DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 11 marca 2025 r.

Poz. 1465

Podpisany przez:
Artur Słowik
Data: 11.03.2025 14:48:20

UCHWAŁA NR XII.98.25
RADY MIASTA LIMANOWA

z dnia 28 lutego 2025 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 459/54 (obr. 5) w mieście Limanowa

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 1465 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XCI.556.24 Rady Miasta Limanowa z dnia 22 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 459/54 (obr. 5) w mieście Limanowa, Rada Miasta Limanowa stwierdza, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Limanowa i **uchwala, co następuje**:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 459/54 (obr. 5) w mieście Limanowa, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar w granicach ustalonych w części graficznej planu, które zostały oznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XCI.556.24 Rady Miasta Limanowa z dnia 22 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 459/54 (obr. 5) w mieście Limanowa.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 0,17 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, będące załącznikami **Nr 1** do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są niebędące ustaleniami planu:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3;**

3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4.**

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do

dróg publicznych, przy wyznaczaniu dojazdów niewydzielonych nie obowiązuje zachowanie wskaźnika terenu biologicznie czynnego, określonego dla poszczególnych kategorii terenów wyznaczonych planem;

2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;

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 wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie budynku (części nadziemnej) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię z zachowaniem przepisów odrębnych okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;

6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną” 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) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

8) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, zieleń urządzona;

9) **przeznaczeniu terenu –** należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;

10) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

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

12) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć terenowe elementy wyposażenia boisk do sportowych gier zespołowych, kortów tenisowych, bieżni, torów, tras rowerowych, tras narciarskich, placów zabaw, skate-parków, parków linowych oraz stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, miejsca do wypoczynku i podobne;

13) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej” 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.);

14) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy” 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.);

15) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

16) **usługach**: należy przez to rozumieć działalność usługową we wszystkich dziedzinach działalności gospodarczej, w tym w zakresie usług publicznych, świadczoną poprzez podmioty prywatne zapewniające daną usługę lub finansowaną z funduszy niepublicznych;

17) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową oraz przedsięwzięcia usługowe, ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych, których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dla terenów o przeznaczeniu ustalonym w planie, a emisje nie powodują przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych);

18) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „nadziemną intensywność zabudowy” 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.);

19) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” 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.);

20) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochronną przed pyłami i spalinami lub widokową;

21) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, parki, skwery, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

3. Nazwy własne (ulic, cieków wodnych, obszarów, obiektów) oraz numery działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu należy rozumieć odpowiednio jako nazwy i numery istniejące na dzień sporządzenia planu.

Rozdział 2.
Przepisy ogólne

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Elementy ustaleń rysunku planu:

1) **granica obszaru objętego planem**;

2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;

4) **informacja o położeniu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej;**

5) **oznaczenie identyfikacyjne kategorii przeznaczenia terenu**:

a) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

b) **KDL** – teren drogi lokalnej.

3. Elementy informacyjne oznaczone na rysunku planu:

1) informacja o położeniu w granicach aglomeracji wodnej „Limanowa.

4. Tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem literowym **MW-U** oraz **KDL,** które oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu.

Rozdział 3.
Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

3. Realizacja zagospodarowania terenu z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – przed realizacją obiektu z zakresu przeznaczenia podstawowego - jest możliwa i zgodna z planem wyłącznie w takim przypadku, gdy nie uniemożliwi to przyszłej realizacji zabudowy i zagospodarowania z zakresu przeznaczenia podstawowego - zgodnie z parametrami, wskaźnikami i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w planie.

4. Utrzymanie bądź przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zagospodarowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać przepisów odrębnych, w tym:

1) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;

2) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

5. Ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych przy zachowaniu spełnienia przepisów szczegółowych określonych w niniejszej uchwale, z możliwością zachowania istniejącej funkcji.

6. W odniesieniu do terenów zagospodarowanych i istniejących obiektów budowlanych:

1) o parametrach i wskaźnikach zabudowy przekroczonych w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych zewnętrznych oraz budynków garażowych i gospodarczych do 35 m^2 powierzchni zabudowy;

2) o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, dla których wysokość została przekroczona, dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy, pod warunkiem nieprzekroczenia pozostałych ustalonych planem wskaźników;

3) w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) teren biologicznie czynny jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub odbudowy budynków, budowli, dróg komunikacji kołowej na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego;

4) w zakresie dachów:

   a) w przypadku przebudowy istniejących budynków, oraz zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów,

   b) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu budynku rozbudowywanego.

7. Ustala się zasadę, aby uciążliwość prowadzonej działalności zamykała się w granicach działki inwestycyjnej dla której inwestor posiada tytuł prawny.

8. Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** poprzez określenie następujących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu oraz ustalonych gabarytów budynków, rodzajów dachów i kątów nachylenia połaci dachowych projektowanej zabudowy - zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale IV;

2) wysokość obiektów, dla których nie określono parametru w ustaleniach szczegółowych:

   a) infrastruktury technicznej - dostosowana do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 30 m,

   b) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz pozostałych obiektów – maksymalnie 6m;

3) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej;

4) nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 6. Ustalenia dotyczące **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) obszar objęty planem położony jest w całości w granicach aglomeracji Limanowa zgodnie z uchwałą nr XXXV.231.20 Rady Miasta Limanowa z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Limanowa.

§ 7. Ustala się podstawowe zasady **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza;

2) ustala się obowiązek utrzymania i ochrony istniejących **rowów,** dla których w sposobie zagospodarowania ustala się:

a) konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych,

b) nakaz zachowania funkcji odwadniającej,

c) w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość zarurowania odcinków koryta, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) w zakresie **ochrony jakości wód**:

a) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby,

b) ustala się zakaz lokalizacji wysypisk, wylewisk;

4) w zakresie **ochrony przeciwpożarowej** ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;

5) w zakresie **ochrony przed promieniowaniem niejonizującym** związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie;

6) w zakresie **zasad ochrony, kształtowania i urządzania zieleni** ustala się nakaz wzbogacania wnętrz jednostek osadniczych systemem terenów zielonych;

7) terenów ustalonych planem nie kwalifikuje się pod względem akustycznym.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu** ustala się:

1) teren objęty planem położony jest w całości w granicach **strefy ochrony konserwatorskiej - Zespół lokacyjny miasta wraz z zespołem Dworu Marsów,** w granicach której obejmuje się ochroną układ urbanistyczny, strukturę zabudowy, jej gabarytów oraz charakter i styl architektoniczny.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej** ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych), obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej.

§ 10. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziału nieruchomości**; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości należy odpowiednio uwzględnić wskazane w przepisach odrębnych szczegółowe warunki zagospodarowania, które określone zostały w ustaleniach planu.

2. Dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych zgodnie z art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne parametry nowo wydzielanych działek:

a) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 800 m^2,

b) szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18 m;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni.

§ 11. 1. Ustala się następujący **sposób obsługi komunikacyjnej** terenów objętych planem:

1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem będzie realizowana przez:

a) istniejącą sieć dróg publicznych położonych poza granicami planu,

b) za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w **§ 3 pkt 1**;

2) w sytuacji braku możliwości obsługi komunikacyjnej nowej zabudowy z istniejących dróg i zjazdów dostępność tych terenów należy zapewnić poprzez nowe dojazdy oraz ciągi pieszo jezdne, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych;

4) ustala się minimalną szerokość dojazdu nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi w terenach budowlanych: 5 m;

5) ustala się nakaz wytyczania dojazdów zapewniających dostęp do dróg publicznych w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

2. Ustala się następujące **zasady obsługi parkingowej** obszaru:

1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, realizowanych w formie parkingów naziemnych, podziemnych i w garażach, w tym garażach wielostanowiskowych i wbudowanych w budynek, według następujących wskaźników, z zastrzeżeniem **pkt 2**: 0,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny lub lokal usługowy;

2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, docieplaniu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;

3) miejsca postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;

4) w bilansowaniu miejsc postojowych dla obiektów określonych w **pkt 1**, przy realizacji miejsc postojowych należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków użyteczności publicznej.

