RADA MIASTA LIMANOWA
ul. Jana Pawła II 9
34-600 Limanowa

UCHWAŁA Nr XLIV.281.2017
Rady Miasta Limanowa
z dnia 24.02.2017

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla MARSA w Limanowej.

Na podstawie art. 3 ust.1, art.15, art.20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą", art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.),

Rada Miasta Limanowa

stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla MARSA w Limanowej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Limanowa, uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/168/2000 Rady Miasta Limanowa z dnia 28 czerwca 2000r. z późn. zmianami i **uchwala co następuje:**

Rozdział I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla MARSA w Limanowej uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Limanowej nr V/33/98 z dnia 30.12.1998r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z 1999r. nr 9 poz. 71 ze zm.) - zwaną dalej „planem".
2. Plan opracowano na podstawie uchwały Nr LXXIV.482.2014 Rady Miasta Limanowa z dnia 28.10.2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla MARSA w Limanowej.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
   1) Rysunek planu, stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:1000, jako załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
   2) Rozstrzygnięcie Rady Miasta Limanowa, podjęte w trybie art. 20 „ustawy" o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jako załącznik Nr 2.
3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.
5. Integralną częścią ustaleń planu są następujące elementy rysunku planu:
   1) granice terenu objętego planem,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, o różnym przeznaczeniu oraz o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania.
6. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia i elementy objaśnione w legendzie rysunku planu – nie stanowiące ustaleń, o których mowa w ust. 5.

7. Jako zgodne z planem uznaje się:
   1) wyznaczenie tras urządzeń liniowych związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej służącej wyposażeniu inżynierskiemu terenów przeznaczonych do zainwestowania stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu,
   2) wyznaczenie i urządzenie dróg wewnętrznych pod warunkiem, że nie będzie to stanowić utrudnienia w wykorzystaniu terenów przyległych do drogi zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.
8. Stosuje się literowe symbole identyfikacyjne terenów:
   1) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (§6),
   2) **ZP, ZP1** – tereny zieleni urządzonej (§7),
   3) **ZKX** – tereny zieleni urządzonej wraz z ciągami pieszo-rowerowymi (§8),
   4) **KDZ** – tereny drogi publicznej klasy Z (§9),
   5) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy D (§10),
   6) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych (§ 11),
   7) **eWN** – istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV (§ 12),
   8) **ZR** – tereny zieleni niskiej (§ 13).
9. Stosuje się dodatkowy symbol literowy „**/o**" dla terenów położonych w obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi, wyznaczonym w oparciu o „Mapy terenów osuwiskowych i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych" opracowanych przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach realizacji projektu SOPO. Dla tych terenów obowiązują szczególne warunki realizacji określone w § 4 ust.4.

§ 3.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Limanowa, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załączniku graficznym nr 1 do tej uchwały,
2) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi oraz innych elementów zgodnie z rysunkiem planu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego,
6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków, liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon, wykusz, schody, pochylnie itp.,
7) **przepisach szczególnych (odrębnych)** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi,
8) **wysokości zabudowy** (budynku) – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu głównej kalenicy dachu wraz z pokryciem,
9) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni.

Rozdział II - USTALENIA OGÓLNE

§ 4.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu.

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.
2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w przepisach szczególnych.
3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów objętych planem i oznaczonego symbolem MN/U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
4. Dla części terenów położonych w obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi, o którym mowa w § 2 ust. 9, oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia terenu z dodatkową literą **„/o"** - przed przystąpieniem do procesu inwestycyjnego wymagane jest szczegółowe rozpoznanie warunków geologiczno-inżynierskich oraz opracowanie w zależności od stwierdzonych warunków geologicznych i kategorii geotechnicznej obiektu niezbędnych opracowań zgodnie z zasadami i wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

§ 5.

W zakresie infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu i komunikacji (jeżeli ustalenia rozdziału III nie stanowią inaczej) ustala się co następuje:

1) Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (nie dotyczy wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
2) Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od linii elektroenergetycznych w tym od linii wysokiego napięcia 110 kV oraz od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.
3) Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu lub z indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę przy uwzględnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.
4) Odprowadzenie ścieków do istniejącego systemu kanalizacyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi.
5) Usuwanie odpadów stałych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzona polityką władz miasta.
   Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi.
6) Doprowadzenie gazu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
7) Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi.
8) Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
9) W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zachowanie wymogów określonych w przepisach odrębnych.
10) Na terenie objętym zmianą planu - w zakresie łączności telekomunikacyjnej - dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.
11) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy szczególne.
12) Dla obsługi funkcji obowiązuje:
    a) zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:

- 1 miejsce na 1 mieszkanie (w tym w garażu),
- 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej dla usług;

b) zapewnienie minimum 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w sytuacji realizacji więcej niż 5 miejsc postojowych związanych z działalnością gospodarczą.

13) Obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej klasy Z oraz z dróg publicznych klasy D po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych a także z dróg wewnętrznych.

Rozdział III - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6.

Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,** oznaczone symbolem **MN/U.**

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojących lub szeregowym.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) usługi o uciążliwości (określonej w przepisach szczególnych) zawierającej się w granicach terenu inwestycji,
   2) budynki gospodarcze, garaże,
   3) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
   4) zieleń urządzona,
   5) dojścia, dojazdy, uzbrojenie terenu,
   6) niezbędne obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu..
3. W zakresie kształtowania zabudowy i architektury ustala się co następuje:
   1) Dla budynków mieszkalnych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa miejscowego. Dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 50 stopni. Obowiązuje zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenia poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Obowiązuje zakaz realizacji głównych dachów namiotowych. Maksymalna wysokość – dwie kondygnacje nadziemne liczone od poziomu parteru (poziom ±0,00), w tym jedna w poddaszu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od poziomu terenu od strony stoku. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m od poziomu parteru. Dopuszcza się realizację kondygnacji usytuowanych poniżej poziomu parteru z możliwością ich wykorzystania również na garaże.
   2) Dla zabudowy usługowej ustala się dachy o kacie nachylenia głównych połaci do 45 stopni z zakazem realizacji dachów płaskich; wysokość maksymalna 12 m.
   3) Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość tych obiektów nie może przekroczyć 8,0 m.
      Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych.
   4) Ustala się następujące wskaźniki intensywność zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
      a) maksymalny wskaźnik – 0,7;
      b) minimalny wskaźnik – 0,01,
   5) Architektura wiat i altan winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją z dopuszczeniem pokrycia dachu wiat blachą. Wysokość altan nie może przekroczyć 5 m. natomiast wysokość wiat maksymalnie 6,0m. od średniego poziomu terenu.
   6) Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnnej – 20 % powierzchni terenu inwestycji.

7) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni terenu inwestycji.
8) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z możliwością dostosowania gabarytów i wysokości do architektury obiektów istniejących. Przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków należy dążyć do uzyskania parametrów określonych w ust. 3 pkt 1 do 12.
9) Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu.
10) W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp. lub ich imitacje).
11) Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości).
12) Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia jednej działki dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600 m², dla zabudowy bliźniaczej 400 m², dla zabudowy szeregowej 350 m². Dopuszcza się podziały działek wynikające z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielenia dróg. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
13) Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.

Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej,** oznaczone symbolami **ZP i ZP1.**

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) zieleń urządzona niska i wysoka, nawiązująca składem gatunkowym do warunków siedliskowych,
   2) obiekty małej architektury,
   3) dojścia,
   4) dodatkowo na terenie ZP1 stacja transformatorowa wraz z niezbędnymi urządzeniami i sieciami,
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) ścieżki rowerowe,
   2) infrastruktura techniczna.
3. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej stacji elektroenergetycznej. Parametry techniczne stacji transformatorowej winny wynikać z przepisów szczególnych.

§ 8.

Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej wraz z ciągami pieszo-rowerowymi,** oznaczone symbolem **ZKX** jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące istniejące ścieżki pieszo-rowerowe i zieleń urządzoną. Dopuszcza się realizacją obiektów małej architektury, tablic informacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Przy urządzaniu zieleni obowiązuje stosowanie gatunków nawiązujących składem do warunków siedliskowych.

§ 9.

Wyznacza się **tereny drogi publicznej klasy Z,** oznaczone symbolem **KDZ,** obejmujące część drogi (ul. Żwirki i Wigury) w liniach rozgraniczających.
Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20 m. Obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu. Dopuszcza się remont i przebudowę drogi (nawierzchni, chodników, zatok, przystanków autobusowych, odwodnienia itp.) na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się realizację sygnalizacji świetlnej, sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych.

§ 10.

Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy D,** oznaczone symbolem **KDD,** obejmujące część istniejących ulic: Marsów i Górszczyka o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 10 do 16 m. zgodnie z rysunkiem planu. Obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu. Dopuszcza remont i przebudowę ulic oraz realizację sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 11.

Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych,** oznaczone symbolem **KDW,** obejmujące część istniejących ulic o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się remont i przebudowę ulic oraz realizację sieci infrastruktury technicznej po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

§ 12.

Wyznacza się **linię elektroenergetyczną napowietrzną wysokiego napięcia 110 kV** oznaczoną symbolem **eWN.** Obowiązuje zachowanie strefy zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się remont i przebudowę sieci.

§ 13.

Wyznacza się pas **terenów zieleni niskiej**, oznaczonych symbolem **ZR** położonych w strefie ochronnej od linii wysokiego napięcia eWN. Obowiązuje zakaz zabudowy. Dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział IV - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 „ustawy" w wysokości 10%.

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Limanowa.

§ 16.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Miasta Limanowa.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA
mgr Jolanta Juszkiewicz