Uchwała Nr LV/320/2006
Rady Miasta Limanowa z dnia 25 sierpnia 2006 r.

w sprawie : uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Limanowa w obrębie granic administracyjnych miasta, z wyłączeniem terenu osiedla „Marsa".

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 – z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 15, art.16 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 – z późniejszymi zmianami) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz.1266 – z późniejszymi zmianami).

Rada Miasta Limanowa
stwierdza zgodność ustaleń projektu zmiany planu ze STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Limanowa w granicach opracowania zmian planu i uchwala co następuje:

Część I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- **„planie miejscowym"** – należy przez to rozumieć wprowadzony uchwałą Nr XXXIII/199/2004 Rady Miasta Limanowa z dnia 10 grudnia 2004 roku miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Limanowa w obrębie granic administracyjnych miasta, z wyłączeniem terenu osiedla „Marsa" (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2004 r. Nr 443 poz. 5084).
- **„tekście planu miejscowego"** – należy przez to rozumieć treść w/w uchwały w sprawie uchwalenia w/w planu miejscowego.
- **„rysunku planu miejscowego"** – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne w/w planu miejscowego stanowiące załącznik Nr 1 do w/w uchwały.
- **„zmianach planu"** – należy przez to rozumieć zmiany w/w planu miejscowego wprowadzone niniejszą uchwałą.
- **„rysunku zmian planu"** – należy przez to rozumieć wprowadzone w granicach opracowania zmian planu ustalenia graficzne zmian planu na sporządzonej dla celów planistycznych opracowania planu miejscowego kopii mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 poświadczonej przez Starostwo Powiatu Limanowskiego, Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej dnia 15 lipca 2003 roku pod nr 3998-166/2003.
- **„obszarze górniczym"** – należy przez to rozumieć obszar i teren górniczy **„Limanowa 1 "** utworzony Decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr DGe/AG/487/4825/98 z dnia 11 listopada 1998 r.- obejmujący zasięg koncesjonowanej działalności górniczej w zakresie

eksploatacji złoża ropy naftowej i gazu ziemnego na podstawie Koncesji Nr 79/92 z dnia 10 grudnia 1992roku opisany szczegółowo w planie miejscowym Część I § 1 w punkcie dotyczącym obszaru górniczego**, w obrębie którego obowiązują przepisy ustawy z dnia 4 lutego 1994 Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity z 2005r. Dz. U. Nr 228 poz.1947).**

W obrębie tego terenu w szczególności obowiązuje:

1. zachowanie stref ochronnych dla otworów pozytywnych R = 50 m. oraz dla zlikwidowanych R min=5 m
2. zachowanie odległości obrysów obiektów terenowych od gazociągów i ropociągów zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. (Dz. U. z 1995r Nr 139, poz. 686).
3. możliwość budowy nowych urządzeń, przebudowy , rozbudowy, remontu i rozbiórki istniejących urządzeń , w ramach zasięgu odległości bezpiecznych od sieci gazowych i odwiertów , obiektów budowlanych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z eksploatacją gazu ziemnego i ropy naftowej
4. możliwość prowadzenia w terenach wolnych od zabudowy (tereny rolne , zieleni itp.) prac poszukiwawczych tj. badań geofizycznych, wierceń za gazem ziemnym i ropą naftową oraz budowy gazociągów i ropociągów od nowych odwiertów do środka zbioru gazu i ropy naftowej.

- **„usługach nieuciążliwych”** – należy przez to rozumieć różnego rodzaju usługi i działalność gospodarczą nie zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie pogarszających standardów środowiska na działkach sąsiednich. Powyższa definicja wiąże się z ustaleniami określonymi w zmianach planu.

Pozostałe ustalenia Części I – PRZEPISY OGÓLNE § 1 planu miejscowego pozostają bez zmian.

§ 2

1. Zgodnie z uchwałą Nr XLI/237/2005 Rady Miasta Limanowa z dnia 24 czerwca 2005 r. oraz uchwałą Nr XLIV/257/2005 Rady Miasta Limanowa z dnia 30 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Limanowa, **niniejsze zmiany planu obejmują**

A – dokonanie zmian ustaleń w tekście planu miejscowego w zakresie**:**

- dostosowania zapisów dotyczących działalności inwestycyjnej w obszarze i terenie górniczym do aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych,
- dopuszczenia realizacji dachów mansardowych o kacie nachylenia połaci dachowych poniżej 35º i powyżej 50º,
- dopuszczenia możliwości realizacji garaży zbiorowych o dachach jednospadowych lub dwuspadowych asymetrycznych,
- uściślenia ustaleń dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług towarzyszących, symbol **– MW/U**,
- uściślenia ustaleń dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, symbol **– MNR**,
- uzupełnienia zapisu dla terenów o symbolu **P/U/c** dotyczącego cmentarzy czynnych **ZC3** i **ZC4**,

- wprowadzenia ustaleń dla symbolu **UA**,
- wprowadzenia ustaleń dla symboli **R/ZL** i **R**,
- uzupełnienia zapisu dotyczącego przebiegu projektowanych dróg (ulic) , w tym możliwości korekt ich przebiegu zarówno na odcinkach projektowanych oraz istniejących,
- zmiany wysokości stawki procentowej jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonej w § 6 tekstu planu

B – dokonanie zmian w rysunku i w tekście planu miejscowego w zakresie:

- rozszerzenia terenów zwartej zabudowy pomiędzy ulicami: Jana Pawła II, Mordarskiego i Łazarskiego,
- zmiany przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i usług towarzyszących, symbol MN/U w obrębie działki Ew. 116 obr. ew. 5 na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług towarzyszących, symbol – **MW/U**
- zmiany przeznaczenia terenów stacji obsługi, warsztatów i serwisów samochodowych, symbol – UKS w obrębie działki nr Ew. 47/23 obr. Ew 3 oraz części działki nr Ew. 360/5 obr Ew. 3 na tereny stacji paliw płynnych i gazowych symbol – **UKS4**,
- zmiany przeznaczenia terenów rolnych w obrębie części działki nr Ew. 237/6 obr. Ew.7 dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- korekty lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczonej dla tymczasowej adaptacji, symbol **MN/a**, w rejonie ulicy Źródlanej, z działki nr Ew. 790 na teren działki nr Ew. 786/1,
- zmiany przeznaczenia terenów rolnych proponowanych do zalesień lub zadrzewień i zakrzewień w obrębie części działek ew. 137/1, 137/3, 138/7, 169/1 i 170 w obr. ew. 5 dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług towarzyszących, symbol – **MN/U**,
- zmiany przeznaczenia terenów usług komercyjnych oraz turystyczno – sportowych z wyłączeniem usług handlu, symbol – **UCTS**, położonych w obrębie parku miejskiego na terenie działki nr ew. 42/1 obr. ew. 7 dla potrzeb usług komercyjnych, turystyczno – sportowych, z wyłączeniem usług handlu oraz dla potrzeb usług użyteczności publicznej.

Pozostałe ustalenia Części I – PRZEPISY OGÓLNE § 2 pkt 2 tekstu planu miejscowego pozostają bez zmian.

§ 3

1. **Integralną częścią zmiany planu miejscowego jest rysunek zmian planu**, o którym mowa w § 1 stanowiący załączniki od Nr 1 do Nr 8 do niniejszej uchwały, na którym (podobnie jak w tekście planu) podano właściwy symbol literowy terenu i jego kolejny numer wyróżniający go spośród innych obszarów o takim samym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania.

   Podane w rysunku zmian planu **oznaczenia graficzne w obrębie granic terenu objętego zmianą planu stanowią ustalenia wprowadzone zmianą planu**, natomiast oznaczenia graficzne dotyczące terenów położonych poza tymi

granicami stanowią informację o ustaleniach rysunku planu miejscowego w granicach obszaru analizowanego.

