DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 17 września 2026 r.

Poz. 5243

Podpisany przez:
Artur Władysław Słowik
Data: 17.09.2026 15:00:16

UCHWAŁA NR 193/XXVI/2026*
RADY MIEJSKIEJ W LIBIĄŻU

z dnia 3 września 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Libiąż – Żarki (Etap II)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn.zm.) oraz art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XVII/132/2020 Rady Miejskiej w Libiążu z dnia 3 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Libiąż – Żarki, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Libiąż - Żarki (Etap II) nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Libiąż (uchwała Rady Miejskiej w Libiążu Nr 40/VI/2024 z dnia 30 sierpnia 2024 r.), Rada Miejska w Libiążu uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Libiąż – Żarki (Etap II)

Rozdział 1.
Przepisy wstępne planu

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

1) załączniki od nr 1 do nr 11 – Rysunki planu od nr 1 do nr 11, stanowiące część graficzną ustaleń planu, w skali 1:1000;

2) załącznik nr 12 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Burmistrza Libiąża;

3) załącznik nr 13 - 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 14 - dane przestrzenne.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 11,88 ha, składający się z 18 terenów wyznaczonych na Rysunkach planu od nr 1 do nr 11.

---

* Narzędzie umożliwiające wyświetlenie oraz weryfikację danych przestrzennych (w formacie XML lub GML), stanowiących załącznik do niniejszej pozycji, jest dostępne w zakładce „Informacje” na stronie internetowej publikatora.

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 terenów obejmujące przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy;

4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe planu.

§ 2. 1. **Rysunek planu nr 1** zawiera następujące oznaczenia graficzne:

1) obowiązujące, będące ustaleniami planu:

a) granice obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) symbol identyfikujący teren o określonym przeznaczeniu, wydzielony liniami rozgraniczającymi: MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (1MU);

2) obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

a) cały teren 1MU znajduje się w granicach:

- obszaru górniczego „Libiąż IV”,

- terenu górniczego „Libiąż V”,

- udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Janina” WK 306;

3) informacyjne, niebędące ustaleniami planu:

a) granice Aglomeracji Libiąż – B,

b) granice działek ewidencyjnych,

c) cały teren 1MU znajduje się w granicach Regionu Wodnego Górnej – Zachodniej Wisły.

2. **Rysunek planu nr 2** zawiera następujące oznaczenia graficzne:

1) obowiązujące, będące ustaleniami planu:

a) granice obszaru objętego planem miejscowym,

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) zabytkowy budynek chroniony ustaleniami planu,

e) symbol identyfikujący teren o określonym przeznaczeniu, wydzielony liniami rozgraniczającymi: MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (2MU);

2) obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

a) cały teren 2MU znajduje się w granicach:

- obszaru górniczego „Libiąż IV”,

- terenu górniczego „Libiąż V”,

- udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Janina” WK 306,

b) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

3) informacyjne, niebędące ustaleniami planu:

a) granice działek ewidencyjnych,

b) cały teren 2MU znajduje się w granicach Regionu Wodnego Górnej – Zachodniej Wisły.

3. **Rysunek planu nr 3** zawiera następujące oznaczenia graficzne:

1) obowiązujące, będące ustaleniami planu:

a) granice obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) granica strefy ochronnej od cmentarza 500 m,

e) symbole identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, wydzielone liniami rozgraniczającymi: MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1MW-6MW);

2) obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

a) całe tereny 1MW-6MW znajdują się w granicach:

- obszaru górniczego „Libiąż IV”,

- terenu górniczego „Libiąż V”,

- udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Janina” WK 306;

3) informacyjne, niebędące ustaleniami planu:

a) granice Aglomeracji Libiąż – B,

b) granice działek ewidencyjnych,

c) granica pomiędzy Regionem Wodnym Górnej - Zachodniej Wisły i Regionem Wodnym Małej Wisły.

4. **Rysunek planu nr 4** zawiera następujące oznaczenia graficzne:

1) obowiązujące, będące ustaleniami planu:

a) granice obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) cały teren 1U znajduje się w granicach strefy ochronnej od cmentarza 500 m,

e) symbol identyfikujący teren o określonym przeznaczeniu, wydzielony liniami rozgraniczającymi: U - teren zabudowy usługowej (1U);

2) obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

a) cały teren 1U znajduje się w granicach:

- obszaru górniczego „Libiąż IV”,

- terenu górniczego „Libiąż V”,

- udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Janina” WK 306;

3) informacyjne, niebędące ustaleniami planu:

a) granice Aglomeracji Libiąż – B,

b) granice działek ewidencyjnych,

c) cały teren 1U znajduje się w granicach Regionu Wodnego Górnej – Zachodniej Wisły.

5. **Rysunek planu nr 5** zawiera następujące oznaczenia graficzne:

1) obowiązujące, będące ustaleniami planu:

a) granice obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) granica strefy ochronnej od cmentarza 150 m,

e) całe tereny 2U, 3U znajdują się w granicach strefy ochronnej od cmentarza 500 m,

f) symbole identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, wydzielone liniami rozgraniczającymi: U - teren zabudowy usługowej (2U, 3U);

2) obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

a) całe tereny 2U, 3U znajdują się w granicach:

- obszaru górniczego „Libiąż IV”,

- terenu górniczego „Libiąż V”,

- udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Janina” WK 306;

3) informacyjne, niebędące ustaleniami planu:

a) granice działek ewidencyjnych,

b) całe tereny 2U, 3U znajdują się w granicach Regionu Wodnego Górnej – Zachodniej Wisły.

6. **Rysunek planu nr 6** zawiera następujące oznaczenia graficzne:

1) obowiązujące, będące ustaleniami planu:

a) granice obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) symbol identyfikujący teren o określonym przeznaczeniu, wydzielony liniami rozgraniczającymi: U - teren zabudowy usługowej (4U);

2) obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

a) cały teren 4U znajduje się w granicach:

- obszaru górniczego „Libiąż IV”,

- terenu górniczego „Libiąż V”,

- udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Janina” WK 306;

3) informacyjne, niebędące ustaleniami planu:

a) cały teren 4U znajduje się w granicach:

- Aglomeracji Libiąż – B,

- Regionu Wodnego Górnej – Zachodniej Wisły,

b) granice działek ewidencyjnych.

7. **Rysunek planu nr 7** zawiera następujące oznaczenia graficzne:

1) obowiązujące, będące ustaleniami planu:

a) granice obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) symbol identyfikujący teren o określonym przeznaczeniu, wydzielony liniami rozgraniczającymi:

U - teren zabudowy usługowej (5U);

2) obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

a) cały teren 5U znajduje się w granicach:

- obszaru górniczego „Libiąż IV”,

- terenu górniczego „Libiąż V”,
- udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Janina” WK 306;

3) informacyjne, niebędące ustaleniami planu:

a) cały teren 5U znajduje się w granicach:

- Aglomeracji Libiąż – B,
- Regionu Wodnego Górnej - Zachodniej Wisły,

b) granice działek ewidencyjnych.

8. **Rysunek planu nr 8** zawiera następujące oznaczenia graficzne:

1) obowiązujące, będące ustaleniami planu:

a) granice obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) granica strefy od kolei,

e) pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej,

f) symbol identyfikujący teren o określonym przeznaczeniu, wydzielony liniami rozgraniczającymi:

U - teren zabudowy usługowej (6U);

2) obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

a) cały teren 6U znajduje się w granicach:

- obszaru górniczego „Libiąż IV”,
- terenu górniczego „Libiąż V”,
- udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Janina” WK 306,
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 452 Chrzanów;

3) informacyjne, niebędące ustaleniami planu:

a) cały teren 6U znajduje się w granicach:

- Aglomeracji Libiąż – A,
- Regionu Wodnego Małej Wisły,

b) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 kV,

c) granice działek ewidencyjnych.

9. **Rysunek planu nr 9** zawiera następujące oznaczenia graficzne:

1) obowiązujące, będące ustaleniami planu:

a) granice obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) granica strefy od kolei,

e) symbole identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, wydzielone liniami rozgraniczającymi: U - teren zabudowy usługowej (7U, 8U);

2) obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

a) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Janina” WK 306,

b) całe tereny 7U, 8U znajdują się w granicach:

- obszaru górniczego „Libiąż IV”,
- terenu górniczego „Libiąż V”,
- terenu górniczego „Dąb”,
- udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Dąb” WK 16694,
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 452 Chrzanów;

3) informacyjne, niebędące ustaleniami planu:

a) całe tereny 7U, 8U znajdują się w granicach Regionu Wodnego Małej Wisły,

b) granice działek ewidencyjnych.

10. **Rysunek planu nr 10** zawiera następujące oznaczenia graficzne:

1) obowiązujące, będące ustaleniami planu:

a) granice obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) cały teren 1UP znajduje się w granicach strefy ochronnej od cmentarza 500 m,

e) symbol identyfikujący teren o określonym przeznaczeniu, wydzielony liniami rozgraniczającymi: UP - teren zabudowy usług społecznych (1UP);

2) obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

a) cały teren 1UP znajduje się w granicach:

- obszaru górniczego „Libiąż IV”,
- terenu górniczego „Libiąż V”,
- udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Janina” WK 306;

3) informacyjne, niebędące ustaleniami planu:

a) cały teren 1UP znajduje się w granicach Regionu Wodnego Górnej – Zachodniej Wisły,

b) granice działek ewidencyjnych.

11. **Rysunek planu nr 11** zawiera następujące oznaczenia graficzne:

1) obowiązujące, będące ustaleniami planu:

a) granice obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) symbol identyfikujący teren o określonym przeznaczeniu, wydzielony liniami rozgraniczającymi: UP - teren zabudowy usług społecznych (2UP);

2) obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

a) cały teren 2UP znajduje się w granicach:

- obszaru górniczego „Libiąż IV”,
- terenu górniczego „Libiąż V”,
- udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Janina” WK 306;

3) informacyjne, niebędące ustaleniami planu:

a) cały teren 2UP znajduje się w granicach Regionu Wodnego Górnej – Zachodniej Wisły,

b) granice działek ewidencyjnych.

§ 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; dla terenów przeznaczonych pod zabudowę punktem odniesienia jest działka budowlana lub jej część, która samodzielnie nie może być zagospodarowana zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, ale z nieruchomością sąsiednią tworzy działkę budowlaną;

2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - ustalony planem uzupełniający sposób zagospodarowania 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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn.zm.);

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** – powierzchnię rzutu budynków istniejących i projektowanych, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych największej powierzchniowo nadziemnej kondygnacji budynku, na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: daszków markiz, występów dachowych, okapów, gzymsów, werand, tarasów, balkonów, galerii, wykuszy, schodów i ramp zewnętrznych, pochylni samochodowych, części budynków nie wystających ponad powierzchnię terenu;

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 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225), 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 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°;

12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – wyznaczoną na Rysunkach planu 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 warstw docieplеń, schodów, pochylni dla niepełnosprawnych;

13) **zabudowie wielofunkcyjnej** – budynek dwufunkcyjny: mieszkalny jednorodzinny i usługowy; przy czym łączna powierzchnia użytkowa funkcji usługowej jest większa niż 30 % powierzchni użytkowej tego budynku;

14) **zabudowie usług społecznych** – usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury i sztuki, kultu religijnego i usługi pogrzebowe, sportu, rekreacji i turystyki, pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, usług finansowych, opieki zdrowotnej, w tym apteki, usługi handlu detalicznego do 2000 m^2 powierzchni sprzedaży, usługi gastronomiczne, pracownie artystyczne, krawieckie, zegarmistrzowskie, fryzjerskie i kosmetyczne, szewskie, 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 samodzielne budynki lub części budynków 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;

15) **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;

16) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – w szczególności: boiska sportowe, place zabaw, siłownie na świeżym powietrzu, skateparki, pumptracki, miejsca wypoczynku z towarzyszeniem zieleni urządzonej;

17) **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, komisy samochodowe, wraz z zagospodarowaniem terenu i zabudową towarzyszącą;

18) **obiektach nieuciążliwej produkcji** – obiekty produkcyjne na potrzeby przedsięwzięć niezaliczonych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów wykonawczych do 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;

19) **zieleni urządzonej** – urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, dekoracyjnej, w tym ogólnodostępne skwery;

20) **zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej** – zespół zwartej zieleni wielopiętrowej, tworzący barierę wizualną i akustyczną minimalizującą uciążliwości komunikacyjne wynikające z ruchu pojazdów, pociągów lub prowadzonej działalności gospodarczej lub innej, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania: bram wjazdowych, dojść, dojazdów oraz ominięcia istniejących przeszkód;

21) **infrastrukturze technicznej** – w szczególności: sieci, przyłącza, instalacje, urządzenia, kanały i rowy, przepusty, rurociągi odwadniające, agregaty kogeneracyjne, kominy, zbiorniki retencyjne i na potrzeby ppoż, 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;

22) **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;

23) **dojazdach** – dojazdy niewydzielone na rysunku planu zapewniające dostęp do drogi publicznej;

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

25) **przedsięwzięciach powodujących uciążliwości zapachowe** – działalność w zakresie gospodarowania odpadami, powodującą uciążliwości zapachowe i odór;

26) **odorach** – substancje stanowiące mieszaninę lotnych substancji chemicznych organicznych i nieorganicznych, w tym siarkowodoru, amoniaku, tlenku azotu, aldehydów, amin, węglowodorów aromatycznych, kwasów organicznych oraz związków siarki, określanych jako złowonne gazy, które wyczuwalne są przy niskich stężeniach - niskie progi wyczuwalności;

27) **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;

28) **hermetycznie zamkniętych budynkach** – budynki i hale magazynowe wyposażone w bramy szybkobieżne oraz systemy wentylacyjne i urządzenia wentylacyjne ograniczające w szczególności przedostawanie się pyłów do powietrza, a także ograniczające ewentualne uciążliwości zapachowe;

29) **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;

30) **strefie ochronnej od cmentarza** – obszar w otoczeniu istniejących poza granicami planu dwóch czynnych cmentarzy, o zasięgu: 150 m, 500 m od ich terenów, wskazany na Rysunkach planu: nr 3, nr 4, nr 5, nr 10, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie cmentarzy;

31) **strefie od kolei –** obszar w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego, pomiędzy liniami rozgraniczającymi terenów: 6U i 7U, a granicą strefy wskazaną na Rysunku planu nr 8 i Rysunku planu nr 9, 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;

32) **pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych** – obszar w bezpośrednim sąsiedztwie linii o zasięgu określonym przez jej administratora, w którym zagospodarowanie terenu i zabudowa podlegają ograniczeniom wynikającym z: oddziaływania pola elektromagnetycznego, konieczności zapewnienia dostępu do słupów oraz innych czynników i wymogów bezpieczeństwa funkcjonowania linii, zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami określonymi przez administratora linii;

33) **terenie –** część obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniona na Rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i opisana symbolami identyfikacyjnymi;

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.

§ 4. 1. W obszarze objętym planem brak jest przesłanek do wprowadzania ustaleń w zakresie:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
Przepisy ogólne obowiązujące dla obszaru objętego planem

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5. 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 głównych połaci dachów budynków i maksymalną wysokość zabudowy z zastrzeżeniem w pkt 3, dla poszczególnych terenów w rozdziale 3;

3) **dopuszcza się** w terenach: od 1U do 8U, 1UP, 2UP zwiększenie wysokości zabudowy do 50 m dla obiektów infrastruktury technicznej;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy wskazano na Rysunkach planu, przy czym dopuszcza się - w pasie terenu pomiędzy ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a najbliżej położoną linią granicy planu - lokalizację:

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 linii zabudowy w § 3 ust. 1 pkt 12,

e) obiektów małej architektury,

f) ogródków gastronomicznych,

g) zieleni urządzonej i zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej;

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 z 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, potrzeb sanitarnych, 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 Rysunkach planu nieprzekraczalną linią zabudowy:

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

- dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków;

d) postępowanie z budynkiem zabytkowym, chronionym ustaleniami planu zgodnie z ustaleniami w § 8.

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

1) **nakazy**:

a) stosowania jasnej, stonowanej kolorystyki ścian w odcieniach: bieli, szarości, żółtego, beżu i brązu, a w przypadku zastosowania ceramiki budowlanej: w odcieniach czerwieni i brązu lub w kolorystyce ścian,

b) ciemnej kolorystyki dachów w odcieniach: brązu, czerwieni, szarości,

c) w przypadku zastosowania blachy jako wystroju elewacji budynku: kolorystyka blachy wymaga ujednolicenia z dachem lub elewacją;

2) nie ustala się kolorystyki: dachów płaskich i dachów „zielonych” z warstwą wegetatywną biologicznie czynną oraz elewacji w formie wertykalnych ogrodów;

3) **zakaz** stosowania blachy jako materiału wykończeniowego na elewacjach, z zastrzeżeniem w pkt 4:

a) budynków mieszkalnych,

b) budynków użyteczności publicznej;

4) **dopuszcza się:**

a) warstwę wegetatywną na dachach i elewacjach w formie wertykalnych ogrodów,

b) kolorystykę odmienną od ustalonej, wynikającą z barw firmowych: dla zabudowy usługowej w tym budynków użyteczności publicznej oraz produkcyjnej, innej niż zabytkowy budynek chroniony ustaleniami planu, o którym mowa w pkt 5,

c) zastosowanie blach na elewacjach budynków stanowiących zaprojektowany element kompozycji architektonicznej elewacji budynku, przy czym zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni każdej z elewacji budynku, dopuszczenie nie dotyczy budynków: w terenie 2MU w tym zabytkowego budynku chronionego ustaleniami planu, o którym mowa w pkt 5,

d) zastosowanie blach na elewacjach garaży, przy czym dla garaży w zespołach z jednoczesnym zastosowaniem zasad ustalonych w ust. 4,

e) zastosowanie blach dla wiat i śmietników na potrzeby zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

5) dla zabytkowego budynku chronionego ustaleniami planu obowiązują zasady ustalone w § 8.

3. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie przesłaniania i nasłoneczniania:

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

2) gospodarczych, garaży oraz garaży w zespołach;

3) usługowych w tym w zespołach;

4) w przypadku rozbudowy budynków istniejących.

4. Ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy zespołów garaży na obszarze objętym planem:

1) zespół garaży składa się z więcej niż trzech garaży tworzących zwartą przestrzennie grupę w tym w zabudowie szeregowej;

2) zabudowa zespołu kształtowana jako jednorodna architektonicznie (ta sama forma, geometria dachu i skala) i kolorystycznie (kolor bram, ścian i dachów ujednolicony);

3) dopuszcza się lokalizację zespołu na terenach, gdzie w przeznaczeniu podstawowym ustalona jest zabudowa mieszkaniowa, przy czym zakazuje się:

a) zespołu garaży dla samochodów innych niż osobowe,

b) wysokości zabudowy zespołu wyższej niż 4 m;

4) w zagospodarowaniu terenu zespołu garaży, o którym mowa w pkt 3 w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej (nasadzenia drzew i krzewów pełniących funkcję izolacyjną).

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

§ 6. 1. W obszarze objętym planem ustala się:

1) **zakazy**:

a) lokalizacji zakładów i instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów odrębnych,

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

c) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji, energii,

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

2. Ustala się wyjątek od zakazu ustalonego w ust. 1 pkt 1 lit. d i **dopuszcza się**:

1) na terenach od 1U do 8U - przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

2) stacje paliw poza terenami: od 1MW do 6MW oraz 2MU;

3) infrastrukturę techniczną;

4) zabudowę systemami fotowoltaicznymi;

5) poszukiwanie, rozpoznawanie złóż kopalin;

6) wydobywanie złóż kopalin metodą podziemną;

7) scalanie gruntów.

3. W zakresie ochrony wód podziemnych: dla części obszaru objętego planem – terenów od 6U do 8U – w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Chrzanów nr 452 ustala się **zakazy**:

1) lokalizowania inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne;

2) lokalizowania stacji paliw płynnych bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem, w trakcie prowadzonej działalności i w przypadku ewentualnych awarii.

4. 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 1MW do 6MW jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) tereny oznaczone symbolami: 1MU, 2MU jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych oraz budynków użyteczności publicznej: z zakresu zdrowia i opieki społecznej oraz związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – na terenach: 1MU, od 1U do 4U, 7U w sąsiedztwie dróg wojewódzkich DW 933 i DW 780 zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy planu - z uwzględnieniem uciążliwości akustycznej tych dróg zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów: 1MU, od 1U do 4U, 7U w rozdziale 3.

5. 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: od 1MW do 6MW, 1MU, 2MU 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.

6. W zakresie ochrony powietrza ustala się stosowanie zasad zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z ustaleniami § 21.

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

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) **zakazy**:

a) lokalizacji składowisk 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 3,

d) zagospodarowania terenów na cele związane ze: zbieraniem, magazynowaniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu, z dopuszczeniem określonym w pkt 3,

e) lokalizacji spalarni odpadów;

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

3) **dopuszcza się** wstępne magazynowanie odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, dla usługodawców i producentów będących ich wytwórcami na terenie, na którym prowadzą działalność, przy czym:

a) jeśli dotyczy to przedsięwzięć powodujących uciążliwości zapachowe - dopuszczenie dotyczy wyłącznie magazynowania w hermetycznie zamkniętych budynkach,

b) w pozostałych przypadkach - dopuszczenie dotyczy magazynowania w budynkach, nie wykluczając w uzasadnionych technologią lub względami bezpieczeństwa przypadkach magazynowania w kontenerach, zadaszonych wiatach, podziemnych zbiornikach.

9. 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, przez co należy rozumieć niezakłócanie możliwości grawitacyjnego odpływu wód i zapobieganie powstawaniu zalewisk,

b) na infrastrukturę techniczną o znaczeniu strategicznym w szczególności: napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 220 kV, przez co należy rozumieć niestwarzanie zagrożenia bezpieczeństwa powszechnego lub wystąpienia awarii oraz niepowodowanie zmian istotnych parametrów technicznych ww. obiektów,

c) na zabytkowy budynek chroniony ustaleniami planu zlokalizowany w terenie 2MU, przez co należy rozumieć niepowodowanie trwałych uszkodzeń obiektu i utraty jego cech zabytkowych: skali, formy i wystroju architektonicznego;

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

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

§ 7. 1. Na obszarze planu nie występują:

1) zabytki wpisane do rejestru zabytków;

2) dobra kultury współczesnej;

3) stanowiska archeologiczne.

2. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego obszaru planu ustala się w § 8 zasady indywidualnej ochrony zabytkowego budynku chronionego ustaleniami planu.

§ 8. 1. W terenie 2MU ustala się ochronę zabytkowej, dawnej **Willi Dyrektora Kopalni Janina**, zlokalizowanej przy ul. Kopalnianej 1, ujętej w gminnej ewidencji zabytków i oznaczonej na Rysunku planu nr 2, jako zabytkowy budynek, chroniony ustaleniami planu.

2. Dla zabytkowego budynku, o którym mowa w ust. 1 ustala się poniższe zasady ochrony indywidualnej:

1) **nakaz** ochrony budynku; przedmiotem ochrony są pierwotne historyczne: skala i forma architektoniczna w tym dwukondygnacyjna loggia i ganek nad wejściem, geometria i pokrycie dachu w tym zadaszenia nad gankiem i loggią, cechy stylowe, detal i wystrój architektoniczny elewacji, rozmieszczenie, wielkość, kształt i materiał otworów okiennych (wraz z podziałami wewnętrznymi) i drzwiowych, kolorystyka elewacji i dachu;

2) **zakazy**:

a) nadbudowy i rozbudowy budynku, z zastrzeżeniem w pkt 3,

b) stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, blachy, o charakterze innym niż materiały tradycyjne: kamień, drewno, tynk,

c) stosowania okien i drzwi z tworzyw sztucznych,

d) termomodernizacji prowadzącej do zniszczenia wystroju architektonicznego elewacji w tym detali architektonicznych,

e) lokalizacji urządzeń technicznych na elewacji frontowej budynku od strony drogi, przy której budynek został usytuowany,

f) lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych na ścianach budynków,

g) lokalizacji wolno stojących urządzeń fotowoltaicznych na działce budowlanej, na której zlokalizowany jest zabytkowy budynek;

3) **dopuszcza się**:

a) przebudowę budynku,

b) rozbudowę wynikającą z wymogów: zapewnienia ochrony przeciwpożarowej oraz przystosowania dla potrzeb osób niepełnosprawnych, która nie może przekroczyć 5 % powierzchni zabudowy budynku, istniejącej w dniu wejścia w życie planu, przy czym rozbudowa musi uwzględniać nawiązanie do formy, skali, cech stylistycznych zabytkowego budynku chronionego ustaleniami planu,

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

d) lokalizację urządzeń technicznych w sposób niezagrażający ekspozycji budynku na elewacjach i połaciach dachu, które nie są widoczne od strony drogi, przy której budynek został usytuowany,

e) lokalizację paneli fotowoltaicznych na dachu, w sposób niezagrażający ekspozycji budynku, na połaciach, które nie są widoczne od strony drogi, przy której budynek został usytuowany.

IV. 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.

§ 9. 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.

§ 10. 1. Obszar objęty planem położony jest:

1) w zasięgu udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Janina” WK 306 – tereny: 1MU, 2MU, od 1MW do 6MW, od 1U do 6U, 8U, 1UP, 2UP oraz część terenu 7U;

2) w zasięgu udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Dąb” WK 16694 – tereny: 7U i 8U;

3) w terenie górniczym „Libiąż V” – wszystkie tereny objęte planem;

4) w obszarze górniczym „Libiąż IV” – wszystkie tereny objęte planem;

5) w terenie górniczym „Dąb” – tereny 7U i 8U.

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.

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

§ 12. Część obszaru planu - tereny od 6U do 8U - zlokalizowana jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 452 Chrzanów; zasady ochrony wód podziemnych zgodnie z ustaleniami w § 6 ust. 3.

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

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

2. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w przepisach odrębnych:

1) minimalna wielkość powierzchni działki:

a) dla terenów: 1MU, 2MU, od 1U do 8U – 500 m^2,

b) dla terenów: 1UP, 2UP – 1000 m^2,

c) dla terenów od 1MW do 6MW – 2000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla terenów: 1MU, 2MU, od 1U do 8U – 20 m,

b) dla terenów: 1UP, 2UP – 25 m,

c) dla terenów od 1MW do 6MW – 30 m;

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

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

§ 14. 1. W obszarze objętym planem, w terenach 6U i 7U, ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie bocznicy kolejowej (zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie poza granicą planu): od granicy planu do wyznaczonego na Rysunkach planu nr 8 i nr 9 przebiegu granicy strefy od kolei, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 31, zachowując:

1) wymagane odległości przy sytuowaniu budynków i budowli;

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

3) wymagania dotyczące wykonywania robót ziemnych;

4) wymagania dopuszczalnych poziomów hałasu przy sytuowaniu budynków i obiektów wymagających ochrony przed hałasem.

2. Zagospodarowanie terenu i lokalizacja obiektów budowlanych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej podlega ograniczeniom w zależności od jej rodzaju i parametrów, w tym:

1) dla gazociągów w ramach stref kontrolowanych ustalonych w przepisach odrębnych;

2) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV ustala się pas technologiczny, wskazany na Rysunku planu nr 8: po 25 m z każdej strony od osi linii.

3. W strefie ochronnej od cmentarza, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 30, oznaczonej na Rysunkach planu: nr 3, nr 4, nr 5, nr 10:

1) o zasięgu 150 m w terenach: 3U (cały) i 2U (część), ustala się **zakazy**:

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

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

2) o zasięgu 500 m w terenach: od 1MW do 5MW (całe), 6MW (część) oraz całe tereny od 1U do 3U i 1UP 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.

VII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

§ 15. 1. Obszar objęty planem obsługiwany jest poprzez drogi zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie poszczególnych terenów, poza granicą obszaru objętego planem.

2. Powiązania zewnętrzne lokalnego układu komunikacyjnego zapewniają istniejące drogi wojewódzkie klasy głównej ul. Oświęcimska DW 933 oraz ul. Krakowska DW 780 oraz drogi powiatowe i gminne, zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem.

3. Ustala się zasady powiązań układu lokalnego w obszarze objętym planem na Rysunkach planu nr 1, nr 4, nr 6, nr 9 z drogami klasy głównej zlokalizowanymi poza obszarem, bezpośrednio przy granicy planu, poprzez:

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

2) dopuszczenie nowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

4. Budynki realizowane w ramach ustalonego w planie przeznaczenia terenu winny mieć zapewniony dojazd drogą pożarową, w zakresie, w jakim ich to dotyczy.

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

1) dla zabudowy:

   a) mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie,

   b) mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowo-usługowej: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie;

2) dla zabudowy usługowej:

   a) dla handlu detalicznego: minimum 1 miejsce na 40 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, poczt, banków, urzędów, gabinetów lekarskich: minimum 3 miejsca na 100 m^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 1 miejsce na 5 użytkowników,

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

   i) dla budynków zamieszkania zbiorowego: minimum 1 miejsce na 10 łóżek, lecz nie mniej niż jedno;

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

4) dla zabudowy produkcyjnej: minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych lub minimum 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno;

5) dla baz, magazynów i składów, hurtowni: minimum 5 miejsc na 1000 m^2 powierzchni składowej, lecz nie mniej niż jedno;

6) dla zabudowy wymienionej w pkt 1 lit. b, w pkt 2 - pkt 5 ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 2 % ogólnej liczby stanowisk;

7) 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 zabudowy wielofunkcyjnej, budynków o funkcji mieszanej wymagane jest zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania w liczbie będącej sumą minimalnych liczb miejsc ustalonych dla poszczególnych funkcji.

3. Dla zabudowy istniejącej obowiązują następujące ustalenia:

1) w przypadku rozbudowy budynków istniejących, dla części rozbudowywanej obowiązują wskaźniki ustalone w ust. 1;

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

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

b) zmiany sposobu użytkowania poddasza budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub nadbudowy o jedną kondygnację budynku jednorodzinnego, które nie prowadzą do zwiększenia ilości mieszkań,

c) rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, która nie prowadzi do zwiększenia ilości mieszkań.

4. Ustala się wymóg urządzenia miejsc do parkowania dla rowerów dla zabudowy usługowej oraz dla obiektów nieuciążliwej produkcji w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 5 miejsc dla samochodów, lecz nie mniej niż jedno.

5. W zakresie sposobu realizacji miejsc do parkowania ustala się poniżej następujące formy 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;

3) garaże w zespołach, dla których ustala się szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w § 5 ust.4.

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

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

1) zasady prowadzenia sieci uzbrojenia terenu: w terenach działek budowlanych w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu;

2) dopuszcza się, z uwzględnieniem zasady, o której 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 hydraulicznej (przepływu) we wszystkich drenach, rowach i ciekach wodnych wydzielonych i niewydzielonych na obszarze objętym planem w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową;

2) obowiązek zachowania dostępu do nich na potrzeby konserwacji i utrzymania;

3) **dopuszcza się:** przebudowę i rozbudowę w tym zmiany trasy, pogłębienia, częściowe zarurowania na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zachowaniem nakazu ciągłości, o którym mowa w pkt 1;

4) w przypadku kolizji inwestycji wymagana jest naprawa, uzupełnienie lub przeniesienie sieci poza obręb inwestycji, w taki sposób, aby zapewnić prawidłowe funkcjonowanie urządzeń.

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

1) dostawa wody z istniejącej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem jej rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowej;

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

3) **dopuszcza się**:

a) lokalizację zbiorników retencyjnych,

b) indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) pompownie.

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

1) odprowadzanie ścieków w systemie rozdzielczym, do oczyszczalni ścieków Libiąż A lub Libiąż B, zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem;

2) odprowadzanie ścieków poprzez system kanalizacji miejskiej z dopuszczeniem jego rozbudowy, przebudowy, realizacji pompowni oraz budowy nowej kanalizacji;

3) **dopuszcza się** indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 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 odwodnienia powierzchniowego 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) zastosowanie urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych lub roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w celu odciążenia hydraulicznego sieci kanalizacyjnych i zapobiegania zagrożeniom powodziowym ustala się dla obiektów nieuciążliwej produkcji i obiektów usługowych, o powierzchni dachów na działce budowlanej większej lub równej 1000 m^2 zastosowanie rozwiązań spowalniających spływ wód;

5) **dopuszcza się** magazynowanie wód opadowych i roztopowych, z możliwością ich wtórnego wykorzystania, w zbiornikach podziemnych lub naziemnych usytuowanych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

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

1) dostawa energii cieplnej z istniejącej sieci, z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowej;

2) **dopuszcza się** indywidualne systemy grzewcze.

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

1) dostawa gazu w oparciu o istniejącą sieć średniego i niskiego ciśnienia, z dopuszczeniem jej rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowej;

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.

§ 23. 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.

§ 24. Ustala się następujące zasady **w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej**:

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

2) rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: 1MU, 2MU.

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

1) **zakaz** lokalizacji elektrowni wiatrowych, z wyjątkiem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) **zakaz** lokalizacji biogazowni rolniczych;

3) **dopuszcza się** lokalizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych oraz urządzeń innych niż wolnostojące, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ograniczeń w § 8, dla zabytkowego budynku, chronionego ustaleniami planu w terenie 2MU.

IX. Stawki procentowe

§ 26. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego z uchwalenia planu, dla terenów oznaczonych symbolami: 1MU, 2MU, od 1MW do 6MW, od 1U do 8U, 1UP, 2UP w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe dla terenów obejmujące przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** o symbolach: **1MU, 2MU** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,**

b) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,**

c) **zabudowa wielofunkcyjna,**

d) **zabudowa usługowa;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wielorodzinnych oraz jako części budynków jednorodzinnych: usługowe lokale użytkowe z zakresu zabudowy usług społecznych,

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

c) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

d) wiaty i garaże, budynki gospodarcze,

e) ścieżki piesze, rowerowe,

f) obiekty małej architektury,

g) zieleń urządzona i zieleń urządzona o funkcji izolacyjnej,

h) infrastruktura techniczna,

i) instalacje odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem w § 25.

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

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

1) **nakazy**:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: dla terenu 1MU minimalnie 30 %, dla terenu 2MU minimalnie 45 %,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: dla terenu 1MU maksymalnie 40 %, dla terenu 2MU maksymalnie 30 %,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01,

d) wskaźnik maksymalnej intensywność zabudowy: dla terenu 1MU 1,5, dla terenu 2MU 0,5,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z Rysunkami planu nr 1 i nr 2,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 16,

g) zagospodarowania terenu 1MU w pierwszej linii zabudowy na działkach budowlanych usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej DW 780 zlokalizowanej przy granicy terenu, 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) w terenie 1MU zagospodarowanie w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a granicą planu miejscowego przy drodze wojewódzkiej DW 780 z uwzględnieniem ograniczeń i oddziaływania projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Libiąż/Dwory – Janina, zlokalizowanej poza obszarem planu;

2) **zakaz** lokalizacji: handlu hurtowego, otwartych składów materiałów budowlanych, sypkich, płynnych, pylących, usług związanych z komunikacją za wyjątkiem dwustanowiskowych: myjni samochodowej, warsztatów mechaniki pojazdowej bez stanowiska blacharstwa i lakiernictwa, z wyłączeniem działek budowlanych na terenie 1MU usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej zlokalizowanej przy granicy obszaru objętego planem.

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

1) **nakazy**:

a) kształtowania dachu:

- na terenie 1MU skośnego dwuspadowego lub wielospadowego, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, i nachyleniu połaci 25° - 45°, z zastrzeżeniem w pkt 2,

- na terenie 2MU skośnego dwuspadowego lub wielospadowego, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, i nachyleniu połaci 25° - 35°, z zastrzeżeniem w pkt 2,

- zabytkowego budynku chronionego ustaleniami planu na terenie 2MU zgodnie z ustaleniami w § 8,

b) wysokości zabudowy:

- na terenie 1MU: budynków nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m,

- na terenie 2MU: budynków nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10 m,

- zabytkowego budynku chronionego ustaleniami planu na terenie 2MU, zgodnie ze stanem istniejącym w dniu wejścia w życie ustaleń planu,

- pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 15 m;

2) **dopuszcza się:** dachy płaskie, z wyłączeniem terenu 2MU, w którym dopuszczenie dachu płaskiego zachowuje się tylko dla garaży, wiat i budynków gospodarczych.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** o symbolach: od **1MW** do **6MW** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,**

b) **zabudowa usług społecznych;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

b) wiaty i garaże, budynki gospodarcze, parkingi, miejsca postojowe dla rowerów,

c) dojścia i dojazdy,

d) ścieżki piesze, rowerowe,

e) obiekty małej architektury,

f) zieleń urządzona w tym ogrody przydomowe,

g) zieleń urządzona o funkcji izolacyjnej,

h) infrastruktura techniczna,

i) instalacje odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem w § 25.

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

1) **nakazy**:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 35 %,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40 %,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01,

d) wskaźnik maksymalnej intensywność zabudowy: 1,5,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z Rysunkiem planu nr 3,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 16.

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

1) **nakazy**:

a) kształtowania dachu: płaski,

b) wysokości zabudowy:

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

- pozostałych obiektów budowlanych nie większej niż 12 m,

c) lokalizacja zabudowy usług społecznych: jako samodzielnych budynków usługowych lub jako lokali użytkowych w ramach pierwszej kondygnacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** o symbolach: od **1U** do **8U** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) **zabudowa usługowa,**

b) **obiekty nieuciążliwej produkcji na terenie 5U,**

c) **parking na terenie 8U;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynek mieszkalny jednorodzinny lub lokal mieszkalny, przy czym: nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub jeden lokal mieszkalny w budynku usługowym lokalizowanym na działce budowlanej,

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

c) garaże i wiaty, budynki gospodarcze,

d) ścieżki piesze, rowerowe,

e) obiekty małej architektury,

f) zieleń urządzona i zieleń urządzona o funkcji izolacyjnej,

g) infrastruktura techniczna,

h) instalacje odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem w § 25.

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: 0,01,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z Rysunkami planu: od nr 4 do nr 9,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 16,

g) uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu 6U w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z § 14 ust. 2 pkt 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 i nachyleniu połaci 25°- 45° lub płaskiego,

b) wysokości zabudowy:

- budynków nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż: na terenie 1U 12 m, na pozostałych terenach 15 m,

- pozostałych obiektów budowlanych nie większej niż 15 m.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usług społecznych** o symbolach: **1UP, 2UP** i ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokal mieszkalny, przy czym nie więcej niż jeden lokal mieszkalny w budynku usługowym zlokalizowanym na działce budowlanej - na terenie 1UP,

b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

c) parkingi, garaże i wiaty, miejsca postojowe dla rowerów,

d) dojścia i dojazdy,

e) ścieżki piesze, rowerowe,

f) obiekty małej architektury,

g) zieleń urządzona i zieleń urządzona o funkcji izolacyjnej,

h) infrastruktura techniczna,

i) instalacje odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem w § 25.

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

1) **nakazy**:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: na terenie 1UP minimalnie 30 %, na terenie 2UP minimalnie 50 %, w tym kształtowana jako zieleń urządzona: minimalnie 20 %,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: na terenie 1UP maksymalnie 50 %, na terenie 2UP maksymalnie 30 %,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z Rysunkami planu nr 10 i nr 11,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 16.

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 i nachyleniu połaci 25° - 45° lub płaskiego,

b) wysokości zabudowy:

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

- pozostałych obiektów budowlanych nie większej niż 15 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe planu

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Libiążu

Dariusz Derendarz

Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr 193/XXVI/2026
Rady Miejskiej w Libiążu
z dnia 3 września 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Burmistrza Libiąża

Zgodnie z art 17 pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn.zm.) w związku z art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych przez Burmistrza Libiąża uwag dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Libiąż - Żarki (Etap II) wniesionych podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 15 maja 2026 r. do 5 czerwca 2026 r.
Rada Miejska w Libiążu, rozstrzyga:

1. Nie uwzględnić uwagi nr 1 wniesionej przez osobę fizyczną.

Uwaga dotyczyła: braku spójności pomiędzy dokumentami planistycznymi i środowiskowymi, w szczególności pomiędzy Studium, projektem planu, zmianą Studium, Prognozą oddziaływania na środowisko oraz opracowaniem ekofizjograficznym; niejednolitego stosowania zasad ochrony krajobrazu i środowiska, nierównego traktowania właścicieli nieruchomości oraz niespójności rozstrzygnięć dotyczących działek nr 2521–2523; rozbieżności pomiędzy dokumentacją planistyczną a rzeczywistym stanem zagospodarowania terenu, w tym nieuwzględnienia istniejących zadrzewień i terenów o charakterze leśnym, a także niewystarczającego zakresu analiz środowiskowych i krajobrazowych; braku uzasadnienia zmiany lokalizacji terenu PF oraz potrzeby ponownej analizy wpływu planowanych funkcji 1UP, PF i RU/winnicy na ład przestrzenny, krajobraz i środowisko; a także ponownej analizy ustaleń projektu planu, uwzględnienia rzeczywistych uwarunkowań terenu, wyjaśnienia wskazanych rozbieżności, przeprowadzenia wizji lokalnej oraz rozważenia zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek nr 2521 i 2522 poprzez działkę nr 2534/6.

Uzasadnienie: Znaczna część zagadnień podniesionych w uwadze odnosi się do działek ewidencyjnych nr 2521, 2522 i 2523 obręb Libiąż Mały oraz ustaleń planistycznych dotyczących terenów nieobjętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Libiąż–Żarki (ETAP II), wyłożonym do publicznego wglądu. Przedmiotowe działki były objęte odrębną procedurą planistyczną prowadzoną w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Libiąż–Żarki (ETAP I), przyjętego Uchwałą Nr LIV/416/2024 Rady Miejskiej w Libiążu z dnia 8 marca 2024 r., i nie są objęte zakresem obecnie prowadzonego postępowania. Wnoszący uwagę odniósł się również do terenów oznaczonych symbolami PF i RU, wskazując na ich powiązania z terenem oznaczonym symbolem 1UP objętym Etapem II projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Libiąż-Żarki oraz funkcją winnicy, istniejącymi zadrzewieniami oraz uwarunkowaniami krajobrazowymi. Wskazane symbole PF i RU odnoszą się jednak do ustaleń zawartych w zmianie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Libiąż”, przyjętej Uchwałą Nr 40/VI/2024 Rady Miejskiej w Libiążu z dnia 30 sierpnia 2024 r., i nie stanowią ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Libiąż–Żarki (ETAP II) będącego przedmiotem niniejszego rozstrzygnięcia.

W zakresie argumentacji dotyczącej terenu oznaczonego symbolem 1UP wskazuje się, że podniesione kwestie nie odnoszą się do zmian ustaleń projektu planu objętych ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu, lecz dotyczą szerszych uwarunkowań przestrzennych oraz porównania rozwiązań przyjętych dla terenów objętych innymi procedurami planistycznymi. W uwadze nie wskazano konkretnych zmian ustaleń projektu planu dla terenu 1UP, które podlegałyby rozpatrzeniu w ramach niniejszego postępowania.
Zgodnie z art. 17 pkt 11 oraz pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi mogą być składane do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i powinny odnosić się do ustaleń tego projektu. W konsekwencji kwestie dotyczące terenów nieobjętych granicami opracowania, ustaleń przyjętych w innych procedurach planistycznych oraz zagadnień niezwiązanych ze zmianami objętymi ponownym wyłożeniem projektu planu nie mogą stanowić podstawy do dokonania zmian w projekcie planu.
W zakresie wskazanych w piśmie zagadnień dotyczących Prognozy oddziaływania na środowisko, w tym oceny wpływu ustaleń planu na środowisko, krajobraz oraz istniejące uwarunkowania przyrodnicze, zostały one rozpatrzone w ramach postępowania dotyczącego strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z właściwą procedurą.
Analiza treści pism z dnia 15 maja 2026 r., przywołanych w piśmie z dnia 18 maja 2026 r., wykazała, że dotyczą one wyjaśnienia zagadnień związanych z ochroną krajobrazu, walorami widokowymi, lokalizacją obszaru PF oraz stanem zagospodarowania terenów w rejonie planowanej farmy fotowoltaicznej i rozwijającej się winnicy. Zagadnienia te odnoszą się do obszarów i terenów poza granicami projektu planu miejscowego dla obszaru Libiąż–Żarki (ETAP II) i nie kwestionują ustaleń projektu planu objętych ponownym wyłożeniem.
W związku z powyższym nie znaleziono podstaw do uwzględnienia uwagi i dokonania zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Libiąż–Żarki (ETAP II).

2. Nie uwzględnić uwagi nr 2 wniesionej przez osobę fizyczną.

Uwaga dotyczyła: przeniesienia lokalizacji terenów oznaczonych symbolem PF z południowej na północną stronę Pańskiej Góry, w tym podstaw planistycznych oraz analiz dotyczących wpływu tej zmiany na krajobraz, środowisko i istniejące zagospodarowanie terenu; zasad obsługi komunikacyjnej terenu 1UP w powiązaniu z drogą oznaczoną symbolem 69KDD oraz stosowania jednolitych kryteriów dostępności komunikacyjnej w odniesieniu do działki nr 2523 i terenów 1UP oraz 1RU; a także źródeł i podstaw przyjęcia lokalizacji historycznego szybowiska na Pańskiej Górze oraz zgodności informacji przedstawianych podczas konsultacji społecznych z materiałami historycznymi.
Uzasadnienie: Przedstawione w uwadze kwestie dotyczą wyjaśnienia przyjętych rozwiązań planistycznych, przebiegu konsultacji społecznych oraz materiałów historycznych, jednak nie zawierają wniosków dotyczących zmiany ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Libiąż–Żarki (ETAP II), będącego przedmiotem ponownego wyłożenia do publicznego wglądu, ani nie odnoszą się do zmian objętych tym wyłożeniem.
Zgodnie z art. 17 pkt 11 i pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi mogą dotyczyć ustaleń projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu. Podniesione w piśmie zagadnienia dotyczą natomiast ogólnych uwarunkowań planistycznych, przyjętych wcześniej rozwiązań projektowych (w zmianie Studium i obowiązującym planie miejscowym Etap I), przebiegu konsultacji społecznych oraz informacji historycznych dotyczących obszaru Pańskiej Góry i nie stanowią podstawy do zmiany ustaleń projektu planu objętego niniejszą procedurą.
W związku z powyższym uwagę pozostawia się nieuwzględnioną.

3. Nie uwzględnić uwagi nr 3 wniesionej przez osobę fizyczną.

Uwaga dotyczyła: uwzględnienia walorów historycznych, krajobrazowych i edukacyjnych obszaru Pańskiej Góry, w szczególności związanych z historią dawnej Szkoły Szybowcowej.

Uzasadnienie: Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Libiąż–Żarki (Etap II) został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w zakresie dokonanych zmian, które zostały określone w uzasadnieniu do uchwały oraz wskazane w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu. Przedstawione pismo dotyczy informacji i materiałów związanych z walorami historycznymi, krajobrazowymi i edukacyjnymi obszaru Pańskiej Góry, w szczególności historii dawnej Szkoły Szybowcowej, oraz zawiera wniosek o uwzględnienie tych informacji podczas dalszych prac planistycznych. Obszar Pańskiej Góry nie był objęty zakresem projektu planu poddanego ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu, a zagadnienia dotyczące jego walorów historycznych i krajobrazowych nie stanowiły przedmiotu zmian objętych tym wyłożeniem. Pismo nie zawiera żądania zmiany ustaleń projektu planu w zakresie objętym ponownym wyłożeniem ani nie odnosi się do rozwiązań planistycznych podlegających ponownemu rozpatrzeniu. W związku z powyższym przedstawione stanowisko pozostaje poza zakresem rozpatrywania uwag do projektu planu i nie stanowi podstawy do zmiany ustaleń projektu planu. Pismo pozostaje poza zakresem uwag podlegających rozpatrzeniu w trybie art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Nie uwzględnić części uwagi nr 4 wniesionej przez TAURON Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie.

Uwaga dotyczyła: uwzględnienia w projekcie planu przebiegu projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV oraz przebudowywanej linii 6 kV w zakresie wynikającym z załącznika mapowego, w tym przyjęcia ustaleń planistycznych odpowiadających realizacji inwestycji celu publicznego.

Uzasadnienie: Przebieg projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV wskazany w załączniku mapowym do uwagi znajduje się poza granicami obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Libiąż–Żarki” (Etap II), w tym poza terenem 1MU, w związku z czym brak jest możliwości uwzględnienia jej przebiegu w ustaleniach przedmiotowego planu. W zakresie projektowanej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 6 kV wskazuje się, że projekt planu nie ustala szczegółowych przebiegów poszczególnych sieci infrastruktury technicznej, lecz określa zasady ich lokalizacji poprzez dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetycznych. Szczegółowa lokalizacja przebiegu sieci ustalana jest na etapie przygotowania i realizacji inwestycji, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi. W związku z powyższym brak jest podstaw do wprowadzenia przebiegu projektowanej linii 6 kV na rysunku planu. W tym zakresie uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr 193/XXVI/2026
Rady Miejskiej w Libiążu
z dnia 3 września 2026 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

Rada Miejska w Libiążu, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn.zm.) w związku z art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych, z uwzględnieniem środków pomocowych, a także z możliwością współfinansowania przez inne podmioty na podstawie przepisów odrębnych, w tym przepisów dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego.
2. Realizacja inwestycji następować będzie sukcesywnie, w miarę możliwości finansowych gminy oraz pozyskiwania środków na ich realizację.

Załącznik Nr 14 do uchwały Nr 193/XXVI/2026
Rady Miejskiej w Libiążu
z dnia 3 września 2026 roku
Zalacznik14.gml

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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę