



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 11 marca 2025 r.

Poz. 1464

UCHWAŁA NR XII.97.25 RADY MIASTA LIMANOWA

z dnia 28 lutego 2025 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów na terenie Miasta Limanowa – etap A

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 LXXXVIII.533.23 Rady Miasta Limanowa z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów na terenie Miasta Limanowa, zmieniona Uchwałą Nr III.18.24 Rady Miasta Limanowa z dnia 24 czerwca 2024 r., 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 wybranych obszarów na terenie Miasta Limanowa – etap A, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar w granicach ustalonych w części graficznej planu, które zostały oznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr LXXXVIII.533.23 Rady Miasta Limanowa z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów na terenie Miasta Limanowa, zmieniona Uchwałą Nr III.18.24 Rady Miasta Limanowa z dnia 24 czerwca 2024 r.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 2,22 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 1a i 1b** 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 załączniki nr 1a i 1b 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) **oznaczenie identyfikacyjne kategorii przeznaczenia terenu:**
 - a) **U** – teren usług,
 - b) **U-P** – teren usług lub produkcji.

3. Elementy informacyjne oznaczone na rysunku planu:

- 1) obiekt ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) informacja o położeniu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej;
- 3) informacja o położeniu w granicach aglomeracji wodnej „Limanowa.

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

Rozdział 3.

Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ład 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 m² 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 określonych w **pkt 2** oraz ustalonych gabarytów budynków, rodzajów dachów i kątów nachylenia połaci dachowych projektowanej zabudowy - zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale IV;
- 2) zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 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 6 m;
- 4) 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;

5) 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 wnętrza 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) wskazuje się na rysunku planu - **obiekt ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków** - Budynek Starostwa przy ul. Józefa Marka 9, ceglany, modernistyczny z początku XX wieku, nr NID: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_12_BK.398254 – PUNKT;

2) teren oznaczony symbolem **1U** 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 m²,
- 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**:

- a) w terenie **1U** - z uwagi na istniejące zainwestowanie i położenie w obszarze zabudowy śródmiejskiej nie ustala się – potrzeby zostaną zapewnione poprzez zabezpieczenie miejsc postojowych na parkingach ogólnodostępnych,

- b) 1 miejsce na 10 zatrudnionych lub 1 miejsce na 50m² powierzchni użytkowej usługowej;

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

3) miejsca postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji w terenie **1U-P** należy bilansować i realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;

4) w bilansowaniu miejsc postojowych dla obiektów określonych w **pkt 1 i 2**, 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**, dotyczące całego 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) uwzględnienie 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 lub w terenie U-P także jako wolnostojących urządzeń na poziomie terenu 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 usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**.

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

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

- 1) 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;
- 2) realizacja wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji § 3 ust. 1 pkt 17;
- 3) 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;
- 4) realizacja obiektów z zastosowaniem przepisów odrębnych dotyczących obszaru śródmiejskiego;
- 5) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) **udział powierzchni zabudowy:** maksymalnie 50%,
 - b) **udział powierzchni biologicznie czynnej:** dowolny,
 - c) **nadziemna intensywność zabudowy:** 0,1 – 2,0,
 - d) **wysokość zabudowy:** maksymalnie 25 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, pomarańcza, 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 usług lub produkcji, oznaczony symbolem 1U-P.

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

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren garażu;
- 2) teren parkingu;
- 3) teren zieleni urządzonej;
- 4) teren zieleni naturalnej.

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

- 1) możliwość realizacji towarzyszących przeznaczeniu, o którym mowa w **ust. 1 i 3**:
 - a) budynków gospodarczych,
 - b) obiektów socjalnych,
 - c) urządzeń komunikacji, w tym m.in.: niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych, dojść pieszych, zapewniających skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi,
 - d) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej w tym zbiorników retencyjno–odparowujących, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,
 - e) zatok postojowych,
 - f) obiektów małej architektury;

2) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) **udział powierzchni zabudowy:** maksymalnie 80%,
- b) **udział powierzchni biologicznie czynnej:** minimalny 2%,
- c) **nadziemna intensywność zabudowy:** 0,001 – 2,4,
- d) **maksymalną wysokość zabudowy:** 25 m,
- e) **geometria dachów:** dowolna,
- f) **kolorystyka obiektów:**

- w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych w tym odcieni bieli, brązu, 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.

§ 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: 15%.

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 WYBRANYCH OBSZARÓW NA TERENIE MIASTA LIMANOWA - ETAP A**

NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR LXXXVIII.533.23 RADY MIASTA LIMANOWA Z DNIA 28 GRUDNIA 2023 R. Z PÓŹN. ZM.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LIMANOWA**

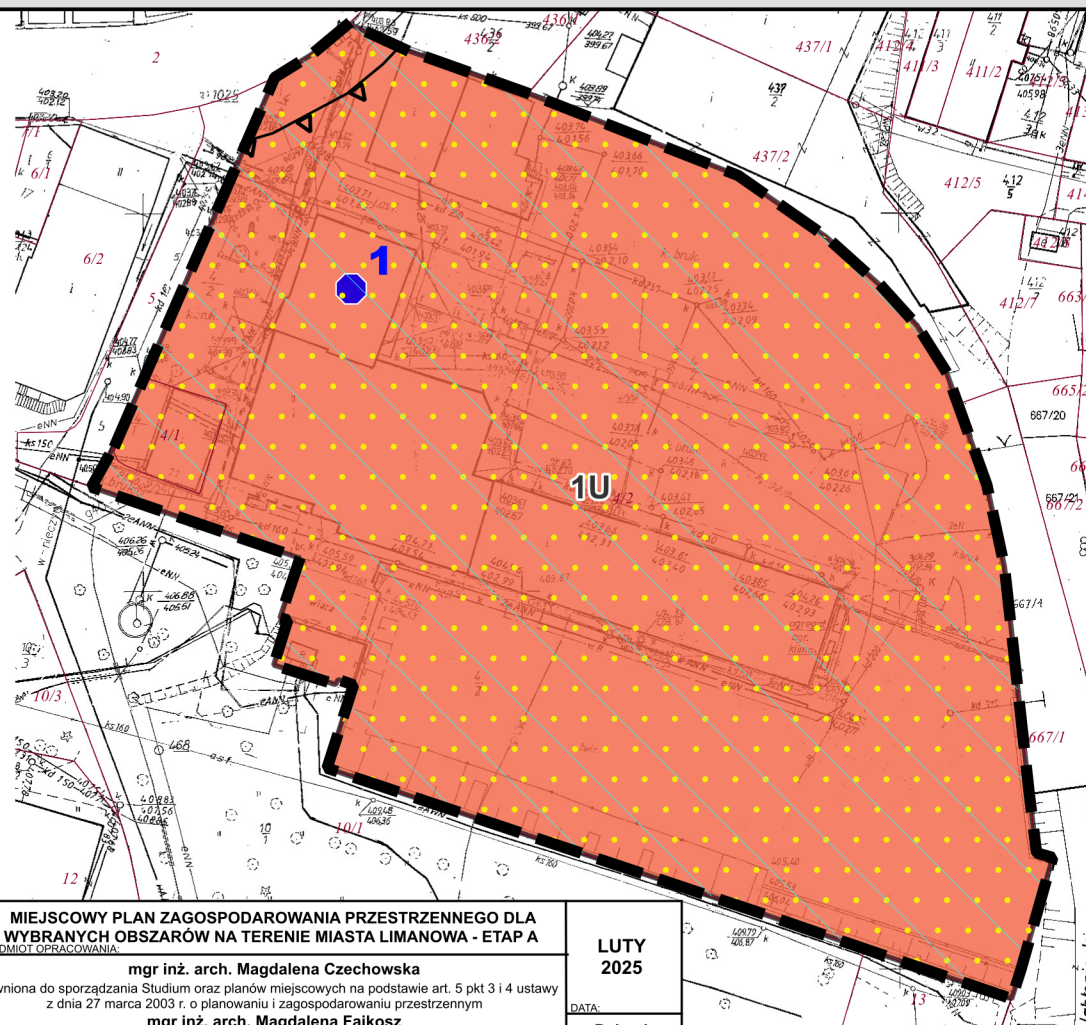
----- granica opracowania MPZP

SKALA 1:10 000

LEGENDA:**STRUKTURA I POLITYKA PRZESTRZENNA**

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

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



Załącznik nr 1a
do Uchwały Nr XII.97.25
Rady Miasta Limanowa
z dnia 28 lutego 2025 r.

LEGENDA:**USTALENIENIA PLANU**

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub o różnych zasadach zagospodarowania terenu

nieprzekraczalne linie zabudowy



teren usług

**OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

obiekt ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków



strefa ochrony konserwatorskiej



obszar położony w aglomeracji wodnej "Limanowa"

OZNACZENIA INFORMACYJNE

granice działek ewidencyjnych



30-820 Kraków,
al. A. Dygasńskiego 5
tel. 12 656 61 48;
tel. kom. 501 715 301

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
WYBRANYCH OBSZARÓW NA TERENIE MIASTA LIMANOWA - ETAP A**

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

GLÓWNI PROJEKTANCI:

mgr inż. Aleksandra Józefaciuk
mgr inż. Monika Rysak

mgr inż. Leszek Laskosz
mgr Jakub Biegun

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

0 10 20 30 40 50 m

SKALA: 1 : 1 000

Mapa podkładowa pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego wydanej przez Starostę
Limanowski; Licencja nr GK.6642.1.395.2024_1207_P z dnia 24.01.2024 r.

**LUTY
2025**

DATA:

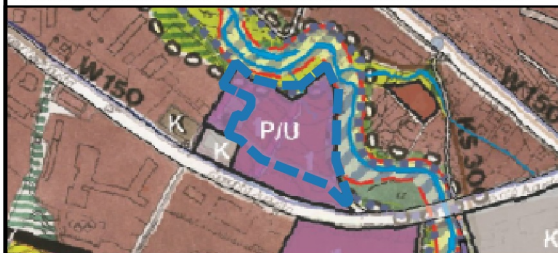
**Poland
CS2000
zone 7****EPSG:
2178**UKŁAD
WSPÓŁRZĘDNYCH:



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW NA TERENIE MIASTA LIMANOWA - ETAP A

NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR LXXXVIII.533.23 RADY MIASTA LIMANOWA Z DNIA 28 GRUDNIA 2023 R. Z PÓŹN. ZM.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LIMANOWA



SKALA 1:10 000

LEGENDA:

----- granica opracowania MPZP

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I KULTUROWE

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STRUKTURA I POLITYKA PRZESTRZENNA

TERENY KONCENTRACJI OBIEKTÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH ORAZ OBIEKTÓW URZĄDZENIOWYCH I TOWARZYSZĄCYCH

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I KULTUROWE

ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE TERENY ZIELENI PARKOWEJ. Dopuszczalna realizacja urządzeń sportowych, elementów małej architektury oraz drobnych form kubaturowych związanych z ich obsługą.

LEGENDA:

USTALENIENIA PLANU

--- granica obszaru objętego planem

--- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania terenu

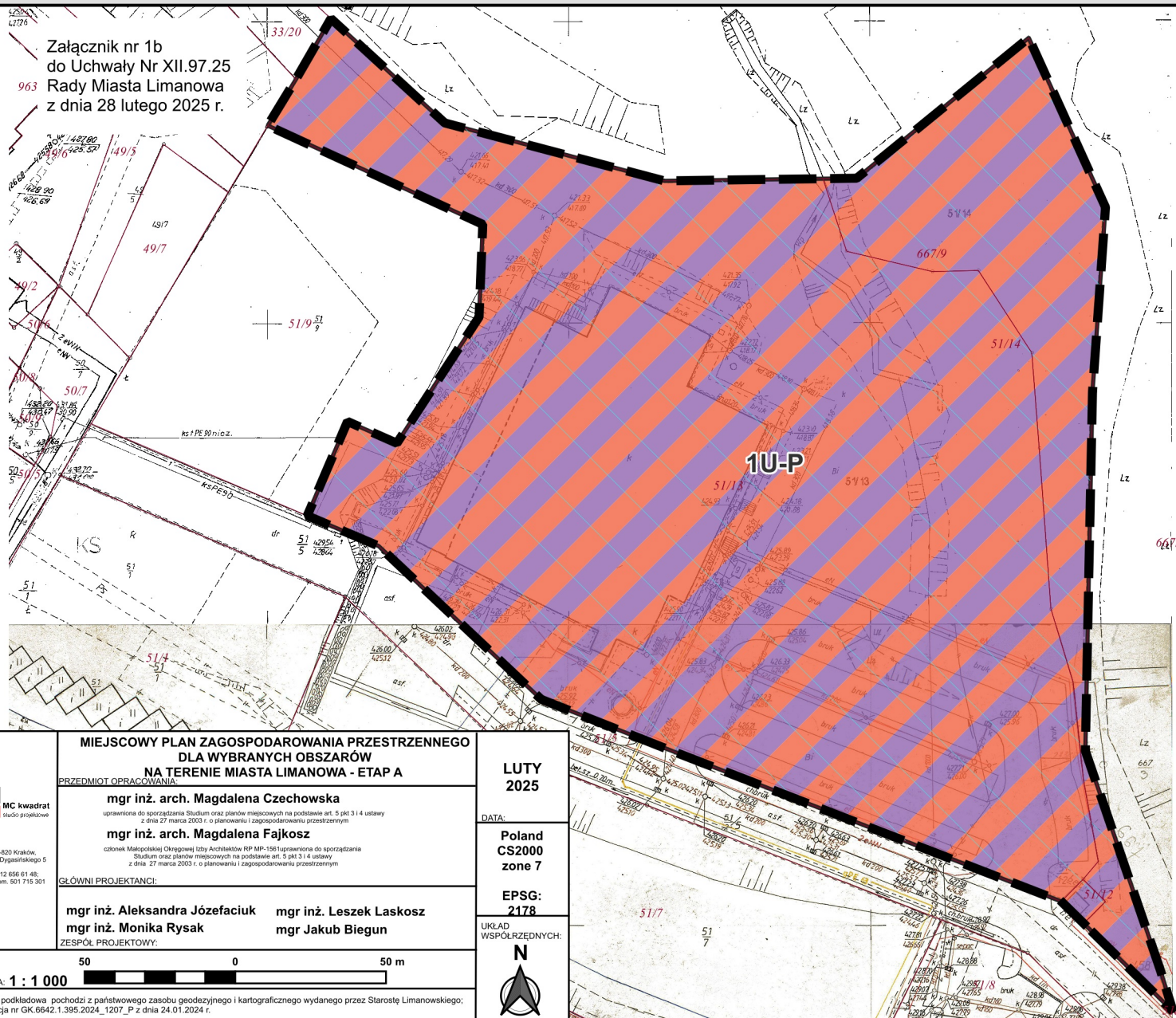
U-P teren usług lub produkcji

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

obszar położony w aglomeracji wodnej "Limanowa"

OZNACZENIA INFORMACYJNE

4/2 granice działek ewidencyjnych



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII.97.25
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 wybranych obszarów
na terenie Miasta Limanowa – etap A**

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 Urzędu Miasta Limanowa. Termin spotkania otwartego ustalono na dzień 16.01.2025r., 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 wybranych obszarów na terenie Miasta Limanowa – etap A
nie wymaga podejmowania rozstrzygnięć w sprawie uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII.97.25
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 LXXXVIII.533.23 Rady Miasta Limanowa z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów na terenie Miasta Limanowa, zmienionej Uchwałą Nr III.18.24 Rady Miasta Limanowa z dnia 24 czerwca 2024 r., 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.97.25
Rady Miasta Limanowa
z dnia 28 lutego 2025 roku
Zalacznik4.4.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