Pozostałe ustalenia Części I – PRZEPISY OGÓLNE § 3 ust. 1 pozostają bez zmian.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest ponadto:
– załącznik Nr 9 – wyrys ze STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Limanowa

§ 4

A. – WPROWADZA SIĘ NASTĘPUJĄCE ZMIANY W TEKŚCIE PLANU MIEJSCOWEGO:

1. **W Części I PRZEPISY OGÓLNE § 1**
   w punkcie dotyczącym „obszaru i terenu górniczego" – skreśla się ostatni akapit zawierający słowa: „Niezależnie od powyższego wszelkie działania inwestycyjne w obrębie obszaru i terenu górniczego „Limanowa 1" wymagają uzgadniania z Dyrektorem Okręgowego Urzędu Górniczego".

2. **W Części II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE § 4**

Rozdział 1 OGÓLNE WARUNKI REALIZACJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA W OBRĘBIE USTALONYCH PLANEM TERENÓW ZAINWESTOWANIA

pkt 10 – skreśla się w całości i wprowadza ustalenia o treści:
„W obrębie oznaczonego w rysunku planu fioletową obwódką z symbolem PG obszaru i terenu górniczego złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Limanowa 1" obowiązuje w stosunku do istniejących na tym terenie i oznaczonych symbolem Sł miejsc występowania nieczynnych odwiertów gazu ziemnego zachowanie strefy ochronnej minimum 5,0 m., z zakazem zmiany sposobu użytkowania terenu".

pkt 12 – dodaje się na końcu akapit o słowach:
„Dopuszcza się możliwość realizacji dachów mansardowych o kącie nachylenia połaci poniżej 35º i powyżej 50º, niezależnie od ustaleń szczegółowych planu miejscowego".

pkt 13 – dodaje się na końcu akapit o słowach:
„W odniesieniu do garaży zbiorowych, szeregowych itp. dopuszcza się możliwość realizacji dachów jednospadowych lub dwuspadowych asymetrycznych".

Rozdział 2 ust. II SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW ZAINWESTOWANIA

a.) Zmienia się w sposób następujący zapisy dotyczące terenów oznaczonych symbolami:

MW/U – skreśla się w całości i wprowadza ustalenia o treści:

„Utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz realizację na niezabudowanym terenie uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej jak też wbudowanych i wolnostojących usług nieuciążliwych oraz nieuciążliwej innej działalności gospodarczej, których oddziaływanie nie wykroczy poza granice terenu oznaczonego w/w symbolem.

Obowiązuje utrzymanie przepisów szczególnych prawa budowlanego oraz utrzymanie niskiej intensywności zabudowy terenu i istniejących gabarytów wysokościowych jak też dostosowanie formy architektonicznej nowych obiektów do architektury znajdującej się w sąsiedztwie.

Dla realizacji budynków nowych obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich.

W obrębie powyższych terenów obowiązuje realizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych mieszkańców i osiedlowych garaży oraz realizacja i utrzymanie wysokiej i niskiej zieleni towarzyszącej jak też terenów i urządzeń zabawowych dla dzieci.”

MNR – skreśla się akapit piąty o treści „ W zabudowie zagrodowej dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, w tym inwentarskich na warunkach podanych powyżej” **i w miejsce tego wprowadza się ustalenie o treści: „**W zabudowie zagrodowej dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, w tym inwentarskich na warunkach podanych powyżej , lecz bez ograniczania ich powierzchni użytkowej oraz z dopuszczeniem wynikającej z funkcji budynku możliwości realizacji dachów o kącie nachylenia połaci poniżej 35º”.

Pozostałe ustalenia dotyczące symbolu MNR pozostają bez zmian.

P/U/c – skreśla się dotychczasowe ustalenia akapitu pierwszego i wprowadza ustalenia o treści:

„**–** położone w 50,0 m. strefie ochronnej od czynnego cmentarza komunalnego oznaczonego symbolem **ZC2** oraz od czynnych cmentarzy

parafialnych oznaczonych symbolami **ZC3** i **ZC4**, w obrębie których obowiązuje dodatkowo zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jak też zakaz lokalizacji zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych oraz magazynów , hurtowni i sklepów spożywczych".

Pozostałe ustalenia dotyczące symbolu P/U/c pozostają bez zmian.

b.) Wprowadza się poniższe ustalenia dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem:

U A – Obejmuje istniejący teren Powiatowej Komendy Policji przy ul. Żwirki i Wigury oraz Banku PKO przy ul. Kopernika wraz z istniejącą na nim zabudową.

W obrębie terenu policji dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę oraz realizację nowych obiektów pod warunkiem nieprzekraczania istniejących gabarytów wysokościowych budynku administracyjnego.

Obowiązuje realizacja miejsc postojowych dla samochodów oraz realizacja wysokiej i niskiej zieleni towarzyszącej".

W obrębie terenu banku dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącego budynku, bez możliwości rozbudowy poziomej z uwagi na szczupłość terenu. Powyższe ustalenie nie dotyczy elementu wejść do budynku banku.

Wskazana realizacja kilku miejsc postojowych dla interesantów.

Rozdział 3 OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW POŁOŻONYCH POZA OBSZARAMI ZAINWESTOWANIA.

Zmienia się w sposób następujący zapisy dotyczące :

pkt 3 – po słowach „Tereny leśne obejmujące grunty leśne (Ls)" **dodaje się słowa „oznaczone symbolem ZL"**

pkt 4 – skreśla się w całości i wprowadza ustalenia o treści: „Należy przeznaczać do zalesienia, względnie zadrzewienia (zakrzaczenia) wskazane w rysunku planu i **oznaczone symbolem R/ZL** szczególnie narażone na erozję strome stoki osuwiskowe.

Celowym jest również zalesianie lub zadrzewianie (zakrzaczanie) wskazanych w rysunku planu i **oznaczonych symbolem R/ZL** nie objętych zabudową terenów zagrożonych ruchami mas ziemnych, między

innymi z uwagi na niski (wynoszący 18%) stopień zadrzewienia miasta”.

pkt 11 – po słowach **„**W obrębie pozostawionych w planie” **dodaje się słowa „oznaczonych symbolem R”.**

Rozdział 5 KOMUNIKACJA

pkt 4 – skreśla się w całości i wprowadza ustalenia o treści:„Szczegółowy przebieg projektowanych dróg (ulic) zostanie ustalony na etapie sporządzania projektów podziałów przylegających do nich terenów oraz na etapie opracowania projektu budowlanego drogi, z dopuszczeniem **–** bez obowiązku zmiany planu, korekty ich przebiegu w stosunku do wskazanego w rysunku planu, wynikającego również z uwarunkowań terenowych.

Dopuszcza się również korekty przebiegu wskazanych w rysunku planu istniejących dróg publicznych **–** bez obowiązku zmiany planu, pod warunkiem załatwienia spraw własnościowych”.

B. – WPROWADZA SIĘ NASTĘPUJĄCE USTALENIA W OBRĘBIE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU

PLAN NR 1

U/M/Kz – Obejmuje teren położony w obrębie zwartej zabudowy strefy śródmiejskiej „CENTRUM” w rejonie ulic Jana Pawła II, Mordarskiego i ks. Łazarskiego, w strefie ochrony konserwatorskiej Kz zespołu lokacyjnego miasta.

W/w teren przeznacza się dla publicznych i komercyjnych usług administracji, kultury (w tym kultu religijnego na terenie należącym do parafii rzymsko - katolickiej) ,handlu i gastronomii, łączności, turystyki oraz innych usług nieuciążliwych.

Utrzymuje się istniejącą na tym terenie zabudowę z dopuszczeniem jej remontów, przebudowy i rozbudowy oraz realizacji nowych obiektów.

Z uwagi na w/w położenie terenu w zwartej zabudowie śródmiejskiej dopuszcza się sytuowanie budynków w granicach działek, w tym w formie położonych w głębi działek pasaży handlowo – usługowych oraz realizacje zabudowy w odległości mniejszej niż 3.0 m. od granicy działki.

Obowiązuje utrzymanie przeważających na tym terenie istniejących gabarytów wysokościowych zabudowy , w tym ostatnia w dachu o kącie nachylenia połaci do 45º przeznaczonym na cele użytkowe lub mieszkalne oraz przy wyniesieniu poziomu parteru budynku nie więcej niż 0,60 m. od poziomu terenu przy wejściu do budynku oraz zachowanie istniejącego w tej strefie charakteru i stylu architektonicznego

zabudowy, a ponadto utrzymanie istniejących na tym terenie przednich linii zabudowy od strony ulic oraz zachowanie przepisów szczególnych dotyczących obowiązujących odległości od przebiegających przez ten teren sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Z uwagi na położenie terenu w śródmiejskiej ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej, obowiązuje uzgadnianie projektów budowlanych z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

W miarę możliwości terenowych należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych pracowników i osób korzystających z usług.

Utrzymuje się oznaczoną w rysunku zmiany planu symbolem **Tk** istniejącą na działce ewid. nr 369 – na budynku Telekomunikacji Polskiej S.A. stację bazową telefonii komórkowej, z dopuszczeniem jej remontów i przebudowy urządzeń, wynikających z ewentualnych potrzeb poprawy odbioru w oparciu o przepisy szczególne i opracowania techniczne, pod warunkiem nienaruszania innych podstawowych ustaleń planu.

Utrzymuje się również oznaczone w rysunku zmiany planu istniejące na tym terenie i oznaczone symbolem **E4** kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 KV wraz z istniejącą na działce ewid. nr 370 murowaną stacją transformatorową oraz istniejącą na terenie zmiany planu oznaczoną symbolem **k – 1** sieć kanalizacji sanitarnej – z dopuszczeniem ich remontów, przebudowy i rozbudowy bez obowiązku zmiany planu – pod warunkiem nienaruszania innych podstawowych ustaleń planu.

PLAN NR 2

MW/U – Oznaczony w rysunku zmiany planu teren działki ewid. nr 116 położonej przy ul. Józefa Piłsudskiego, **przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i nieuciążliwych usług towarzyszących.**

Utrzymuje się istniejący na tym terenie budynek wielorodzinny z dopuszczeniem jego remontów, przebudowy oraz ewentualnej rozbudowy pod warunkiem :

- zachowania przepisów szczególnych prawa budowlanego oraz dotyczących obowiązujących odległości od przebiegającej przez teren sieci wodociągowej,
- utrzymania istniejących gabarytów zabudowy,
- utrzymania przedniej linii zabudowy minimum 10,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni oznaczonej symbolem KD – GP ulicy J. Piłsudskiego, z dopuszczeniem odstępstwa na warunkach indywidualnie uzgodnionych z zarządcą drogi,
- utrzymania 10,0 m. strefy ochronnej od terenów kolejowych, lecz nie mniej niż 20,0 m. od osi skrajnego toru, w obrębie której obowiązuje zakaz zabudowy oraz sadzenia drzew i krzewów, z dopuszczeniem

indywidualnego odstępstwa za zgodą administratora terenów kolejowych.

Utrzymuje się przebiegającą przez w/w teren oznaczoną symbolem **w – 1** istniejącą sieć wodociągową, z dopuszczeniem jej remontów i przebudowy.

KK – **włącza się**, zgodnie ze stanem faktycznym oznaczoną w rysunku zmiany planu część położonej przy ul. Józefa Piłsudskiego działki ewid. nr 85/5 **w obręb istniejących zamkniętych terenów kolejowych.**

PLAN NR 3

UKS4 – Oznaczoną w rysunku zmiany planu część działki ewid. nr 360/5 **przeznacza się dla terenu stacji paliw (** płynnych i gazowych).

Utrzymuje się istniejące obiekty z dopuszczeniem ich remontów, przebudowy i rozbudowy. Dopuszcza się realizację nowych obiektów pod warunkiem utrzymania uciążliwości stacji paliw wyłącznie w granicach przeznaczonego na ten cel terenu oraz zachowania przepisów szczególnych dotyczących obowiązujących odległości od przebiegającej przez w/w teren oznaczonej symbolem **G2** istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, której dopuszcza się również remonty i przebudowę.

Przy przebudowie i realizacji nowych obiektów obowiązuje utrzymanie przedniej linii zabudowy w odległości minimum 25,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 28 (KD – GP), z dopuszczeniem odstępstwa na warunkach indywidualnie uzgodnionych z zarządcą drogi.

Obowiązuje zabudowa parterowa z dopuszczeniem poddasza użytkowego w dachu o kącie nachylenia połaci do 45º.

Z uwagi na charakter obiektu oraz powszechnie stosowaną dla tego typu inwestycji dokumentację powtarzalną dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnych rozwiązań architektonicznych, w tym również stosowanie dachów płaskich.

W obrębie placów i parkingów obowiązuje utrzymanie utwardzonych, łatwo zmywalnych placów z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji zbiorczej lub do wód otwartych poprzez separatory błota i substancji ropopochodnych.

PLAN NR 4

UKS4 – Oznaczoną w rysunku zmiany planu działkę ewid. nr 47/23 położoną przy ul. Tarnowskiej **przeznacza się dla terenu stacji paliw (** płynnych i gazowych).

Utrzymuje się istniejące obiekty z dopuszczeniem ich remontów, przebudowy i rozbudowy. Dopuszcza się realizację nowych obiektów pod warunkiem utrzymania uciążliwości stacji paliw wyłącznie w granicach przeznaczonego na ten cel terenu oraz zachowania przepisów szczególnych dotyczących obowiązujących odległości od istniejących na działce –

oznaczonej symbolem **K – 1** sieci kanalizacji sanitarnej oraz oznaczonej symbolem **K – 3** sieci kanalizacji deszczowej, których dopuszcza się również remonty i przebudowę.

Obowiązuje zabudowa parterowa z dopuszczeniem poddasza użytkowego w dachu o kącie nachylenia połaci do 45º.

Z uwagi na charakter obiektu oraz powszechnie stosowaną dla tego typu inwestycji dokumentację powtarzalną dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnych rozwiązań architektonicznych, w tym również stosowanie dachów płaskich.

W obrębie placów i parkingów obowiązuje utrzymanie utwardzonych, łatwo zmywalnych placów z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji zbiorczej lub do wód otwartych poprzez separatory błota i substancji ropopochodnych.

PLAN NR 5

MN – **Poszerza się** ustalone planem miejscowym **tereny zabudowy jednorodzinnej położone przy ul. Wiejskiej o** oznaczoną w rysunku zmiany planu symbolem **MN część działki ewid. nr 237/6.**

Obowiązuje realizacja wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu o kącie nachylenia połaci w granicach 35º – 50º oraz wyniesieniu poziomu parteru nie więcej niż 0,60 m. od poziomu terenu przystokowego.

Dopuszcza się realizację małych (do 35 m^2 pow. użytkowej) nowych budynków gospodarczych (z wyłączeniem inwentarskich) oraz wolnostojących garaży, z zachowaniem przepisów prawa budowlanego.

Dopuszcza się również możliwość realizacji zarówno wbudowanych jak też wolnostojących obiektów usługowych (handlu, gastronomii i usług nieuciążliwych oraz działalności gospodarczej, z wyłączeniem działalności produkcyjnej).

Obowiązuje utrzymanie przedniej linii zabudowy w odległości minimum 6,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy oznaczonej w rysunku zmiany planu symbolem KDD, z dopuszczeniem odstępstwa na warunkach indywidualnie uzgodnionych z zarządcą drogi.

Obowiązuje utrzymanie co najmniej 25% niezabudowanej i nieutwardzonej, czynnej biologicznie powierzchni działki zagospodarowanej wysoką i niską zielenią towarzyszącą.

PLAN NR 6

MN/o i MN/a/o – Oznaczoną w rysunku zmiany planu symbolem MN/o obejmującą **część działki ewid. nr 786/1 położoną w rejonie ulicy Źródlanej przeznacza się do zabudowy jednorodzinnej.**

Utrzymuje się istniejącą na tym terenie zabudowę z dopuszczeniem jej remontów, przebudowy i rozbudowy oraz realizacji zabudowy nowej pod warunkiem utrzymania

przedniej linii zabudowy w odległości minimum 8,0 m. od zewnętrznej krawędzi projektowanej jezdni ulicy oznaczonej w rysunku zmiany planu symbolem KDZ (20), z dopuszczeniem odstępstwa na warunkach indywidualnie uzgodnionych z zarządcą drogi.

Dopuszcza się realizację małych (do 35 m^2 pow. użytkowej) nowych budynków gospodarczych (z wyłączeniem inwentarskich) oraz wolnostojących garaży, z zachowaniem przepisów prawa budowlanego.

Dopuszcza się również możliwość realizacji zarówno wbudowanych jak też wolnostojących obiektów usługowych (handlu, gastronomii i usług nieuciążliwych oraz działalności gospodarczej, z wyłączeniem działalności produkcyjnej).

Z uwagi na położenie działki w obrębie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, zarówno przebudowa i rozbudowa istniejących, jak też realizacja nowych obiektów wymaga sporządzenia przed opracowaniem projektu budowlanego dokumentacji geologiczno – inżynierskiej określającej warunki realizacji zabudowy, w tym m.in. sposób posadowienia budynku, sposób jego realizacji oraz warunki i sposób zabezpieczenia terenu przed ewentualnym osuwaniem się mas ziemnych.

Dopuszczona realizacja nowej zabudowy wyłącznie jako wolnostojącej o gabarytach wysokościowych ograniczonych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu.

Obowiązuje utrzymanie co najmniej 60% niezabudowanej i nieutwardzonej, czynnej biologicznie powierzchni działki zagospodarowanej zielenią towarzyszącą o przewadze zieleni wysokiej zabezpieczającej teren przed ewentualnym osuwaniem się mas ziemnych.

W obrębie wskazanej w rysunku zmiany planu **części w/w działki oznaczonej symbolem MN/a/o** znajdującej się w liniach rozgraniczających projektowanego odcinka drogi KDZ (20) **dopuszcza się jedynie tymczasową adaptację istniejącej zabudowy** z możliwością jej remontów, lecz bez prawa przebudowy i rozbudowy istniejących budynków.

Pozostały **teren położony** w granicach terenu objętego zmianą planu **w obrębie działek ewid. nr 786/2 oraz 790 przeznacza się** zgodnie z rysunkiem zmiany planu **pod realizację projektowanego odcinka drogi** oznaczonej symbolem **KDZ (20) oraz tereny rolne R/ZL,** postulowane do dolesień lub zadrzewień i zakrzewień.

PLAN NR 7

MN/U – **Poszerza się** ustalone planem miejscowym **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług towarzyszących o** oznaczone w rysunku zmiany planu **części działek ewid. nr 137/1, 137/3, 138/7, 169/1 i 170** położone w rejonie ul. Jońca i ul. Potok.

Ponieważ objęte niniejszą zmianą planu części w/w działek stanowią jedynie znikomą, położoną na ich obrzeżu

część wymienionych działek, przeznaczonych w planie miejscowym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług towarzyszących – dla całego ich terenu **utrzymuje się jako obowiązujące ustalenia planu miejscowego, w tym również zawarte w Części II Rozdział 2 ustęp II SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW ZAINWESTOWANIA dotyczące terenów oznaczonych w planie miejscowym symbolem MN/U.**

PLAN NR 8

UCTS1/Kz – Z terenu oznaczonego w planie miejscowym symbolem UCTS/ Kz wydziela się **działkę ewid. nr 42/1** położoną przy ul. Spacerowej w obrębie parku miejskiego w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej Kz zespołu lokacyjnego miasta i **przeznacza się dla realizacji usług użyteczności publicznej oraz usług komercyjnych, w tym turystyczno – sportowych, z wyłączeniem usług handlu.**

Utrzymuje się istniejącą na tym terenie zabudowę z dopuszczeniem jej remontów, przebudowy i rozbudowy z możliwością adaptacji części pomieszczeń na cele mieszkalne oraz realizację nowej zabudowy zarówno usługowej jak też mieszkaniowej.

Obowiązuje zabudowa o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia w dachu o kącie nachylenia połaci do 45º z możliwością przekształcenia pomieszczeń poddasza na cele mieszkalne.

Obowiązuje zachowanie co najmniej 10,0 m. pasa terenu od strony potoku Jabłonieckiego, poza który, liczony od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku należy przesunąć ogrodzenie tego terenu, wyłączając go spod nowoprojektowanej zabudowy kubaturowej.

Obowiązuje utrzymanie przedniej linii zabudowy minimum 6,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Spacerowej oznaczonej w rysunku zmiany planu symbolem KDW.

Utrzymuje się oznaczone w rysunku zmiany planu istniejące na tym terenie – oznaczoną symbolem **G2** sieć gazową średniego ciśnienia, oznaczoną symbolem **G3** istniejącą sieć gazową niskiego ciśnienia oraz oznaczoną symbolem **K – 1** sieć kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem ich remontów, przebudowy i rozbudowy bez obowiązku zmiany planu – pod warunkiem nienaruszania innych podstawowych ustaleń planu.

Przy rozbudowie istniejącej zabudowy oraz przy realizacji nowych obiektów obowiązuje zachowanie przepisów szczególnych dotyczących obowiązujących odległości od w/w sieci.

Przy lokalizacji nowej zabudowy należy ponadto zachować przepisy szczególne dotyczące obowiązujących

odległości od przylegającej do tego terenu stacji redukcyjno – pomiarowej gazu II – go stopnia oznaczonej symbolem **Gg2**.

W obrębie przedmiotowego terenu obowiązuje realizacja odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów dostosowanej do rodzaju projektowanych usług komercyjnych, turystyczno – sportowych lub usług użyteczności publicznej z obowiązkiem odprowadzenia wód opadowych z ich terenu do kanalizacji zbiorczej lub do wód otwartych poprzez separatory błota i związków ropopochodnych.

W obrębie tego terenu obowiązuje ponadto utrzymanie co najmniej 40% niezabudowanej i nieutwardzonej czynnej biologicznie powierzchni działki zagospodarowanej wysoką i niską zielenią towarzyszącą.

Ze względu na objęcie położonego w bezpośrednim sąsiedztwie parku miejskiego oraz przyległych zespołów zabudowy ścisłą ochroną konserwatorską, obowiązuje ponadto uzgadnianie zamierzeń inwestycyjnych oraz projektów budowlanych z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§5

Tereny objęte niniejszą zmianą planu nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ:

a) za wyjątkiem omówionych w Planach nr 5 i nr 7 działek, były przeznaczone pod zainwestowanie w planie miejscowym, a zmiana planu dotyczy wyłącznie zmiany funkcji tych terenów,
b) części działek ewidencyjnych omówionych w Planach nr 5 i nr 7 nie przekraczają powierzchni wymagających zgody Ministra Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Leśnictwa jak też Marszałka Województwa Małopolskiego na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§6

Zmienia się ustaloną w planie miejscowym w §6 wysokość jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w Art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i **ustala jako obowiązującą zarówno w planie miejscowym jak też w niniejszej zmianie planu – stawkę w wysokości 0 %.**

III PRZEPISY I POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§7

Traci moc Uchwała Nr XXXIII/199/2004 Rady Miasta Limanowa z dnia 10 grudnia 2004 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2004 r. Nr 443 poz.5084) w części objętej niniejszą zmianą planu.

§8

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Limanowa.

§9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Limanowa.