UCHWAŁA NR XLV.295.21
RADY MIASTA LIMANOWA

z dnia 27 sierpnia 2021 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Limanowa w obrębie granic administracyjnych miasta z wyłączeniem terenu osiedla „MARSA" dla terenu w rejonie działek nr 191 i 193 (obręb 6).

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1372), art. 3 ust.1, art.15, art.20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą",**Rada Miasta Limanowa** stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Limanowa w obrębie granic administracyjnych miasta z wyłączeniem terenu osiedla „MARSA**"** dla terenu w rejonie działek nr 191 i 193 (obręb 6) 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 1 - PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Limanowa w obrębie granic administracyjnych miasta z wyłączeniem terenu osiedla „MARSA", uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/199/2004 Rady Miasta Limanowa z dnia 10 grudnia 2004r., (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2004r. Nr 443 poz. 5084 z późn. zm.) obejmującego teren w rejonie działek nr 191 i 193 (obręb 6) - zwaną dalej „planem".

2. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisywanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych jak w zał. Nr 2.

3. Plan opracowano w oparciu o uchwałę Rady Miasta Limanowa Nr XXIII.153.20 z dnia 28 lutego 2020r., zmienioną uchwałą Nr XLV.294.21 Rady Miasta Limanowa z dnia 27 sierpnia 2021 r.

§ 2. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 jako załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,

2) rozstrzygnięcia Rady Miasta Limanowa – podjęte w trybie art. 20 „ustawy” – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu 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) dane przestrzenne tworzone dla „planu”, o których mowa w Rozdziale 5a „ustawy” jako załącznik Nr 3.

3. Ustalenia planu dotyczą: przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, 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. Jako zgodne z planem uznaje się 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.

5. Stosuje się literowy symbol identyfikacyjny **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach 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) **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,

3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,

5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,

6) **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 (z zastrzeżeniem § 9 ust. 2); 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,

7) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad,

8) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie działki budowlanej,

9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki,

11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,

12) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego,

13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć: dla budynków wysokość określoną w przepisach odrębnych; dla innych obiektów budowlanych nie będących budynkami wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu,

14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni,

15) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi (również usługi podstawowe) nastawione na osiągniecie zysku z wyjątkiem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 $m^{2.}$

§ 4. W oparciu o art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U z 2021r. poz. 1326) przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty leśne nie stanowiące własności Skarbu Państwa o pow. 0,1515 ha na podstawie uzyskanej zgody Marszałka Województwa Małopolskiego – decyzja znak: RO-V.7151.2.9.2021 z dnia 11.06.2021r.

Rozdział 2- USTALENIA OGÓLNE

§ 5. W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się co następuje :

1) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.

2) Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w odpowiednich przepisach szczególnych.

3) Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej.

4) W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów objętych planem i oznaczonych symbolem MN/U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkalno-usługowe.

5) W zagospodarowaniu działek należy urządzić zieleń niską i wysoką dla złagodzenia zmian w krajobrazie.

§ 6. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Nie ustala się warunków scalania nieruchomości.

2. W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane obowiązuje minimalna powierzchnia wydzielanej działki dla terenów:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym - 500 m²,

2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym - 400 m²,

3. Dla zabudowy usługowej nie ustala się minimalnej powierzchni wydzielanych działek budowlanych.

4. Dopuszcza się podziały działek wynikające z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielenia dróg.

5. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

6. Przy podziale nieruchomości należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej oraz nie ustalać granic podziału działek na linii istniejących sieci gazowych.

7. Ustalona minimalna powierzchnia wydzielanych działek nie dotyczy istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, stanowiska archeologiczne, ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków - w związku z tym nie formułuje się ustaleń w tym zakresie.

§ 8. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu (jeżeli ustalenia Rozdziału 3 nie stanowią inaczej).

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 i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi.

3. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego zbiorczego systemu wodociągowego. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków komunalnych) do istniejącego systemu kanalizacyjnego.

5. Przy realizacji systemu odwodnienia obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych. Wskazane odprowadzenie wód opadowych do systemu opartego na retencjonowaniu wody.

6. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzoną polityką miasta Limanowa. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi w tym w oparciu o „Plan Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla miasta Limanowa.

7. Doprowadzenie gazu z istniejących sieci gazowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych. W strefach kontrolowanych istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Lokalizacja sieci gazowych oraz innych inwestycji w obrębie gazociągów musi spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych.

8. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi.

9. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

10. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (paneli fotowoltaicznych).

11. Na obszarze objętym zmianą planu - w zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.

12. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zachowanie wymogów określonych w przepisach odrębnych.

13. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizacje nowych sieci, obiektów, budowli i urządzeń w oparciu o przepisy szczególne.

§ 9. Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym zjazdem z drogi publicznej klasy L po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

2. Wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych klasy Z i L z dopuszczeniem przybliżenia tych linii do krawędzi jezdni w oparciu o przepisy odrębne.

3. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.

4. W granicach terenów objętych planem obowiązuje zapewnienie niezbędnych stanowisk postojowych (w tym w garażach) w ilości nie mniejszej niż:

1) 1 stanowisko na 1 mieszkanie,

2) 1 stanowisko na 30 m² powierzchni sprzedażowej dla usług handlu,

3) 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług,

4) 1 stanowiska postojowego dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej.

5. Wskaźniki miejsc postojowych nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.

Rozdział 3 - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10. 1. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług**, oznaczone symbolem **MN/U.**

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne i użyteczności publicznej o uciążliwości (określonej w przepisach odrębnych) zamykającej się w granicach terenu inwestycji,

b) budynki gospodarcze, garaże,

c) zieleń urządzona,

d) wiaty, altany,

e) infrastruktura techniczna.

2. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy, architektury i ładu przestrzennego.

1) Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do lokalnych tradycji budowlanych.

2) Ustala się:

a) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 50 stopni,

b) maksymalną wysokość:

- budynków mieszkalnych i usługowych – 10 m. (2 kondygnacje nadziemne),

- budynków gospodarczych i garaży 7 m. z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza,

- obiektów nie będących budynkami- 5 m.

3) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych z możliwością ich przykrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego lub usługowego.

4) Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków.

5) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) Wskaźniki intensywności zabudowy:

- maksymalny - 0,9,

- minimalny - 0,01;

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 25 %;

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 65 %.

6) Architektura altan i wiat winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie zadaszenia wiat i altan ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Dopuszcza się pokrycie dachowe wiat i altan materiałem podobnym lub identycznym z pokryciem budynków mieszkalnych.

7) Obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym. Dopuszcza się zabudowę w układzie bliźniaczym.

8) Dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m. od granicy działki lub przy granicy z działką sąsiednią przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

9) W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne lub ich imitacje (drewno, kamień, cegła itp.). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, drewna lub kamienia z dopuszczeniem koloru szarego.

10) Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości, czerni).

Rozdział 4 - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 „ustawy” - 15 %.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Limanowa.

§ 13. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej miasta Limanowa.

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

Przewodnicząca Rady
Miasta Limanowa

mgr Jolanta Juszkiewicz

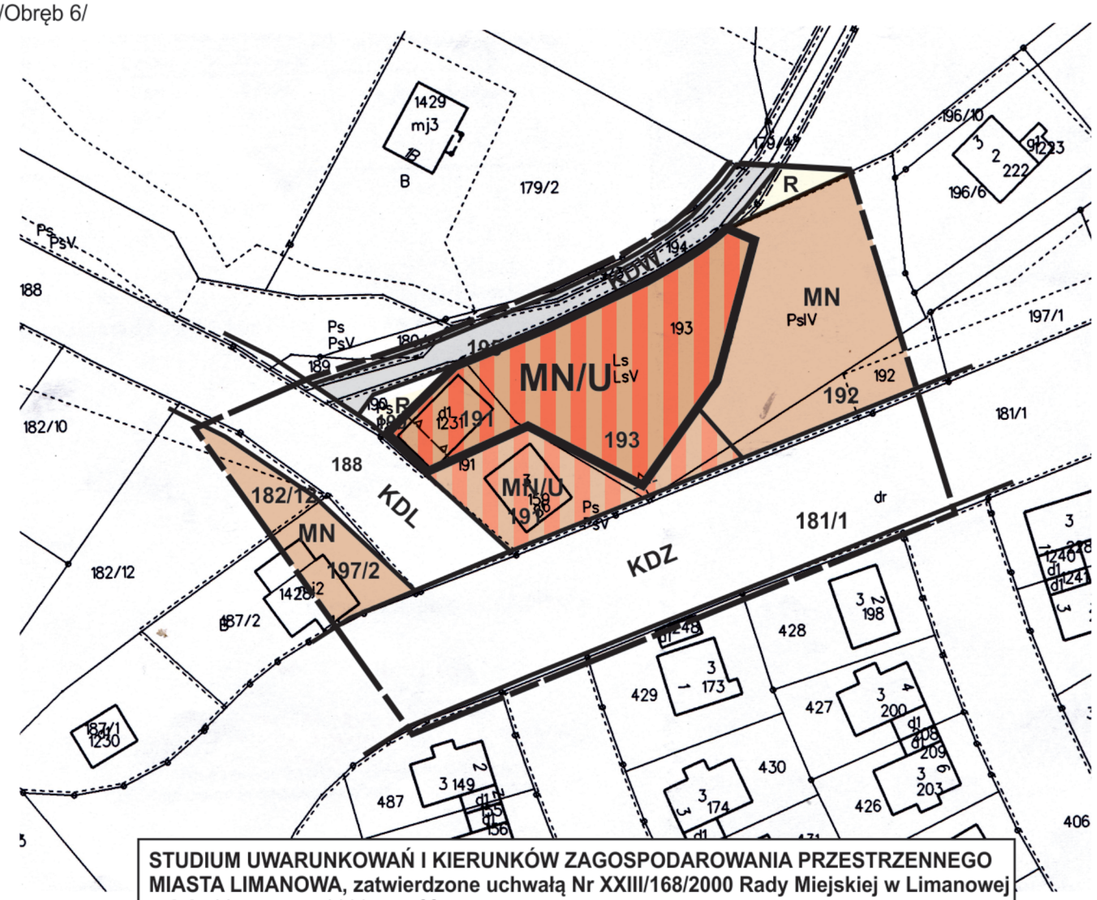
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLV.295.21
Rady Miasta Limanowa
z dnia 27 sierpnia 2021 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LIMANOWA W OBRĘBIE GRANIC ADMINISTRACYJNYCH MIASTA Z WYŁĄCZENIEM TERENU OSIEDLA „MARSA”

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000
0 20 40 60 m

/Obręb 6/



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LIMANOWA, zatwierdzone uchwałą Nr XXIII/168/2000 Rady Miejskiej w Limanowej z dnia 28 czerwca 2000r. z późn. zm.



LEGENDA:

TERENY OSADNICZE WSKAZANE DO UMIARKOWANEGO ROZWOJU POD WZGLĘDEM GĘSTOŚCI I CHARAKTERU ZABUDOWY RÓŻNYCH FORM MIESZKALNICTWA, USŁUG I RZEMIOSŁA NIEUCIĄŻLIWEGO

TERENY OBJĘTE ZMIANĄ PLANU

LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granica opracowania - równocześnie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN/U — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczenie usług

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

MN/U — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczenie usług

MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

R — Tereny rolne

KDZ — Tereny drogi publicznej klasy Z

KDL — Tereny drogi publicznej klasy L

KDW — Tereny drogi wewnętrznej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL.295.21 Rady Miasta Limanowa z dnia 27 sierpnia 2021 roku

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LIMANOWA W OBRĘBIE GRANIC ADMINISTRACYJNYCH MIASTA Z WYŁĄCZENIEM TERENU OSIEDLA „MARSA" ORAZ W SPRAWIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

1. Po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Miasta Limanowa, stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Limanowa w obrębie granic administracyjnych miasta z wyłączeniem terenu osiedla „MARSA", uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/199/2004 Rady Miasta Limanowa z dnia 10 grudnia 2004r., (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z 2004r. Nr 443 poz. 5084 z późn. zmianami) obejmującego tereny w rejonie działek nr 191 i 193 (obręb 6) - w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu i 14 dni po wyłożeniu – Rada Miasta Limanowa stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.).

2. W związku z tym że ww. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Limanowa w obrębie granic administracyjnych miasta z wyłączeniem terenu osiedla „MARSA" nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Miasta Limanowa stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o sposobie realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV.295.21
Rady Miasta Limanowa
z dnia 27 sierpnia 2021 r.
Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę