RADA MIEJSKA
W LIMANOWEJ

Uchwała nr V/33/98

Rady Miejskiej w Limanowej
z dnia 30 grudnia 1998 roku .

w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Limanowa, w zakresie jak par. 2 .

Działając na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie terytorialnym /Dz. U. z 1996r. nr.13 poz.74 ,nr.58 poz.261 , nr.106 poz.496 , nr.132 poz.622 oraz z 1997r. nr.9 poz.43 , nr.106 poz.679 , nr.107 poz.686 , nr.113 poz.734 nr.123 poz.775 / art.8 ust.1 , art.10 ust.1 i 3, art.11 ust.1 , art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. nr.89 poz.415 i z 1996r nr 106 poz.496/ oraz art.7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych /Dz.U. nr 16 poz.78/ - Rada Miejska w Limanowej **uchwala** co następuje :

I.PRZEPISY OGÓLNE

Par.1

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o :

- „miejscowym planie" , należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Limanowa wprowadzony uchwałą nr XXVI/208/94 Rady Miejskiej w Limanowej z dnia 29 kwietnia 1994r /Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego nr 9/94 poz.97, nr 17/97 poz.63, nr.54/97 poz.181 i nr.15/98 poz.66/,
- „planie szczegółowym" ,należy przez to rozumieć miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego Osiedla Marsa wprowadzony uchwałą nr.VI/41/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Limanowej z dnia 28 marca 1985 roku /Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego nr.5/85 poz.35 i nr 9/94 poz.97/,
- „planie" , należy przez to rozumieć wyszczególnione w par.4 i 5 ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Limanowa ,
- „rysunku planu' , należy przez to rozumieć fragmenty rysunku dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Limanowa w obrębie „granic opracowania" na planie w skali 1:5000 z wyróżnionymi terenami których dotyczą ustalenia uchwały ,
- „przepisach szczególnych" , należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi .

Par.2

1. Ustalenia planu dotyczą :
   1/ przeznaczenia terenu ,
   2/ warunków i zasad kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu
   3/ zasad ich obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

II. Przedmiotem ustaleń planu dotyczących przeznaczenia terenu, jest zmiana dotychczasowego oraz ustalonego miejscowym planem przeznaczenia terenów w obrębie działek nr ewidencyjny 32/4 i 32/8 przy ul.Lipowej, 850/1 przy ul.Kasprowicza, 200 i 203 przy ul.Krakowskiej, 550 przy ul.Jabłonieckiej , 418, 431/4, 431/5, 431/6, 431/7, 431/8, 431/9 i 431/10 przy ul.Biedronia , 266 przy ul.Kamiennej , 861/1 przy ul.Jabłonieckiej,

630/2, 630/5 i 630/6 przy ul.Leśnej, 151 przy ul.Tarnowskiej , 616/1 przy ul.Ceglarskiej oraz ustalonego planem szczegółowym przeznaczenia terenów w obrębie Osiedla Marsa .

Par.3

Integralną częścią planu określonego w par.4 są rysunki planu w skali 1:5000, stanowiące załączniki od 1-11 niniejszej uchwały oraz rysunek w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 11A .

Oznaczone graficznie na rysunku planu „linie rozgraniczające tereny wprowadzone planem" stanowią rozgraniczenie terenów o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania .

Linie rozgraniczające pomiędzy tymi terenami mogą być uściślone w projektach zagospodarowania terenów w zakresie wynikającym z obowiązku spełnienia wymogów przepisów szczególnych pod warunkiem , że nie będzie to kolidować z innymi ustaleniami miejscowego planu oraz bez naruszenia praw osób trzecich .

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Par.4

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Limanowa w granicach terenów określonych w par.2 ust.2, w sposób następujący :

PLAN NR 1

Teren rolny stanowiący rolę klasy V w obrębie działek nr ewidencyjny **32/4 i 32/8 przy ul.Lipowej** – przeznacza się dla realizacji luźnej indywidualnej zabudowy mieszkaniowej, w tym zagrodowej i oznacza symbolem **MNR.**

Obowiązuje :

- dojazd z ulicy Lipowej do obydwu wymienionych działek drogą prywatną stanowiącą działki nr ewidencyjny 32/6 i 32/10 .

PLAN NR 2

Teren rolny stanowiący rolę klasy IV w obrębie działki nr ewidencyjny **850/1 przy ul. Kasprowicza**

- przeznacza się dla realizacji luźnej indywidualnej zabudowy mieszkaniowej , w tym zagrodowej i oznacza symbolem **MNR .**

Obowiązuje :

- dojazd z ulicy Kasprowicza do wymienionej działki drogą lokalną nr ewidencyjny 848 ,
- z uwagi na docelową przebudowę w/w drogi lokalnej, uzgodnienie z administratorem drogi linii ogrodzenia, na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ,
- luźne wkomponowanie projektowanej zabudowy parterowej z użytkowym poddaszem w otaczający krajobraz przy wyniesieniu poziomu parteru maksimum do 0,60 m od terenu,

- uzgodnienie warunków zabudowy działki przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projektu zagospodarowania terenu z administratorami drogi krajowej, ul.Dębowa oraz administratorem linii energetycznych,
- realizacja zieleni towarzyszącej na niezabudowanej części działki , zwłaszcza w obrębie gruntów LzV, stanowiącej izolację od sąsiedniej zabudowy o symbolu PBS oraz otulinę ekologiczną lasu dębowego .

PLAN NR 10

Istniejącą rezerwę terenu dla realizacji rejonowej ciepłowni w obrębie działki budowlanej (Ba) nr ewidencyjny **616/1 przy ulicy Ceglarskiej** , oznaczoną w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Limanowa symbolem EC – przeznacza się dla realizacji różnych form rodzinnego budownictwa mieszkaniowego i usług i oznacza symbolem **MN/U .**

Obowiązuje :

- opracowanie koncepcji projektu zagospodarowania całości terenu przed dokonaniem jego podziału na działki budowlane, stanowiące podstawę do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowo wydzielonych działek budowlanych ,
- wyłączenie z zabudowy co najmniej 10,0 m pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż istniejącego cieku wodnego nr ewidencyjny 647 oraz uzgodnienie w/w koncepcji projektu zagospodarowania terenu z jego administratorem,
- utworzenie wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż terenów PKP, z uwzględnieniem 60,0 m pasa uciążliwości linii kolejowej Chabówka – Nowy sącz – w stosunku do zabudowy mieszkaniowej oraz uzgodnienie w/w koncepcji projektu zagospodarowania terenu z administratorem kolei,
- w przypadku zamierzonej realizacji usługi produkcyjnej mogącej pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, zakaz emisji jej uciążliwości poza obręb własności działki oraz uzgodnienie jej programu i warunków realizacji z organami sanitarnymi oraz ochrony środowiska przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu .

PLAN NR 11

1. Uchyla się miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego Osiedla Marsa wprowadzony uchwałą nr VI/41/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Limanowej z dnia 28 marca 1985 roku /Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego nr 5/85 poz.35 i nr 9/94poz.97/.
2. Wprowadza się (nowy) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Marsa obejmującego tereny zawarte pomiędzy – od wschodu potokiem Jabłonieckim, od południa południową i zachodnią granicą działki nr ewid. 889, a następnie południową granicą działek nr ewid. 668, 901 i 663 i w linii prostej poprzez działkę 583 do potoku Jabłonieckiego, od zachodu ulicą Żwirki i Wigury do granicy działki nr ewid. 207, a następnie południową granicą w/w działki (droga) oraz zachodnią granicą działek ewid. 951,939 i 960, od północy północną granicą działek ewid. 960 i 937 (droga) do ulicy Żwirki i Wigury, którą do południowej granicy działki nr ewidencyjny 217/2 i dalej południową granicą działek nr ewid.

220, 224, 225, 231 a następnie południową i zachodnią granicą działki nr ewid. 232/10 i północną granicą działki 583 do potoku Jabłonieckiego .

Znajdujące się w w/w granicach tereny zainwestowania przeznacza się dla realizacji różnych form rodzinnego budownictwa mieszkaniowego , w tym jedno i dwurodzinnego, szeregowego, lub małych domków mieszkalnych, z dopuszczeniem realizacji usług nieuciążliwych i oznacza symbolem **MN/U .**

Obowiązuje :

- zachowanie linii rozgraniczającej drogi Zt ½ (30) tj. ul. Żwirki i Wigury szerokości 30,0 m oraz utrzymanie wyznaczonej już istniejącą zabudową osiedla przedniej linii zabudowy wzdłuż w/w ulicy, jak też uzgodnienie projektów zagospodarowania działek położonych wzdłuż niej z administratorem drogi,
- zachowanie istniejącego w obrębie osiedla wewnętrznego układu komunikacyjnego (ulic oraz przejść pieszo rowerowych z zielenią towarzyszącą) w ich liniach rozgraniczających oraz ustalonych niniejszym planem nieprzekraczalnych linii zabudowy podanych na załączniku graficznym Osiedla Marsa w skali 1:2000,
- zakaz inwestowania w terenach oznaczonych symbolem **Ls** stanowiących lasy i zadrzewienia wzdłuż potoku Jabłonieckiego, z uzupełnieniem istniejącego drzewostanu zwłaszcza w rejonie osuwiskowym i predysponowanym do osuwania . Dopuszcza się minimalną ingerencję w wymienioną zieleń, dla urządzenia terenów spacerowych osiedla – przy zachowaniu obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących zasad ochrony i ewentualnej wycinki drzewostanu ,
- realizacja zieleni publicznej urządzonej (z elementami małych form rekreacji osiedlowej), względnie ogrodów działkowych na wschodnim posiadającym duże spadki terenu obrzeżu osiedla oznaczonym symbolem **ZP/ZD .** W przypadku realizacji ogrodów działkowych dopuszcza się na nich sytuowanie drobnych form kubaturowych związanych z eksploatacją ogrodów,
- całkowity zakaz inwestowania wzdłuż istniejącej linii energetycznej 110 KV w pasie szerokości minimum 14,50 m od zewnętrznego przewodu w/w linii oraz uzgodnienie warunków zabudowy działek położonych wzdłuż w/w linii z jej administratorem na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- zakaz realizacji usług, których uciążliwość mogła by wykraczać poza granice działki właściciela,

  W przypadku zamierzonej realizacji usługi produkcyjnej mogącej pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, uzgodnienie jej programu i warunków realizacji z organami sanitarnymi oraz ochrony środowiska przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- realizacja budynków parterowych z użytkowym poddaszem przy wyniesieniu poziomu parteru nie więcej niż 0,60 m od terenu, z dopuszczeniem dodatkowej kondygnacji przyziemnej od strony niżej położonej części działki , przy częściowym jej wykorzystaniu na garaże.

  Architektura nowo projektowanych budynków powinna nawiązywać do istniejących form architektonicznych osiedla .

Dopuszcza się :

- wynikające z aktualnych potrzeb realizacyjnych wprowadzenie zmian w rozgraniczeniu poszczególnych działek budowlanych,
- realizację na poszczególnych działkach wolnostojących garaży oraz małych (nie związanych z produkcją rolną) budynków gospodarczych , pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych.

Par.5

Ustala się następujące warunki ogólne dla realizacji obiektów kubaturowych na terenach wprowadzonych planem .

1. W odniesieniu do terenów , dla których w pkt. III 2 nie wprowadzono innych szczegółowych ustaleń obowiązuje przednia linia zabudowy w stosunku do dróg zgodnie z ustawą z dnia 21.03.1985r o drogach publicznych /Dz.U. nr 14 poz.60/.
2. Dopuszcza się odstępstwa od wprowadzonych ustaleń dotyczących odległości od dróg, linii kolejowej, linii energetycznych względnie gazociągu na warunkach uzgodnionych indywidualnie z ich administratorem na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. Przy zagospodarowaniu działek położonych wzdłuż istniejących cieków wodnych obowiązuje w bezpośrednim ich sąsiedztwie całkowity zakaz inwestowania oraz zachowanie istniejących ciągów zieleni łęgowej z jej uzupełnieniem w formie dolesień i zadrzewień, z uwagi na ochronę wód i zapewnienie wzdłuż tych cieków właściwych ciągów ekologicznych, ochronę krajobrazu oraz zapewnienie stabilności na ogół stromych skarp nad tymi ciekami .

Par.6

W zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną wprowadzonych planem terenów :

a) Obowiązuje :

1. zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód otwartych oraz do gleby,
2. odprowadzanie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej miasta, na warunkach każdorazowo określonych przez administratora. W przypadku braku aktualnej możliwości podłączenia się do miejskiej sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do małych lokalnych oczyszczalni dla zespołu obiektów, lub indywidualnych urządzeń do utylizacji ścieków, pod warunkiem nie naruszenia innych elementów miejscowego planu i praw osób trzecich oraz zastosowania obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych,
3. zaopatrzenie w wodę z miejskich urządzeń wodociągowych na warunkach każdorazowo określonych przez administratora , a w przypadku braku takiej możliwości z lokalnych lub indywidualnych ujęć wody na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
4. segregacja i gromadzenie odpadów we własnych pojemnikach i wywożenie ich na wysypisko przez wyspecjalizowane służby,
5. zaopatrzenie w energię elektryczną oraz gaz na warunkach indywidualnie określonych przez administratora.

b) zaleca się stosowanie do celów grzewczych gazu ziemnego, energii elektrycznej względnie oleju.

Par.7

Tereny użytków rolnych objęte niniejszym planem nie wymagają odrębnej decyzji dotyczącej przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ nie obejmują w zwartych kompleksach użytków rolnych klasy I-III powyżej 0,5 ha, a użytków rolnych klasy IV powyżej 1,0 ha.

Par.8

Dla terenów objętych niniejszym planem ustala się stawkę wysokości opłaty z tytułu wzrostu wartości działki w wyniku uchwalenia planu w wysokości „0" % .

III PRZEPISY I POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Par.9

Traci moc Uchwała nr XXVI/208/94 Rady Miejskiej w Limanowej z dnia 29 kwietnia 1994 roku /Dz.Urz. Woj. Nowosądeckiego nr 9/94 poz.97 – ze zmianami podanymi w par.1/, w części ustaleń wprowadzonych planem stanowiącym załączniki od nr.1 – 11a niniejszej uchwały oraz w całości uchwała nr VI/41/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Limanowej z dnia 28 marca 1985 roku /Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego nr 5/85 poz.35/.

Par.10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Limanowa .

Par.11

Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Limanowa i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym .

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Kazimierz Kowal