

Nasz znak: ZP.6727.72.2017

### **Wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Limanowa, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Limanowa nr XXXIII/199/2004 z dnia 10.12.2004r (ogłoszoną w Dz. U. Woj. Małopolskiego nr 443 poz. 5084 z dnia 23.12.2004r ze zmianami) – działka nr ew. 53/10 obr. ew. 7 Miasta Limanowa leży w większości w terenie działalności produkcyjno – usługowej oraz obsługi technicznej i gospodarczej na którym nie dopuszcza się realizacji usług handlu, symbol – P/U1, częściowo w terenach zieleni urządzonej, zieleńców, skwer, symbol – ZP oraz w niewielkiej części w terenach dróg - ulic zbiorczych, klasy Z, symbol – KDZ(20) natomiast działka nr ew. 53/12 obr. ew. 7 Miasta Limanowa leży częściowo w terenie działalności produkcyjno – usługowej oraz obsługi technicznej i gospodarczej na którym nie dopuszcza się realizacji usług handlu, symbol – P/U1 oraz częściowo w terenach zieleni urządzonej, zieleńców, skwer, symbol – ZP.

Działki te leżą w jednostce strukturalnej „D” – Podjabłoniec.

#### **I. Ogólne warunki realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu**

1. W obrębie wszystkich terenów przeznaczonych w planie do zabudowy obowiązuje przed opracowaniem projektu budowlanego związanego z posadowieniem obiektu ustalenie przez uprawnioną osobę geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r. (Dz. U. z 1998r. Nr 126 poz. 839 – z późniejszymi zmianami).
2. „Ustala się dalszą realizację wszelkich form budownictwa, tak mieszkaniowego jak też usługowego na obszarze całego miasta o niskich gabarytach zabudowy, rozczłonkowanych bryłach większych obiektów, wkomponowania budynków w otaczający je krajobraz górski oraz o formach architektonicznych nawiązujących do historycznych tradycji tego regionu. W związku z powyższym obowiązuje:
  - 2.1 Realizacja dachów spadzistych o kącie nachylenia głównych połaci indywidualnych budynków mieszkalnych i gospodarczych w przedziale od 35° do 50°, a pozostałej zabudowy do 45°. Dopuszcza się możliwość realizacji dachów mansardowych o kącie nachylenia połaci poniżej 35° i powyżej 50°, niezależnie od ustaleń szczegółowych planu miejscowego.
  - 2.2 W przypadku realizacji obiektów użyteczności publicznej dopuszcza się nowatorskie rozwiązania o wysokich walorach estetycznych odbiegających od powyższych ustaleń. Powyższe dotyczy w szczególności obiektów takich jak sportowe, produkcyjne, stacje paliw itp. .
  - 2.3 Stosowanie do zewnętrznego wykańczania budynków tynków z jasną kolorystyką elewacji, kamienia łamanego (lub imitacji kamienia) na podmurówki i inne fragmenty elewacji z zaleceniem stosowania tradycyjnego detalu architektonicznego w formie ozdobnych elementów ciesielskich, stolarskich i kowalskich”.
3. Wprowadza się zakaz:

- stosowania eternitu na pokrycia dachów jak też stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji oraz otoczków do wykańczania elewacji,
- otwierania dachów na długości powyżej 60% długości dachu liczonej pomiędzy krawędziami okapu,
- stosowania głównych dachów namiotowych i jednospadowych na wolnostojących budynkach. Powyższe ustalenie nie dotyczy rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów,

W odniesieniu do garaży zbiorowych, szeregowych itp. dopuszcza się możliwość realizacji dachów jednospadowych lub wielospadowych.

4. W obrębie terenów i obiektów usługowych ( U ) oraz produkcyjno usługowych - P/U dopuszcza się możliwość realizacji mieszkania właściciela obiektu lub zakładowego budownictwa mieszkaniowego w formie wbudowanych mieszkań względnie budynku wolnostojącego pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszego planu dotyczącego ochrony środowiska , nie spowodowania zagrożenia dla zdrowia jego mieszkańców oraz zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

5. „usługach nieuciążliwych” – należy przez to rozumieć różnego rodzaju usługi i działalność gospodarczą nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie pogarszających standardów środowiska na działkach sąsiednich, dla których zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska nie jest wymagane opracowanie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz te przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego ich wpływu na środowisko”.

6. „Ustala się wskaźniki miejsc postojowych realizowanych w granicach działki budowlanej dla:

- 1) usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca,
- 2) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1 miejsce na 3 mieszkania,
- 3) usług handlu – min. 1miejsce na 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i wystawienniczej,
- 4) usług gastronomii – min. 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych,
- 5) innych usług i obiektów produkcyjnych – min. 1 miejsce na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej”.

„Ustalenia zawarte w punkcie 29 ( dotyczące wskaźników miejsc postojowych) nie dotyczą terenów zwartej zabudowy w strefie „A CENTRUM” i płyty rynku. W przypadku rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektów polegającej na wprowadzeniu usług, handlu, gastronomii lub produkcji, obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych ustalonych zgodnie z w/w wskaźnikami w odniesieniu do nowopowstałych powierzchni lub innych czynników stanowiących podstawę wyliczenia wskaźników ilości miejsc postojowych. Dopuszcza się zmniejszenie o 1/2 minimalnej ilości miejsc postojowych, jeżeli w sąsiedztwie znajdują się ogólnodostępne parkingi”.

7. Przez kondygnację nadziemną należy rozumieć każdą kondygnację położoną powyżej parteru, którego poziom ustala się nie więcej niż 0,60 m. od poziomu terenu od strony stoku.

8. Na terenach przyległych do istniejącej drogi krajowej Nr 28 i jej obwodnicy oraz na terenach przyległych do drogi wojewódzkiej Nr 965 – obowiązują oprócz ustaleń szczegółowych podanych dla poszczególnych symboli przeznaczenia terenu, również ustalenia **Rozdziału 5 – KOMUNIKACJA**, dotyczące w/w dróg. Na terenach przyległych do drogi krajowej wyklucza się lokalizację oświetlonych reklam poza szyldami na budynkach, związanymi z prowadzoną działalnością.

9. **przedniej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi oraz innych elementów zgodnie z rysunkiem planu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, podjazdy dla niepełnosprawnych, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego

10. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków, liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon i wykusz

11. **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci od 0 do 5 stopni

12. **dachu namiotowym** - rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku

13. W obrębie ustalonych planem terenów zieleni publicznej urządzonej obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu oraz zalecane jest pilne trwałe zagospodarowanie tych terenów przez miasto.

W obrębie terenów zieleni publicznej urządzonej dopuszcza się realizację elementów małej architektury oraz drobnych form kubaturowych i urządzeń związanych z eksploatacją tych terenów.

## **II. Szczegółowe warunki zagospodarowania poszczególnych terenów zainwestowania.**

### **P/U – Tereny działalności produkcyjno – usługowej oraz obsługi technicznej i gospodarczej.**

Obejmuje zarówno adaptowane wszystkie ustalone poprzednio obowiązującym MPO tereny przemysłowe, przekształcając je równocześnie z uwagi na zaistniałą zmianę stosunków społeczno – gospodarczych na tereny produkcyjno – usługowe, jak też nowe tereny o tym przeznaczeniu – w obrębie których dopuszcza się zarówno działalność produkcyjną, przy utrzymaniu uciążliwości zakładu wyłącznie w granicach własnego terenu, jak też

działalność handlową hurtową i detaliczną oraz inną działalność usługową.

Dopuszcza się podział istniejących kompleksów na mniejsze, w zależności od ustaleń prywatyzacyjnych oraz występujących ewentualnych potrzeb społecznych.

W obrębie tych terenów znajdują się ponadto wszelkiego rodzaju bazy przedsiębiorstw komunalnych, budowlanych, remontowych itp. w obrębie których obowiązują również w/w zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

Dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów oraz realizację obiektów nowych pod warunkiem zachowania przepisów prawa budowlanego.

Z uwagi na specyfikę tych terenów nie ustala się żadnych szczegółowych wymogów architektonicznych ustalając jedynie wysokość zabudowy do pięciu kondygnacji nadziemnych. Ze względów klimatycznych nie wskazana jest realizacja dachów płaskich.

Dopuszcza się również rozwiązania nowatorskie, o wysokich walorach estetycznych odbiegających od powyższych ustaleń.

Spośród terenów działalności produkcyjno – usługowej, z uwagi na ich specyfikę lub położenie wyróżnia się tereny o symbolu:

**P/U1** – na którym nie dopuszcza się realizacji usług handlu nie związanego z funkcją obiektów istniejących lub nowych obiektów powstałych na tych terenach.

#### **ZP – Tereny zieleni urządzonej, zieleńce, skwery.**

Obejmują ustalone w rysunku planu zarówno istniejące jak też projektowane tereny zieleni urządzonej, zieleńce i skwery, których utrzymanie i pielęgnacja należy do administratora danego terenu.

Spośród w/w terenów zieleni wyodrębnia się oznaczony symbolem ZP1 skwer położony przy ul. Matki Boskiej Bolesnej u wylotu ul. Targowej na którym znajduje się pomnik Nieznanego Żołnierza z lat 1914 – 1921.

**KDZ ( 20 )** – drogi – ulice zbiorcze , klasy Z , szerokość minimalna w liniach rozgraniczających 20.0m minimalna przednia linia zabudowy od krawędzi jezdni 8.0m. ( w terenie zabudowanym).

W uzasadnionych przypadkach wynikających z istniejącego zainwestowania, zagospodarowania oraz ukształtowania terenu, dopuszcza się indywidualne stosowanie odcinkowych odstępstw od powyższych parametrów w uzgodnieniu z administratorem drogi (ulicy).

### **III. Warunki ochrony środowiska**

1. Wprowadza się nakaz stosowania sprawnych urządzeń ochrony środowiska w istniejących obiektach usługowych remontowych produkcyjnych oraz istniejących zbiorowych i indywidualnych źródłach zaopatrzenia w ciepło.
2. W odniesieniu do przebudowywanych i rozbudowywanych , jak też nowo projektowanych zakładów , obiektów i urządzeń o charakterze uciążliwym wprowadza się obowiązek sporządzania przez uprawnionego rzeczoznawcę przed opracowaniem projektu budowlanego raportu oddziaływania na środowisko projektowanego zamierzenia inwestycyjnego.

3. Dopuszczalny poziom hałasu w obrębie terenów produkcyjno – usługowych – jak dla terenów produkcyjnych (zgodnie z ustawą Prawo Ochrony Środowiska Dz. U. z 2001r. Nr 62 poz. 627 oraz z Rozporządzeniem wykonawczym w powyższej sprawie).
4. Dla obiektów wytwarzających ścieki o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń redukujących te zanieczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej.
  5. Ścieki opadowe z powierzchni utwardzonych mogą być odprowadzane kanalizacją opadową do odbiornika wyłącznie po uprzednim ich oczyszczeniu z frakcji stałych i zanieczyszczeń ropopochodnych .
  6. Zakaz zrzutu nieczyszczonych ścieków do wód i gleby , zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
  7. „Ustala się usuwanie odpadów stałych, komunalnych poprzez ich segregację i gromadzenie w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych, usytuowanych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.) i w sposób zorganizowany wywożone na składowisko odpadów zlokalizowane poza miastem Limanowa zgodnie z zawartymi przez władze miasta porozumieniami. Odpady niebezpieczne, jakie mogą powstać z obiektów produkcyjnych i usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi podlegają utylizacji przez wyspecjalizowane zakłady.  
Obowiązuje zakaz gromadzenia materiałów toksycznych i niebezpiecznych.  
Dopuszcza się zlokalizowanie na terenie miasta sortowni odpadów stałych wraz z punktem przeładunkowym”.
8. W obrębie pozostawionych w planie terenów rolnych oznaczonych symbolem – R , obejmujących grunty orne, łąki i pastwiska – zaleca się prowadzenie rolnictwa ekologicznego. Na obszarze terenów rolnych dopuszcza się wymianę lub uzupełnienie zabudowy wyłącznie w obrębie istniejącego gospodarstwa rolnego i związanej z jego prowadzeniem.

Równocześnie wprowadza się na terenie miasta zakaz tworzenia na podstawie odrębnych przepisów nowych gospodarstw w obrębie ustalonych planem terenów rolnych.
9. Obejmuje się ochroną ekologiczną wszystkie doliny rzek, potoków i cieków wodnych oraz jarów – zarówno wskazanych i niewskazanych w rysunku planu, pozostających w administracji Wojewódzkiego Zarządu Gospodarki Wodnej, Małopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych jak też innych jednostek lub osób fizycznych – wprowadzając:
  - zakaz ich zanieczyszczania i wycinki istniejącego drzewostanu,
  - obowiązek ich systematycznej konserwacji, remontów i w razie potrzeby regulacji oraz uzupełniania otuliny biologicznej na zasadach określonych w pkt 2, celem stworzenia właściwego systemu powiązań ekologicznych

10. W położonych poza obszarami zwartej zabudowy terenach wód otwartych ze strefą ekologiczną, obejmującą wody powierzchniowe z ich obudową biologiczną – obowiązuje utrzymanie koryt rzecznych w stanie naturalnym oraz utrzymanie i uzupełnienie zarośli łęgowych o składzie gatunkowym dostosowanym do warunków siedliskowych. W celu zapewnienia przewietrzania dolin preferować należy gatunki niezbyt wysokie, np. olsza szara, wierzba, jawor. Obowiązuje ochrona strefy ekologicznej przed zabudową kubaturową. Techniczne umocnienia brzegów i regulacje możliwe są w miejscach intensywnej erozji bocznej oraz najczęstszych wylewów.

#### IV. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu

1. Obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi.
2. Dopuszcza się bez obowiązku zmiany planu wyznaczanie nowych lub innych (w stosunku do rysunku planu) tras sieci uzbrojenia terenu oraz lokalizację urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, w tym również na terenach oznaczonych symbolem ZL, LZ, R/ZL, R oraz terenach WS/zz przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach szczególnych oraz stosownie do wymogów wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem, że ich realizacja nie wykluczy możliwości realizacji podstawowych ustaleń planu.  
Powyższy zapis nie dotyczy lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej dla których ustalenia zawarte są w Rozdziale 6 pkt 1.12 – symbol TK”.
3. Zagospodarowanie działek na których znajdują się urządzenia elektroenergetyczne, gazowe, wodociągowe, kanalizacyjne i łączności wymaga stanowiska właściwego administratora sieci (uzgodnienia w zakresie zgodności z obowiązującymi warunkami technicznymi i normami).
4. W przypadku braku możliwości podłączenia się do miejskiego wodociągu, oraz dla inwestycji wodochłonnych (produkcyjnych, basenów kąpielowych itp.) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody, zlokalizowanych w granicach własnej działki lub w terenach będących w dyspozycji inwestora”.
5. Dla terenów nie mających możliwości podłączenia się do kanalizacji sanitarnej z uwagi na znaczne oddalenie lub położenie w wyższych partiach terenu, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z zapewnieniem wywozu ścieków na istniejącą, miejską oczyszczalnię przez wyspecjalizowane służby oraz realizację indywidualnych oczyszczalni pod warunkiem spełnienia obowiązujących dla tego typu obiektów przepisów szczególnych, odpowiednich parametrów działki i prawidłowej eksploatacji.
6. Dopuszcza się rozbudowę rozdzielczych sieci niskich napięć w wykonaniu napowietrznym i kablowym oraz doprowadzenie energii do odbiorców na warunkach określonych przez zarządzającego siecią – pod warunkiem nie naruszania innych podstawowych ustaleń planu oraz praw osób trzecich.

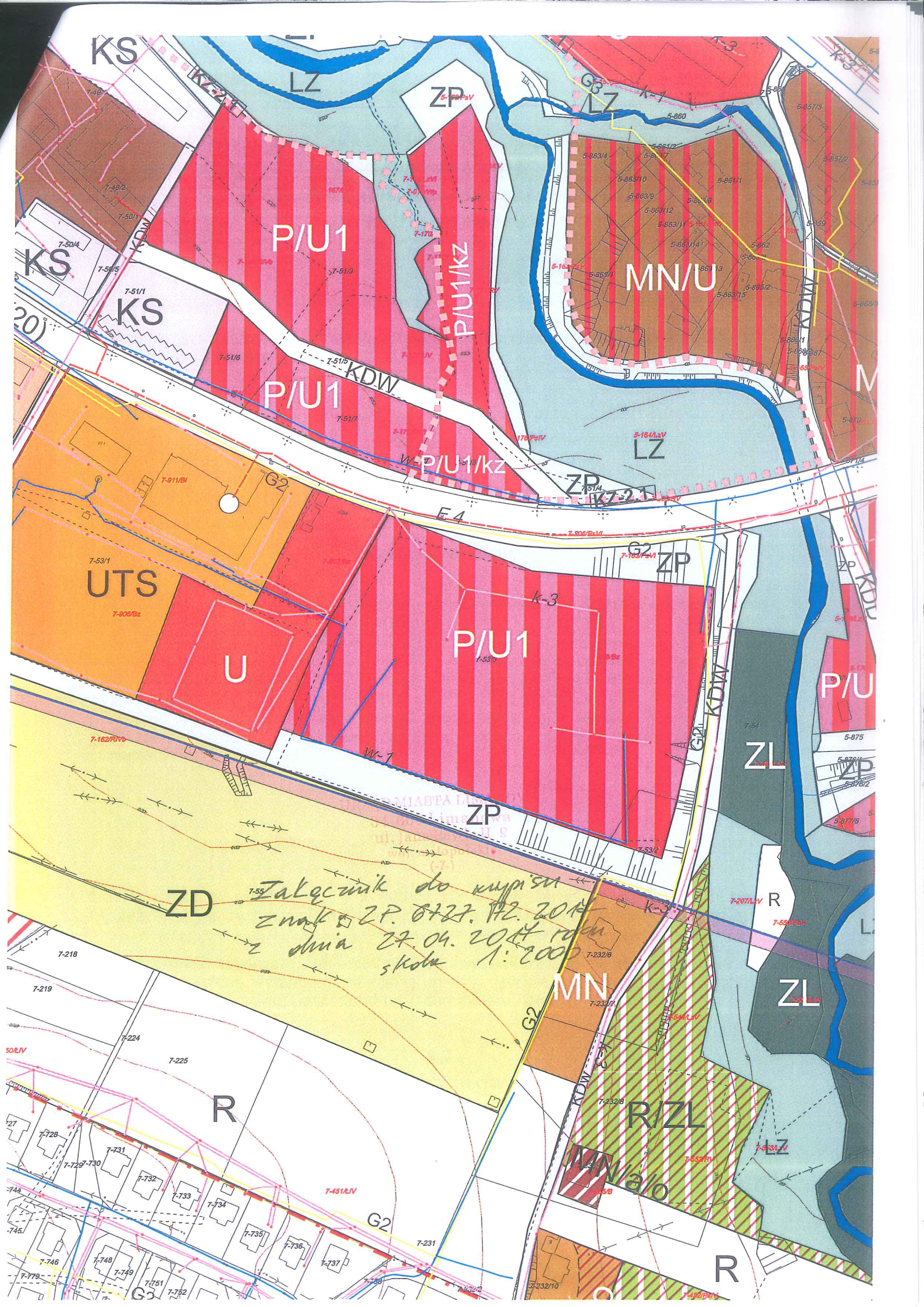
7. Ustala się rozbudowę istniejącej , rozdzielczej sieci gazowej(w miarę potrzeb). Dopuszcza się realizację nowych odcinków sieci rozdzielczej i stacji redukcyjno pomiarowych II<sup>o</sup> bez obowiązku zmiany planu – pod warunkiem nie naruszania innych podstawowych ustaleń planu oraz praw osób trzecich.
- 8 Ustala się ogrzewanie w oparciu o nośniki energii , zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza . Zalecane stosowanie ekologicznych czynników grzewczych ( olej opałowy , energia elektryczna, gaz ,energia słoneczna itp.)
9. Należy zachować rygory użytkowania i zagospodarowania służące ochronie jakości i ilości wody w tym zagwarantowanie nienaruszalnych przepływów.
10. Położenie obszaru objętego planem w zlewni Łososiny, o deficycie wody narzuca rygory ochrony dla użytkowania obszaru i rygory dla gospodarki wodno-ściekowej.

Załącznik: kserokopia z rysunku planu

Otrzymuje:

1. Miasto Limanowa w/m
2. a/a

Z up. BURMISTRZA MIASTA  
*Janar*  
mgr inż. Aleksander Janar  
Inspektor Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego,  
Gieruchomości - Ochrony Środowiska



ZD  
Zalecenie do kupcy  
znak ZP. 6127. PZ. 20A  
z dnia 27.04.2014 roku  
skala 1:200