§ 12. 1. Jako **ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej**, dotyczącecałego obszaru planu ustala się:

1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej a także zmianie przebiegu sieci w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;

3) nakaz powiązania obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;

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

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

6) w zakresie urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej dopuszcza się lokalizację:

a) mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę przy uwzględnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych;

2) lokalizacja obiektów liniowych urządzeń sieci wodociągowej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;

3) uwzględnienie potrzeb ochrony przeciwpożarowej, w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem w dostosowaniu do wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

1) przyjmuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego, zbiorczego systemu kanalizacyjnego;

2) dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia ich do parametrów ścieków sanitarnych, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi;

3) zagospodarowanie wód opadowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy czym obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań zwiększających retencję;

4) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci kanalizacyjnej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia:

1) doprowadzenie gazu z istniejącej sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych budowli, urządzeń i dróg, obowiązuje zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

1) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;

2) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o lokalną sieć ciepłowniczą, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem sieci, lokalne źródła ciepła wykorzystujące paliwa stałe, ciekłe, gazowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) zaopatrzenie terenów w energię elektryczną (w tym oświetlenie) poprzez utrzymanie i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz realizację nowych, dla pełnego wyposażenia obszaru w energię elektryczną, w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;

2) oparcie istniejącego i projektowanego systemu elektroenergetycznego o źródła zasilania położone poza obszarem objętym planem;

3) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn;

4) dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi na zasadach nie naruszających pozostałych ustaleń planu;

5) dopuszczenie, w sposób który nie ogranicza podstawowego przeznaczenia wyznaczonego planem, zmiany lokalizacji istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia– na linie kablowe;

6) dopuszczenie lokalizowania kolektorów słonecznych na dachach oraz ścianach budynków oraz innych urządzeń umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej słońca.

7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;

2) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej;

3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu zgodności inwestycji z przepisami odrębnymi;

4) w obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych ulic dopuszcza się lokalizację obiektów telekomunikacyjnych.

8. Ustala się **zasady gospodarki odpadami**, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i zagospodarowywaniu ich zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, przy czym ustala się:

1) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem ewentualnych odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym aktami samorządowymi obowiązującymi dla Miasta Limanowa dotyczącymi gospodarki odpadami;

2) zakaz składowania i przetwarzania odpadów w obrębie obszaru objętego planem;

3) zakaz zbierania i magazynowania odpadów z wyjątkiem, powstałych wyłącznie w wyniku działalności realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;

4) zakaz lokalizacji spalarni odpadów;

5) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza;

6) zakaz zbierania odpadów przed ich wywozem w sposób zagrażający zanieczyszczeniom powietrza, wód i gruntu przez pylenie, emisje gazów i odcieki.

Rozdział 4.
Przeznaczenie terenów

§ 13. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW-U.**

2. W terenie, o którym mowa w **ust. 1** wyklucza się przeznaczenie:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MW-U** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) możliwość realizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wbudowanymi lub budynków usługowych;

2) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu do granicy, lecz nie mniejszej niż 1,5 m;

3) możliwość lokalizacji:

a) parkingów,

b) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

c) zieleni towarzyszącej w tym urządzonej i izolacyjnej,

d) obiektów małej architektury,

e) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) realizacja wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji **§ 3 ust. 1 pkt 17**;

5) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **udział powierzchni zabudowy**: maksymalnie 99%,

b) **udział powierzchni biologicznie czynnej**: 1%,

c) **nadziemna intensywność zabudowy**: 0,1 – 5,0,

d) **wysokość zabudowy**: maksymalnie 18 m,

e) **geometria dachów**: dowolna,

f) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:**

- w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych w tym odcieni bieli, beżu, brązu, czerwieni, pomarańczu, szarości, czerni oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych takich jak beton, kamień, drewno,
- dopuszcza się realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
- dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 14. 1. Wyznacza się - **Teren drogi lokalnej,** oznaczony symbolem **1KDL**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu - teren drogi dojazdowej.

3. W przeznaczeniu terenu mieszczą się drogi publiczne klasy dojazdowej obejmujące budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalną **wysokość zabudowy**: 10 m;

2) maksymalną **wysokość obiektu budowlanego**: 10 m;

3) dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej;

4) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.

§ 15. W związku z uchwaleniem planu, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości: 30%.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Limanowa.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

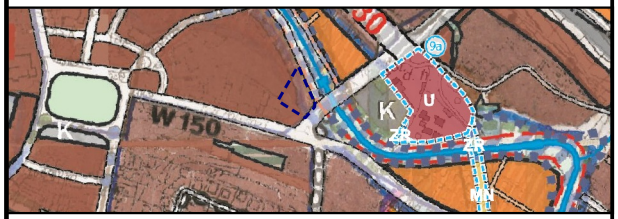
Przewodniczący Rady Miasta Limanowa

mgr Leszek Mordarski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 459/54 (OBR.5.) W MIEŚCIE LIMANOWA

NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XCI.556.24 RADY MIASTA LIMANOWA Z DNIA 22 MARCA 2024 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LIMANOWA



SKALA 1:10 000

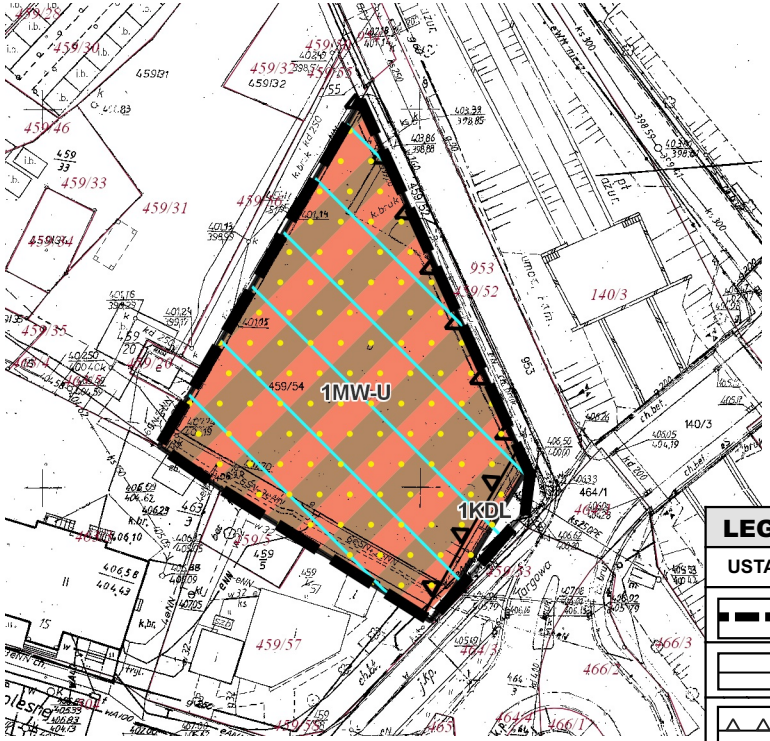
granica opracowania MPZP

LEGENDA:

STRUKTURA I POLITYKA PRZESTRZENNA

TERENY OSADNICZE WSKAZANE DO INTENSYWNIEJSZEGO ROZWOJU POD WZGLĘDEM GĘSTOŚCI I CHARAKTERU ZABUDOWY RÓŻNYCH FORM BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO, KONCENTRACJI USŁUG I RZEMIOSŁA NIEUCIĄŻLIWEGO. Z koniecznością uzupełnienia infrastruktury ekologicznej i w miarę możności zieleni towarzyszącej.

Obszar planu położony jest w całości w granicach:
- strefy ochrony konserwatorskiej



Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XII.98.25
Rady Miasta Limanowa
z dnia 28 lutego 2025. r.

LEGENDA:

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania terenu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa ochrony konserwatorskiej
- MW-U — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- KDL — teren drogi lokalnej

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- aglomeracja Limanowa

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 459/54 — granice działek ewidencyjnych

MC kwadrat
studio projektowe
30-820 Kraków,
al. A. Dygasińskiego 5
tel. 12 656 61 48;
tel. kom. 501 715 301

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 459/54 (OBR.5.) W MIEŚCIE LIMANOWA

PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

mgr inż. arch. Magdalena Czechowska
uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz
członek Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP MP-1561
uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

GŁÓWNI PROJEKTANCI:

mgr inż. Aleksandra Józefaciuk
mgr inż. Leszek Laskosz
mgr inż. Monika Rysak
mgr Jakub Biegun

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

DATA: **LUTY 2025**

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: **Poland CS2000 zone 7**

EPSG: 2178

SKALA: **1 : 1 000**

0 20 40 60 m

N

Mapa podkładowa pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego wydanego przez Starostę Limanowskiego
Licencja nr GK.6642.1.2365.2024_1207_P z dnia 03.06.2024 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII.98.25
Rady Miasta Limanowa
z dnia 28 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Limanowa w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 459/54 (obr. 5) w mieście Limanowa

Zgodnie z art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 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),

Rada Miasta Limanowa stwierdza, co następuje:

§ 1.

1. Projekt planu został poddany konsultacjom społecznym w dniach od 9 stycznia do 5 lutego 2025 r. Informację o terminach: zbierania uwag do projektu planu, spotkaniu otwartym oraz dyżurze projektanta ogłoszono za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie https://bip.malopolska.pl/umlimanowa i https://miastolimanowa.pl) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta Limanowa. Termin spotkania otwartego ustalono na dzień 16.01.2025 r., a dyżuru projektanta na dzień 20.01.2025r.

2. Na spotkaniu otwartym oraz dyżurze projektanta nie zgłoszono żadnych uwag.

3. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniach dotyczących składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu.

§ 2.

Na podstawie ustaleń stanu wynikającego z przebiegu postępowania, o którym mowa w § 1 stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 459/54 (obr. 5) w mieście Limanowa nie wymaga podejmowania rozstrzygnięć w sprawie uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII.98.25
Rady Miasta Limanowa
z dnia 28 lutego 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 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), rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.), zadania własne gminy obejmują w szczególności sprawy:

- gminnych dróg i ulic,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Zakres opracowania planu określony został w uchwale Nr XCI.556.24 Rady Miasta Limanowa z dnia 22 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 459/54 (obr. 5) w mieście Limanowa, wraz z załącznikiem graficznym, stanowiącym jej integralną część.

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy w planie uwzględniono:

1. **obsługę komunikacyjną**

Obsługa komunikacyjna obszaru nastąpi poprzez istniejący układ dróg publicznych, w tym położonych poza obszarem planu. Plan nie wprowadza korekt układu komunikacyjnego.

2. **infrastrukturę techniczną w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych**

Obsługa terenów budowlanych o zmienionych funkcjach w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków będzie realizowana zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach planu za pomocą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej znajdujących się w granicach planu oraz jego sąsiedztwie.

II. Realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy

Uchwalenie i wejście w życie planu nie skutkuje dla gminy kosztami związanymi z nabywaniem terenów na cele realizacji dróg publicznych oraz kosztami związanymi z realizacją infrastruktury i dróg stanowiących zadania własne gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII.98.25
Rady Miasta Limanowa
z dnia 28 lutego 2025 roku
Zalacznik4.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 (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę