** planując sposób zabudowy przestrzeni zwraca się uwagę na lokalny standard zagospodarowania. Obszar, w którym zlokalizowane są działki charakteryzuje niska intensywność zabudowy, dominuje zabudowa jednorodzinna w ogrodach i nie występują inne formy zabudowy niż wolnostojące budynki mieszkalne. Taki sposób zabudowy i zagospodarowania zachowuje plan miejscowy ustalając przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ze zwiększonym udziałem zieleni towarzyszącej 2MNZ;

3) **obniżenia wysokości opłaty planistycznej z ustalonych w planie 30% na wnioskowane 5%, z następującym uzasadnieniem:** zgodnie z art.15 ust.2 pkt 12 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ww. ustawy: „*Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości*”. Opłata jest dochodem własnym gminy, dlatego pozbawianie gminy dochodu z tego tytułu byłoby nieuzasadnione. Opłata planistyczna jest formą rekompensaty na rzecz gminy za poniesienie wysiłku finansowego i organizacyjnego związanego z uchwaleniem planu miejscowego.

21. **Nie uwzględnić uwag: nr 26 i nr 27 w wykazie uwag z drugiego wyłożenia, wniesionych przez osoby fizyczne, w części dotyczącej:**

1) **przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną całych działek nr 820/87 i nr 820/88, z uzasadnieniem jak dla uwag nr: 33, 34, 83, 84, 87, 88 w ust. 20 pkt 1**;

2) **możliwości lokalizacji na działkach nr 820/87 i nr 820/88 domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, z uzasadnieniem jak dla uwag nr: 33, 34, 83, 84, 87, 88 w ust. 20 pkt 2;**

3) **obniżenia wysokości opłaty planistycznej z ustalonych w planie 30% na wnioskowane 5%, z uzasadnieniem jak dla uwag nr: 33, 34, 83, 84, 87, 88 w ust. 20 pkt 3**;

4) **wnioskowanego, w części graficznej uwagi, zasięgu terenu 2MNZ przeznaczonego pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ze zwiększonym udziałem zieleni towarzyszącej, z następującym uzasadnieniem:** teren rozwoju zabudowy jednorodzinnej 2MNZ został powiększony jednak nie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego lasu 4ZL zachowując charakter ustalonego w Studium sposobu zaplanowania przestrzeni i kierunków zagospodarowania tj.: zachowania lasu w otoczeniu obszaru rolnego.

22. **Nie uwzględnić uwag: nr 35, nr 103 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia, wniesionych przez osobę fizyczną w całości dotyczącej:**

1) **przeznaczenia pod zabudowę całej działki nr 820/211, obręb Libiąż Wielki, położonej przy ul. Słonecznej, z następującym uzasadnieniem:** działka faktycznie zlokalizowana jest bliżej ul. Sarniej. Istotne jest, że dla terenów wzdłuż ul. Słonecznej zaplanowano rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast wzdłuż ul. Sarniej, gdzie zachowano istniejącą zabudowę (z uzupełnieniem luk pomiędzy istniejącymi budynkami) i nie przewiduje się tam powiększania terenu urbanizacji. Taki sposób zagospodarowania określony został w Studium. Teren działki przeznaczony jest pod teren rolniczy 1RP zgodnie z ustaleniami w Studium, w którym określono kierunek zagospodarowania jako obszar rolniczy R z zakazem zabudowy zagrodowej (zapis w Studium 21.4 pkt 1). Zgodnie z u.p.z.p.: plan winien być sporządzany zgodnie z zapisami studium (art.15 ust.1), a ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust.4.) i uchwala go rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art.20 ust.1). Wobec powyższego nie jest możliwe uwzględnienie uwagi;

2) **wstrzymania procedur związanych z wprowadzeniem planu miejscowego, z następującym uzasadnieniem:** projekt planu miejscowego sporządzany jest w oparciu o uchwałę Nr VI/49/2019 Rady Miejskiej w Libiążu z dnia 4 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Libiąż „Północ” oraz zgodnie z u.p.z.p. w szczególności

z art.17, w którym określona jest kolejność podejmowanych działań w ramach procedury formalno-prawnej opracowania projektu. Nie ma uzasadnionych powodów do wstrzymywania sporządzania planu, tym bardziej, że został on poddany etapowemu procedowaniu właśnie po to żeby nie wstrzymywać planu dla Etapu I, kosztem Etapu II, który wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych własności Skarbu Państwa na cele nieleśne.

23. **Nie uwzględnić uwag: nr 75, nr 101 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia, wniesionych przez osobę fizyczną, w części dotyczącej:**

1) **przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną całych działek nr 820/87 i nr 820/88, z uzasadnieniem jak dla uwag nr: 33, 34, 83, 84, 87, 88 w ust. 20 pkt 1**;

2) **możliwości lokalizacji na działkach nr 820/87 i nr 820/88 domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, z uzasadnieniem jak dla uwag nr: 33, 34, 83, 84, 87, 88 w ust. 20 pkt 2**;

3) **zwiększenia ilości terenów z przewidzianym przeznaczeniem pod „wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł – zabudowy systemami fotowoltaicznymi" (symbol w projekcie planu – PE), z następującym uzasadnieniem:** zgodnie z u.p.z.p. art.10 ust.2a w brzmieniu sprzed zmiany wprowadzonej ustawą z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw o odnawialnych źródłach energii i w związku z art.19, przepisem przejściowym w tej ustawie: „*Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się* wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia *wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (...) w studium ustala się ich rozmieszczenie".* Tereny wyznaczone w Studium pod lokalizację urządzeń o mocy przekraczającej 100kW wytwarzające energię z odnawialnych źródeł uwzględnione zostały w planie i określone symbolami 1PE, 2PE. Brak podstaw formalnych do uwzględnienia uwagi ponieważ w obszarze planu Studium określiło wyłącznie dwa takie tereny.

24. **Nie uwzględnić uwag: nr 76, nr 80 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia, wniesionych przez osoby fizyczne, w całości dotyczącej przeznaczenia działki nr 783/10, obręb Libiąż Mały, pod zabudowę usługową i nieuciążliwą produkcję U1, z następującym uzasadnieniem:** w celu kształtowania ładu przestrzennego m.in. w rozwiązaniach dotyczących rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przyjęto w Studium zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Działka położona jest w otoczeniu pól uprawnych w terenach otwartych, gdzie nie przewiduje się urbanizacji. Ustalone w planie rolnicze przeznaczenie terenu 13RP wynika z ustalonego w Studium rolniczego kierunku zagospodarowania dla obszaru rolnego R, bez prawa do zabudowy zagrodowej (zapis w Studium 21.4. pkt 1). Zgodnie z u.p.z.p. ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9 ust.4), a plan winien być sporządzony zgodnie z zapisami studium (art.15 ust.1) i uchwala go rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art.20 ust.1). Obszar rolniczy ustalony w Studium, dla którego ustalone zasady zagospodarowania (zapis w 21.2. Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania dla obszarów R) nie dopuszczają lokalizacji wnioskowanych w uwadze funkcji zabudowy określonych w planie dla terenu U1, powoduje, że uwaga nie może zostać uwzględniona.

25. **Nie uwzględnić uwag: nr 77, nr 81 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia, wniesionych przez osoby fizyczne, w części dotyczącej:**

1) **przeznaczenia działki nr 1552/35, obręb Libiąż Wielki, położonej przy ul. Sielanki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN, z uzasadnieniem jak dla uwag nr 6, 8 w ust.5;**

2) **przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN północnego fragmentu terenu działki 1550/38, z uzasadnieniem jak dla uwagi nr 2 w ust. 2 pkt 2.**

26. **Nie uwzględnić uwagi nr 79 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia, wniesionej przez osobę fizyczną w całości dotyczącej przeznaczenia całych działek nr 1200/1 i nr 1199, obręb Libiąż Wielki, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową 12MNU, z następującym uzasadnieniem:** działka nr 1199 położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu leśnego i jest częściowo zadrzewiona w wyniku postępującej naturalnej sukcesji. Powyższe uwarunkowania były podstawą do określenia w Studium kierunku zagospodarowania ww. terenu jako obszaru dolesień ZLd, ponieważ tereny położone w sąsiedztwie kompleksów leśnych w Studium zostały wyłączone z zabudowy. Dla działki nr 1200/1 w Studium ustalony został kierunek zagospodarowania jako obszar zabudowy mieszkaniowej, w tym zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej MN, tylko w części zabudowanej wzdłuż ul. Wolności. Dla pozostałego terenu działki w Studium ustalono: obszar rolny R i obszar dolesień ZLd, którego zagospodarowanie ma się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach (zapis w Studium 21.2 Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania dla obszaru ZL1 pkt 2). Powyższe ustalenia polityki przestrzennej gminy określone w Studium były podstawą do ustalenia przeznaczenia terenu w planie. Zgodnie z u.p.z.p. plan winien być sporządzany zgodnie z zapisami studium (art.15 ust.1), a ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust.4) i uchwala go rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art.20 ust.1). Ze względu na brak zgodności z kierunkami zagospodarowania ustalonymi w Studium, nie jest możliwe uwzględnienie uwagi i przeznaczenie terenu działki w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową.

27. **Nie uwzględnić uwagi nr 85 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia oraz uwagi nr 23 w wykazie uwag z drugiego wyłożenia, wniesionych przez osoby fizyczne, w części dotyczącej przeznaczenia północnej części terenu działki nr 820/50, obręb Libiąż Wielki, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ze zwiększonym udziałem zieleni towarzyszącej, z następującym uzasadnieniem:** działka położona jest przy ul. Słonecznej gdzie planowana jest nowa zabudowa mieszkaniowa. W Studium ustalono dla rejonu ul. Słonecznej kierunek zagospodarowania przestrzennego jako mieszkaniowy (obszar zabudowy mieszkaniowej, w tym zabudowa jednorodzinna i zagrodowa MN), w odróżnieniu do terenów wzdłuż ul. Sarniej dla których kierunek zagospodarowania określono jako rolniczy (obszar rolny R, z zakazem zabudowy zagrodowej ustalonym w 21.4. pkt 1 Studium). Ustalenia polityki przestrzennej gminy określone w Studium były podstawą do ustalenia przeznaczenia na działce w jej północnej części jako terenu rolniczego 2RP. Utrzymano zasadę uzupełnienia istniejących enklaw zabudowy od strony ul. Słonecznej, z zachowaniem terenów rolniczych od strony ul. Sarniej. Zgodnie z u.p.z.p.: plan winien być sporządzany zgodnie z zapisami studium (art.15 ust.1), a ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust.4) i uchwala go rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art.20 ust.1). Ze względu na brak zgodności z kierunkami zagospodarowania ustalonymi w Studium, nie jest możliwe uwzględnienie uwagi i przeznaczenie całego terenu działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą ze zwiększonym udziałem zieleni towarzyszącej.

28. **Nie uwzględnić uwagi nr 86 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia wniesionej przez osoby fizyczne, w całości dotyczącej przeznaczenia całego terenu działek nr 820/97 i nr 1529/3, obręb Libiąż Wielki, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z następującym uzasadnieniem:** działki położone są w terenie, gdzie w polityce przestrzennej wyrażonej ustaleniami Studium zaplanowano bardzo ograniczony rozwój zabudowy wzdłuż dróg, koncentrujący się na północnym fragmencie działki nr 820/97 przy drodze prowadzącej do RSP i południowej części działki nr 1529/3 przy ul. Jazdówka. Pozostały teren działek pozostaje w planie przeznaczony pod teren rolniczy 5RP, za ustaleniami Studium, które ten obszar określiło jako obszar rolny R, bez prawa do zabudowy zagrodowej (zapis w Studium 21.4. pkt 1). Zgodnie z u.p.z.p.: ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9 ust.4), a plan winien być sporządzony zgodnie z zapisami studium (art.15 ust.1) i uchwala go rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art.20 ust.1). Zważywszy na brak zgodności z ustalonymi w Studium kierunkami zagospodarowania, uwaga nie może zostać uwzględniona.

29. **Nie uwzględnić uwag: nr 89, nr 98, nr 99 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia, wniesionych przez osoby fizyczne, w części dotyczącej przedłużenia drogi wewnętrznej 2KDW do połączenia z drogą wewnętrzną 4KDW, z następującym uzasadnieniem:** w planie miejscowym dla działki nr 3218/1 w jej najszerszej części ustalone zostało przeznaczenie pod teren drogi wewnętrznej 2KDW. Ustalone przeznaczenie terenu dotyczy przebiegu drogi zapewniającej dojazd do terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej i kończy się na wysokości dojazdu do nieczynnego składowiska odpadów. Nie ma uzasadnienia przeznaczenia terenu pod drogę aż do połączenia z terenem drogi 4KDW ponieważ tereny w jej przebiegu są niezurbanizowane i zostały przede wszystkim przeznaczone pod tereny rolnicze. Ustalone w planie rolnicze przeznaczenie terenu 3RP (teren rolniczy bez zabudowy) umożliwi lokalizację przedłużenia drogi w przyszłości, jeżeli postępująca urbanizacja będzie wymagała połączenia dróg i rozbudowy obsługi komunikacyjnej.

30. **Nie uwzględnić uwagi nr 90 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia, wniesionej przez osobę fizyczną:**

1) **w części dotyczącej przedłużenia drogi wewnętrznej 2KDW do połączenia z drogą wewnętrzną 4KDW, z uzasadnieniem jak dla uwag nr 89, 98, 99 w ust.29;**

2) **w całości dotyczącej przeznaczenia terenu działki nr 820/204, obręb Libiąż Wielki, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą ze zwiększonym udziałem zieleni 2MNZ, z następującym uzasadnieniem:** działka położona jest skrajnie w stosunku do zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej przy ul. Słonecznej, dla której w polityce przestrzennej przewiduje się rozwój. Teren projektowanego terenu zabudowy mieszkaniowej nie obejmuje całej przestrzeni pomiędzy ul. Słoneczną, a drogą wewnętrzną prowadzącą do nieczynnego składowiska odpadów chociaż został w planie uporządkowany i wyrównany w oparciu o południowe granice działek nr 820/203, nr 820/79, zachowując charakter ustalonego w Studium zagospodarowania zabudowy mieszkaniowej w otoczeniu terenów rolniczych. W Studium oprócz ustalonego w otoczeniu ul. Słonecznej obszaru zabudowy mieszkaniowej, duży udział w zagospodarowaniu obszaru mają tereny rolnicze, w których Studium zakazuje lokalizacji zabudowy zagrodowej (zapis w Studium 21.4. pkt) i nie dopuszcza zabudowy mieszkaniowej (zapis w Studium 21.2 Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania dla obszaru R). Tak określonych w Studium kierunków zagospodarowania przestrzennego plan miejscowy nie może naruszyć. Zgodnie z u.p.z.p. plan winien być sporządzany zgodnie z zapisami studium (art.15 ust.1), a ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust.4) i uchwala go rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art.20 ust.1). Zachowując charakter zabudowy i zagospodarowania, w planie ustalono przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i uporządkowano zasięg zabudowy zgodnie z zasadą: granice jednostek terenowych wyznaczone w Studium mogą ulegać doprecyzowaniu w planie miejscowym, wynikającemu z istniejących podziałów geodezyjnych, warunków terenowych. Powyższe nie oznacza jednak uwzględnienia pod zabudowę terenu działki.

31. **Nie uwzględnić uwagi nr 91 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia, wniesionej przez osobę fizyczną, w części dotyczącej:**

1) **przedłużenia drogi wewnętrznej 2KDW do połączenia z drogą wewnętrzną 4KDW, z uzasadnieniem jak dla uwag nr 89, 98, 99 w ust.29;**

2) **przeznaczenia całego terenu działki nr 820/130, obręb Libiąż Wielki, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą ze zwiększonym udziałem zieleni 2MNZ, z następującym uzasadnieniem:** zgodnie ze Studium działka tylko częściowo położona jest w obszarze, który w Studium określono jako obszar zabudowy mieszkaniowej, w tym zabudowa jednorodzinna i zagrodowa MN. Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istnieje obowiązek rozdzielenia funkcji rolniczych i nierolniczych odrębnymi terenami. Tylko północna część działki mogła zgodnie ze Studium (21.4. pkt 1 i 21.1 ust.2) zostać włączona w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ze zwiększonym udziałem zieleni towarzyszącej 2MNZ, z wykorzystaniem jej fragmentu pod teren drogi publicznej ul. Słonecznej 4KDL, pozostawiając południową część działki jako teren rolny 3RP bez prawa do zabudowy. W Studium znaczny udział w zagospodarowaniu terenu mają obszary rolne R, w których ustalono rolny kierunek zagospodarowania i zakaz zabudowy zagrodowej (zapis w Studium 21.4. pkt 1). Tak określonych kierunków zagospodarowania terenu plan miejscowy nie może naruszyć. Zgodnie z u.p.z.p.: plan winien być sporządzany zgodnie z zapisami studium (art.15 ust.1), ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust.4), plan uchwala rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art.20 ust.1). Zachowując charakter zabudowy

i zagospodarowania terenu ustalony w Studium, w planie ustalono przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne 2MNZ i w celu zagwarantowania ładu przestrzennego uporządkowano zasięg zabudowy zgodnie z zasadą: granice jednostek terenowych wyznaczone w Studium mogą ulegać doprecyzowaniu w planie miejscowym, wynikającemu z istniejących podziałów geodezyjnych, warunków terenowych (zapis w Studium 21.1. ust.2). Teren rozwoju zabudowy jednorodzinnej 2MNZ został powiększony jednak nie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego lasu 4ZL zachowując charakter ustalonego w Studium sposobu zaplanowania przestrzeni i kierunków zagospodarowania zachowania lasu w otoczeniu obszaru rolnego, co oznacza, że pod zabudowę nie można było przeznaczyć całą działkę. Ponadto północny fragment działki przeznaczony został pod teren drogi publicznej klasy lokalnej 4KDL, ul. Słoneczną, ze względu na konieczność zagwarantowania pasa terenu na potrzeby drogi zapewniającej obsługę komunikacyjną istniejącej i projektowanej zabudowy. Rezerwa terenu drogi gwarantuje możliwość jej przyszłej rozbudowy i modernizacji oraz lokalizacji infrastruktury technicznej.

32. **Nie uwzględnić uwag nr 92, nr 93 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia, wniesionej przez osobę fizyczną:**

1) **w całości dotyczącej przeznaczenia działki nr 783/9, obręb Libiąż Wielki, położonej przy ul. Spokojnej pod zabudowę usługową i nieuciążliwą produkcję U1, z uzasadnieniem jak dla uwag nr 76, 80 w ust.24;**

2) **w części dotyczącej wnioskowanej powierzchni (10 arów) terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową i nieuciążliwą produkcję 13U1 na działce nr 820/182, obręb Libiąż Wielki, z następującym uzasadnieniem:** zabudowana działka gruntu winna mieć wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej, miejsca parkingowe umożliwiające prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynku i urządzeń na niej położonych. Wnioskowana powierzchnia nie spełnia tych wymogów oraz określonego dla terenu działki przeznaczenia, dlatego w planie pozostawia się większą powierzchnię terenu przeznaczoną pod zabudowę usługową i nieuciążliwą produkcję niż wnioskowane 10 arów.

33. **Nie uwzględnić uwagi nr 96 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia, wniesionej przez osobę fizyczną:**

1) **w części dotyczącej przedłużenia drogi wewnętrznej 2KDW do połączenia z drogą wewnętrzną 4KDW, z uzasadnieniem jak dla uwag nr 89, 98, 99 w ust.29;**

2) **w części dotyczącej przeznaczenia całego terenu działki nr 820/133, obręb Libiąż Wielki, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą ze zwiększonym udziałem zieleni 2MNZ, z uzasadnieniem jak dla uwag nr: 15, 26 w ust. 12;**

3) **w całości dotyczącej przeznaczenia terenu działki nr 820/134, obręb Libiąż Wielki, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą ze zwiększonym udziałem zieleni 2MNZ, z uzasadnieniem jak dla uwagi nr 90 w ust.30 pkt 2.**

34. **Nie uwzględnić uwagi nr 97 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia, wniesionej przez osobę fizyczną, w części dotyczącej:**

1) **przedłużenia drogi wewnętrznej 2KDW do połączenia z drogą wewnętrzną 4KDW, z uzasadnieniem jak dla uwag nr 89, 98, 99 w ust.29;**

2) **przeznaczenia całego terenu działki nr 820/137, obręb Libiąż Wielki, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą ze zwiększonym udziałem zieleni 2MNZ, z uzasadnieniem jak dla uwag nr: 15, 26 w ust. 12.**

35. **Nie uwzględnić uwagi nr 100 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia, wniesionej przez osobę fizyczną, w części w jakiej dotyczy ona planu objętego Etapem I, dotyczącej ustalonego w planie przeznaczenia terenów: zabudowy usługowej i nieuciążliwej produkcji 14U1 oraz parkingów 2KP w miejsce wnioskowanego wydłużenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi 2KDD, z następującym uzasadnieniem:** ze względu na istniejącą w terenie 14U1 zabudowę usługową oraz występujące w terenie 2KP szczególne uwarunkowania wynikające z zasad zagospodarowania terenów pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokich napięć (np. nie należy sadzić drzew, krzewów i innej zieleni, której wysokość może przekroczyć 3 m.), nie znajduje uzasadnienia wprowadzenie w tych terenach, wzdłuż drogi publicznej, pasa zieleni izolacyjnej. Byłoby to sprzeczne z uwarunkowaniami i sposobem użytkowania tych terenów, dlatego uwaga nie może zostać uwzględniona.

36. **Nie uwzględnić uwagi nr 104 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia, wniesionej przez osobę fizyczną, w całości dotyczącej wstrzymania procedur związanych z wprowadzeniem planu miejscowego, z uzasadnieniem jak dla uwagi nr 103 w ust. 22 pkt 2.**

37. **Nie uwzględnić uwagi nr 106 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia, wniesionej przez osoby fizyczne, w całości dotyczącej wyłączenia z projektu planu miejscowego terenów będących przedmiotem uwag i wniosków, ale w sposób który zagwarantuje realizację tych wniosków, z następującym uzasadnieniem:** projekt planu miejscowego sporządzany jest w oparciu o uchwałę Nr VI/49/2019 Rady Miejskiej w Libiążu z dnia 4 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Libiąż „Północ", uchwały: nr XX/143/2020 Rady Miejskiej w Libiążu z dnia 25 września 2020 r., nr XXXVII/278/2022 Rady Miejskiej w Libiążu z dnia 18 marca 2022 r. o zmianie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Libiąż „Północ", które podzieliły obszar opracowania planu na Etap I i Etap II. Nie jest możliwe udzielenie gwarancji uwzględnienia zgłaszanych przez mieszkańców uwag i wniosków dotyczących zabudowy działek w trakcie kolejnych procedur sporządzania planów miejscowych ponieważ procedowanie planów obejmuje szereg czynności i udział organów zewnętrznych w opiniowaniu i uzgadnianiu (art.17 u.p.z.p.) co sprawia, że projekt planu miejscowego może różnić się od przyjętych początkowo założeń. Istotne jest również, że obecny plan miejscowy gwarantuje przeznaczenie pod zabudowę całości lub części działek położonych w granicach jego opracowania. Wyłączenie części terenów ze sporządzanego planu może sprawić, że grunty te zostaną pozbawione możliwości zabudowy np. ze względu na regulacje wynikające ze zmiany przepisów u.p.z.p.

38. **Nie uwzględnić uwag od nr 1 do nr 21 w wykazie uwag z drugiego wyłożenia, wniesionych przez osoby fizyczne, w części w jakiej dotyczy ona planu objętego Etapem I, dotyczącej:**

1) **wykreślenia z tekstu planu § 5 ust.11 pkt 1 lit.e o treści:** ***lokalizacji spalarni odpadów, z zastrzeżeniem w pkt 2*****, z następującym uzasadnieniem:** wnioskowany do usunięcia zapis w paragrafie 5 dotyczy zakazu lokalizacji spalarni odpadów, od którego wprowadzono wyjątek dla oczyszczalni ścieków na terenie 1NO, gdzie dopuszczono: gospodarkę odpadami związaną wyłącznie z działalnością i na potrzeby przeznaczenia terenu, z uwzględnieniem minimalizowania uciążliwości zapachowych oraz termiczne przekształcanie odpadów na potrzeby oczyszczalni ścieków, jeśli jest ono częścią procesu technologicznego. Zachowuje się zakwestionowany zapis w celu umożliwienia oczyszczalni ścieków prowadzenia działalności i wprowadzania nowych technologii o proekologicznym charakterze. W Studium zakłada się modernizację istniejących oczyszczalni ścieków i dopuszcza ich rozbudowę (zapisy w Studium 20.4. Zmiany w systemach infrastruktury technicznej ust.4. oraz 25. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej ust.20.);

2) **braku dokonania wymaganych uzgodnień projektu planu z właściwymi organami Państwowej Straży Pożarnej i Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska, z następującym uzasadnieniem:** w trakcie sporządzania projektu planu Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska, Komenda Wojewódzka Straży Pożarnej w Krakowie oraz Komenda Powiatowa Straży Pożarnej w Chrzanowie były zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu pismem Burmistrza Libiąża znak AGGN.6722.43.2019 z dnia 10.04.2019 r. Następnie projekt był skierowany dwukrotnie do opiniowania (pismo Burmistrza Libiąża znak AGGN.6722.43.2019 z dnia 26.03.2020r. oraz pismo Burmistrza Libiąża znak AGGN.6722.43.2019 z dnia 06.08.2020r.) na podstawie art. 17 pkt 6 lit.a u.p.z.p. który stanowi: że występuje się o opinię do: „*właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska w zakresie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii i nowych inwestycji oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii"*. Podkreślić należy, że w planie w paragrafie 5 ust.1 pkt 1 ustalony został zakaz budowy zakładów i instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów odrębnych. Powyższe czyni uwagę bezzasadną.

39. **Nie uwzględnić uwagi nr 22 w wykazie uwag z drugiego wyłożenia, wniesionej przez osobę fizyczną, w części dotyczącej korekty położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Wiosennej, na działce nr 1133/165, z następującym uzasadnieniem:** linia zabudowy od ul. Wiosennej jest ustalona w regularnej odległości od linii rozgraniczającej ulicy na całym jej przebiegu, po obu stronach. Jej położenie jest oparte o zabudowę istniejącą, co stanowi kontynuację i porządkuje zabudowę. Brak uzasadnienia do korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy dla jednego budynku i zbliżania jej do terenu drogi.

40. **Nie uwzględnić uwagi nr 25 w wykazie uwag z drugiego wyłożenia, wniesionej przez osobę fizyczną, w całości dotyczącej wydzielenia w terenie działki nr 501, obręb Libiąż Wielki (teren 6UP) drogi do działek nr 499/4 i nr 499/3, z następującym uzasadnieniem:** teren 6UP został przeznaczony pod zabudowę usług społecznych i dla przyszłego zagospodarowania byłoby niekorzystne pomniejszanie powierzchni terenu. Według zaleceń Studium obsługa nowo zainwestowanych terenów w planie odbywa się przez drogi publiczne. Nie mniej w przeznaczeniu dopuszczalnym terenu 6UP dopuszczone zostały dojścia i dojazdy. Ponadto w ramach przepisów powszechnie obowiązujących prawa budowlanego:

- wg rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, zgodnie z paragrafem 12 do budynków mieszkalnych jednorodzinnych (kategoria zagrożenia ludzi ZLIV) w zabudowie niskiej do 12m nie ma obowiązku doprowadzenia drogi pożarowej,
- wg rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zgodnie z paragrafem 14 ust. 1 : „*Do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojście i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych. Szerokość jezdni stanowiącej dojazd nie może być mniejsza niż 3 m*”. Przepisy ww. rozporządzenia w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszczają odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, co może sankcjonować zaniżone szerokości dojazdów do działek budowlanych.

41. **Nie uwzględnić uwagi nr 28 w wykazie uwag z drugiego wyłożenia, wniesionej przez osobę fizyczną, w części dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN lub MNZ południowej części terenu działki nr 1506/7, obręb Libiąż Wielki, z następującym uzasadnieniem:** działka położona jest w zasięgu oddziaływania pola elektromagnetycznego, w pasie technologicznym elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV, przez co zagospodarowanie jest ograniczone i możliwe tylko w części północno-wschodniej działki, jako uzupełnienie zabudowy wzdłuż ul. Jazdówka. Południowa część terenu działki pozostaje poza terenem urbanizacji, zgodnie z ustalonym w Studium rolniczym kierunkiem zagospodarowania przestrzennego: obszar rolny R, bez prawa do lokalizowania zabudowy zagrodowej (zapis w Studium 21.4. pkt 1 oraz 21.2. Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania dla obszarów R). Zgodnie z u.p.z.p.: ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9 ust.4), a plan winien być sporządzony zgodnie z zapisami studium (art.15 ust.1) i uchwala go rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art.20 ust.1). Zważywszy na brak zgodności z ustaleniami Studium, uwaga nie może zostać uwzględniona, a działka w całości przeznaczona pod zabudowę.

42. **Nie uwzględnić uwagi nr 29 w wykazie uwag z drugiego wyłożenia, wniesionej przez Rolniczą Spółdzielnię Produkcyjną, w części dotyczącej zmiany w całości przeznaczenia terenu zabudowy usługowej 4U, z następującym uzasadnieniem:** teren położony jest przy ul. Jazdówka i użytkowany przez Rolniczą Spółdzielnię Produkcyjną. Przeznaczenie terenu, poza otoczeniem usytuowanego na działce nr 1549/16 budynku, w którym była prowadzona działalność produkcyjna, zachowuje się jako usługowe. Zaplanowany rozwój zabudowy mieszkaniowej generuje potrzeby w zakresie usług do ich obsługi, dlatego tereny po południowej stronie ul. Jazdówka mają przeznaczenie usługowe 4U, a teren zabudowy usługowej i nieuciążliwej produkcji 15U1 ograniczono wyłącznie do otoczenia ww. dawnego budynku produkcyjnego.

43. **Nie uwzględnić uwagi nr 30 w wykazie uwag z drugiego wyłożenia, wniesionej przez osobę fizyczną, w całości dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 15MNZ działek nr 1060/1 i nr 1059/14, z następującym uzasadnieniem:** wnioskowane do zabudowy działki są niezagospodarowane, położone w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu leśnego oraz blisko oczyszczalni ścieków i linii kolejowej o znaczeniu państwowym, w zasięgu oddziaływania drgań i hałasu jakie wywołuje ruch kolejowy. Powyższe uwarunkowania nie są korzystne dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W Studium dla obszaru, w którym zlokalizowane są działki ustalony został kierunek zagospodarowania: dolesienia, między innymi w celu niwelowania uciążliwości komunikacyjnych. Zgodnie z zasadami kształtowania polityki przestrzennej gmina powinna się kierować zasadą ochrony istniejących kompleksów leśnych i zwiększać areał lasów (zapis w Studium 20.1.), co legło u podstaw wyznaczenia w Studium obszarów dolesień ZLd w sąsiedztwie kompleksów leśnych i określiło kierunek zagospodarowania wnioskowanych działek. Powyższe znajduje odzwierciedlenie w ustaleniach planu, gdzie teren został przeznaczony pod zalesienia 6ZL1. Istotne jest, że w trakcie sporządzania planu PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. złożyły wniosek, aby pomiędzy linią kolejową, a terenem zabudowy mieszkaniowej chronionej akustycznie lokalizować pasy zieleni o charakterze izolującym. Ze względu na kierunek zagospodarowania określony w Studium dla terenów wnioskowanych działek, wniosek PKP został uwzględniony, a działki wyłączone z zabudowy. Zgodnie z u.p.z.p. ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9 ust.4), a plan winien być sporządzony zgodnie z zapisami studium (art.15 ust.1) i uchwala go rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art.20 ust.1). Zważywszy na brak zgodności z ustaleniami Studium, uwaga nie może zostać uwzględniona.

44. **Nie uwzględnić uwagi nr 31 w wykazie uwag z drugiego wyłożenia, wniesionej przez osobę fizyczną, w całości dotyczącej zabudowy działek o numerach 5745/1 do 5745/10, domami jednorodzinnymi bliźniaczymi, z następującym uzasadnieniem:** wnioskowane do zabudowy działki są niezagospodarowane, położone w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej o znaczeniu państwowym, w zasięgu oddziaływania drgań i hałasu jakie wywołuje ruch kolejowy. Powyższe uwarunkowania nie są korzystne dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W Studium dla obszaru, w którym zlokalizowane są działki ustalony został kierunek zagospodarowania: dolesienia, a ich celem jest niwelowanie uciążliwości komunikacyjnych. Powyższe znajduje odzwierciedlenie w ustaleniach planu, gdzie teren ten został przeznaczony pod zalesienia 6ZL1. Istotne jest, że w trakcie sporządzania planu PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. złożyły wniosek, aby pomiędzy linią kolejową, a terenem zabudowy mieszkaniowej chronionej akustycznie lokalizować pasy zieleni o charakterze izolującym. Ze względu na kierunek zagospodarowania określony w Studium dla terenów wnioskowanych działek, wniosek PKP został uwzględniony, a działki wyłączone z zabudowy. Zgodnie z u.p.z.p.: ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9 ust.4), a plan winien być sporządzony zgodnie z zapisami studium (art.15 ust.1) i uchwala go rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art.20 ust.1). Zważywszy na brak zgodności z ustaleniami Studium w zakresie określonych kierunków zagospodarowania, uwaga nie może zostać uwzględniona.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Libiążu

Bogusław Gucik

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/291/2022
Rady Miejskiej w Libiążu
z dnia 29 kwietnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie 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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 503), Rada Miejska w Libiążu, postanawia:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i dróg gminnych, 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Libiążu

Bogusław Gucik

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/291/2022
Rady Miejskiej w Libiążu
z dnia 29 kwietnia 2022 roku
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę