DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 1 czerwca 2026 r.

Poz. 3039

Podpisany przez:
Artur Władysław Słowik
Data: 01.06.2026 15:42:32

UCHWAŁA NR XXX.211.26
RADY MIASTA LIMANOWA

z dnia 22 maja 2026 roku

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

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025r. poz. 1153 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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 z późn. zm., 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 B**, 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, zmienionej Uchwałami: Nr III.18.24 Rady Miasta Limanowa z dnia 24 czerwca 2024 r. oraz Nr XXIV.185.25 Rady Miasta Limanowa z dnia 29 grudnia 2025 r.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 121,80 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 1:2000, będący załącznikiem **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) **dachu płaskim –** należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12º;

2) **dachu stromym –** należy przez to rozumieć dach o spadku powyżej 12º;

3) **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;

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

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

6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) **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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538); **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć:

   a) w odniesieniu do dróg - linię, w której może być usytuowana ściana budynku lub słupy podcieni, bez prawa jej przekraczania w kierunku drogi z wyłączeniem elementów nadziemnych takich jak np.: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju, nadwieszonych nad terenem oraz schodów prowadzących do budynku i pochylni dla niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem **§ 5 ust. 8 pkt 2 lit. b,**

   b) od obszaru kolejowego – linię, w której może być usytuowana budowla lub ściana budynku lub słupy podcieni budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku obszaru kolejowego;

8) **nowo wydzielanej działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;

9) **odtworzeniu substancji** – należy przez to rozumieć budowę nowego budynku, w miejscu budynku istniejącego lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, na tej samej działce, połączoną z rozbiórką budynku dotychczasowego, zniszczonego całkowicie lub częściowo w wyniku zdarzeń losowych;

10) **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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538);

11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

12) **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;

13) **przeznaczeniu terenu –** należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu" w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która została ustalona planem jako podstawowa, tj. jedyna lub przeważająca na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

14) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć klasę przeznaczenia terenu (wyznaczoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która uzupełnia przeznaczenie terenu w sposób ustalony planem;

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

16) **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;

17) **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;

18) **trasie rowerowej –** należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;

19) **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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538);

20) **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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538);

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

22) **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;

23) **usługach komercyjnych –** należy przez to rozumieć działalność usługową świadczoną całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszystkich dziedzinach działalności gospodarczej;

24) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu opieki zdrowotnej, kultury, sportu, rekreacji, edukacji, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, bezpieczeństwa, administracji publicznej, obsługi bankowej i pocztowej, telekomunikacji, świadczone w ramach sektora publicznego lub poprzez podmioty prywatne zapewniające daną usługę, w tym usługi realizowane w obszarach przestrzeni publicznej wyznaczonych w studium;

25) **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);

26) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy" w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538);

27) **zabudowie kubaturowej** – należy przez to rozumieć wszelkie budynki i inne obiekty budowlane, którym można przypisać parametr objętości, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;

28) **zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową określoną w przepisach odrębnych;

29) **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;

30) **zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym** – należy przez to rozumieć każda formę zieleni realizowaną w ramach zagospodarowania terenu, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, 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) **nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg**;

4) **nieprzekraczalne linie zabudowy od obszaru kolejowego;**

5) **strefa planowanych inwestycji drogowych;**

6) **strefa zakazu realizacji nowych obiektów budowlanych;**

7) **oznaczenie identyfikacyjne klas przeznaczenia terenu**:

a) **MN -** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MN-RZM** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej,

c) **MNW-MNB -** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

d) **MNW-MNB-U -** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług,

e) **MNW-UT -** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki,

f) **MW -** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

g) **MW-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług

h) **U** – tereny usług,

i) **U-P** – tereny usług lub produkcji,

j) **U-KO** – tereny usług lub obsługi komunikacji,

k) **KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,

l) **KDG** – tereny drogi głównej,

m) **KDZ** – tereny drogi zbiorczej,

n) **KDL** – tereny drogi lokalnej,

o) **KDD** – tereny drogi dojazdowej,

p) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

q) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej,

r) **KKK** – tereny komunikacji kolejowej,

s) **IG** – tereny gazownictwa,

t) **IW** – tereny wodociągów,

u) **RN** - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,

v) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

w) **L** – tereny lasu,

x) **ZN** - tereny zieleni naturalnej,

y) **ZP** – tereny zieleni urządzonej.

3. Ustalenia wynikające z unormowań odrębnych:

1) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

2) zabytek archeologiczny;

3) pas ochronny wokół granic cmentarza - 50m;

4) pas ochronny wokół granic cmentarza - 150m;

5) tereny osuwisk aktywnych ciągle;

6) tereny osuwisk aktywnych okresowo;

7) tereny osuwisk nieaktywnych;

8) tereny zagrożone ruchami masowymi;

9) granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

10) granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

11) obszary zagrożone zalaniem, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;

12) granica strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Łososiny;

13) granica złoża piasków i żwirów "Zbiornik-Młynne" (ID 9848);

14) granica aglomeracji "Limanowa";

15) obszar, w którym występują ograniczenia wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego;

16) granica terenów zamkniętych.

4. Elementy informacyjne oznaczone na rysunku planu:

1) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne WN;

2) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN;

3) pasy ochronne (pasy technologiczne) wzdłuż linii elektroenergetycznych;

4) gazociąg wysokiego ciśnienia - G1;

5) gazociąg wysokiego ciśnienia - G1a;

6) strefy kontrolowane od gazociągów;

7) granica obszaru rewitalizacji na podstawie Uchwały Nr XXXII.235.2016 Rady Miasta Limanowa z dnia 30 sierpnia 2016 r.;

8) granica obszaru zdegradowanego na podstawie Uchwały Nr XXXII.235.2016 Rady Miasta Limanowa z dnia 30 sierpnia 2016 r.;

9) cieki wodne;

10) działki ewidencyjne;

11) numery obszarów ETAP B: 1-8, 10-15, 17-18, 20-23, 25-35, 37-45, 47-68.

5. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem liczbowo-literowym, np. **1U**, **2MNW-MNB-U** gdzie:

1) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów;

2) symbol literowy lub literowo-liczbowy oznacza przeznaczenie terenu (np.: **U, MNW-MNB-U, U-P**).

6. Obszar objęty planem podzielono na obszary o numerach **1-8, 10-15, 17-18, 20-23, 25-35, 37-45, 47-68**, które przywołano w tekście planu w sytuacji występowania w poszczególnych obszarach szczególnych uwarunkowań.

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 terenu - 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. W przypadku obiektów zlokalizowanych w terenach, w których plan nie przewiduje możliwości zabudowy należy stosować wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, określone dla terenów oznaczonych symbolem **MNW-MNB**.

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

1) położonych częściowo lub w całości w liniach rozgraniczających dróg ustala się:

   a) możliwość utrzymania, przebudowy, remontu zmiany sposobu użytkowania oraz odbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

   b) nakaz uwzględnienia warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zieleń izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanym ruchem kołowym oraz warunków określonych przepisami o drogach publicznych;

2) położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, obowiązującą linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg ustala się:

   a) możliwość utrzymania, przebudowy, remontu rozbudowy i nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz odbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym odbudowy obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, przy zachowaniu warunku nieprzekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych,

   b) nakaz uwzględnienia warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna zieleń izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanych ruchem kołowym oraz warunków określonych przepisami o drogach publicznych;

3) 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;

4) 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;

5) 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;

6) 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**:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od dróg publicznych **KDR, KDG, KDZ, KDL** i **KDD** - w odległościach określonych na rysunku planu,

- dla terenów oznaczonych w planie symbolem KR oraz dojazdów niewydzielonych oznaczonych na mapie ewidencyjnej symbolem „dr” – 6,5 m od osi jezdni,

- oraz w miejscach wskazanych na rysunku planu, w tym od obszaru kolejowego,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości bliższej niż wskazana w **lit. a** i na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

c) dla budynków mieszkalnych oraz budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, lokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg, oznaczonych w części graficznej symbolami **KDR** i **KDG** wskazuje się konieczność realizacji zabezpieczeń, zgodnie z wymogami ochrony akustycznej;

3) forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (budynki gospodarcze oraz zieleń) powinny być kształtowane w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienia funkcjonalności i estetyki;

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) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla **terenów oznaczonych symbolami MN, MNW-MNB, MW-MNB-U, MNW-UT,** powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 500m^2 w przypadku zabudowy wolnostojącej i 400m^2 na jeden budynek (segment) w przypadku zabudowy bliźniaczej i szeregowej,

b) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych powinna każdorazowo uwzględniać charakter planowanego programu usługowego oraz związane z nim wymagania dla obsługi komunikacyjnej i parkingowej określone w niniejszej uchwale,

c) dopuszcza się tolerancję 20% od wartości wskazanych w **lit. a,** wyłącznie dla ostatniej powstającej w wyniku podziału działki budowlanej,

d) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określone w lit. a, jednak nie mniejszej niż 1 m^2:

- w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami, porządkowanie stanu własności lub poprawy jej dostępności,
- w innych przypadkach, o których mowa w przepisach: ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, przepisach ustawy prawo wodne oraz w przepisach innych ustaw regulujących kwestie podziału nieruchomości;

6) w terenach oznaczonym symbolami **5MW-U, 6MW-U, 9U** dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy tej działki zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym w terenie **5MW-U** dopuszcza się takie usytuowanie wyłącznie względem granicy z działką ewidencyjną nr 234/2 lub każdą działką powstałą w wyniku jej podziału.

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

1) teren oznaczony symbolem **28MNW-MNB** położony jest w granicach **Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** gdzie obowiązują przepisy odrębne w tym przepisy Uchwały Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22 maja 2020r. poz. 3482);

2) w zakresie **ochrony przeciwpowodziowej**:

a) wskazuje się **obszary szczególnego zagrożenia powodzią** od potoków Sowlinka, Mordarka, Skrudlak, Łososina, obejmujące obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), w zagospodarowaniu których obowiązują przepisy odrębne, przy czym ustala się:

- zakaz lokalizacji nowych budynków,
- zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- nakaz trwałego związania z gruntem altan i zadaszeń terenowych, urządzeń turystyki, sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury,

b) na obszarach zagrożonych zalaniem, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, ustala się obowiązek stosowania rozwiązań polegających na projektowaniu podwyższonego poziomu posadzki parteru albo zastosowaniu środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody,

c) w obszarze planu ustala się możliwość budowy urządzeń wodnych, w tym melioracyjnych, w zakresie wynikającym z potrzeb; istniejące systemy i urządzenia melioracji pozostawia się do utrzymania i rozbudowy. W sytuacjach konieczności realizacji inwestycji na terenach zmeliorowanych ustala się konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania istniejącego systemu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) wskazuje się **granice stref ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Łososina**, wyznaczone zgodnie z Rozporządzeniem Nr 23/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 21 grudnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Łososiny w km 33+513 dla miasta Limanowa, gmina Limanowa, powiat limanowski (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2012 r. poz. 7702), zmienionym Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 26 września 2017 r. W zasięgu granic stref obowiązuje nakaz podporządkowania wszelkich działań inwestycyjnych obowiązującym przepisom odrębnym określonym w stosownym Rozporządzeniu;

4) w zakresie terenów **zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,** ustala się:

a) na terenach **osuwisk aktywnych ciągle**, oznaczonych na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych i urządzeń, z zastrzeżeniem **lit. c**; dopuszcza się przebudowę, remont i odbudowę oraz zabezpieczenia techniczne istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) na terenach **osuwisk aktywnych okresowo, osuwisk nieaktywnych** oraz **terenach zagrożonych ruchami masowymi**, oznaczonych na rysunku planu w granicach wyznaczonych planem terenów budowlanych, dopuszcza się realizację nowych obiektów budowlanych i urządzeń - przy uwzględnieniu aktualnych warunków geotechnicznych, z zastosowaniem rozwiązań technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) na terenach osuwisk oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej - przy uwzględnieniu aktualnych warunków geotechnicznych, z zastosowaniem rozwiązań technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dla terenów, o których mowa w **lit a i b** dopuszcza się zmianę ukształtowania powierzchni terenu w przypadku:

- konieczności wprowadzenia zabezpieczeń technicznych przed osuwaniem się mas ziemnych, zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, budową, odbudową, bieżącą konserwacją, remontem lub naprawą urządzeń wodnych; dopuszcza się wykonanie nasypów lub wykopów dla budowy dróg publicznych; skalę niwelacji terenu należy dostosować do rozwiązań konstrukcyjnych;

5) wskazuje się ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczące zaopatrzenia w wodę pitną w granicach **pasa izolującego teren cmentarny** o szerokości:

a) 50 m od granic cmentarza - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) 150 m od granic cmentarza - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, oraz w całości w obszarach oznaczonych numerami **6, 7, 37**;

6) należy uwzględnić położenie części obszaru w granicach **złoża piasków i żwirów „Zbiornik-Młynne”** (ID:9848) - dla umożliwienia jego późniejszej eksploatacji w granicach złoża wskazanych w części graficznej planu ustala się zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z eksploatacją;

7) w **terenach przylegających do linii kolejowej** (istniejącej i projektowanej) w pasie o szerokości 10 m od granicy obszaru kolejowego, w pasie 20 m od osi skrajnego toru (oznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy od obszaru kolejowego), a także w odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego (zgodnie ze wskazaną na rysunku planu granicą obszaru, w którym występują ograniczenia wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego), w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych;

8) wzdłuż linii elektroenergetycznych przebiegających w obszarze planu należy zachować **pasy ochronne (pasy technologiczne)**, w których występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu zgodnie z wymogami określonymi w normach i przepisach odrębnych:

a) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - o szerokości 11 m od osi przewodu w każdą stronę,

b) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia - o szerokości 7 m od osi przewodu w każdą stronę,

c) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia - o szerokości 3,5 m od osi przewodu w każdą stronę,

d) wzdłuż kablowej linii elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia – o szerokości 0,25 m od osi przewodu w każdą stronę a dla nowych instalacji fotowoltaicznych 0,35 m od osi przewodu w każdą stronę,

e) dopuszcza się przebudowę oraz zmianę trasy linii na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zachowaniem pasów ochronnych wzdłuż nowego przebiegu linii,

f) dopuszcza się zmniejszenie pasów, o których mowa **w lit. a-d** na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;

9) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z występowania **stref kontrolowanych wzdłuż gazociągów**, określone w przepisach odrębnych;

10) w obszarze zmiany planu znajdują się tereny położone 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:

a) w całości - w obszarach oznaczonych numerami: **1**, **5, 6, 15, 30, 31, 38, 44, 49, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 59, 60, 64, 67**,

b) w części - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

11) ustala się **strefę planowanych inwestycji drogowych** o zasięgu określonym w części graficznej planu, w której podczas planowania zagospodarowania działek znajdujących się w strefie należy wziąć pod uwagę możliwość realizacji obwodnicy Limanowej w ciągu drogi krajowej nr 28, z zastrzeżeniem **pkt 12**.

12) ustala się **strefę zakazu realizacji nowych obiektów budowlanych,** w granicach której nie dopuszcza się realizacji nowych obiektów budowlanych.

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

1) w obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem **pkt. 2** oraz z wyjątkiem następujących inwestycji:

a) infrastruktura techniczna i komunikacyjna,

b) garaże i parkingi,

c) zabudowa usługowa, inna niż centra handlowe o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

d) parki rozrywki, wraz z towarzyszącą infrastrukturą,

e) stacje paliw,

f) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

g) ośrodki wypoczynkowe lub hotele wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

h) zalesienia;

i) wylesienia mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu;

j) budowle przeciwpowodziowe, a także regulacja wód lub ich kanalizacja rozumiana jako zagospodarowanie wód umożliwiające ich wykorzystanie do celów żeglugowych,

k) budowle piętrzące wodę,

l) ujęcia wód podziemnych,

m) scalanie gruntów,

n) gospodarowanie wodą w rolnictwie polegające na melioracji terenów;

2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach oznaczonych symbolami **U-P, IG, IW**, oraz utrzymanie i kontynuację istniejących przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach oznaczonych symbolami **U** i **U-P** przy czym nie dopuszcza się lokalizacji nowych wytwórni mas bitumicznych;

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

4) w zakresie **cieków wodnych** ustala się:

a) wszystkie cieki, w tym niewydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie,

b) konieczność zachowania ciągłości przepływu wód w ciekach, w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową,

c) dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z prawem wodnym, zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,

d) dopuszcza się możliwość ich przebudowy, w tym korekty trasy, pogłębiania, profilowania skarp i dna, zwiększania przepustowości, częściowego zarurowania lub przekrycia na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) na terenach przylegających do wód powierzchniowych ustala się konieczność utrzymania ich naturalnej otuliny, w tym zadrzewień,

f) na terenach przylegających do cieków, obejmujących pasy terenu o szerokości 5 m od górnej krawędzi koryta cieku, obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych; istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż 5 m, pozostawia się do utrzymania i ewentualnej rozbudowy (bez możliwości przybliżania ich do cieku) lub zmiany sposobu ich użytkowania z zastrzeżeniem, że wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zagrożenia podtopienia;

5) 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;

6) 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;

7) w zakresie **ochrony akustycznej**, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu:

a) tereny oznaczone symbolami **MN, MN-RZM, MNW-UT, MNW-MNB, MNW-MNB-U** jako tereny zabudowy mieszkaniowej,

b) teren oznaczony symbolem **6U i 7U** jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) tereny oznaczone symbolami **ZP** jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe;

d) w pozostałych terenach nie ustala się kategorii w tym zakresie.

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

9) 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;

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

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

§ 8. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu** wskazuje się oznaczone na rysunku planu:

1) **obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków**:

a) dom mieszkalny, ul. Tadeusza Kościuszki 107, pocz. XX w., drewniany (nr na rysunku 1),

b) dom mieszkalny, ul. Matki Boskiej Bolesnej 27, pocz. XX wieku, murowany (nr na rysunku 2),

c) dom mieszkalny, ul. Matki Boskiej Bolesnej 42, pocz. XX wieku, koniec XIX w. drewniany (nr na rysunku 3),

d) dom mieszkalny, ul. Targowa 1, I ćw. XX wieku, koniec XIX w. murowany (nr na rysunku 4);

2) zabytek archeologiczny o własnej formie terenowej – gródek pierścieniowaty (Zamczysko w Mordarce) wraz z najbliższym otoczeniem – stanowisko archeologiczne Limanowa 1 (AZP 110-61/1);

3) zabytek, o którym mowa w **pkt 2** objęty zostaje ochroną konserwatorską w granicach określonych na rysunku planu, zgodnie z którą, wszelkie działania inwestycyjne wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; dopuszcza się możliwość prowadzenia prac budowlano-ziemnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych – pod warunkiem zachowania formy terenowej zabytku.

§ 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 500 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 istniejącą i projektowaną sieć dróg publicznych i wewnętrznych, z podziałem na:

a) układ podstawowy obsługujący komunikacyjnie tereny obszaru objętego planem:

- klasy głównej ruchu przyspieszonego **KDR,**

- klasy głównej **KDG**,

- klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ,**

- klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**,

b) układ wspomagający:

- klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD,**

c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej **KR** i tereny komunikacji pieszo-rowerowej **KP**,

d) za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w **§ 3 ust. 1 pkt 3**, z możliwością realizacji nowych zjazdów w dostosowaniu do wymagań przepisów odrębnych;

2) dla terenów położonych w sąsiedztwie drogi głównej ruchu przyspieszonego KDR ustala się :

a) dla terenu oznaczonego symbolem **8U** z drogi lokalnej położonej poza granicami planu,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **6MW-U** z drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu,

c) dla terenu oznaczonego symbolem **9MNW-MNB-U** z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **12KR,**

d) dla terenów oznaczonych symbolami **5MN, 26MNW-MNB, 53 MNW-MNB** z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **32KR** i **33KR** oraz dróg wewnętrznych położonych poza granicami planu,

e) dla terenu oznaczonego symbolem **8U-P** z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **15KR i 16KR,**przy czym dopuszcza się obsługę za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi **KDR** oraz odstępstw od zasad określonych w **lit. a-e** na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) 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;

4) nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych;

5) ustala się, iż w terenach budowlanych minimalna szerokość dojazdu niewydzielonego wynosi 5 m z zastrzeżeniem, iż szerokość zjazdu z drogi publicznej musi spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych. Dopuszcza się zmniejszenie ich szerokości do nie mniej niż 3 m w przypadku, kiedy:

a) ze względu na istniejące zainwestowanie nie ma możliwości realizacji dojazdów niewydzielonych o minimalnej szerokości 5 m,

b) istniejące służebności przejazdu ustanowione zostały z wyznaczeniem innej szerokości;

6) 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) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

b) dla zabudowy zagrodowej – min. 1 miejsce,

c) dla usług opieki zdrowotnej: 1 miejsce na 25 łóżek, 1 miejsce na 500 m^2 powierzchni użytkowej,

d) dla obiektów usługowych i funkcji usługowej: min. 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej,

e) dla obiektów produkcyjnych i magazynowych: 1 miejsce na 10 zatrudnionych lub 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej;

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, 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 przy czym dla terenu **4MW-U i 5MW-U,** z uwagi na położenie w obszarze ścisłego centrum, dopuszcza się zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach terenu inwestycji i/lub parkingach ogólnodostępnych;

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**, 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, oraz urządzeń geotermalnych,

c) dla urządzeń odnawialnych źródeł energii, o których mowa w lit. a-b:

- obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na ścianach budynków wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków,

- urządzenia fotowoltaiczne i kolektory słoneczne dopuszcza się wyłącznie na połaciach dachów obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków niewidocznych z przestrzeni publicznych,

- obowiązuje zakaz realizacji urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych wolnostojących na działkach, na których znajduje się obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków,

- obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń fotowoltaicznych w pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych.

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) na obszarze nie objętym zbiorowym systemem kanalizacyjnym dopuszcza się pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych:

a) indywidualne systemy oczyszczania ścieków,

b) stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków;

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

4) zagospodarowanie wód opadowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy czym obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań zwiększających retencję przy czym zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na teren kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;

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

6) 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, z zastrzeżeniem zasad określonych w **§12 ust.1 pkt. 6 b**.

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, w tym przeznaczenia uzupełniającego, zakaz nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem **13U-P;**

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. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia terenu (rozumianego jako przeznaczenie podstawowe) oraz przeznaczenia uzupełniającego, na zasadach określonych w **§ 5 ust. 3,** jest łączne spełnienie warunków zapisanych w pozostałych ustaleniach Uchwały.

2. Ustala się wysokość obiektów, dla których nie określono parametru w ustaleniach szczegółowych:

1) wiat, altan, zadaszeń: 6 m;

2) infrastruktury technicznej - dostosowana do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 30 m, z zastrzeżeniem **ust. 3**;

3) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz pozostałych obiektów – maksymalnie 12 m.

3. Maksymalne wysokości zabudowy ustalone dla poszczególnych terenów nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie linii elektroenergetycznych.

4. Ustala się nadziemną intensywność zabudowy w terenach, w których nie wskazano jej w ustaleniach szczegółowych w przedziale 0,001-0,2.

5. Elementami zagospodarowania i wyposażenia terenów, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **L**, **RN**, oraz z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych poza wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, są:

1) konstrukcje oporowe;

2) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej, z wyjątkiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

3) błękitno-zielona infrastruktura;

4) budowle hydrotechniczne i urządzenia wodne służące utrzymaniu wód, ochronie przeciwpowodziowej;

5) zieleń, w tym w szczególności zieleń towarzysząca obiektom budowalnym i zieleń izolacyjna.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczone w części graficznej planu symbolami **1-5MN.**

2. W przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym z towarzyszącymi budynkami garażowymi i gospodarczymi.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren usług z wykluczeniem przeznaczenia:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów towarzyszące przeznaczeniu wskazanemu w ust. **1-3**:

a) miejsca postojowe,

b) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

c) dojścia piesze, trasy rowerowe,

d) obiekty małej architektury,

e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady lokalizacji budynków i funkcji: ustala się zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w **ust. 3** nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy;

3) zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w **§ 3 ust. 1 pkt 25**;

4) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** - 65%;

5) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 25%;

6) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-1,2;

7) maksymalna **wysokość zabudowy**:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej: 11 m,

b) garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie 7 m za wyjątkiem budynków przekrytych dachem płaskim, dla których wynosi maksymalnie 4 m;

8) **geometria dachów**:

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

b) dopuszcza się dachy pulpitowe dla budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych z możliwością ich przekrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego lub usługowego,

c) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć 1/3 długości połaci, na której się znajdują;

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

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się:

- kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

- realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,

- zintegrowane dachy fotowoltaiczne na części lub na całości połaci dachowych.

§ 15. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej,** oznaczony w części graficznej planu symbolem **1MN-RZM.**

2. W przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym z towarzyszącymi budynkami garażowymi i gospodarczymi lub zabudowa zagrodowa.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren usług z wykluczeniem przeznaczenia:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów towarzyszące przeznaczeniu wskazanemu w **ust. 1-3**:

a) miejsca postojowe,

b) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

c) dojścia piesze, trasy rowerowe,

d) obiekty małej architektury,

e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady lokalizacji budynków i funkcji: ustala się zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w **ust. 3** nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy,

3) zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w **§ 3 ust. 1 pkt 25**;

4) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** - 65%;

5) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 25%;

6) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-1,2;

7) maksymalna **wysokość zabudowy**:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej: 11 m,

b) garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych i inwentarskich – maksymalnie 7 m za wyjątkiem budynków przekrytych dachem płaskim, dla których wynosi maksymalnie 4 m;

8) **geometria dachów**:

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

b) dopuszcza się dachy pulpitowe dla budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych z możliwością ich przekrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego lub usługowego,

c) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć 1/3 długości połaci, na której się znajdują;

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

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się:

- kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

- realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,

- zintegrowane dachy fotowoltaiczne na części lub na całości połaci dachowych.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,** oznaczone w części graficznej planu symbolami

1-57MNW-MNB.

2. W przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym z towarzyszącymi budynkami garażowymi i gospodarczymi.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren usług z zastrzeżeniem **ust. 4**.

4. Ustala się przeznaczenie wykluczane:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów towarzyszące przeznaczeniu wskazanemu w **ust. 1-3**:

a) miejsca postojowe,

b) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

c) dojścia piesze, trasy rowerowe,

d) obiekty małej architektury,

e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady lokalizacji budynków i funkcji: ustala się zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w **ust. 3** nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy;

3) zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w **§ 3 ust. 1 pkt 25**;

4) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** - 65%, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **33-34MNW-MNB** dla których wynosi 50%;

5) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 25%, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **33-34MNW-MNB** dla których wynosi 40%;

6) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-1,2;

7) maksymalna **wysokość zabudowy**:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług komercyjnych: 11 m,

b) dla usług publicznych: 14 m,

c) garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie 7 m za wyjątkiem budynków przekrytych dachem płaskim, dla których wynosi maksymalnie 4 m;

8) **geometria dachów**:

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

b) dopuszcza się dachy pulpitowe dla budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych z możliwością ich przekrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego lub usługowego,

c) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć 1/3 długości połaci, na której się znajdują;

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

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się:

- kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

- realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,

- zintegrowane dachy fotowoltaiczne na części lub na całości połaci dachowych.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej lub usług,** oznaczone w części graficznej planu symbolami **1-23MNW-MNB-U.**

2. W przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym z towarzyszącymi budynkami garażowymi i gospodarczymi lub zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) w terenie oznaczonym symbolem **5MNW-MNB-U, 9MNW-MNB-U oraz 10MNW-MNB-U:** teren produkcji;

2) w terenie oznaczonym symbolem **5MNW-MNB-U:** teren zabudowy związanej z rolnictwem.

4. Ustala się przeznaczenie wykluczane:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia, o którym mowa w **ust. 3 pkt. 2** dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy związanej z rolnictwem z możliwością rozbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania a także uzupełnienia o nowe obiekty z zachowaniem wskaźników i parametrów zabudowy, o których mowa w **pkt 5-9**;

2) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów towarzyszące przeznaczeniu wskazanemu w **ust. 1-3**:

a) miejsca postojowe,

b) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

c) dojścia piesze, trasy rowerowe,

d) obiekty małej architektury,

e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w **§ 3 ust. 1 pkt 25**;

4) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** - 65% za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1MNW-MNB-U,** dla którego wynosi 60% oraz terenów **11MNW-MNB-U** i **14MNW-MNB-U,** dla których wynosi 50%;

5) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 25% za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **11MNW-MNB-U** i **14MNW-MNB-U**, dla których wynosi 40%, oraz terenu oznaczonego symbolem **1MNW-MNB-U** dla którego wynosi 30%;

6) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-1,2;

7) maksymalna **wysokość zabudowy**:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług: 11 m, z zastrzeżeniem **lit. b-c**,

b) dla usług publicznych i obiektów produkcyjnych i magazynowych w terenie oznaczonym symbolem **5MNW-MNB-U**: 14 m,

c) dla usług komercyjnych w terenach oznaczonych symbolami **11MNW-MNB-U** i **14MNW-MNB-U:** 14 m,

d) garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie 7 m za wyjątkiem budynków przekrytych dachem płaskim, dla których wynosi maksymalnie 4 m;

8) **geometria dachów**:

a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 50°, z wyjątkiem terenu **10MNW-MNB-U** dla którego wynosi od 20° do 50°,

b) dopuszcza się dachy pulpitowe dla budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych z możliwością ich przekrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego lub usługowego,

c) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć 1/3 długości połaci, na której się znajdują,

e) dopuszcza się realizację dachów płaskich dla połaci nie będących głównymi połaciami;

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

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się:

- kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

- realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,

- zintegrowane dachy fotowoltaiczne na części lub na całości połaci dachowych.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki,** oznaczone w części graficznej planu symbolami **1-2MNW-UT.**

2. W przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, z towarzyszącymi budynkami garażowymi i gospodarczymi lub zabudowa pensjonatowa.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren usług z wykluczeniem przeznaczenia:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów towarzyszące przeznaczeniu wskazanemu w **ust. 1-3**:

a) miejsca postojowe,

b) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

c) dojścia piesze, trasy rowerowe,

d) obiekty małej architektury,

e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady lokalizacji budynków i funkcji: ustala się zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w **ust. 3** nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy;

3) zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w **§ 3 ust. 1 pkt 25**;

4) maksymalny **udział powierzchni zabudowy**:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 65%,

b) dla zabudowy pensjonatowej: 30%;

5) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej:**

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 25%,

b) dla zabudowy pensjonatowej: 60%;

6) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-1,2;

7) maksymalna **wysokość zabudowy**:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej oraz usług: 11 m,

b) garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie 7 m za wyjątkiem budynków przekrytych dachem płaskim, dla których wynosi maksymalnie 4 m;

8) **geometria dachów**:

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

b) dopuszcza się dachy pulpitowe dla budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych z możliwością ich przekrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego lub usługowego,

c) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć 1/3 długości połaci, na której się znajdują;

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

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się:

- kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

- realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,

- zintegrowane dachy fotowoltaiczne na części lub na całości połaci dachowych.

§ 19. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** oznaczony w części graficznej planu symbolem **1MW.**

2. W przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszącymi budynkami garażowymi i gospodarczymi.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2) teren usług z wykluczeniem przeznaczenia:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) funkcja usługowa może być realizowana jako wbudowana w budynki o funkcji mieszkalnej lub jako obiekty wolnostojące;

2) realizacja obiektów z zastosowaniem przepisów odrębnych dotyczących obszaru śródmiejskiego;

3) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów towarzyszące przeznaczeniu wskazanemu w **ust. 1-3**:

   a) miejsca postojowe,

   b) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

   c) dojścia piesze, trasy rowerowe,

   d) obiekty małej architektury,

   e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) zasady lokalizacji budynków i funkcji: ustala się zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w **ust. 3 pkt 1** nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy;

5) zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w **§ 3 ust. 1 pkt 25**;

6) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** - 70%;

7) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 20%;

8) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-1,8;

9) maksymalna **wysokość zabudowy**:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej: 18 m,

   b) garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie 7 m za wyjątkiem budynków przekrytych dachem płaskim, dla których wynosi maksymalnie 4 m;

10) **geometria dachów**:

   a) ustala się dachy dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 50°, lub dachy płaskie,

   b) dopuszcza się dachy pulpitowe dla budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych z możliwością ich przekrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego lub usługowego,

   c) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

   d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć 1/3 długości połaci, na której się znajdują;

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

   a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,

   b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

   c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

   d) dopuszcza się:

      - kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

      - realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,

      - zintegrowane dachy fotowoltaiczne na części lub na całości połaci dachowych.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,** oznaczone w części graficznej planu symbolami **1-3MW-U i 7MW-U.**

2. W przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszącymi budynkami garażowymi i gospodarczymi lub zabudowa usługowa, zastrzeżeniem **ust. 4.**

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Ustala się przeznaczenie wykluczane:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) funkcja usługowa może być realizowana jako wbudowana w budynki o funkcji mieszkalnej lub jako obiekty wolnostojące;

2) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów towarzyszące przeznaczeniu wskazanemu w **ust. 1-4**:

a) miejsca postojowe,

b) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

c) dojścia piesze, trasy rowerowe,

d) obiekty małej architektury,

e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w **§ 3 ust. 1 pkt 25**;

4) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** - 70%;

5) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 15%;

6) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-3,5;

7) maksymalna **wysokość zabudowy**:

a) dla zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej: 20 m,

b) garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie 7 m za wyjątkiem budynków przekrytych dachem płaskim, dla których wynosi maksymalnie 4 m;

8) **geometria dachów**:

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

b) dopuszcza się dachy pulpitowe dla budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych z możliwością ich przekrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego lub usługowego,

c) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć 1/3 długości połaci, na której się znajdują,

e) dopuszcza się realizację dachów płaskich dla połaci nie będących głównymi połaciami;

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

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się:

- kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

- realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,

- zintegrowane dachy fotowoltaiczne na części lub na całości połaci dachowych.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,** oznaczone w części graficznej planu symbolami **4-5MW-U.**

2. W przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszącymi budynkami garażowymi i gospodarczymi lub zabudowa usługowa, zastrzeżeniem ust. 4.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Ustala się przeznaczenie wykluczane:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) funkcja usługowa może być realizowana jako wbudowana w budynki o funkcji mieszkalnej lub jako obiekty wolnostojące;

2) realizacja obiektów z zastosowaniem przepisów odrębnych dotyczących obszaru śródmiejskiego;

3) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów towarzyszące przeznaczeniu wskazanemu w **ust. 1-4**:

a) miejsca postojowe,

b) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

c) dojścia piesze, trasy rowerowe,

d) obiekty małej architektury,

e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w **§ 3 ust. 1 pkt 25**;

5) maksymalny **udział powierzchni zabudowy:**

a) w terenie oznaczonym symbolem **4MW-U** - 75%,

b) w terenie oznaczonym symbolem **5MW-U** - 90%;

6) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej:**

a) w terenie oznaczonym symbolem **4MW-U** - 15%,

b) w terenie oznaczonym symbolem **5MW-U** - 5%;

7) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:**

a) w terenie oznaczonym symbolem **4MW-U** – 0,01-3,0,

b) w terenie oznaczonym symbolem **5MW-U** – 0,01-4,0;

8) maksymalna **wysokość zabudowy**:

a) dla zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej: 20 m,

b) garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie 7 m za wyjątkiem budynków przekrytych dachem płaskim, dla których wynosi maksymalnie 4 m;

9) **geometria dachów**:

a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 50° lub dachy płaskie,

b) dopuszcza się dachy pulpitowe dla budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych z możliwością ich przekrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego lub usługowego,

c) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć 1/3 długości połaci, na której się znajdują;

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

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się:

- kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

- realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,

- zintegrowane dachy fotowoltaiczne na części lub na całości połaci dachowych.

§ 22. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,** oznaczony w części graficznej planu symbolem **6MW-U.**

2. W przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszącymi budynkami garażowymi i gospodarczymi lub zabudowa usługowa, zastrzeżeniem ust. 3.

3. Ustala się przeznaczenie wykluczane:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów towarzyszące przeznaczeniu wskazanemu w **ust. 1-3**:

a) miejsca postojowe,

b) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

c) dojścia piesze, trasy rowerowe,

d) obiekty małej architektury,

e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w **§ 3 ust. 1 pkt 25**;

3) maksymalny **udział powierzchni zabudowy:** 80%;

4) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej:** 5%;

5) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:** 0,01-3,0;

6) maksymalna **wysokość zabudowy**:

a) dla zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej: 22 m,

b) garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie 7 m za wyjątkiem budynków przekrytych dachem płaskim, dla których wynosi maksymalnie 4 m;

7) **geometria dachów**:

a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 50° lub dachy płaskie,

b) dopuszcza się dachy pulpitowe dla budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych z możliwością ich przekrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego lub usługowego,

c) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć 1/3 długości połaci, na której się znajdują;

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

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się:

- kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

- realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,

- zintegrowane dachy fotowoltaiczne na części lub na całości połaci dachowych.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny usług**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **1U**, **2U, 3U, 4U, 5U.**

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Ustala się przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów towarzyszące przeznaczeniu wskazanemu w **ust. 1-3**:

a) obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego,

b) wolnostojące budynki garażowe, gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze,

c) miejsca postojowe,

d) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

e) dojścia piesze, trasy rowerowe,

f) obiekty małej architektury,

g) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

h) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady lokalizacji budynków i funkcji: funkcję mieszkaniową, o której mowa w **ust. 2** można realizować wyłącznie jako:

a) mieszkanie stanowiące część budynku usługowego dla nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150 m^2 powierzchni użytkowej,

b) pojedynczy budynek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla nadzoru prowadzonej działalności usługowej o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 150 m^2;

3) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** – 70%;

4) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 15%;

5) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-2,1;

6) maksymalna **wysokość zabudowy**: 15 m;

7) **geometria dachów**:

a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 50°,

b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

c) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć 1/3 długości połaci, na której się znajdują;

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

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się:

- kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

- realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,

- zintegrowane dachy fotowoltaiczne na części lub na całości połaci dachowych.

§ 24. 1. Wyznacza się **teren usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **6U i 7U**.

2. W przeznaczeniu terenu mieszczą się usługi publiczne z zakresu edukacji, oświaty

i wychowania w tym szkoły, przedszkola i żłobki oraz usługi zdrowia i pomocy społecznej.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren usług sportu i rekreacji.

4. Ustala się przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów towarzyszące przeznaczeniu wskazanemu w **ust. 1-3**:

a) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego,

b) wolnostojące budynki garażowe, gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze,

c) miejsca postojowe,

d) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

e) dojścia piesze, trasy rowerowe,

f) obiekty małej architektury,

g) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

h) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** – 70%;

3) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 15%;

4) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-2,8;

5) maksymalna **wysokość zabudowy**: 15 m;

6) **geometria dachów**:

a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 50°,

b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

c) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć 1/3 długości połaci, na której się znajdują;

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

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się:

- kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

- realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,

- zintegrowane dachy fotowoltaiczne na części lub na całości połaci dachowych.

§ 25. 1. Wyznacza się **teren usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **8U.**

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) teren obsługi komunikacji.

3. Ustala się przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów towarzyszące przeznaczeniu wskazanemu w **ust. 1-3**:

a) obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego,

b) wolnostojące budynki garażowe, gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze,

c) miejsca postojowe,

d) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

e) dojścia piesze, trasy rowerowe,

f) obiekty małej architektury,

g) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

h) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady lokalizacji budynków i funkcji: funkcję mieszkaniową, o której mowa w **ust. 2 lit. a** można realizować wyłącznie jako:

a) mieszkanie stanowiące część budynku usługowego dla nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150 m^2 powierzchni użytkowej,

b) pojedynczy budynek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla nadzoru prowadzonej działalności usługowej o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 150 m^2;

3) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** – 80%;

4) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 10%;

5) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-1,8;

6) maksymalna **wysokość zabudowy**:

a) dla budynków usługowych: 15 m,

b) dla garaży i budynków gospodarczych: 9 m;

7) **geometria dachów**:

a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°,

b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

c) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć 1/3 długości połaci, na której się znajdują;

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

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się:

- kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

- realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,

- zintegrowane dachy fotowoltaiczne na części lub na całości połaci dachowych.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **9U.**

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) teren obsługi komunikacji.

3. Ustala się przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów towarzyszące przeznaczeniu wskazanemu w **ust. 1-3**:

a) obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego,

b) wolnostojące budynki garażowe, gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze,

c) miejsca postojowe,

d) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

e) dojścia piesze, trasy rowerowe,

f) obiekty małej architektury,

g) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

h) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady lokalizacji budynków i funkcji: funkcję mieszkaniową, o której mowa w **ust. 2 lit. a** można realizować wyłącznie jako:

a) mieszkanie stanowiące część budynku usługowego dla nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150 m^2 powierzchni użytkowej,

b) pojedynczy budynek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla nadzoru prowadzonej działalności usługowej o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 150 m^2;

3) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** – 70%;

4) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 1%;

5) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-2,5;

6) maksymalna **wysokość zabudowy**: 15 m przy czym dla obiektów obsługi komunikacji dopuszcza się maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;

7) **geometria dachów**:

a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 50°,

b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

c) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć 1/3 długości połaci, na której się znajdują;

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

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się:

- kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

- realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,

- zintegrowane dachy fotowoltaiczne na części lub na całości połaci dachowych.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny usług lub produkcji**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **1- 13U- P.**

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) w terenie oznaczonym symbolem **10U-P:** teren zabudowy związanej z rolnictwem;

3) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu gospodarowania odpadami; wykluczenie nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem **13U-P**.

3. Ustala się przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) w zakresie przeznaczenia, o którym mowa w **ust. 2 pkt. 2** dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy związanej z rolnictwem z możliwością rozbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania a także uzupełnienia o nowe obiekty z zachowaniem wskaźników i parametrów zabudowy o których mowa w **pkt 4-9;**

2) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów towarzyszące przeznaczeniu wskazanemu w **ust. 1-3**:

a) obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego,

b) wolnostojące budynki garażowe, gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze,

c) miejsca postojowe,

d) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

e) dojścia piesze, trasy rowerowe,

f) obiekty małej architektury,

g) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

h) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady lokalizacji budynków i funkcji: funkcję mieszkaniową, o której mowa w **ust. 2 pkt 1** można realizować wyłącznie jako:

a) mieszkanie stanowiące część budynku usługowego dla nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150 m^2 powierzchni użytkowej,

b) pojedynczy budynek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla nadzoru prowadzonej działalności usługowej o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 150 m^2;

4) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** – 70%;

5) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 15%;

6) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-2,1;

7) maksymalna **wysokość zabudowy**: 16 m;

8) **geometria dachów**:

a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 50°,

b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

c) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć 1/3 długości połaci, na której się znajdują;

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

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się:

- kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

- realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,

- zintegrowane dachy fotowoltaiczne na części lub na całości połaci dachowych.

§ 28. 1. Wyznacza się **teren usług lub obsługi komunikacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U-KO.**

2. W przeznaczeniu terenu mieszczą się usługi, z zastrzeżeniem **ust. 4** oraz obiekty obsługi komunikacji, w tym garaże, parkingi, obiekty obsługi podróżnych.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Ustala się przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów towarzyszące przeznaczeniu wskazanemu w **ust. 1-3**:

a) obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego,

b) wolnostojące budynki garażowe, gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze,

c) miejsca postojowe,

d) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

e) dojścia piesze, trasy rowerowe,

f) obiekty małej architektury,

g) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

h) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady lokalizacji budynków i funkcji: funkcję mieszkaniową, o której mowa w **ust. 3** można realizować wyłącznie jako:

a) mieszkanie stanowiące część budynku usługowego dla nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150 m^2 powierzchni użytkowej,

b) pojedynczy budynek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla nadzoru prowadzonej działalności usługowej o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 150 m^2;

3) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** – 70%;

4) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** – 1%;

5) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-2,1;

6) maksymalna **wysokość zabudowy**: 15m, przy czym dla obiektów obsługi komunikacji dopuszcza się maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;

7) **geometria dachów**:

a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 50°,

b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

c) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć 1/3 długości połaci, na której się znajdują;

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

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się:

- kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

- realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,

- zintegrowane dachy fotowoltaiczne na części lub na całości połaci dachowych.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z podziałem na:

1) tereny komunikacji drogowej publicznej:

a) tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone w części graficznej planu symbolami **1-5KDR**,

b) tereny drogi głównej oznaczone w części graficznej planu symbolami **1-4KDG**,

c) tereny drogi zbiorczej oznaczone w części graficznej planu symbolami **1-10KDZ**,

d) tereny drogi lokalnej oznaczone w części graficznej planu symbolami **1-2KDL**,

e) tereny drogi dojazdowej oznaczone w części graficznej planu symbolami **1-11KDD**;

2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1-35KR**;

3) teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony w części graficznej planu symbolem **1KP**.

2. W przeznaczeniu terenów komunikacji oznaczonych w części graficznej planu symbolami **KDR**, **KDG**, **KDZ, KDL** oraz **KDD** mieści się lokalizacja dróg, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi w obszarze (jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, trasy rowerowe, ciągi piesze, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej). Dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych funkcjonalnie z drogą na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. W przeznaczeniu terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych w części graficznej planu symbolami **KR** mieszczą się budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu, sieci, obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiekty małej architektury.

4. W przeznaczeniu terenu komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonego w części graficznej planu symbolem **KP** mieszczą się budowle przeznaczone do obsługi ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego - wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu, sieci, obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiekty małej architektury.

5. Dla dróg publicznych oraz wewnętrznych ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

6. Ustala się minimalną szerokość dojazdu nie wydzielonego w terenach budowlanych – zgodnie z ustaleniami **§ 11 ust. 1 pkt 5**.

7. Realizacja nowych zjazdów z drogi **KDR** i **KDG** na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

8. W terenach komunikacji drogowej publicznej i wewnętrznej dopuszcza się podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg.

9. W miejscu przecięcia z rowami i ciekami wodnymi ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

10. Ustala się maksymalną **wysokość zabudowy**: 10m.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji kolejowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1- 3KKK.**

2. W przeznaczeniu terenu mieszczą się linie kolejowe wraz z zagospodarowaniem towarzyszącym linii kolejowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów towarzyszące przeznaczeniu wskazanemu w **ust. 1-2**:

a) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

b) dojścia piesze, trasy rowerowe,

c) obiekty małej architektury,

d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej,** obejmujące istniejące i projektowane obiekty, sieci i urządzenia związane z obsługą w infrastrukturę techniczną, oznaczone w części graficznej planu symbolem **1IG - teren gazownictwa, 1IW – teren wodociągów.**

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów towarzyszące przeznaczeniu wskazanemu w **ust. 1-2**:

a) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z infrastrukturą oraz obsługą interesantów oraz wszelkie obiekty i urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania terenów,

b) urządzenia wodne,

c) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

d) dojścia piesze, trasy rowerowe,

e) obiekty małej architektury,

f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** – 70%;

3) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 10%;

4) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,001-1,0;

5) maksymalna **wysokość zabudowy** – 10 m, za wyjątkiem obiektów, których wysokość i gabaryt jest wymuszony technologią lub uwarunkowaniami technicznymi;

6) **geometria dachów:** wynikająca z przyjętych rozwiązań technologicznych;

7) **kolorystyka obiektów**:

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się:

- kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

- realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,

- zintegrowane dachy fotowoltaiczne na części lub na całości połaci dachowych.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,** oznaczone w części graficznej planu symbolami **1-15RN**.

2. W przeznaczeniu terenu mieszczą się pola uprawne, łąki, pastwiska.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów towarzyszące przeznaczeniu wskazanemu w **ust. 1-3**:

a) urządzenia wodne,

b) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

c) dojścia piesze, trasy rowerowe,

d) obiekty małej architektury,

e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury,

f) zalesienia;

2) zakaz sadzenia roślinności wysokiej w pasach ochronnych wzdłuż linii elektroenergetycznych;

3) zakaz realizacji budynków, wiat i altan;

4) dopuszcza się zalesienia;

5) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** – 80%.

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone w części graficznej planu symbolem **1-6WS**.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni naturalnej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów:

a) urządzenia wodne,

b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową i energetyką,

c) pomosty, mosty, kładki piesze, pieszo-jezdne i rowerowe;

2) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o których mowa w **pkt 1** jest zachowanie swobodnego przepływu wód oraz zakaz działań mogących zaburzyć ciągłość przepływu i spowodować wzrost zagrożenia powodziowego;

3) tereny **WS** należy traktować jako jeden ciągły teren niezależnie od przecinających go terenów komunikacji oraz dopuszczonych mostów, urządzeń i połączeń komunikacyjnych;

4) dopuszcza się prace konserwacyjne w zakresie utrzymania, zabezpieczenia oraz ochrony wynikające z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych;

5) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 95%.

§ 34. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone w części graficznej planu symbolem **1-48L.**

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów towarzyszące przeznaczeniu wskazanemu w **ust. 1-2**, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a) ścieżki rowerowe i ciągi piesze po istniejących traktach leśnych,

b) ogólnodostępne urządzenia turystyki, sportu i rekreacji tj. szlaki turystyczne, ścieżki zdrowia, trasy biegowe w tym do narciarstwa biegowego, tras do jazdy konnej, ścieżki dydaktyczne i przyrodnicze,

c) obiekty małej architektury;

2) utrzymuje się przebiegi istniejących dróg, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych w przypadku braku alternatywnych możliwości ich prowadzenia;

4) zakaz lokalizacji budynków;

5) zakaz lokalizacji obiektów innych niż budynki za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących bezpośrednio działalności leśnej z zastrzeżeniem **pkt 1 i 3**.

§ 35. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej,** oznaczone w części graficznej planu symbolami **1-46ZN**.

2. W przeznaczeniu terenu mieszczą się łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleń położona wzdłuż cieków wodnych.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów towarzyszące przeznaczeniu wskazanemu w **ust. 1-3**:

a) urządzenia wodne,

b) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone, zatoki postojowe,

c) dojścia piesze, trasy rowerowe,

d) obiekty małej architektury, w tym tarasy, punkty widokowe, altany ogrodowe, zadaszenia, siedziska, ławki itp.,

e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia i obiekty ograniczające oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne

– w tym ochrony akustycznej,

g) zalesienia;

2) zakaz lokalizacji nowych urządzeń i obiektów ochrony akustycznej, zatok postojowych, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

3) zakaz realizacji budynków, wiat i altan;

4) zakaz sadzenia roślinności wysokiej w pasach ochronnych wzdłuż linii elektroenergetycznych;

5) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** – 80%.

§ 36. 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej,** oznaczony w części graficznej planu symbolem **1ZP**.

2. W przeznaczeniu terenu mieści się zieleń o charakterze parkowym, urządzonym oraz zieleń półnaturalna, w tym położona wzdłuż cieków wodnych.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

4. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów, towarzyszące przeznaczeniu wskazanemu w **ust. 1-2**:

a) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

b) obiekty małej architektury, w tym tarasy, punkty widokowe, altany ogrodowe, zadaszenia, siedziska, ławki itp.,

c) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone, zatoki postojowe,

d) dojścia piesze, trasy rowerowe,

e) urządzenia wodne,

f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia i obiekty ograniczające oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne

– w tym ochrony akustycznej,

h) zalesienia;

2) zakaz realizacji budynków i wiat;

3) zakaz sadzenia roślinności wysokiej w pasach ochronnych wzdłuż linii elektroenergetycznych;

4) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** – 60%.

§ 37. 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej,** oznaczony w części graficznej planu symbolem **2ZP**.

2. W przeznaczeniu terenu mieści się zieleń o charakterze parkowym, urządzonym oraz zieleń półnaturalna.

3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów, towarzyszące przeznaczeniu wskazanemu w **ust. 1-2**:

a) obiekty małej architektury,

b) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

c) dojścia piesze,

d) urządzenia wodne,

e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zakaz realizacji budynków i wiat;

3) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** – 60%.

§ 38. 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

§ 39. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Limanowa.

§ 40. 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

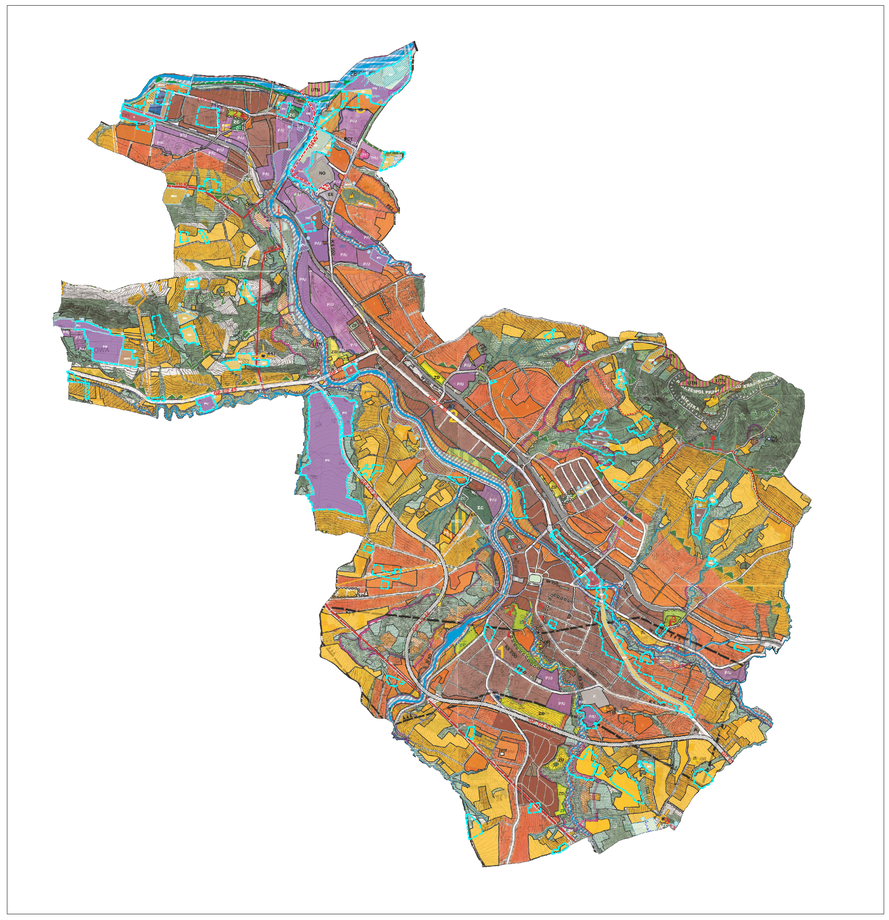
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW NA TERENIE MIASTA LIMANOWA - ETAP B

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXX.211.26
Rady Miasta Limanowa
z dnia 22 maja 2026 r.

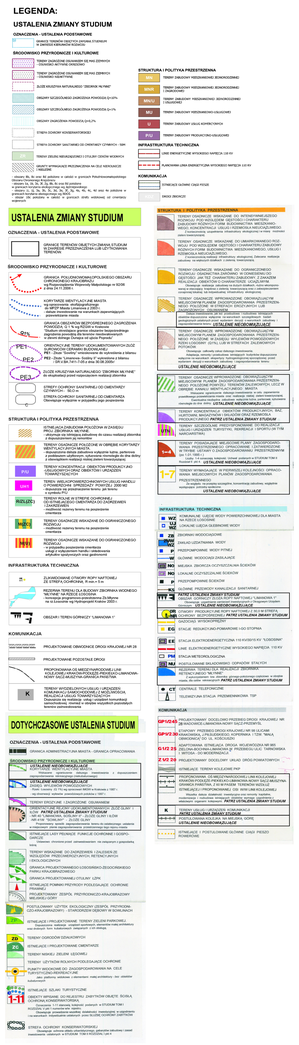
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LIMANOWA

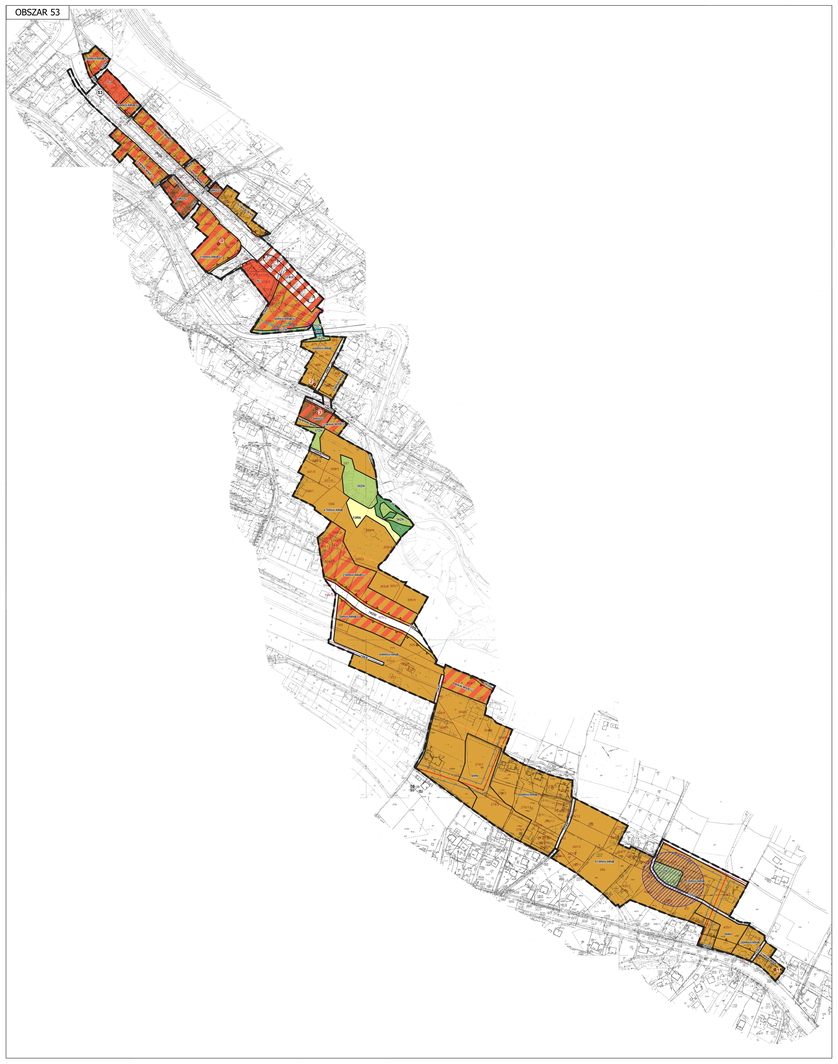
Uchwała Nr LXXXII.502.23 Rady Miasta Limanowa z dnia 24 sierpnia 2023 r.

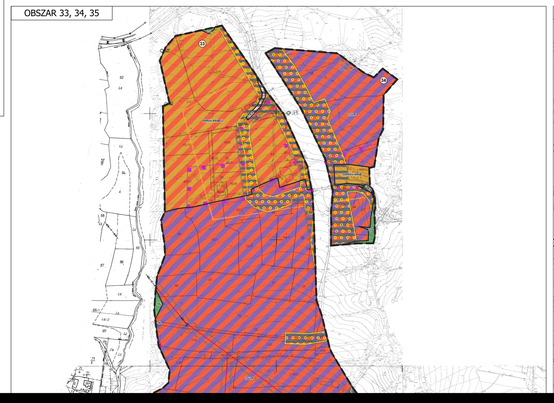
SKALA 1:10 000

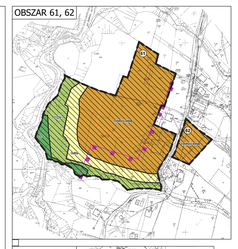


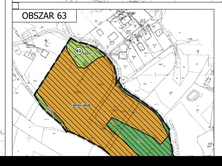
granica opracowania

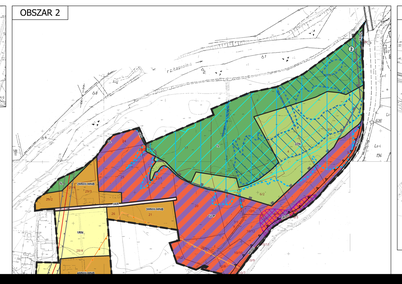


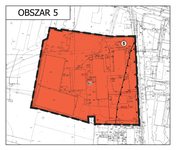


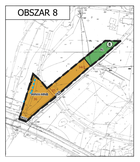


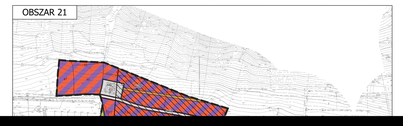












LEGENDA:

ELEMENTY USTALEŃ RYSUNKU PLANU
granica obszaru objętego planem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
tereń inny niż zmieniany (zagospodarowania)
nieprzeznaczona dla zabudowy od drogi
nieprzeznaczona dla zabudowy od obszaru kolejowego

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXX.211.26
Rady Miasta Limanowa
z dnia 22 maja 2026 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 B

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami 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 2026 r. poz. 538), zawiera listę uwag nieuwzględnionych lub nieuwzględnionych częściowo.

Projekt planu podlegał konsultacjom społecznym w siedzibie Urzędu Miasta Limanowa w okresie od 17.03.2026 r. do 14.04.2026 r., z terminem na składanie uwag do 14.04.2026 r.

Informację o terminach: konsultacji społecznych, spotkania otwartego, dyżuru projektanta i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz Miasta Limanowa ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie http://bip.malopolska.pl/umlimanowa) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta Limanowa.

W toku konsultacji społecznych wniesiono 8 uwag, z czego 6 zostało w części lub w całości nieuwzględnione.

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO ALBO NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIE OBSZARU, KTÓREJGO DOTYCZY UWAGA	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)	
				ROZSTRZYGNIECIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	TREŚĆ UWAGI	UZASADNIENIE
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	25.03.2026 r.	[…]*	dz. 348, 684 obr. 3 **15KR**	**uwaga nieuwzględniona**	**uwaga nieuwzględniona**	W związku z planowanymi zmianami przeznaczenia terenu w MPZP w Limanowej przy ul. Krakowska, obręb 3, zwraca się z prośbą oraz wnosi o wyznaczenie w MPZP drogi o funkcji drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD obejmującej teren działek nr 348 oraz 684, a nie jak to jest planowane drogi wewnętrznej KDW. Utworzenie drogi dojazdowej (KDD) jest niezbędne w celu zapewnienia prawidłowego dostępu komunikacyjnego do jego działek 343 oraz 347. Tak jak informował, pozostaje w sporze z	**Uwaga nieuwzględniona.** Działki stanowią własność prywatną, Urząd Miasta nie przewiduje na ten moment przejęcia tych działek i wprowadzenia na nich drogi gminnej. Przebieg drogi wyznaczony został zgodnie z obowiązującym miejscowym planem.

						sąsiadem, właścicielem działek po których przebiega służebność, który nadal podejmuje kroki, aby pozbawić go dojazdu do jego działek. W dniu 19.12.25 Sąd Okręgowy w Nowym Sączu oddalił apelację Pana […]* o ustalenie wygaśnięcia służebności oraz z dniu 24.02.26 ten sam Sąd oddalił apelację o uzgodnienie treści ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym. W związku z powyższym oraz w obawie o dalsze ewentualne kroki zmierzające do uniemożliwienia mu budowy droga dojazdowa daje pewny niepodważalny dostęp oraz ułatwia uzyskanie pozwolenia na budowę. *Załączniki:* *1. Kserokopia wyroku sądu z dn. 24.02.26* *2. Kserokopia wyroku Sądu z dn. 19.12.25*	
2.	13.04.2026 r.	[…]*	dz. 588/4 obręb 5, 305/4 obr. 7 **47MNW-MNB-U, 13RN**	**uwaga nieuwzględniona**	**uwaga nieuwzględniona**	1.Wnosi o zakwalifikowanie części działek 588/4 obr. 5 i 305/4 obr. 7 oznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 13RN do terenów oznaczonych 47MNW-MNB (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej) – Zakres wniosku pokazano w załączniku graficznym. 2. Wnosi o objęcie zmianą zagospodarowania całej działki nr ew. 305/4 a nie tylko jej części. *Załączniki:* *1. Uzasadnienie wniosku* *2. Załączniki graficzne x2*	**Uwaga nieuwzględniona.** 1.Zasięg terenu przeznaczonego pod zainwestowanie został ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Poszerzenie terenu prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4). 2.Brak możliwości objęcia opracowaniem całej działki, z uwagi na ograniczony zakres obszaru objętego planem zgodnie z Uchwałą Nr LXXXVIII.533.23 Rady Miasta Limanowa z dnia 28 grudnia 2023 r. z późn. zm. Jednocześnie wyjaśnia się, iż część działki nie objęta zakresem opracowania w zakresie określonym ww. Uchwałami położona w terenie oznaczonym w planie symbolem MNR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.

3.	13.04.2026 r.	[…]*	dz. 981/5, 981/6, 981/7 obr. 7, ustalenia tekstowe projektu planu **2MW-U**	**uwaga nieuwzględniona w części**	**uwaga nieuwzględniona w części**	Zwraca się z wnioskiem o wprowadzenie uwag do konsultowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów na terenie Miasta Limanowa – etap B. Uwagi dotyczą przeznaczenia terenu 2MW-U na działkach nr ew. 981/55, 981/6, 981/7, obręb ew. 7 położonych przy ulicy Polnej w Limanowej. Dotyczy §20 projektu aktu. Treść projektu planu: *2. W przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszącymi budynkami garażowymi i gospodarczymi lub zabudowa usługowa, zastrzeżeniem ust. 4.* Treść zmiany: *2. W przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszącymi budynkami garażowymi i gospodarczymi lub zabudowa usługowa, zastrzeżeniem ust. 4.* ***Funkcja usługowa może być realizowana jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowana.*** Uzasadnienie: Chciałby we wskazanej lokalizacji mieć możliwość realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze budynku. Zapis mówiący, że w przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa w interpretacji miejscowego organu administracji architektoniczno-budowlanej może być potraktowany jako alternatywa jednej lub drugiej funkcji wykluczając możliwość ich mieszania. Dotyczy §20 projektu aktu. *7) geometria dachów:* *a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 50º,* *b) dopuszcza się dachy pulpitowe dla 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,* *c) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,*	**Uwaga nieuwzględniona w części.** Uwaga uwzględniona w zakresie korekty ustaleń §20. Uwaga nieuwzględniona w zakresie §11 – ustalona w projekcie planu liczba miejsc przypadających na lokal mieszalny określona została z uwzględnieniem charakteru inwestycji, określonej intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenów sąsiednich, jako niezbędna dla zapewnienia prawidłowej obsługi parkingowej tego terenu.

						d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć 1/3 długości połaci, na której się znajdują; Treść uwagi: *7) geometria dachów:* *a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 50º,* *b) dopuszcza się dachy pulpitowe dla 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,* *c) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,* *d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć 1/3 długości połaci, na której się znajdują;* *e)* ***dopuszcza się realizację dachów płaskich dla połaci nie będących głównymi połaciami.*** Uzasadnienie: Chciałby mieć możliwość realizacji dachów płaskich na fragmentach projektowanego budynku nie będących budynkiem gospodarczym, dobudowanym garażem oraz dobudowanym budynkiem usługowym. Przedstawiony projekt planu nie zakazuje ale też nie dopuszcza możliwości realizacji dachów płaskich co zostawia pole do interpretacji dla organu administracji architektoniczno-budowlanej. Dotyczy §11 projektu aktu: Treść projektu planu: *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)dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.* Treść uwagi: *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)dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na 2 mieszkania. Uzasadnienie: W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Limanowa (poza obszarem objętym przedmiotowym projektem zmiany), dla podobnego przeznaczenia terenu w dalszym ciągu funkcjonuje zachowanie wskaźnika min. 1 miejsca postojowego na 3 mieszkania. Na terenie miasta Limanowa realizowane są nowe inwestycje mieszkaniowe uwzględniające ten wskaźnik. Zwiększenie wskaźnika do min. 1 miejsca na 1 mieszkanie w projektowanej zmianie planu może prowadzić do utraty konkurencyjności i opłacalności inwestycji realizowanej na przedmiotowych działkach objętych uwagą a także ograniczyć możliwość jej zabudowy w porównaniu do nowopowstałych, podobnych obiektów realizowanych w oparciu o obowiązujący akt prawny.	
4.	13.04.2026 r.	[…]*	dz. 720, 723/3 obr. 5, ustalenia tekstowe projektu planu **1MW**	**uwaga nieuwzględniona w części**	**uwaga nieuwzględniona w części**	Zwraca się z wnioskiem o wprowadzenie uwag do konsultowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów na terenie Miasta Limanowa – etap B. Uwagi dotyczą przeznaczenia terenu 1MW na działkach nr ew. 720, 723/3 obręb ew. 5 położonych przy ulicy Nowej w Limanowej. Dotyczy §19 projektu aktu. Treść projektu planu: *2. W przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszącymi budynkami garażowymi i gospodarczymi.* *4. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren usług z wykluczeniem przeznaczenia:* *1) teren usług handlu hurtowego;* *2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.* Treść uwagi: *2. W przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszącymi budynkami garażowymi i gospodarczymi.* *4. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren usług z wykluczeniem przeznaczenia:* *1) teren usług handlu hurtowego;*	**Uwaga nieuwzględniona w części.** Uwaga uwzględniona w zakresie korekty ustaleń §19. Uwaga nieuwzględniona w zakresie §11 – ustalona w projekcie planu liczba miejsc przypadających na lokal mieszalny określona została z uwzględnieniem charakteru inwestycji, określonej intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenów sąsiednich, jako niezbędna dla zapewnienia prawidłowej obsługi parkingowej tego terenu.

						2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego. ***Funkcja usługowa może być realizowana jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowana.*** Uzasadnienie: Chciałby we wskazanej lokalizacji mieć możliwość realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze budynku. Zapisy mówiące, że w przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna a funkcja usługowa została dopuszczona w przeznaczeniu uzupełniającym bez informacji że może być to funkcja wbudowana, w interpretacji miejscowego organu administracji architektoniczno-budowlanej mogą być potraktowane jako alternatywa jednej lub drugiej funkcji, wykluczając możliwość ich mieszania. Dotyczy §19 projektu aktu. Treść uwagi: Prosi o wprowadzenie zapisu, że teren 1MW znajduje się w strefie śródmiejskiej centrum, realizacja obiektów z zastosowaniem przepisów odrębnych dotyczących obszaru śródmiejskiego. Uzasadnienie: Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowy obszar znajduje się w jednostce strukturalnej „A”-CENTRUM. Działki ew. nr 720 i 723/2 zlokalizowane są w odległości ok. 300 m od rynku głównego a więc w ścisłym centrum Miasta Limanowa. Dotyczy §11 projektu aktu: Treść projektu planu: *2.Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej obszaru:* *2) 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:* *b)dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.* Treść uwagi: *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)dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na 2 mieszkania.*** Uzasadnienie: W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Limanowa (poza obszarem objętym przedmiotowym projektem zmiany), dla podobnego przeznaczenia terenu w dalszym ciągu funkcjonuje zachowanie wskaźnika min. 1 miejsca postojowego na 3 mieszkania. Na terenie miasta Limanowa realizowane są nowe inwestycje mieszkaniowe uwzględniające ten wskaźnik. Zwiększenie wskaźnika do min. 1 miejsca na 1 mieszkanie w projektowanej zmianie planu może prowadzić do utraty konkurencyjności i opłacalności inwestycji realizowanej na przedmiotowych działkach objętych uwagą a także ograniczyć możliwość jej zabudowy w porównaniu do nowopowstałych, podobnych obiektów realizowanych w oparciu o obowiązujący akt prawny. Ponadto teren objęty oznaczeniem 1MW na działkach ew. nr 720 i 723/2 znajduje się w śródmiejskiej strefie centrum Miasta Limanowa, z dostępem do parkingów ogólnodostępnych.	
5.	13.04.2026 r.	DINO POLSKA S.A.	dz. 119 obr. 1, ustalenia tekstowe projektu planu **1U, 10MNW-MNB-U, 1IW, 1KKK**	**uwaga nieuwzględniona w części**	**uwaga nieuwzględniona w części**	Proszą o uwzględnienie w projekcie MPZP poniższych uwag dla działki nr 119 w Limanowa: - objąć całą działkę jednym terenem usługowym - §6 pkt 8b) zmienić strefy na „6,5 m od osi” - §17 pkt 5 ppkt 8a) geometria dachów – zmienić na „od 20-50 stopni”. *Załączniki:* *1. Pełnomocnictwo* *2. Potwierdzenie opłaty skarbowej*	**Uwaga nieuwzględniona w części.** 1.Zasięg terenu przeznaczonego pod zainwestowanie został ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Poszerzenie terenu prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4). 2.Uwaga nieuwzględniona – szerokości pasów ochronnych wynikają z wytycznych operatora sieci, przy czym w ustaleniach planu dopuszczono zmniejszenie

							pasów na warunkach wynikających z przepisów odrębnych. 3. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany geometrii dachów.
6.	14.04.2026 r.	[…]*	dz. 313 obr. 6 **35MNW-MNB, 12RN**	**uwaga nieuwzględniona w części**	**uwaga nieuwzględniona w części**	Wnosi uwagę do projektu MPZP w zakresie działki nr 313, obręb 6 (obszar 43), polegającą na wykreśleniu pasa powierzchni oznaczonego jako RN z terenu działki. W przypadku nieuwzględnienia powyższego prosi o zmianę przebiegu pasa RN poprzez jego przesunięcie w inny rejon działki zaznaczony w załączniku do pisma, w sposób nieograniczający możliwości racjonalnego zagospodarowania terenu. Obecny przebieg pasa RN dzieli działkę na nieregularne części i istotnie ogranicza możliwość realizacji zabudowy zgodnej z przeznaczeniem MNW-MNB, szczególnie w zwężającej się części działki oraz w rejonie styku z terenem 12RN. Powoduje to znaczące obniżenie funkcjonalności i wartości użytkowej nieruchomości. *Załączniki:* *1. Mapa z oznaczeniem proponowanej zmiany.*	**Uwaga uwzględniona częściowo.** Uwaga uwzględniona poprzez częściowe poszerzenie terenu 35MNW-MNB-U oraz w zakresie pozwalającym na zachowanie zgodności ze Studium w pozostałej części działki – w miejsce terenu RN wprowadza się teren ZN – teren zieleni naturalnej.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXX.211.26
Rady Miasta Limanowa
z dnia 22 maja 2026 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 2026 r. poz. 538), 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 2025 r., poz. 1153 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 Uchwałami: Nr III.18.24 Rady Miasta Limanowa z dnia 24 czerwca 2024 r. oraz Nr XXIV.185.25 Rady Miasta Limanowa z dnia 29 grudnia 2025 r. wraz z załącznikiem graficznym stanowiącym jej integralną część.

I. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to:

1. realizacja dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję, realizowana głównie jako budowa nowych dróg i przebudowa dróg istniejących, wraz z urządzeniem tych dróg i ich fragmentów, głównie nawierzchni jezdni i chodników;
2. budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, przy czym koszty związane z budową nowych urządzeń dotyczą rozbudowy i uzupełnienia istniejących systemów.

Na terenie objętym planem przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, polegające na wykupie gruntów przeznaczonych pod drogi dojazdowe, poniesieniu kosztów związanych z realizacją dróg oraz rozwojem sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie planu.

Obsługa nowych terenów budowlanych lub terenów 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 Miasta:

Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, w ramach m. in., wniosków w trybie inicjatywy lokalnej, czy środków zewnętrznych (w tym dotacji, funduszy, kredytów i pożyczek).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXX.211.26
Rady Miasta Limanowa
z dnia 22 maja 2026 roku
Zalacznik4.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 (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę