# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 25 marca 2026 r.

Poz. 1631

Podpisany przez:
Artur Władysław Słowik
Data: 25.03.2026 15:04:55

**UCHWAŁA NR 154/XX/2026**
**RADY MIEJSKIEJ W LIBIĄŻU**

z dnia 13 marca 2026 roku

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Libiąż „Północ” - Etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 20 ust.1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm), art 67 ust.3 pkt 2 i ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 29/IV/2024 Rady Miejskiej w Libiążu z dnia 19 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Libiąż „Północ” - Etap I oraz uchwałą Nr 94/XIII/2025 Rady Miejskiej w Libiążu z dnia 24 kwietnia 2025 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Libiąż „Północ” - Etap I po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Libiąż „Północ” - Etap I nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Libiąż, Rada Miejska w Libiążu uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Libiąż „Północ” - Etap I, przyjętego uchwałą 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 (Dz. Urz. Woj. Małop. z 10 maja 2022 r. poz. 3488), zwaną dalej „planem”.

2. Plan obejmuje osiem obszarów zlokalizowanych w granicach trzech poniższych jednostek przestrzennych:

1) nr 1 o powierzchni 38,5412 ha, której granice określone zostały w części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) nr 2 o powierzchni 3,4047 ha, której granice określone zostały w części graficznej stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) nr 3 o powierzchni 0,6611 ha, której granice określone zostały w części graficznej stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna wykonana w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały;

2) załącznik nr 2 – część graficzna wykonana w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały;

3) załącznik nr 3 – część graficzna wykonana w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały;

4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

5) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

6) załącznik nr 6 – dane przestrzenne.

## Rozdział 1.
## Przepisy ogólne

**§ 3.** 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;

2) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która została ustalona planem jako jedyna lub przeważająca na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu”

w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która uzupełnia przeznaczenie terenu w sposób ustalony planem;

4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych części, z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię: schodów zewnętrznych, ramp, pochylni, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy, jednak nie dalej niż o 1,5 m;

6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);

7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną” w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej” w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „nadziemną intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) **powierzchni kondygnacji** – należy przez to rozumieć „powierzchnię kondygnacji” w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć „kondygnację nadziemną” w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

14) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

15) **błękitno-zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody, takie jak ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;

16) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych do 12°;

17) **dojazdach** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, niewyznaczone liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek

i obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;

18) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, w tym place, skwery, ulice;

19) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach urządzony jako powierzchnię biologicznie czynną;

20) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:

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

b) zabudowę objętą decyzjami pozwolenia na budowę ostatecznymi na dzień wejścia w życie planu oraz budowle objęte decyzjami pozwolenia wodnoprawnego obowiązującymi na dzień wejścia w życie planu,

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

21) **handlu wielkopowierzchniowym -** należy przez to rozumieć handel wielkopowierzchniowy, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych, przez które rozumie się ustawy oraz akty wykonawcze do tych ustaw.

3. Nazwy własne (m. in. ulic) – przywołane w tekście planu i opisane w części graficznej – należy rozumieć nazwy obowiązujące w dniu wejścia w życie planu.

**§ 4.** 1. Ustalenia planu oznaczone w części graficznej stanowiącej załączniki nr 1 - 3:

1) w granicach jednostki przestrzennej nr 1, według załącznika nr 1 do niniejszej uchwały:

a) granice obszarów objętych planem,

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) oznaczenie identyfikacyjne (symbole literowe i numery) terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach ich zagospodarowania:

- **1.1MN – 1.7MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **1.1MN–U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- **1.1KDL** – teren drogi lokalnej,
- **1.1KDD – 1.3KDD –** tereny drogi dojazdowej,
- **1.1KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- **1.1IE** – teren elektroenergetyki,
- **1.1L – 1.2L** – tereny lasu,
- **1.1Z** – teren zieleni;

2) w granicach jednostki przestrzennej nr 2, według załącznika nr 2 do niniejszej uchwały:

a) granice obszarów objętych planem,

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) oznaczenie identyfikacyjne (symbole literowe i numery) terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach ich zagospodarowania:

- **2.1MN – 2.2MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **2.1U–P** – teren usług lub produkcji,

- **2.1KDZ** – teren drogi zbiorczej,
- **2.1KDL** – teren drogi lokalnej,
- **2.1KDL–KKK** – teren drogi lokalnej lub komunikacji kolejowej,
- **2.1KKK** – teren komunikacji kolejowej,
- **2.1Z** – teren zieleni;

3) w granicach jednostki przestrzennej nr 3, według załącznika nr 3 do niniejszej uchwały:

a) granica obszaru objętego planem,

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) oznaczenie identyfikacyjne (symbole literowe i numery) terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach ich zagospodarowania:

- **3.1U** - teren usług,
- **3.1U–P** - teren usług lub produkcji.

2. Elementy informacyjne, oznaczone w części graficznej, niebędące ustaleniami planu:

1) w granicach jednostki przestrzennej nr 1:

a) linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 220 kV relacji Bujaków – Byczyna,

b) pas technologiczny od linii najwyższego napięcia,

c) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV,

d) pas technologiczny od linii wysokiego napięcia,

e) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV,

f) pas technologiczny od linii średniego napięcia,

g) strefa ochronna cmentarza o zasięgu od 50 m do 150 m;

2) w granicach jednostki przestrzennej nr 2:

a) granica obszaru, dla którego wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,

b) kolejowe tereny zamknięte,

c) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu,

d) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV,

e) pas technologiczny od linii średniego napięcia;

3) w granicach jednostki przestrzennej nr 3:

a) granica obszaru, dla którego wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,

b) obszar górniczy „Libiąż IV”,

c) obszar górniczy „Dąb” pokłady 111-209 i obszar górniczy „Dąb” pokłady 210-215.

3. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach:

1) jednostka nr 1:

a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Janina” WK306,

b) obszaru górniczego „Libiąż IV”,

c) terenu górniczego „Libiąż V”;

2) jednostka nr 2:

a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Dąb” WK16694,

b) obszaru górniczego „Dąb” pokłady 111-209,

c) obszaru górniczego „Dąb” pokłady 210-215,

d) terenu górniczego „Dąb”,

e) terenu górniczego „Libiąż V”,

f) GZWP 452 Zbiornik Chrzanów;

3) jednostka nr 3:

a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Dąb” WK16694,

b) terenu górniczego „Dąb”,

c) terenu górniczego „Libiąż V”,

d) GZWP 452 Zbiornik Chrzanów.

## Rozdział 2.
## Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące w jednostkach przestrzennych nr 1 - 3, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§ 5.** 1. Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) nakaz:

a) stosowania na elewacjach budynków jasnej, stonowanej w odcieniach bieli, szarości, żółtego, kolorystyki ścian z dopuszczeniem okładzin: drewnianych, kamiennych, ceramicznych, szklanych; dopuszcza się stosowanie okładzin fasadowych ze stali szlachetnej i aluminium oraz tworzyw sztucznych i blachy,

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

c) sytuowania budynków z uwzględnieniem określonych w części graficznej nieprzekraczalnych linii zabudowy; w przypadkach nie określenia położenia nieprzekraczalnych linii zabudowy, budynki należy lokalizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym dotyczących wymaganych odległości obiektów budowlanych od dróg;

2) zakaz:

a) nadbudowy i rozbudowy budynków istniejących, które przekraczają ustalone w planie wskaźniki zagospodarowania terenu, wysokość zabudowy i geometrię dachu, z dopuszczeniem budowy: zadaszeń i wejść do budynku, windy, pochylni i klatki schodowej oraz rozbudowy wynikającej z wymogów; zapewnienia ochrony przeciwpożarowej, przystosowania dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa i higieny pracy, która nie może przekroczyć 10 % powierzchni zabudowy budynku istniejącej w dniu wejścia w życie planu,

b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

c) realizacji klimatyzatorów na elewacjach frontowych budynków, tj. od strony dróg publicznych,

d) składowania i gromadzenia materiałów sypkich i pylących;

3) dopuszcza się:

a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków,

b) kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na elewacjach lub wertykalnych ogrodów,

c) stosowanie nawierzchni urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna na dachach i tarasach,

d) sytuowanie budynków w odległości niemniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej,

przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zwiększenie wysokości obiektów infrastruktury technicznej do 50 m, jeśli wymagania funkcjonalne, użytkowe, techniczne lub technologiczne tych obiektów wymagają jej podwyższenia, poza terenami oznaczonymi symbolami: MN, MN-U, Z, L,

f) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MN-U, U, U-P, lokalizację garaży, budynków gospodarczych, parkingów, parkingów zielonych, dojazdów, miejsc postojowych, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, błękitno-zielonej infrastruktury, urządzeń mikroretencji; w terenach oznaczonych symbolami MN dodatkowo lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, ciągów pieszych i rowerowych, placów zabaw, stawów i zbiorników wodnych o powierzchni nieprzekraczającej 1000 $m^2$,

g) lokalizację stacji ładowania samochodów elektrycznych w terenach oznaczonych symbolami: 1.1MN – 1.7MN, 1.1MN–U, 2.1MN – 2.2MN , 2.1U–P, 3.1U, 3.1U–P.

2. Ustala się **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) nakaz:

a) utrzymania rowów w stałej drożności (niewydzielonych w części graficznej), w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową,

b) gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w Libiążu, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,

c) dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi znajdującej się w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu i drgań od terenów kolejowych w terenach oznaczonych symbolami 2.1MN, 2.2MN, 2.1U-P, 3.1U, 3.1U-P, stosowania rozwiązań technicznych minimalizujących negatywne oddziaływanie,

d) podejmowania działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od kolei w terenach oznaczonych symbolami 2.1MN, 2.2MN, 2.1U-P, 3.1U, 3.1U-P;

2) zakaz:

a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem komunikacji, inwestycji dotyczących infrastruktury technicznej oraz poszukiwania, rozpoznawania złóż kopalin, wydobywania złóż kopalin metodą podziemną,

b) budowy zakładów i instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów odrębnych,

c) wprowadzania zmian ukształtowania terenu, poprzez nasypywanie, nawożenie itp., powodujących zmiany kierunków spływu wód opadowych ze szkodą dla przyległych terenów zabudowy,

d) lokalizacji wolnostojących urządzeń z zakresu łączności publicznej, z dopuszczeniem ich lokalizacji w terenie oznaczonym symbolem 2.1KKK,

e) grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu cieku naturalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zagospodarowania terenów i zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części na cele związane z magazynowaniem odpadów, w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych; wyjątek stanowi magazynowanie w budynkach przez przedsiębiorców, odpadów wytworzonych w wyniku działalności usługowej lub produkcyjnej, prowadzonej w terenie, do którego posiadacz odpadów ma tytuł prawny; zakaz nie dotyczy terenów, na których w dniu wejścia w życie planu funkcjonują obiekty związane z magazynowaniem odpadów, w tym złomu;

3) dopuszcza się:

a) realizację błękitno - zielonej infrastruktury,

b) w zakresie rowów: odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, z wyłączeniem robót związanych z utrzymywaniem urządzeń wodnych melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) przebudowę, zarurowanie, likwidację oraz możliwość wyłączenia rowów melioracyjnych z ewidencji urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód,

d) prace ziemne związane z realizacją nowej zabudowy, zagospodarowaniem terenu, a także realizacją układu komunikacyjnego, obsługi komunikacyjnej oraz realizacją błękitno-zielonej infrastruktury;

4) na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych przeznaczeń, dla których określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu; dla faktycznie zagospodarowanych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:

a) tereny, których przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

b) tereny, których przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa lub usługi (MN-U) jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową,

c) dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie **zasady kształtowania krajobrazu** ustala się nakaz kształtowania zieleni, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w teren inwestycji, o ile nie uniemożliwia to realizacji inwestycji zgodnej z planem.

4. W zakresie **kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

1) nakaz różnicowania kolorystycznego i wymiarowego nawierzchni w przestrzeniach o różnych funkcjach (w tym np. ciągów pieszych i rowerowych, przestrzeni parkingowych);

2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej;

3) nakaz kształtowania zieleni towarzyszącej w postaci nasadzeń szpalerów drzew, krzewów, rabat kwiatowych;

4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych.

5. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych:**

1) w granicach jednostki przestrzennej nr 2 występują:

a) granica obszaru, dla którego wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,

b) kolejowe tereny zamknięte,

c) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu;

2) w granicach jednostki przestrzennej nr 3 występują:

a) granica obszaru, dla którego wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,

b) obszar górniczy „Libiąż IV”,

c) obszar górniczy „Dąb” pokłady 111-209 i obszar górniczy „Dąb” pokłady 210-215;

3) cały obszar objęty planem znajduje się w granicy:

a) jednostka przestrzenna nr 1:

- udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Janina” WK306,
- obszaru górniczego „Libiąż IV”,
- terenu górniczego „Libiąż V”,

b) jednostka przestrzenna nr 2:

- udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Dąb” WK16694,
- obszaru górniczego „Dąb” pokłady 111-209,
- obszaru górniczego „Dąb” pokłady 210-215,
- terenu górniczego „Dąb”,

- terenu górniczego „Libiąż V”,
- GZWP 452 Zbiornik Chrzanów;

c) jednostka przestrzenna nr 3:

- udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Dąb” WK16694,
- terenu górniczego „Dąb”,
- terenu górniczego „Libiąż V”,
- GZWP 452 Zbiornik Chrzanów;

4) w granicach jednostki przestrzennej nr 2 i 3, dla której określa się granice obszaru, dla którego wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, oznaczonych w części graficznej, ruch zakładu górniczego jest dozwolony tylko w sposób zapewniający należytą ochronę tego obszaru;

5) dla terenów, w granicy jednostki przestrzennej nr 2, położonych w granicach terenów zamkniętych, obowiązują przepisy odrębne;

6) w celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego w części graficznej wskazuje się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu, uwzględniającą ograniczenia sytuowania budowli i budynków w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, oraz ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w odległości od 4 m do 20 m od granicy obszaru kolejowego, dotyczących sytuowaniu drzew i krzewów oraz wykonywaniu robót ziemnych, zgodnie z obwiązującymi przepisami z zakresu transportu kolejowego;

7) w zagospodarowaniu terenów położonych w pasie technologicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu działek, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w granicy jednostki przestrzennej nr 1 wskazuje się strefę ochronną cmentarza o zasięgu od 50 m do 150 m, w granicach której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

9) w związku z położeniem jednostek przestrzennych nr 2 i 3 w zasięgu zalegania triasowego GZWP

nr 452 Zbiornik Chrzanów, ustala się:

a) nakaz utwardzenia nawierzchnią nieprzepuszczalną powierzchni nowo realizowanych dróg, dojazdów, placów manewrowych i parkingów (z wyłączeniem parkingów zielonych ogólnodostępnych, dla których należy stosować indywidualne rozwiązania związanie z zabezpieczeniem ochrony wód podziemnych),

b) nakaz oczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni, o których mowa w lit. a, narażonych na zanieczyszczenie, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji lub środowiska, z zastosowaniem urządzeń podczyszczających, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) nakaz instalowania urządzeń spowalniających odpływ do środowiska wód opadowych lub roztopowych odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem oraz ich retencjonowanie,

d) zakaz wprowadzania do wód oraz do ziemi oczyszczonych ścieków z przydomowych oczyszczalni, w sposób powodujący szkodliwości dla działek sąsiednich;

10) ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w granicach obszarów objętych planem w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem płytkiego występowania wód podziemnych w jednostce przestrzennej nr 2;

11) w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne – odpowiednio do kategorii geotechnicznej posadowienia projektowanych lub rozbudowywanych obiektów;

12) tereny oznaczone symbolami 2.1MN, 2.2MN, 2.1U-P, zlokalizowane w jednostce przestrzennej nr 2, znajdują się w strefie oddziaływań wibroakustycznych od terenów kolejowych.

6. Ustala się **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, w oparciu o zasady zawarte w pkt 3;

3) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

a) minimalne powierzchnie działek:

- 500 m² dla terenów MN, MN-U, U,

- 1000 m² dla terenów U-P,

b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy

60° - 120°,

c) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20 m,

d) ustalone parametry w lit. a - c nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

7. Ustala się **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) podstawowy zewnętrzny układ drogowy zapewniający powiązania zewnętrzne, stanowią drogi:

a) w jednostce przestrzennej nr 1:

- droga lokalna oznaczona symbolem 1.1KDL (ul. Słoneczna, o przekroju 1x2),

- drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem planu, w tym: ul. Wolności, ul. Jazdówka, ul. Spokojna, ul. Władysława Łokietka, ul. Sielanki, ul. Sarnia,

b) w jednostce przestrzennej nr 2:

- droga zbiorcza oznaczona symbolem 2.1KDZ (ul. Armii Krajowej, o przekroju 1x2),

- droga lokalna oznaczona symbolami 2.1KDL, 2.1KDL-KKK (o przekroju 1x2),

- drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem planu, w tym: ul. Elizy Orzeszkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Józefa Piłsudskiego, ul. Przy Torze,

c) w jednostce przestrzennej nr 3: drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem planu, w tym: Kamienna, ul. Chrzanowska;

2) układ drogowy uzupełniający stanowią:

a) drogi publiczne dojazdowe (o przekroju 1x2), połączone z układem drogowym, o którym mowa w pkt 1, oznaczone symbolami w jednostce przestrzennej nr 1: 1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD,

b) droga wewnętrzna oznaczona symbolem w jednostce przestrzennej nr 1: 1.1KR,

c) dojazdy.

8. Ustala się **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie instalacji i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym infrastruktury technicznej chyba, że ustalenia zawarte pkt. 7 – 13 stanowią inaczej;

4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych;

5) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;

6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,

z zastrzeżeniem pkt 13;

7) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**

a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, z dopuszczeniem budowy i realizacji indywidualnych i grupowych systemów zaopatrzenie w wodę, z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych,

b) minimalny przekrój noworealizowanej sieci wodociągowej: Ø 80 mm,

c) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych oraz zbiorników na potrzeby przeciwpożarowe, pompownie;

8) w zakresie **odprowadzania ścieków i wód opadowych i roztopowych**:

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

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

c) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych w oparciu o:

- system kanalizacji deszczowej po rozbudowie,

- rowy i kanały odprowadzające,

- indywidualne systemy zagospodarowania wód w obrębie nieruchomości, o których mowa w lit. e,

e) 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,

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

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

h) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych lub roztopowych;

9) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**: zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła, z uwzględnieniem wynikających z przepisów odrębnych określających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

10) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

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

b) zagospodarowanie terenu w zbliżeniu do gazociągów z uwzględnieniem stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów lokalizację nowego gazociągu;

11) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

a) utrzymanie linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV relacji Bujaków – Byczyna wraz z pasem technologicznym o szerokości 50 m (po 25 m z każdej strony od osi linii, mierząc poziomo i prostopadle do osi), z dopuszczeniem jej modernizacji, rozbudowy i przebudowy,

b) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w pasie technologicznym poprzez zakaz:

- tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu,

- sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m,

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

d) 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,

e) dopuszcza się budowę nowych linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych;

12) w zakresie **telekomunikacji**:

a) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy oraz realizacji sieci telekomunikacyjnych za pomocna kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych lub napowietrznych,

b) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,

c) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną,

d) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takich jak: anteny, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne), a na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;

13) ustala się **zasady w zakresie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii (OZE):**

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej (w tym ogniwa fotowoltaiczne),

b) zakaz lokalizacji urządzeń obiektów i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wiatru, biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.

**§ 6.** Do czasu realizacji ustaleń planu, tereny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

**§ 7.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu: 30 %.

## Rozdział 3.
## Ustalenia szczegółowe dotyczące terenówzlokalizowanych w granicach jednostki przestrzennej nr 1

**§ 8.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczone w części graficznej symbolami: **1.1MN – 1.7MN.**

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

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) tereny zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) szerokość terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. b nie mniejsza niż 4 m,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- w terenach 1.4MN, 1.6MN – 40 %,

- w terenach 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.5MN, 1.7MN – 60 %,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- w terenach 1.4MN, 1.6MN – 30 %,
- w terenach 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.5MN, 1.7MN – 25 %,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:
- w terenach 1.4MN, 1.6MN – 0,5,
- w terenach 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.5MN, 1.7MN – 0,4,

g) maksymalna wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10 m,
- dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
- dla pozostałych obiektów – 12 m,

h) dachy, z zastrzeżeniem lit. i:
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
- dla pozostałych obiektów: dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 30°,

i) dopuszcza się dachy płaskie:
- dla budynków mieszkalnych, jeśli na działce budowlanej bezpośrednio przy jej granicy zlokalizowany jest budynek mieszkalny z dachem płaskim,
- dla budynków gospodarczych i garażowych,

j) dopuszcza się stosowanie dachów zielonych,

k) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
- 1 miejsce na 1 lokal usługowy,
- w ramach stanowisk postojowych nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 1 miejsce w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. k tiret trzecie,
- miejsca do parkowania należy realizować jako naziemne, podziemne, w garażach wolnostojących, w garażach wbudowanych; dopuszcza się realizację miejsc naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,

l) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2, przy czym jedna kondygnacja w poddaszu,

m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 $m^2$; dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o mniejszej powierzchni dla obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, regulacji granic, powiększenia działek sąsiednich oraz uregulowania spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

**§ 9.** 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,** oznaczony w części graficznej symbolem **1.1MN-U.**

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

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej,

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %,

c) minimalna nadziemna intensywności zabudowy – 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy – 0,8,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10 m,
- dla budynków usługowych – 12 m,
- dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
- dla pozostałych obiektów – 12 m,

f) dachy: płaskie, dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 40°,

g) dopuszcza się stosowanie dachów zielonych,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- 1 miejsce na 20 $m^2$ powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
- w ramach stanowisk postojowych nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 1 miejsce w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. h tiret drugie,
- miejsca do parkowania należy realizować jako naziemne, podziemne, w garażach wolnostojących, w garażach wbudowanych; dopuszcza się realizację miejsc naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,

i) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większa niż 2,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 500 $m^2$; dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o mniejszej powierzchni dla obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, regulacji granic, powiększenia działek sąsiednich oraz uregulowania spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

**§ 10.** 1. Wyznacza się **teren drogi lokalnej,** oznaczony w części graficznej symbolem **1.1KDL.**

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

1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną.

**§ 11.** 1. Wyznacza się **tereny drogi dojazdowej,** oznaczone w części graficznej symbolami **1.1KDD - 1.3KDD.**

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

1) przeznaczenie: tereny drogi dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną.

**§ 12.** 1. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej wewnętrznej,** oznaczony w części graficznej symbolem **1.1KR.**

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

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną.

**§ 13.** 1. Wyznacza się **teren elektroenergetyki,** oznaczony w części graficznej symbolem **1.1IE.**

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

1) przeznaczenie: teren elektroenergetyki;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60 %,

c) minimalna nadziemna intensywności zabudowy – 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy – 1,0,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 3,5 m.

**§ 14.** 1. Wyznacza się **tereny lasu**, oznaczone w części graficznej symbolami **1.1L - 1.2L.**

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

1) przeznaczenie: tereny lasu;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy,

b) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15.** 1. Wyznacza się **teren zieleni,** oznaczony w części graficznej symbolem **1.1Z.**

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

1) przeznaczenie: teren zieleni;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) tereny ogrodów działkowych,

b) teren plaży;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90 %.

## Rozdział 4.
## Ustalenia szczegółowe dotyczące terenówzlokalizowanych w granicach jednostki przestrzennej nr 2

**§ 16.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczone w części graficznej symbolami: **2.1MN – 2.2MN.**

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) tereny zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) szerokość terenu komunikacji drogowej wewnętrznej nie mniejsza niż 4 m,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 %,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25 %,

e) minimalna nadziemna intensywności zabudowy – 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy – 0,4,

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10 m,
- dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
- dla pozostałych obiektów – 12 m,

h) dachy: dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. i,

i) dopuszcza się 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 garażowych,

j) dopuszcza się stosowanie dachów zielonych,

k) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
- 1 miejsce na 1 lokal usługowy,
- w ramach stanowisk postojowych nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 1 miejsce w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. k tiret trzecie,
- miejsca do parkowania należy realizować jako: naziemne, podziemne, w garażach wolnostojących, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację miejsc naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,

l) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 2.

m) minimalna powierzchnia nowowydzialanych działek budowlanych 500 $m^2$; dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o mniejszej powierzchni dla obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, regulacji granic, powiększenia działek sąsiednich oraz uregulowania spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

**§ 17.** 1. Wyznacza się **teren usług lub produkcji,** oznaczony w części graficznej symbolem **2.1U-P.**

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

1) przeznaczenie:

a) teren usług,

b) teren produkcji;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług kultu religijnego,

c) teren elektrowni wiatrowej,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 75 %,

f) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

g) dachy: dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°, płaskie, dachy zielone,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- 3 miejsca na 100 $m^2$ powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub produkcyjnego,
- 5 miejsc na 1000 $m^2$ placów składowych, magazynów, hurtowni,
- w ramach stanowisk postojowych nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 1 miejsce w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. h,
- miejsca do parkowania należy realizować jako naziemne, podziemne, w garażach wolnostojących, w garażach wbudowanych; dopuszcza się realizację miejsc naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,

i) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3.

**§ 18.** 1. Wyznacza się **teren drogi zbiorczej,** oznaczony w części graficznej symbolem **2.1KDZ.**

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

1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną.

**§ 19.** 1. Wyznacza się **teren drogi lokalnej,** oznaczony w części graficznej symbolem **2.1KDL.**

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

1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **teren drogi lokalnej lub komunikacji kolejowej**, oznaczony w części graficznej symbolem **2.1KDL-KKK.**

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

1) przeznaczenie:

a) teren komunikacji kolejowej,

b) teren drogi lokalnej;

2) szerokość terenu drogi lokalnej w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1;

3) zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakaz lokalizacji budynków;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;

6) wysokość zabudowy – 12 m.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **teren komunikacji kolejowej**, oznaczony w części graficznej symbolem **2.1KKK.**

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

1) przeznaczenie: teren komunikacji kolejowej;

2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;

5) wysokość zabudowy – 12 m.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **teren zieleni,** oznaczony w części graficznej symbolem **2.1Z.**

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

1) przeznaczenie: tereny zieleni;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) tereny ogrodów działkowych

b) teren plaży;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90 %.

## Rozdział 5.
## Ustalenia szczegółowe dotyczące terenówzlokalizowanych w granicach jednostki przestrzennej nr 3

**§ 23.** 1. Wyznacza się **teren usług** oznaczony w części graficznej symbolem **3.1U.**

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

1) przeznaczenie: teren usług,

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) teren usług kultu religijnego;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren produkcji przemysłowej,

b) teren elektrowni słonecznej,

c) tereny składów i magazynów;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60 %,

f) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,

g) dachy: dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°, płaskie, dachy zielone,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- 3 miejsca na 100 $m^2$ powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub produkcyjnego,
- 5 miejsc na 1000 $m^2$ placów składowych, magazynów,
- w ramach stanowisk postojowych nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 1 miejsce w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. h,

- miejsca do parkowania należy realizować jako naziemne, podziemne, w garażach wolnostojących, w garażach wbudowanych; dopuszcza się realizację miejsc naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,

i) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **teren usług lub produkcji,** oznaczony w części graficznej symbolem **3.1U-P.**

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

1) przeznaczenie:

a) teren usług,

b) teren produkcji;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług kultu religijnego,

c) teren elektrowni wiatrowej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 75 %,

f) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

g) dachy: dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°, płaskie, dachy zielone,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- 3 miejsca na 100 $m^2$ powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub produkcyjnego,
- 5 miejsc na 1000 $m^2$ placów składowych, magazynów, hurtownie,
- w ramach stanowisk postojowych nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 1 miejsce w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. h,
- miejsca do parkowania należy realizować jako naziemne, podziemne, w garażach wolnostojących, w garażach wbudowanych; dopuszcza się realizację miejsc naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,

i) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3.

## Rozdział 6.
## Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Libiążu

**Dariusz Derendarz**

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Libiąż
(uchwała Rady Miejskiej w Libiążu nr 40/VI/2024 z dnia 30 sierpnia 2024 r.)

granica obszaru objętego planem

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU (istniejące/projektowane)

- MN – obszary zabudowy mieszkaniowej i usług
- MN – obszary zabudowy mieszkaniowej, w tym zabudowa jednorodzinna i zagrodowa
- MRV – obszary usług i zabudowy mieszkaniowej
- MW – obszary zabudowy śródmiejskiej
- MW – obszary zabudowy mieszkaniowej, zabudowa wielorodzinna
- MZ – obszary zabudowy zagrodowej
- RU – obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- P – obszary usług publicznych
- KU – obszary usług kultu religijnego
- U – obszary usług
- UO – obszary obiektów i urządzeń obsługi komunikacji
- US – obszary usług sportu i rekreacji
- UT – obszary usług turystyki
- ZL – obszary publicznej zieleni
- ZI – obszary ogródków działkowych
- ZC – obszary cmentarzy
- ZGWP – obszar zieleni ochronnej lub urządzeń ÓZE
- PU – obszary działalności produkcyjno-usługowej, składów i magazynów
- PV – obszary urządzeń fotowoltaicznych wraz z magazynami energii
- PG1,PG2 – PG3,PG4 – obszary terenów kopalni
- PGO – obszar składowiska odpadów wydobywczych
- R – obszary rolne
- RL – obszary lasów
- – obszary dolesień
- WS – obszary wód powierzchniowych
- KK – obszary terenów komunikacji kolejowej
- K – obszary urządzeń infrastruktury technicznej
- IW – obszary urządzeń infrastruktury technicznej, oczyszczalnia ścieków
- – obszar gospodarowania odpadami

**LEGENDA**

- granica obszaru objętego studium - granica gminy Libiąż
- granica obrębu ewidencyjnego

*Libiąż Mały* nazwa obrębu

**KOMUNIKACJA**

- KD-G – drogi główne
- KD-Z – drogi zbiorcze
- KD-P – projektowane drogi zbiorcze
- KD-L – drogi lokalne
- KD-LP – projektowana droga lokalna
- projektowana droga współpracy regionalnej
- obejście Oświęcimia - etap II
- planowana droga techniczna do terenu PG3
- linia kolejowa
- bocznica kolejowa
- droga technologiczna
- projektowana droga technologiczna
- szlak rowerowy - czerwony
- szlak rowerowy - czarny

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

- 220 kV – linie elektroenergetyczne najwyższego napięcia 220 kV i 400kV
- 110 kV – linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- 110 kV – projektowana linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- strefy techniczne od linii elektroenergetycznych
- stacje transformatorowe
- DN 700 MOP 8,4 MPa – gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 8,4 MPa Oświęcim-Tworzeń - w toku realizacji
- DN 250 CN 2,5 MPa – gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 CN 2,5 MPa
- DN 50 CN 2,5 MPa – gazociąg wysokiego ciśnienia DN 50 CN 2,5 MPa
- DN 80 CN 2,5 MPa – gazociąg wysokiego ciśnienia DN 80 CN 2,5 MPa
- strefy kontrolowane od gazociągów
- stacje redukcyjno - pomiarowe gazu
- stacje uzdatniania wody
- ciepłownie
- oczyszczalnie ścieków
- projektowana pompownia ścieków
- zarurowana część potoku Gromieckiego

**DZIEDZICTWO KULTUROWE**

- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych
- obiekty wpisane do rejestru zabytków ruchomych
- strefa obserwacji archeologicznej "W"
- stanowiska archeologiczne
- strefy sanitarne od cmentarzy 50 m
- strefy sanitarne od cmentarzy 150 m

**OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

- granica GZWP nr 452 - Zbiornik Chrzanów
- dolina Wisły chroniona w ramach ECONET
- aglomeracja Libiąż A
- aglomeracja Libiąż B
- lokalny korytarz ekologiczny

**GÓRNICTWO**

- granice terenów chronione filarem
- wyrobiska, kamieniołomy, doły

SUROWCE GEOLOGICZNE

- teren górniczy Libiąż V (ID: 134084)
- teren górniczy Antoni IV (ID: 146306)
- teren górniczy Babice I (ID: 7528)
- teren górniczy Dąb (ID: 137549)
- obszar górniczy Libiąż IV (ID: 134081)
- obszar górniczy Antoni IV (ID: 146305)
- obszar górniczy Babice I (ID: 8137)
- obszar górniczy Dąb-pokłady 111-209 (ID: 137547) i Dąb-pokłady 210-215 (ID: 137548)

obszary występowania udokumentowanych złóż

- *Libiąż KD 852 (kamienie łamane i boczne)*
- *Janina WK 306 (węgiel kamienny)*
- *Wisła I i Wisła II I WK 1267B (węgiel kamienny)*
- *Libiąż Wielki KD 851 (kamienie łamane i boczne)*
- *Dąb WK 1665K (węgiel kamienny)*
- *Wisła Północ WK 304 (węgiel kamienny)*
- *Oświęcim - Polanka WK 1575 (węgiel kamienny)*
- *Zator WK 297 (węgiel kamienny)*
- *Gromiec KN 2108T (piaski i żwiry)*

**ZAGROŻENIE POWODZIĄ I PODTOPIENIAMI**

obszary szczególnego zagrożenia powodzią

- granica obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie raz na 100 lat (Q1%)
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią wskazane zgodnie z art. 16 pkt 34 lit. c ustawy Prawo wodne

pozostałe obszary zagrożenia powodziowego

- granica obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)
- obszar zalania w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego

ochrona przeciwpowodziowa

- korona wałów przeciwpowodziowych
- stopa wałów przeciwpowodziowych
- strefa 50 m od wału przeciwpowodziowego
- planowany polder przeciwpowodziowy

podtopienia

- obszary zagrożone podtopieniami

**OBSZARY ZDEGRADOWANE I REWITALIZACJI**

- obszary zdegradowane
- obszar rewitalizacji

**TERENY ZAMKNIĘTE**

- granica terenów zamkniętych wraz ze strefą ochronną

**ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII**

- obszary, na których rozmieszczone mogą być wolnostojące urządzenia wykorzystujące energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500 kW
- mała elektrownia wodna

**OZNACZENIA DODATKOWE**

- grunty rolne klas I-III poza granicami administracyjnymi miasta

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU LIBIĄŻ "PÓŁNOC" - ETAP I

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 154/XX/2026 Rady Miejskiej w Libiążu
z dnia 13 marca 2026 r.

LEGENDA:

- granice obszarów objętych planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 1.1MN-1.7MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1.1MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- 1.1KDL – teren drogi lokalnej
- 1.1KDD-1.3KDD – tereny drogi dojazdowej
- 1.1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- 1.1IE – teren elektroenergetyki
- 1.1L-1.2L – tereny lasu
- 1.1Z – teren zieleni

ELEMENTY INFORMACYJNE

- 220kV – linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 220 kV relacji Bujaków - Byczyna
- pas technologiczny od linii najwyższego napięcia
- 110kV – linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- pas technologiczny od linii wysokiego napięcia
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV
- pas technologiczny od linii średniego napięcia
- strefa ochronna cmentarza o zasięgu od 50 m do 150 m

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach:
- udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Janina" WK306
- obszaru górniczego „Libiąż IV",
- terenu górniczego „Libiąż V".

układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, udostępnionej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Chrzanowie

licencja nr PODGiK.6621.8.10244.2024_1023_CL1 z dnia 29.11.2024

0m 25m 50m 75m 100m

skala 1:1000

| Przeznaczenie | Powierzchnia | |
|---|---|---|
| | [ha] | % |
| MN | 35,7435 | 92,74 |
| MN-U | 0,3028 | 0,78 |
| KDL | 0,6777 | 1,76 |
| KDD | 1,1133 | 2,89 |
| KR | 0,1890 | 0,49 |
| IE | 0,0031 | 0,01 |
| Z | 0,2151 | 0,56 |
| L | 0,2967 | 0,77 |
| SUMA | 38,5412 | 100 |

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU LIBIĄŻ "PÓŁNOC" - ETAP I

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 154/XX/2026 Rady Miejskiej w Libiążu
z dnia 13 marca 2026 r.

LEGENDA:

- granice obszarów objętych planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 2.1MN-2.2MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2.1U-P — teren usług lub produkcji
- 2.1KDZ — teren drogi zbiorczej
- 2.1KDL — teren drogi lokalnej
- 2.1KDL-KKK — teren drogi lokalnej lub komunikacji kolejowej
- 2.1KKK — teren komunikacji kolejowej
- 2.1Z — teren zieleni

ELEMENTY INFORMACYJNE

- granica obszaru, dla którego wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny
- kolejowe tereny zamknięte
- strefa ograniczeń w zagospodarowaniu
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
- pas technologiczny od linii średniego napięcia

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach:
- udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Dąb" WK16694,
- obszaru górniczego „Dąb" pokłady 111-209,
- obszaru górniczego „Dąb" pokłady 210-215,
- terenu górniczego „Dąb",
- terenu górniczego „Libiąż V",
- GZWP 452 Zbiornik Chrzanów.

układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, udostępnionej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Chrzanowie

licencja nr PODGiK.6621.8.10244.2024_1023_CL1 z dnia 29.11.2024

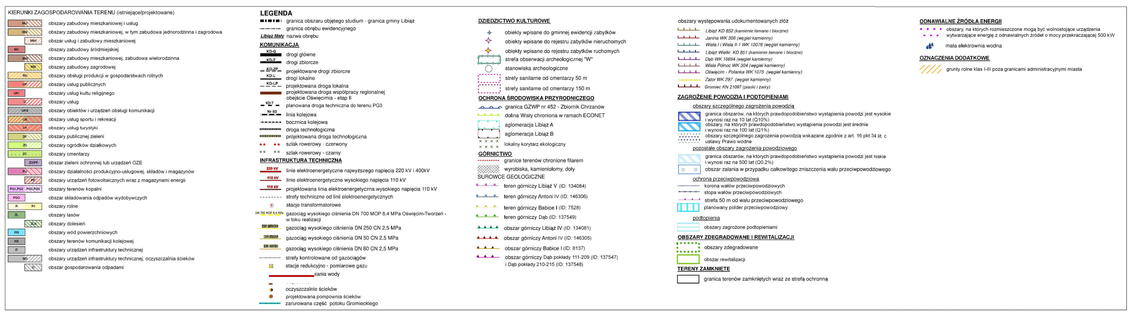
0m 25m 50m 75m 100m

skala 1:1000

| Przeznaczenie | Powierzchnia | |
|---|---|---|
| | [ha] | % |
| MN | 1,6665 | 48,94 |
| U-P | 1,3910 | 40,86 |
| KDZ | 0,0080 | 0,23 |
| KDL | 0,0980 | 2,88 |
| KDL-KKK | 0,0333 | 0,98 |
| KKK | 0,0333 | 0,98 |
| Z | 0,1746 | 5,13 |
| SUMA | 3,4047 | 100 |

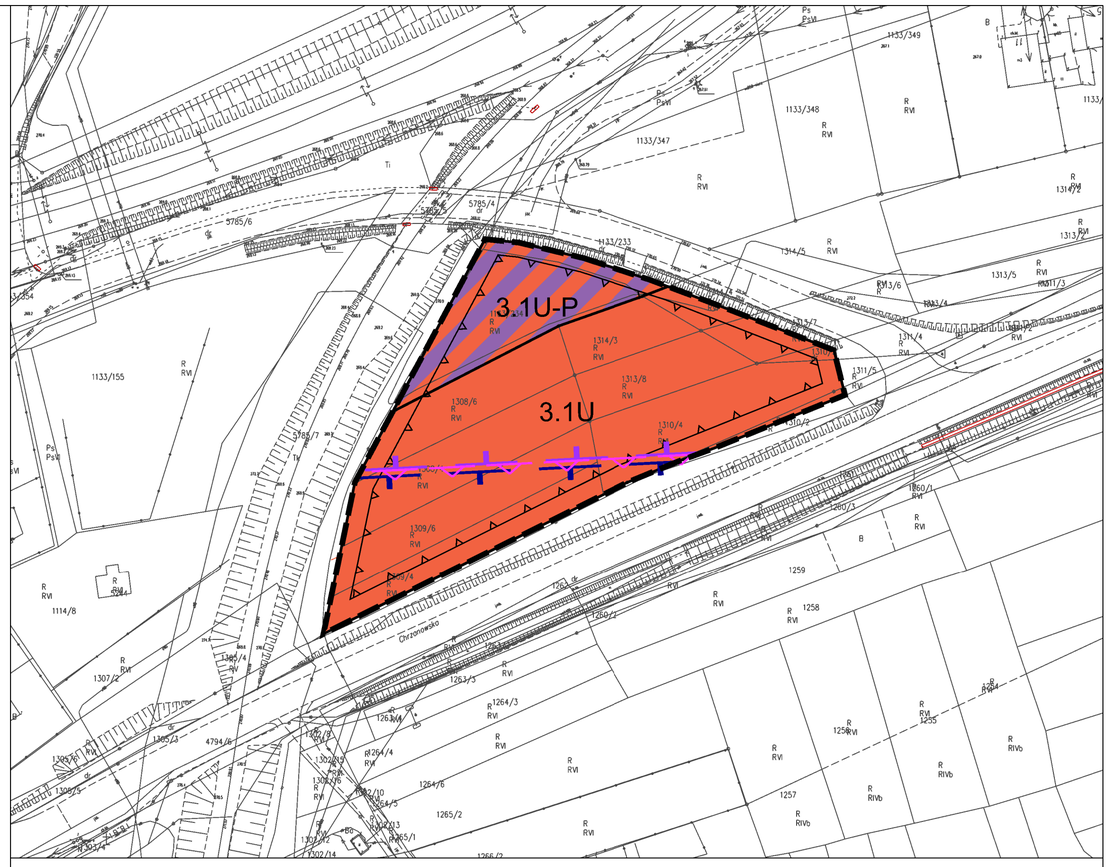
Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Libiąż
(uchwała Rady Miejskiej w Libiążu nr 40/VI/2024 z dnia 30 sierpnia 2024 r.)

granica obszaru objętego planem



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU LIBIĄŻ "PÓŁNOC" - ETAP I

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 154/XX/2026 Rady Miejskiej w Libiążu
z dnia 13 marca 2026 r.




## LEGENDA:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 3.1U — teren usług
- 3.1U-P — teren usług lub produkcji

## ELEMENTY INFORMACYJNE

- granica obszaru, dla którego wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny
- obszar górniczy „Libiąż IV"
- obszar górniczy „Dąb" pokłady 111-209 i obszar górniczy „Dąb" pokłady 210-215

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach:
- udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Dąb" WK16694,
- terenu górniczego „Dąb",
- terenu górniczego „Libiąż V",
- GZWP 452 Zbiornik Chrzanów

| Przeznaczenie | Powierzchnia | |
|---|---|---|
| | [ha] | % |
| U-P | 0,1191 | 18,01 |
| U | 0,5420 | 81,99 |
| SUMA | 0,6611 | 100 |

układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

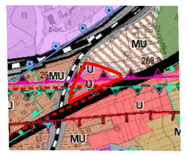
podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, udostępnionej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Chrzanowie

licencja nr PODGiK.6621.8.10244.2024_1023_CL1 z dnia 29.11.2024

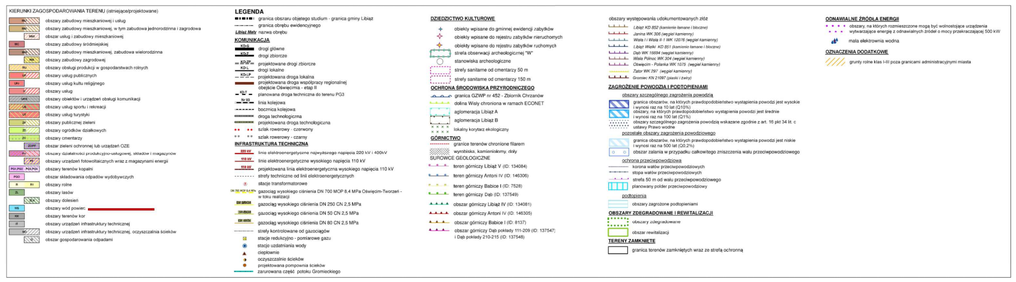
0m 25m 50m 75m 100m

skala 1:1000

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Libiąż
(uchwała Rady Miejskiej w Libiążu nr 40/VI/2024 z dnia 30 sierpnia 2024 r.)




granica obszaru objętego planem



Załącznik nr 4 do uchwały nr 154/XX/2026
Rady Miejskiej w Libiążu
z dnia 13 marca 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 pkt 2 i ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych przez Burmistrza Libiąża uwag dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Libiąż „Północ" – Etap I wniesionych podczas konsultacji społecznych w dniach od 27 listopada 2025 r. do 24 grudnia 2025 r., Rada Miejska w Libiążu, postanawia:

**1. Nie uwzględnić uwagi wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej działki nr 820/97, obręb Libiąż Wielki, w zakresie nierozgraniczania funkcji mieszkaniowej i usługowej, wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jako głównej z dopuszczeniem usług do 100 m², zachowania funkcji rolnej i ustalenia: maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 20 %, maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 12 m i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 80 %, z następującym uzasadnieniem:**

Uwagi dotyczącej nierozgraniczania funkcji mieszkaniowej i usługowej nie uwzględniono, ponieważ działka nr 820/97 została przeznaczona w całości na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a zabudowa usługowa nie jest dopuszczona, co zapewnia spójność przestrzenną i funkcjonalną obszaru zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Libiąż.

W ramach przeznaczenia uzupełniającego ustalono na działce tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oraz tereny zieleni urządzonej.

Zmiana przeznaczenia działki z terenu usługowego i rolnego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej spowodowała konieczność dostosowania zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu do terenów sąsiednich oznaczonych w obowiązującym planie symbolem 16MN. Ustalono w związku z tym:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %, maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30 %, maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 10 m.

Ustalenia projektu zmiany planu są zgodne z kierunkami rozwoju ustalonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Libiąż, w tym zakresie. Studium zakłada również:

- wyznaczenie terenów przeznaczonych do zabudowy w podziale na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz ograniczenie terenów rolniczych na obszarze pomiędzy ul. Żniwną, ul. Jazdówka i ul. Spokojną.

Zgodnie z przepisami prawa budowlanego **budynek mieszkalny jednorodzinny** służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowi konstrukcyjnie samodzielną całość i może zawierać jeden lokal użytkowy, o powierzchni nieprzekraczającej **30 % powierzchni całkowitej budynku**. W związku z tym, wprowadzenie zabudowy usługowej w sposób postulowany w uwadze byłoby niezgodne z przyjętym przeznaczeniem i zasadami kształtowania zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 820/97.

Do czasu realizacji ustaleń planu działka może być **wykorzystywana w dotychczasowy sposób**, co pozwala utrzymanie częściowego użytkowania rolnego lub zieleni bez możliwości zabudowy niezgodnej z planem. Wprowadzenie terenu zieleni urządzonej jest zgodne z funkcją mieszkaniową i zapewnia właściwe zagospodarowanie działki. Projekt zmiany planu uwzględnia także **normatywną liczbę** miejsc parkingowych: **1 miejsce na lokal mieszkalny, 1 miejsce na budynek rekreacji oraz 1 miejsce na lokal usługowy oraz stacje** ładowania samochodów elektrycznych, co wspiera niskoemisyjny transport i poprawia funkcjonalność zabudowy.

Mając powyższe na uwadze, uwaga w całości nie została uwzględniona, gdyż postulowane w niej zmiany są niezgodne z przyjętym w projekcie planu przeznaczeniem działki oraz zasadami kształtowania ładu przestrzennego, zgodnymi z kierunkami rozwoju gminy Libiąż.

**2. Nie uwzględnić uwagi wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej działek nr 1309/4, 1309/6, 1308/4, 1308/6, 1314/3, 1314/6, 1313/8, 1313/9, 1310/4, 1310/5 oraz 1133/234 obręb Libiąż Mały, w zakresie wprowadzenia ich do strefy 3.1U-P oraz podwyższenia maksymalnej wysokości zabudowy w tym terenie z 12 m do 15 m, z następującym uzasadnieniem:**

Działka nr 1133/234 była i pozostaje w terenie 3.1U-P, dlatego uwaga nie wymaga uwzględnienia, a włączenie pozostałych działek do tego terenu skutkowałoby zmianą wskaźników zagospodarowania w sposób niezgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Libiąż – obniżając minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 25 % do 20 % i zwiększając maksymalny udział powierzchni zabudowy z 60 % do 75 %, co prowadziłoby do nadmiernej intensyfikacji zabudowy, przy czym ustalona wysokość 12 m jest wystarczająca dla realizacji dopuszczonych funkcji w terenie 3.1U-P i nie ogranicza racjonalnego zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem, a brak przesłanek przestrzennych i funkcjonalnych uzasadnia pozostawienie obecnego symbolu U, dla działek 1309/4, 1309/6, 1308/4, 1308/6, 1314/3, 1314/6, 1313/8, 1313/9, 1310/4, 1310/5, który nie ogranicza możliwości inwestycyjnych tego terenu i jest zgodny ze studium.

Załącznik nr 5 do uchwały nr 154/XX/2026
Rady Miejskiej w Libiążu
z dnia 13 marca 2026 r.

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

**§ 1**. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), stanowią zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Libiąż „Północ” - Etap I obejmują inwestycję w liniach rozgraniczających dróg, obejmującą: realizację dróg oraz rozbudowę sieci kanalizacji dostosowanej do projektowanych przekształceń w zagospodarowaniu terenów.

**§ 2.** Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w § 1 ust. 2:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;

2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszych dostępnych technik, określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.);

3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy.

**§ 3.**1. Inwestycje, o których mowa w § 1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu gminy, źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 1 ust. 2 podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.).

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr 154/XX/2026
Rady Miejskiej w Libiążu
z dnia 13 marca 2026 roku
Zalacznik6.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 (t. j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**