Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr ……..

Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim

z dnia ……..

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAKÓW PODHALAŃSKI

CZĘŚĆ II KIERUNKI

Ujednolicony Tekst Studium część II Kierunki
z wyróżnieniem zmian wprowadzonych w zakresie:

I zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański

II zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmującej teren położony w miejscowości Juszczyn

III zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmującej teren położony w miejscowości Juszczyn

zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański

V zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmującej teren położony w miejscowości Juszczyn

Maków Podhalański, marzec 2020 r.

Projekt Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Maków Podhalański, przyjęty uchwałą Nr VII/43/2011 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 12 maja 2011 r. został opracowany przez:
MGGP S.A. 33-100 Tarnów, ul. Kaczkowskiego 6

Projekt I zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański został opracowany przez:
SYNTAX ARCHITEKCI Małgorzata i Piotr Łapeta Sp. J.
44-100 Gliwice, ul. Raciborska 1a/6

Zespół autorski:
mgr inż. arch. **Małgorzata Łapeta**
mgr inż. arch. **Piotr Łapeta**
Zmiany wprowadzone w zakresie I zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański zostały wyróżnione w ujednoliconym tekście studium czerwonym kolorem czcionki i odnośnikiem 1)

Projekt II zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmującej teren położony w miejscowości Juszczyn został opracowany przez:
SYNTAX Biuro Planowania Przestrzennego Małgorzata Łapeta
44-100 Gliwice, ul. Raciborska 1a/6
mgr inż. arch. **Małgorzata Łapeta**
Zmiany wprowadzone w zakresie II zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmującej obszar położony w miejscowości Juszczyn zostały wyróżnione w ujednoliconym tekście studium niebieskim kolorem czcionki i odnośnikiem „[2)]”
Obszar objęty II zmianą studium został znaczony w ujednoliconych częściach graficznych i tekstowych studium jako teren nr 1. [2)]

Projekt III zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmującej teren położony w miejscowości Juszczyn został opracowany przez:
SYNTAX Biuro Planowania Przestrzennego Małgorzata Łapeta
44-100 Gliwice, ul. Raciborska 1a/6
mgr inż. arch. **Małgorzata Łapeta**
Zmiany wprowadzone w zakresie III zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmującej obszar położony w miejscowości Juszczyn zostały wyróżnione w ujednoliconym tekście studium zielonym kolorem czcionki i odnośnikiem „3)”
Obszar objęty III zmianą studium został znaczony w ujednoliconych częściach graficznych i tekstowych studium jako teren nr 2. [3)]

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański został opracowany przez:

MPZPlan Grzegorz Kołosionek
51-417 Wrocław, ul. Wronia 4a

Zespół autorski:
mgr inż. Grzegorz Kołosionek – główny projektant
mgr inż. Ewelina Leśniewska – kierownik projektu
inż. Wioletta Hanusiewicz
mgr inż. Zuzanna Prochera
mgr inż. Anna Filipczuk
mgr inż. Katarzyna Spałek
dr Grzegorz Synowiec

Zmiany wprowadzone w zakresie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański zostały wyróżnione w ujednoliconym tekście studium fioletowym kolorem czcionki i odnośnikiem „[3)]”

Projekt V zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków
Podhalański, obejmującej teren położony w miejscowości Juszczyn został opracowany przez:
mPlan Biuro Planowania Przestrzennego Piotr Łapeta
mgr inż. arch. **Piotr Łapeta**
Zmiany wprowadzone w zakresie V zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmującej teren położony w miejscowości Juszczyn zostały wyróżnione w ujednoliconym tekście studium pomarańczowym kolorem czcionki i odnośnikiem „[4)]”
Obszar objęty V zmianą studium został znaczony w ujednoliconych częściach graficznych i tekstowych studium jako teren nr 3.[4)]

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAKÓW PODHALAŃSKI

CZĘŚĆ II

KIERUNKI

Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej
Oddział w Krakowie

Zespół projektowy studium

Główny projektant: mgr inż. arch.
Ewa Arvay - Podhalańska
(*nr uprawnień 1481/96*)
mgr Grażyna Korzeniak
mgr inż. Andrzej Geissler
mgr inż. arch. Małgorzata Ligęza
mgr Krystyna Pawłowska
inż. Jerzy Reiser

Kraków, grudzień 1997 r.

Aktualizacji KIERUNKÓW dokonał zespół projektowy studium

MGGP S.A.
Biuro Planowania Przestrzennego

Główny projektant: mgr inż. arch.
Małgorzata Przybysz-Ławnicka
(nr uprawnień KT-252)
mgr inż. arch. Tomasz Oberc
mgr inż. arch. Krzysztof Bielaszka
mgr Maria Mierzwa
mgr Karolina Fastnacht-Kundzierewicz
mgr inż. Paulina Gębiś
mgr Anna Kuldanek
mgr Arkadiusz Kosiaty

Tekst Studium część II Kierunki stanowił załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/43/2011 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 12 maja 2011 r. [1)]

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

Tarnów, marzec 2011 r.

Spis treści

1 CELE I ZADANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO 7

1.1 CEL GŁÓWNY 7
1.2 CELE STRATEGICZNE 8
1.3 UWARUNKOWANIA REALIZACJI CELÓW 11

2 KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ 13

2.1 KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO 13
2.2 FUNKCJE GMINY MAKÓW PODHALAŃSKI 14
2.2.1. Funkcja osadnicza 17
2.2.2. Funkcja turystyczno-rekreacyjna 20
2.2.3. Funkcja produkcyjno-usługowa 23
2.2.4. Funkcja rolnicza 25
2.3 ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY DLA TERENÓW GMINY 26
2.3.1. Obszary zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami 26
2.3.2. Obszary zabudowy usługowej 29
2.3.3. Obszary zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów 32
2.3.4. Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej 33
2.3.5. Wskaźniki i parametry urbanistyczne 35
2.4 ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 37
2.4.1. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej 37
2.4.2. Obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej 43
2.5 TERENY ZIELENI 45
2.6 OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH 45
2.6.1 Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią. 45
2.6.2 Tereny osuwiskowe. 46
2.6.3 Tereny zagrożone podtopieniami. 48
2.7 OBSZARY CHRONIONE ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA 48
2.8 OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO 58
2.9 GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH 65

3 KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 65

3.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ 65
3.2. ODPROWADZENIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW 69
3.3. ZAOPATRZENIE W GAZ 74
3.4. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ 77
3.5. WYPOSAŻENIE W TELEKOMUNIKACJĘ 81
3.6. GOSPODARKA ODPADAMI 81

4 KIERUNKI I ZASADY ROZWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH 83

5 POLITYKA PRZESTRZENNA W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ 88

6 POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY 89

6.1. GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO 89
6.2. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ 89

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

7 OKREŚLENIE OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH JEST OBOWIĄZKOWE LUB WSKAZANE 96

8 INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO 98

9 SPOSOBY WDRAŻANIA USTALEŃ STUDIUM 99

10 UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W PROJEKCIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAKÓW PODHALAŃSKI .. 100

11 SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM 106

12 UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ I ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAKÓW 108

PODHALAŃSKI DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚĆ BIAŁKA W GMINIE MAKÓW PODHALAŃSKI..... 108

13 UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ II ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAKÓW PODHALAŃSKI, OBEJMUJĄCEJ TEREN POŁOŻONY W MIEJSCOWOŚCI JUSZCZYN..... 114

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

1 CELE I ZADANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1.1 Cel główny

Celem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański jest wykazanie przestrzennych możliwości i ograniczeń rozwoju gminy, w szczególności jej „zadań własnych" i zobowiązań w zakresie „zadań ponadlokalnych", z uwzględnieniem obowiązku ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego, na podstawie uwarunkowań fizjograficznych, przyrodniczych, kulturowych, zainwestowania, przepisów prawnych i sytuacji demograficzno-gospodarczej gminy.

Na zagospodarowanie przestrzenne regionu decydujący wpływ ma polityka zawarta w „Strategii rozwoju województwa małopolskiego" i „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego", której cel generalny brzmi:

„Małopolska – region szans, wszechstronnego rozwoju ludzi i współczesnej gospodarki, silny aktywnością swoich mieszkańców, czerpiącym z dziedzictwa przeszłości i zachowującym tożsamość w integrującej się Europie".

Cel generalny zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego formułuje się następująco:

Harmonijne gospodarowanie przestrzenią jako podstawa dynamicznego i zrównoważonego rozwoju województwa.

Niniejsza zmiana studium nie narusza ustaleń obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego przyjętego przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XLVII/732/18/2018 z dnia 26 marca 2018 r. [3)]

Kierunkami działań dla osiągnięcia tego celu są m.in.:

- ***tworzenie warunków poprawy jakości życia i rozwoju zrównoważonego*** *poprzez:*
  - zachowanie właściwych proporcji między elementami zagospodarowania przestrzennego w dążeniu do harmonijnego rozwoju,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- poprawę walorów estetycznych struktur przestrzennych i krajobrazu,
- sprostanie zróżnicowanym zapotrzebowaniom na miejsca pracy, zamieszkania i wypoczynku,
- poprawę sprawności funkcjonowania infrastruktury społecznej i technicznej,

▪ ***poprawa ładu przestrzennego, a to :***

- ograniczanie rozproszenia budownictwa, poprzez intensyfikację wykorzystania terenów mieszkaniowych w ramach istniejącego zainwestowania,
- rozszerzanie terenów mieszkaniowych poza obszar zwartej zabudowy miejscowości w pierwszej kolejności na tereny już silnie obciążone zabudową rozproszoną oraz rezygnacja z wprowadzania nowej i utrwalania istniejącej zabudowy w terenach otwartych,
- oznaczanie obszarów zalewowych i osuwiskowych, rezygnacja z wprowadzania nowej oraz utrwalania istniejącej zabudowy na terenach zagrożonych powodzią i osuwiskami,
- chronienie dziedzictwa kulturowego, kształtowanie harmonijnego krajobrazu poprzez wykorzystanie walorów środowiska kulturowego oraz nawiązanie w architekturze do tradycji i charakteru substancji zabytkowej.

1.2 Cele strategiczne

Dokument „Strategia Rozwoju Gminy Maków Podhalański 2007-2015” została sformułowana w ścisłej relacji z wcześniejszą „Strategią Rozwoju Gminy Maków Podhalański” oraz z priorytetowymi dokumentami planistycznymi na szczeblu regionalnym – „Strategią Rozwoju Województwa Małopolskiego na lata 2007-2013” i „Małopolskim Regionalnym Programem Operacyjnym na lata 2007-2013”. Za główny cel działania przyjmuje rozwój Gminy Maków Podhalański, wokół którego powinny koncentrować się działania różnych lokalnych instytucji publicznych, środowisk i organizacji społeczno-gospodarczych.

Realizacja priorytetów i zadań w latach 2007-2015:

Priorytet 1: ***Infrastruktura techniczna i ochrony środowiska***

Diagnoza stanu istniejącego w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska gminy Maków Podhalański wskazuje na liczne braki. Dotyczy to w szczególności systemu zabezpieczenia wody pitnej dla ludności, odprowadzenia ścieków i dróg. Oczywistym jest, iż bez rozwiązania

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

problemów w kwestii infrastruktury nie można mówić o faktycznym rozwoju obszaru. Poprawa stanu istniejącego w tej dziedzinie jest zatem fundamentem dalszych działań.

Cel strategiczny:

- rozwój infrastruktury jako element wsparcia rozwoju gospodarczego gminy Maków Podhalański,
- rozwój infrastruktury ochrony środowiska i gospodarki wodnej,

Priorytet 2: ***Turystyka i kultura***

Charakter gminy Maków Podhalański jednoznacznie wskazuje, iż fundamentem jej rozwoju będzie turystyka. Niestety obecnie rodzaj i ilość oferowanych produktów turystycznych jest niewystarczająca, podobnie jak stopień wykorzystania wielu atrakcji kulturowych i przyrodniczych.

Dzięki inwestycjom w bazę turystyczna, można w znaczny sposób podwyższyć pozycje gminy Maków Podhalański nie tylko w regionie, ale również w kraju.

Istotnym zasobem gminy Maków Podhalański jest także dziedzictwo kulturowe i religijne. Ich właściwe wykorzystanie przyczyni się do zwiększenia ruchu turystycznego, w tym pielgrzymkowego, a także wesprze jakość życia mieszkańców Gminy. Pośrednim efektem tych działań będzie rozwój działalności „okołoturystycznej" (np. przedsiębiorstw usługowych, handlowych, drobnej wytwórczości, hotelowych i transportowych).

Zachowanie tradycyjnej różnorodności gminy Maków Podhalański wymagać będzie ochrony oryginalnych cech kulturowych oraz istniejących elementów dziedzictwa przyrodniczego.

W Gminie znajdują się liczne obiekty i zespoły zabytkowe, które należy udostępnić szerszemu gronu odbiorców. Realizacja nowych projektów umożliwi wprowadzenie nowej jakości usług w zakresie kultury i przyczyni się do rozwoju regionu oraz wzrostu konkurencyjności regionalnych produktów kulturalnych i turystycznych.

Cel strategiczny:

- rozwój infrastruktury turystyczno wypoczynkowej,
- rozwój oferty kulturalnej,

Priorytet 3: ***Przedsiębiorczość i innowacje***

Cel strategiczny:

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- zwiększenia liczby mikro, małych i średnich przedsiębiorstw funkcjonujących na terenie gminy Maków Podhalański
- podniesienia konkurencyjności i innowacyjności gospodarki lokalnej,
- rozwoju przedsiębiorstw oferujących produkty i usługi związane z tradycjami lokalnymi i regionalnymi.

Priorytet 4: ***Przestrzeń publiczna***

Cel strategiczny:

- przeciwdziałanie marginalizacji społeczno-gospodarczej miasta Maków Podhalański i wzrost jego znaczenia w regionie,
- odnowa obszarów wiejskich.

Priorytet 5: ***Edukacja i wychowanie***

Cel strategiczny:

- poprawa stanu infrastruktury edukacyjnej,
- stworzenie nowych i rozwój istniejących ofert programowych w dziedzinie edukacji i wychowania.

Priorytet 6: ***Zdrowie i pomoc społeczna***

Cel strategiczny:

- poprawa dostępności do odpowiedniej jakości usług w zakresie ochrony zdrowia oraz zwiększenie bezpieczeństwa zdrowotnego mieszkańców i turystów,
- rozwój kultury fizycznej mieszkańców gminy Maków Podhalański,
- rozwój systemu opieki społecznej jako narzędzia walki z przejawami marginalizacji i wykluczenia społecznego.

Priorytet 7: ***Współpraca regionalna i międzynarodowa***

Cel strategiczny:

- promocja gminy Maków Podhalański w regionie małopolskim i za granicą.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

1.3 Uwarunkowania realizacji celów

Uwarunkowania realizacji celów rozumie się zarówno jako cechy i zjawiska stanu istniejącego oraz priorytety i decyzje, które sprzyjają lub utrudniają osiągniecie celów rozwoju.

W działaniach zmierzających do realizacji celów, planistycznych i realizacyjnych administracja samorządowa powinna:

- wykorzystywać uwarunkowania sprzyjające tj. zewnętrzne szanse i własne mocne strony gminy,
- starać się zniwelować wewnętrzne słabe strony gminy i zagrożenia zewnętrzne.

Uwarunkowania sprzyjające realizacji celów to:

- atrakcyjność centrum miasta wynikająca ze znacznego udziału wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego z czytelną dominantą historyczną, objętych ochroną prawną i predystynowanych do objęcia ochroną prawną,
- wykształcony miejski charakter centrum Makowa Podhalańskiego, pełniący funkcje ośrodka usługowego,
- funkcjonowanie usług ponadlokalnych w zakresie szkolnictwa ponadpodstawowego i ochrony zdrowia,
- istotne znaczenie gospodarcze funkcjonujących na obszarze miasta i gminy jednostek działalności produkcyjnej, w tym w branżach uznawanych za potencjalnie konkurencyjne oraz dużego zakładu przemysłowego stanowiącego ważne źródło dochodów i stabilne miejsce zatrudnienia,
- rezerwy terenów w obrębie miasta i wsi gminy nadające się do wykorzystania na potrzeby rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych,
- walory środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz korzystne warunki klimatyczne w znacznej części gminy sprzyjające rozwojowi turystyki krajoznawczej, rekreacyjnej i narciarskiej, a także duże zapotrzebowanie na tereny turystyczne i rekreacyjne mieszkańców aglomeracji krakowskiej i śląskiej,
- dogodne położenie Makowa Podhalańskiego na ciągu komunikacyjnym łączącym obszar aglomeracji śląskiej z Zawoją, Zakopanem i Nowym Sączem,
- dobre powiązania komunikacyjne miasta i gminy z podstawowym układem dróg województwa małopolskiego,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- rozpoczęcie realizacji koncepcji kanalizacji sanitarnej na obszarze zlewni rzeki Skawy,
- zasoby wód powierzchniowych i podziemnych o dobrej jakości, wystarczające dla rozwoju funkcji osadniczych i gospodarczych,
- znaczna rezerwa ilościowa na istniejących dwóch ujęciach stanowiących źródło zaopatrzenia w wodę do picia i na potrzeby gospodarcze-miasta,
- liczne wnioski o zmianę przeznaczenia terenu świadczące o znacznej aktywności inwestycyjnej mieszkańców.

Uwarunkowania utrudniające realizacje celów to:

- postępujące rozpraszanie zabudowy w gminie, a także tworzenie ciągów zabudowy wzdłuż części głównych dróg oraz w rejonie Juszczyna i Grzechyni obniżające walory krajobrazowe gminy, utrudniające realizację systemów infrastruktury technicznej,
- niski poziom atrakcyjności przestrzeni publicznych centrum miasta i ograniczone możliwości modernizacji układu centrum miasta,
- mało korzystne warunki rozwoju rolnictwa ze względu na przyrodniczo trudne warunki produkcji rolnej i duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych,
- konieczność modernizacji układu podstawowego drogowego miasta i gminy, charakteryzującego się niekorzystnymi warunkami płynności i bezpieczeństwa ruchu, szczególnie drogi krajowej nr 28 na odcinku Sucha Beskidzka - Maków Podhalański,
- tereny bezpośrednio zagrożenia powodzią wyznaczone na podstawie Studium RZGW określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy,
- obszary uznane za obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone na podstawie opracowania sporządzonego przez Dyrektora RZGW w Krakowie pn. „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy" stanowiącego I etap studium ochrony przeciwpowodziowej,[1)] w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią znajdujące się w zasięgu niniejszej zmiany studium[3)]
- obszary zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych wyznaczone na podstawie opracowania ekofizjograficznego,
- obszary osuwania się mas ziemnych obejmujące osuwiska o różnym stopniu aktywności i tereny zagrożone ruchami masowymi wyznaczone na Mapie osuwisk i terenów zagrożonych ruchami

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

masowymi ziemi dla gminy Maków Podhalański (aktualność 12.2012, Główny koordynator SOPO Dariusz Grabowski, PIG-PIB Warszawa), [1)]

- tereny podtopień wyznaczone na podstawie opracowania ekofizjograficznego.
- położenie gminy w obszarze zasilania zbiornika Świnna Poręba wymuszające wysokie reżimy gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami przy istniejących brakach w wyposażeniu w infrastrukturę,
- obszary systemu powiązań przyrodniczych,
- położenie miasta i gminy w części województwa małopolskiego charakteryzującej się niższym tempem rozwoju,
- trudność pozyskania inwestorów zewnętrznych w sytuacji silnej konkurencji sąsiedniego miasta ponadlokalnego ośrodka obsługi.

2 KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

2.1 Kierunki rozwoju przestrzennego

Pomimo silnego zróżnicowania krajobrazowego, wynikającego z czynników geograficznych, podejmowanie działań na rzecz poprawy ładu przestrzennego dotyczy całego województwa. Praktycznie wszystkie krajobrazy zurbanizowane oraz znaczna część rolniczych wykazują brak harmonii i wprowadzają zbyt mocne kontrasty przestrzenne, nie biorąc pod uwagę tradycji i ukształtowania terenu. Dlatego poprawa ładu przestrzennego jest jednym z priorytetów zagospodarowania przestrzennego województwa.

Zgodnie z określoną w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego” strukturą funkcjonalno-przestrzenną gmina Maków Podhalański została zakwalifikowana do dwóch jednostek funkcjonalnych:

- „B – strefa o wysokich walorach przyrodniczych” (położona na południe od rzeki Skawy), w której proekologiczne działania powinny zmierzać w kierunku zachowania tych walorów i aktywnie przeciwdziałać ich możliwej degradacji,
- „C – strefa obszarów pośrednich” (położona na północ od rzeki Skawy), w której działania powinny zmierzać do utrzymania równowagi pomiędzy działalnością gospodarczą i stanem środowiska poprzez eliminowanie, ograniczanie lub łagodzenie już występujących lub mogących

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

się pojawiać zagrożeń dla środowiska lub niekorzystnych tendencji w działalności gospodarczej i zagospodarowaniu przestrzennym, m.in. takich jak nadmiernie intensywny rozwój inwestycji w sąsiedztwie tranzytowych dróg transportu samochodowego.

Opracowane studium kontynuuje ustalenia przyjęte we wcześniejszym opracowaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański jak również uwzględnia ustalenia przyjęte we wcześniejszych opracowaniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących teren całej gminy. Uwzględniono również większość postulatów jako kierunki rozwojowe zgłaszanych przez instytucje i mieszkańców gminy.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy muszą być realizowane z uwzględnieniem:

1) *uwarunkowań, które wpływają na wykluczenia terenów z zabudowy, jak na przykład*:
   - kompleksy leśne i obszary przewidywane do zalesienia,
   - obszary zagrożenia powodzią i osuwaniem się mas ziemnych, z wyłączeniem wskazanych w studium obszarów w miejscowości Białka[1)],
   - obszary systemu powiązań przyrodniczych,
2) *uwarunkowań, które wpływają na ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:*
   - objęcie obszaru szczególnymi formami ochrony, związanymi z zakazami i nakazami w zakresie gospodarki przestrzennej,
   - obszary gruntów podmokłych,
   - występowanie gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych i terenów zmeliorowanych,
   - występowanie stanowisk archeologicznych.

2.2 Funkcje gminy Maków Podhalański

Analiza uwarunkowań rozwoju gminy Maków Podhalański pozwala stwierdzić, że posiada ona predyspozycje do rozwoju następujących funkcji:

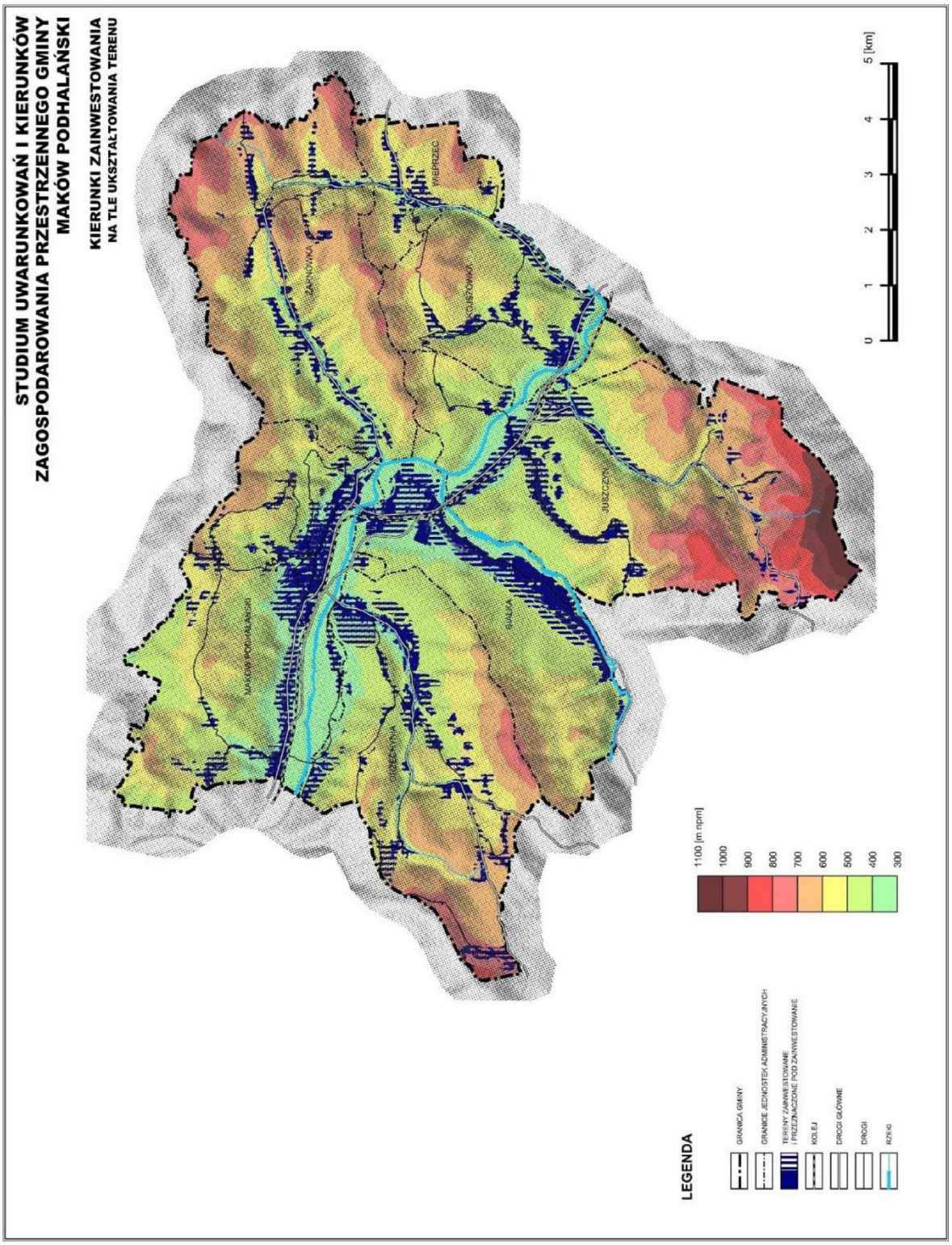
1) ***mieszkaniowej*** - w formie zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej o charakterze miejskim w obrębie centrum miasta Maków Podhalański oraz zagrodowej i jednorodzinnej o charakterze wiejskim i podmiejskim na pozostałym obszarze gminy,
2) ***turystycznej i rekreacyjnej*** - przy wykorzystaniu potencjału przyrodniczego, kulturowego i ludzkiego.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

3) ***wielokierunkowej działalności gospodarczej*** – przede wszystkim produkcyjno - usługowej, rozwijanej szczególnie w sąsiedztwie głównego szlaku komunikacyjnego – drogi krajowej nr 28,

4) **rolniczej** – zakładając restrukturyzacje rolnictwa w kierunku zarówno ograniczenia zatrudnienia i zmiany struktury agrarnej jak i wytworzenie specjalizacji produkcji, z dostosowaniem działań do warunków naturalnych,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn



1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

2.2.1. Funkcja osadnicza

Sieć osadniczą gminy Maków Podhalański tworzy miasto Maków Podhalański wraz z sześcioma wsiami (Białka, Grzechynia, Juszczyn, Kojszówka, Wieprzec i Żarnówka). Cechą charakterystyczną sieci osadniczej gminy jest jej niejednorodna struktura. Wynika ona z faktu, że część jednostek rozwijała się przy głównych ciągach komunikacyjnych oraz w dolinach rzek Skawy i Skawicy, tworząc system osadniczy o charakterze ulicowym, pozostała część lokalizowana była w dolinach potoków lub na terenach wzniesień tworząc tym samym rozproszony układ osadniczy.

Miasto Maków Podhalański charakteryzuje wykształcona zabudowa miejska jedno i wielorodzinna z towarzyszącymi usługami oraz enklawy zabudowy podmiejskiej i zagrodowej. Pełni rolę ośrodka ponadlokalnego (gminnego), gdzie zlokalizowano większość usług publicznych i administracyjnych. Miasto Maków Podhalański zaliczono w systemie osadniczym województwa małopolskiego do ośrodków o małym potencjale i możliwościach zaspokajania jedynie lokalnych potrzeb mieszkańców z zakresu infrastruktury społecznej. Położone w bliskim sąsiedztwie miasto Sucha Beskidzka pełni funkcję ośrodka ponadlokalnego I stopnia obsługi, stwarzając silną konkurencję dla rozwoju Makowa Podhalańskiego, jako ośrodka administracyjno-usługowego.

Układ przestrzenny miasta Maków Podhalański ukształtowany jest w oparciu o główną oś, którą stanowi droga krajowa nr 28. Uzupełnieniem tego układu jest sieć ulic prostopadłych do głównej osi. Układ przestrzenny miasta składa się z następujących zespołów zabudowy:

- zespół zabudowy mieszkalno-usługowej w centrum miasta, tworzący pierzeje wzdłuż fragmentu ul. 3 Maja, Rynku i ul. Wolności,
- zespoły zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z wolnostojącymi budynkami usytuowanymi przy ulicach prostopadłych do ul. Wolności lub tworzących skupiska o nieregularnym układzie (Maków Dolny); pod względem formy architektonicznej zabudowa reprezentuje znaczne zróżnicowanie, obok współczesnej zabudowy jednorodzinnej występują pozostałości tradycyjnego budownictwa wiejskiego jak i wille z pocz. XX w.,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- osiedle wielorodzinnych bloków mieszkalnych, o geometrycznym układzie i znacznym gabarycie budynków, położone przy drodze krajowej we wschodniej części centrum miasta,
- wydzielone zespoły obiektów przemysłowych oraz działalności gospodarczej przeważnie położone pomiędzy ul. Wolności i ul.3 Maja a linią kolejową, przemieszane z zespołami zabudowy mieszkalnej,
- obiekty o charakterze wypoczynkowym bądź sanatoryjnym z terenami zieleni, wśród których wyróżnia się modernistyczna, monumentalna bryła Szpitala Chorób Płuc i Gruźlicy,
- zespoły zabudowy zagrodowej i rekreacji indywidualnej położone na terenach wzniesień tworzące enklawy zabudowy rozproszonej.

Pozostała część gminy to zdecydowanie zabudowa zagrodowa, (przy czym obserwuje się tendencje w kierunku zwiększania się udziału zabudowy jednorodzinnej).

Układ przestrzenny części wiejskiej gminy Maków Podhalański ukształtowany jest w oparciu o układ głównych dróg i cieków wodnych w dolinach dopływów Skawy oraz wyodrębniających się przestrzennie zespołów zabudowy dawnych przysiółków.

Układ przestrzenny składa się z następujących zespołów zabudowy:

- zespoły zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej przemieszane z zabudową usługową, położone przy głównych ciągach komunikacyjnych zwłaszcza przy drodze krajowej nr 28,
- zespoły zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej, w znacznym stopniu przemieszanej,
- zespoły zabudowy rekreacji indywidualnej,
- obiekty użyteczności publicznej,
- wydzielone zespoły obiektów produkcyjno-usługowych między innymi Fabryki Osłonek Białkowych położone przy drodze nr 28, w miejscowościach Białka, Juszczyn i Kojszówka.

Jako zasadę rozwoju osadnictwa przyjmuje się tworzenie obszarów wielofunkcyjnych, gdzie funkcji mieszkaniowej towarzyszyć mogą funkcje: handlowo-usługowa, turystyczna oraz produkcyjna.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

Rozwój osadnictwa powinien być zorientowany na kształtowanie sieci osadniczej o prawidłowym układzie funkcjonalno-przestrzennym i stale podwyższanym standardzie. Utrzymuje się rozwój osadnictwa na zasadzie:

- porządkowania poprzez wymianę, remonty, przebudowę oraz uzupełniania zabudowy,
- oparcia o tradycyjne układy przestrzenne poprzez kontynuację rozbudowy na zewnątrz istniejących układów osadniczych,
- realizacji nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze osiedli w Makowie Podhalańskim i Grzechyni.

Zakłada się zmiany jakościowe struktury osadniczej, polegające nie tylko na wymianie i modernizacji substancji mieszkaniowej w ramach porządkowania struktur osadniczych, ale przede wszystkim na realizacji programów rozwoju infrastruktury technicznej, prowadzącej do poprawy standardów życia mieszkańców.

Przy realizacji wymiany lub uzupełnianiu zabudowy, należy uwzględnić:

- modernizacje, porządkowanie i uzupełnianie zabudowy istniejącego układu przestrzennego w centrum miasta poprzez wzbogacanie wyposażenia w usługi, w tym usługi publiczne oraz rozbudowę zabudowy mieszkalno-usługowej, przy wykluczeniu lokalizacji obiektów i urządzeń wymagających znacznych gabarytów pionowych,
- przekształcenie przestrzeni publicznych w kierunku coraz wyższego standardu i jakości,
- systematyczne porządkowanie istniejącego zagospodarowania,
- poprawę funkcjonalności zespołów zabudowy,
- zachowanie istniejących linii zabudowy i tradycyjnych dla miejscowości układów ruralistycznych przestrzennych,
- respektowanie form budownictwa związanego z lokalną tradycją (gabaryt, forma architektoniczna, materiał budowlany, usytuowanie na działce, itp.),
- wykorzystane w pierwszej kolejności istniejących rezerw terenowych.

Koniecznym jest również zwiększenie udziału przestrzeni publicznej i usługowej:

- w terenach obecnie zainwestowanych centrów jednostek administracyjnych stopniowe wypieranie funkcji mieszkaniowej na rzecz usługowo-mieszkaniowej,
- w terenach do zainwestowania należy dążyć do przestrzennego i funkcjonalnego kształtowania terenów mieszkaniowych i usługowych.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

Miejscem wskazanym do rozwoju zabudowy mieszkaniowej, są obrzeża centrum miasta Maków Podhalański, jak również tereny podmiejskie w Grzechyni i Białce oraz w centrum Juszczyna. Obszary te mają potencjalne możliwości oraz predyspozycje rozwojowe, dlatego wyznacza się tu większe tereny pod rozwój mieszkalnictwa.

Dla utrwalenia ładu przestrzennego we wszystkich obszarach osadnictwa określa się rygory w zakresie zagospodarowania terenów, poprawy estetyki zabudowy oraz znaczącego zwiększenia terenów zieleni.

Dla zabudowy zagrodowej w zwartych układach osadniczych, zaleca się minimalną wielkość działki 1500 m^2, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy rekreacji indywidualnej zalecana minimalna wielkość działki 700 m^2.

2.2.2. Funkcja turystyczno-rekreacyjna

Bogactwem i atutem gminy są walory przyrodnicze i krajobrazowe - urozmaicona rzeźba terenu, malownicze pasma górskie poprzecinane siecią potoków, rozległe kompleksy leśne i widokowe polany. Dodatkowo, walory kulturowe – zabytki i tradycje sprawiają, że obszar gminy stanowi atrakcyjne miejsce dla turystyki. Bliskość „Babiogórskiego Parku Narodowego" a także dobre skomunikowanie z Krakowem czy aglomeracją Śląską to dodatkowe atuty gminy.

Ze względu na potencjał przyrodniczo-kulturowy gminy, wzrastające zainteresowanie społeczeństwa różnymi formami turystyki i wypoczynku w tym agroturystyką oraz konieczność restrukturyzacji rolnictwa, turystyka i rekreacja winna stać się ważną funkcją gminy.

Na terenie gminy można wyróżnić następujące obszary i rejony rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej:

- ***Obszar turystyki pobytowej i weekendowej*** – związany z terenami gminy, o urozmaiconej rzeźbie terenu, kompleksach leśnych, licznych ciekach i potokach, a także znacznym nasyceniu substancją zabytkową i wysokich walorach krajobrazowych w oparciu o rozwój bazy noclegowej, usług handlu i gastronomii, obsługujących ruch turystyczno-wypoczynkowy dla zapewnienia im odpowiedniego (dostosowanego do szczegółowych potrzeb) standardu.

Warunkiem rozwoju tej formy turystyki jest podniesienie standardu usług, co wiąże się z:

– konieczności budowy, rozbudowy i odnowieniem szlaków turystyczno-kulturalnych i górskich, w tym tras przyrodniczo-dydaktycznych i ścieżek rowerowych,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- rewitalizacją, konserwacją, renowacją, rewaloryzacją, zachowaniem oraz zabezpieczeniem przed zagrożeniami obiektów (wraz z ich otoczeniem) zabytkowych obiektów kultury i kultu religijnego,
- rewitalizacją, konserwacją, renowacją, rewaloryzacją, zachowaniem oraz zabezpieczeniem przed zagrożeniami obiektów (wraz z ich otoczeniem) szlaków historyczno-kulturalnych,
- rewitalizacją, konserwacją, renowacją, rewaloryzacją, zachowaniem oraz zabezpieczeniem przed zagrożeniami obiektów (wraz z ich otoczeniem) miejsc i obiektów o wybitnych wartościach historyczno-kulturowych, w tym zabytków inżynierii i techniki przemysłowej (np. ruiny huty w Makowie Podhalańskim) na rzecz ich szerszego wykorzystania turystycznego,
- systematyczne podnoszenie atrakcyjności przestrzeni publicznych.

- ***Obszar agroturystyki*** – będący szczególną formą turystyki pobytowej i weekendowej dotyczy całej gminy. Zakłada się rozwój tej formy wypoczynku w oparciu o funkcjonujące już gospodarstwa agroturystyczne i organizację nowych na bazie zasobów zabudowy zagrodowej. W obszarze gminy studium dopuszcza adaptację obiektów zabudowy zagrodowej na potrzeby agroturystyki. Warunkiem rozwoju agroturystyki jest podniesienie standardu usług, co wiąże się z koniecznością uporządkowania gospodarki ściekowej, poprzez wyposażenia jednostek osadniczych w urządzenia kanalizacyjne.

- ***Rejon potencjalnego rozwoju narciarstwa*** – pozostawienie rezerw terenowych wskazanych na rysunku studium w miejscowościach Juszczyn, Grzechynia i Żarnówka związanych z dążeniem do rozwoju narciarstwa zjazdowego i rekreacyjnego poprzez utrzymanie stoków jako terenów otwartych z wykluczenie zabudowy oraz ograniczeniem zainwestowania do niezbędnych napowietrznych sieci elektroenergetycznych. Przy realizacji stoków narciarskich należy zapewnić miejsca parkingowe w rejonie i w najbliższym sąsiedztwie oraz urządzenia związane z obsługą narciarstwa.

- ***Obszar potencjalnego rozwoju wypoczynku nadwodnego*** – związany z doliną rzek Skawa i Skawica w szczególności w miejscowościach: Juszczyn, Kojszówka i Białka. Działania podejmowane w obrębie obszaru zmierzać będą do wykształcenia ośrodka wypoczynku nadwodnego.

Możliwość realizacji ośrodka rekreacji nadwodnej uzależniona jest od utrzymania wysokiej jakości wód. Związana jest z tym konieczność rozwiązania problemu odprowadzania ścieków z położonych

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

powyżej zespołów zabudowy oraz odprowadzenia ścieków powstających w obszarze działalności gospodarczej poniżej obszaru rekreacji nadwodnej.

Gospodarka gruntami zmierzać będzie do tworzenia zasobów gruntów komunalnych oraz pomocy organizacyjno-prawnej dla potencjalnych inwestorów w celu pozyskania gruntów w tym pod zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych.

Działań promocyjnych gminy wymaga zarówno przygotowanie ofert terenowych dla inwestorów jak i reklama powstających obiektów.

W obszarze gminy zabezpiecza się kompleksy terenów pod bazę noclegową i rekreacyjną w Makowie Podhalańskim, Grzechynii, Żarnówce, Białce, Juszczynie i Kojszówce, oraz tereny pod zabudowę rekreacji indywidualnej w miejscowościach Maków Podhalański, Grzechynia, Żarnówka i Juszczyn. W związku z dużym zainteresowaniem atrakcyjnie położonymi działkami zagospodarowanie tego typu obszarów, należy prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem ochrony ładu przestrzennego i walorów krajobrazowych. Lokalizowana zabudowa powinna być dostosowana do cech i stylu lokalnej architektury oraz harmonijnie wkomponowana w lokalny krajobraz.

Ponadto w terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się realizację obiektów pensjonatowych i rekreacji indywidualnej.

Działania gminy na rzecz aktywizacji i rozwoju turystyki, rekreacji i sportu obejmować powinny:

- opracowanie i realizację projektów turystycznego zagospodarowania obszarów wskazanych w studium,
- sporządzenie prognoz ekonomicznych i analiz opłacalności przedsięwzięć finansowanych przez gminę pod kątem możliwości stworzenia bazy turystyczno-rekreacyjnej z pełnym zapleczem,
- realizację systemu ścieżek rowerowych, tras spacerowych wraz z urządzonymi miejscami postojowymi i zapleczem,
- stworzenie lub wyeksponowanie atrakcji turystycznych i miejsc godnych zwiedzania (miejsca historyczne, kulturowe, przyrodnicze),
- budowę parkingów i realizację rozwiązań komunikacyjnych zabezpieczających sprawne skomunikowanie planowanych terenów rekreacyjnych,
- stworzenie zachęt podatkowych dla podmiotów inwestujących w rozwój usług zgodnych z polityką gminy.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

2.2.3. Funkcja produkcyjno-usługowa

Gospodarka Makowa Podhalańskiego oparta jest przede wszystkim na produkcji i handlu. Działalność produkcyjna w gminie to głównie przemysł drzewny i meblarski oraz spożywczy - Fabryka Osłonek Białkowych FABIOS w Białce będąca największym zakładem przemysłowym na terenie gminy.

Jednak na terenie gminy Maków Podhalański największą liczbę przedsiębiorstw stanowią małe, rodzinne podmioty. Cechą charakterystyczna tego rodzaju form działalności gospodarczej jest m.in. duża elastyczność i dynamika rozwoju. Firmy te, w ujęciu ogólnym, tworzą największą liczbę miejsc pracy. Ważnym jest zatem, aby z roku na rok w sposób znaczący widoczny był wzrost ich liczby, co przyczyni się do zwiększenia zamożności mieszkańców.

Ponadto ważnym jest proces aktywizacji gospodarczej społeczności lokalnej. Przejawiać się to musi wzrostem wskaźnika osób utrzymujących się z działalności gospodarczej. Przyczyni się to do stworzenia silnej klasy średniej, ważnej dla rozwoju ekonomicznego gminy Maków Podhalański.

Gmina Maków Podhalański posiada korzystne warunki dla rozwoju działalności gospodarczej związanej z drobnym przetwórstwem głównie drewna, bazującym na lokalnych zasobach tego surowca oraz produktem turystycznym,

Koncentracja działalności gospodarczej ma miejsce w mieście Maków Podhalański oraz w sąsiedztwie drogi krajowej nr 28. i drogi wojewódzkiej nr 957. Przebieg tych dróg przez teren gminy a w szczególności drogi krajowej, stymuluje rozwój działalności gospodarczej, czego przykładem są liczne funkcjonujące już podmioty gospodarcze oraz zainteresowanie inwestorów terenami położonymi w sąsiedztwie w/w drogi. Wzdłuż drogi krajowej koncentrują się usługi (takie jak: sklepy; hotele z restauracjami; stacje benzynowe), składy i magazyny, a także tereny związane z produkcją.

Rozwój gospodarczy gminy Maków Podhalański musi być podporządkowany zasadom zrównoważonego rozwoju, a wiec wzajemnym przenikaniu się ładu gospodarczego, społecznego i środowiskowego. Zatem realizowany dzisiaj rozwój gospodarczy nie może odbijać się negatywnymi skutkami dla przyszłych pokoleń. W szczególności rozwój przedsiębiorczości musi uwzględniać zachowanie i ochronę istniejących walorów środowiska naturalnego. Stąd też pożądane są inwestycje proekologiczne przedsiębiorstw w celu zmniejszania uciążliwości dla środowiska. Niedopuszczalne natomiast jest lokowanie przedsięwzięć znacząco uciążliwych dla środowiska.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

W Studium dla rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej uwzględnia się obszary pod zabudowę produkcyjną, wytwórczą, magazynową i składy w: Makowie Podhalańskim, Białce, Juszczynie i Kojszówce.

W zagospodarowaniu przestrzennym w wyznaczonych obszarach działalności produkcyjno-usługowej postuluje się stosowanie odpowiednich standardów zabudowy i zagospodarowania terenów. Dotyczy to w szczególności:

- pełnego uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną i urządzenia zabezpieczające środowisko przed zanieczyszczeniami,
- połączenie z głównym układem komunikacyjnym poprzez zabezpieczenie dróg służących obsłudze wyznaczonych obszarów usługowych i produkcyjnych na zasadach określonych warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. (Dz.U. Nr 43),
- wprowadzenie zieleni izolacyjnej o zróżnicowanych gatunkach i strukturze pionowej roślinności,
- utrzymanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki,
- zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych i postojowych.

Uzbrojenie w/w kompleksów terenów preferować je będzie jako najkorzystniejsze do rozwoju funkcji gospodarczych i atrakcyjnych dla potencjalnych inwestorów.

Odpowiednie tereny zabezpiecza się pod rozwój usług zarówno komercyjnych, jak i publicznych. Rezerwy terenów uwzględnione w centrach poszczególnych jednostek osadniczych dla tworzenia ośrodków usługowo-handlowych przeznacza się głównie dla obsługi ludności, ruchu turystycznego, a także rolnictwa.

Celem umożliwienia dywersyfikacji działalności gospodarstw rolnych Studium dopuszcza w zabudowie zagrodowej adaptację istniejących bądź budowę nowych obiektów dla potrzeb działalności turystycznej, usługowej, produkcyjnej i drobnej wytwórczości nie kolidującej z funkcją mieszkaniową. W zabudowie jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych nieuciążliwych usług oraz drobnego rzemiosła.

Rozwój różnych form przedsiębiorczości pozarolniczej, ze względu na rygory ochronne, wymaga realizacji nowych inwestycji w oparciu o czyste i bezpieczne technologie.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

2.2.4. Funkcja rolnicza

Niekorzystne warunki naturalne dla rolnictwa i rozdrobnienie gospodarstw – stanowią istotne ograniczenie rozwoju rolnictwa i funkcji rolniczej terenu.

Natomiast walory przyrodnicze i krajobrazowo-kulturowe czynią gminę atrakcyjnym obszarem wypoczynku i turystyki. Stwarza to warunki dla aktywizacji ludności rolniczej m.in. poprzez rozwój usług agroturystycznych. Działalność ta, oparta na bazie istniejących zasobów zabudowy zagrodowej, stanowiłaby szanse na dodatkowe źródło dochodów ludności. Ruch turystyczny w gminie stwarza korzystne uwarunkowania dla produkcji i wyeksponowania tradycyjnych dla regionu artykułów spożywczych i wytworów kulinarnych w oparciu o miejscowe zasoby roślinnych i zwierzęcych produktów rolnych. Szansą dla gospodarstw rolnych w gminie mogą być środki finansowe z unijnych i krajowych funduszy pomocowych, ułatwiające prowadzenie gospodarstw bądź umożliwiające rozwój działalności gospodarczej związanej z rolnictwem, jak np. przetwórstwo.

Rozwój rolnictwa uwarunkowany jest przede wszystkim:

- restrukturyzacją w kierunku ograniczenia zatrudnienia i zmiany struktury agrarnej,
- przeprofilowaniem produkcji pod katem dostosowania jej do warunków naturalnych, specjalizacją i intensyfikacją produkcji,
- szeroką edukacją rolnictwa w zakresie świadomości ekologicznej,
- rozwojem lokalnej bazy przetwórstwa produktów rolnych oraz szeroko rozumianych usług obsługi rolnictwa.

W celu restrukturyzacji i rozwoju rolnictwa ustala się następujące kierunki i zasady działania:

1) wyłączanie z użytkowania rolnego, poprzez zalesienia, gruntów o najniższej przydatności do użytkowania rolnego.
2) gospodarkę zgodną z przyrodniczymi warunkami produkcji rolnej określonymi przez kompleksy przydatności rolniczej gleb z uwzględnieniem:
   - wzrostu udziału użytków zielonych,
   - ograniczeń dla upraw okopowych,
   - stosowania zabiegów agrotechnicznych przeciwdziałających erozji gleb,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- hodowli opartej na paszy uzyskiwanej z łąk i pastwisk ukierunkowanej na produkcję mleka bądź wysokiej jakości mięsa.

3) ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez:
   - wykluczenie zabudowy mieszkalnej i gospodarczej niezwiązanej z gospodarką rolną i leśną,
   - ograniczenie lokalizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z rolniczym wykorzystaniem terenów,
   - wspieranie dążeń do tworzenia dużych gospodarstw rolnych, w tym drogą scaleń gruntów,
4) odtwarzanie tradycyjnej górskiej gospodarki halnej w oparciu o przeobrażenia struktury wielkości gospodarstw oraz organizację rynku zbytu produktów rolnych,
5) tworzenie poza rolniczych miejsc pracy i źródeł dochodów w oparciu o wykorzystanie istniejącej zabudowy w gospodarstwach rolnych poprzez rozwój turystyki oraz usług i drobnej wytwórczości,
6) wspieranie dążeń do tworzenia gospodarstw większych, rodzinnych o wielkości 10-20 ha oraz wyposażenie ich w urządzenia produkcji rolnej pozwalającej na zwiększenie efektywności prac oraz produkcje artykułów wyższej jakości,
7) współdziałanie z gminami otaczającymi w organizacji skupu, przetwórstwa oraz sprzedaży produktów rolnych w połączeniu z akcją promocji tych produktów,
8) rozwój infrastruktury w zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz wyposażenia w gaz na terenach wsi.

2.3 Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów gminy

2.3.1. Obszary zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami

W studium dla zabudowy mieszkaniowej wyznacza się obszary:

- porządkowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej na drodze przekształceń i uzupełnień istniejącej zabudowy,
- rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w jednostkach osadniczych, gdzie wyczerpują się rezerwy.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

***Obszary porządkowania i rozwoju zabudowy mieszkaniowej** dotyczą następujących terenów:*

- ***wielorodzinnej MW*** – pod utrzymanie istniejących funkcji mieszkaniowo-usługowych, z dopuszczeniem pojedynczych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- ***wielorodzinnej i usługowej MWU*** - pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną, z wbudowanymi lub wolnostojącymi obiektami i urządzeniami usługowymi o charakterze publicznym i komercyjnym, obejmującą istniejącą zabudowę w centralnej części miasta z dopuszczeniem pojedynczych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy wielorodzinnej bez wbudowanych usług,
- ***wielorodzinnej lub usług MW/U*** – pod adaptację byłego obiektu szkolnego w Juszczynie, dla potrzeb socjalnych gminy (np. mieszkania socjalne w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, dom pomocy społecznej) bądź na cele rekreacji i wypoczynku.
- ***jednorodzinnej o charakterze willowym MN.1*** – pod funkcję mieszkaniową o niskiej intensywności, utrzymującą charakter dzielnicy, jako zespołu zabudowy willowej, obejmującą istniejącą i projektowaną zabudowę zlokalizowaną w obszarze miasta z dopuszczeniem lokalizacji nieuciążliwych usług o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania terenu,
- ***jednorodzinnej MN.2*** – pod funkcję mieszkaniową, obejmującą istniejącą i projektowaną zabudowę o charakterze podmiejskim jako dzielnicy o wysokiej jakości warunków życia mieszkańców z dopuszczeniem lokalizacji nieuciążliwych usług o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania terenu,
- ***jednorodzinnej oraz usług publicznych i komercyjnych MNU.1*** – pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną, obejmującą istniejącą i projektowaną zabudowę oraz obiekty i urządzenia usługowe o charakterze publicznym i komercyjnym wolnostojące i wbudowane,
- ***jednorodzinnej oraz usług komercyjnych i drobnej wytwórczości MNU.2*** – pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną, obejmującą istniejącą i projektowaną zabudowę oraz obiekty i urządzenia usługowe o charakterze komercyjnym wolnostojące i wbudowane oraz drobną wytwórczość (zakłady produkcyjne i rzemiosło produkcyjne),
- ***zagrodowej i jednorodzinnej z usługami oraz drobną wytwórczością RMN.1*** – pod funkcję zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną wraz z dopuszczeniem do lokalizacji nieuciążliwych usług oraz drobnej wytwórczości (zakłady produkcyjne i rzemiosło produkcyjne) nie powodującej

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

zmian w jakości życia mieszkańców a w szczególności w zakresie czystości powietrza, hałasu i wibracji, odorów a także nie stwarzającym zagrożeń przez zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, obejmującą istniejącą i projektowaną zabudowę,

- ***zagrodowej i jednorodzinnej wraz z zabudową rekreacji indywidualnej RMN.2*** – pod funkcję mieszkaniową obejmującą istniejącą i projektowaną zabudowę z dopuszczeniem lokalizacji nieuciążliwych usług o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania terenu,
- ***tereny zabudowy rekreacji indywidualnej TL*** – pod funkcję rekreacyjną z dopuszczoną zabudową mieszkaniową obejmującą istniejącą i projektowaną zabudowę w zieleni,

oprócz w/w dopuszczeń dla poszczególnych kategorii zabudowy, we wszystkich obszarach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się:

- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- ogólnodostępne tereny zieleni i rekreacji, zieleń nieurządzoną,
- zabudowę pensjonatową o max. 20 miejscach noclegowych i agroturystyczną w zabudowie zagrodowej.

Dopuszczona działalność usługowo - wytwórcza nie może kolidować z podstawową funkcją terenów, a przy jej realizacji należy zachować warunki ochrony środowiska.

Określa się zasady zagospodarowania przestrzennego i kierunki działania dla ***obszarów porządkowania*** *na drodze przekształceń i uzupełnień oraz* ***rozwoju zabudowy mieszkaniowej:***

- systematyczne porządkowanie poprzez wymianę, remonty, przebudowę istniejącego zagospodarowania w celu podniesienia atrakcyjności obszaru,
- uzupełnianie istniejącej zabudowy z wykorzystaniem rezerw terenowych,
- zharmonizowanie nowej zabudowy z otoczeniem, wpisującej się w miejsce gabarytem, wysokością, kolorystyką, formą dachu, usytuowanie względem ulicy.
- zachowanie dbałości o utrzymanie form regionalnych, w tym tradycyjnych układów przestrzennych zagród i cech stylowych miejscowej architektury,
- zachowanie form architektonicznych przed przekształceniami prowadzącymi do obniżenia wartości estetycznych i architektonicznych,
- tworzenie uporządkowanych linii zabudowy,
- poprawę funkcjonalności zespołów zabudowy,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi zespołami i obiektami zabytkowymi zgodnie z kierunkami i zasadami określonymi dla obszaru objętego ochroną konserwatorską i ochroną krajobrazu kulturowego,
- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym standardów technicznych nowo realizowanych dróg,
- kompleksowe rozwiązanie w zakresie uzbrojenia technicznego w powiązaniu z istniejącym i projektowanym systemem,
- w terenach zabudowy położonych w miejscowości Białka zachowanie odległości zabudowy kubaturowej od terenów leśnych min. 8 m[1)],
- w pozostałych obszarach[1)] zachowanie odległości dla zabudowy kubaturowej od terenów leśnych, oraz od wód stojących dla zabudowy trwale związanej z gruntem,
- zakaz lokalizacji w terenach mieszkaniowych inwestycji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w szczególności usług komercyjnych powodujących obniżenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów środowiskowych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej.

Granice obszarów kierunkowego rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej wyznaczonych na rysunku studium, należy uściślić na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mając na uwadze warunki w szczególności przepisów z zakresu ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Dla obszarów MNU.1 i MNU.2 położonych w miejscowości Białka w planie miejscowym należy wprowadzić ustalenia dla określenia dominacji funkcji mieszkaniowej nad dopuszczoną możliwością lokalizacji zabudowy usługowej jako funkcji uzupełniającej. [1)]

Dla obszaru RMN.1 położonego w terenie nr 1 w miejscowości Juszczyn w planie miejscowym należy wprowadzić ustalenia dla określenia dominacji funkcji mieszkaniowej nad dopuszczoną możliwością lokalizacji zabudowy usługowej jako funkcji uzupełniającej.[2)]

2.3.2. Obszary zabudowy usługowej

W studium dla zabudowy i urządzeń usługowych wyznacza się obszary:

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

– adaptacji i poszerzenia usług sektora publicznego – usług oświaty, kultury, służby zdrowia, instytucji publicznych i komercyjnych ogólnodostępnych, związanych z handlem, sportem, rekreacją, obsługą ruchu turystycznego,
– utrzymania terenów związanych z kultem religijnym,
– rozwoju usług o szerokim wachlarzu usług komercyjnych.

Obszary porządkowania i rozwoju zabudowy usługowej *dotyczą następujących terenów:*

– ***usług publicznych i komercyjnych U.1*** – pod obiekty administracyjne, nauki i oświaty, ośrodki zdrowia, sanatoria i opieki społecznej, kultury w tym kultu religijnego,
– ***usług komercyjnych U.2*** – pod obiekty handlu, usług gastronomii, administracji, hotele, SPA, drobną wytwórczość,
– ***usługi komercyjne wraz z zabudową mieszkaniową U.3*** – pod obiekty handlowo – usługowe wraz z zabudową mieszkaniową i z dopuszczeniem składów, magazynów oraz drobnej wytwórczości,
– ***usługi komercyjne oraz działalność produkcyjna U.4*** – pod obiekty związane z produkcją, obsługą w tym komunikacyjną (stacje paliw, miejsca obsługi podróżnych), sprzedażą i składowaniem surowców i materiałów gotowych,
– ***usługi turystyki UT*** – pod obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego, z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej,
– ***usługi sportu i rekreacji US*** – pod boiska do gier, bieżnie, urządzenia dla sportu i rekreacji wraz z obiektami służącymi prawidłowemu ich funkcjonowaniu (szatnie, hale sportowe, kryte pływalnie, obiekty gospodarcze i socjalne itp.) oraz zapleczem hotelowo – pensjonatowym.

oprócz w/w dopuszczeń dla poszczególnych kategorii zabudowy, we wszystkich obszarach zabudowy usługowej dopuszcza się:

– realizację funkcji mieszkaniowej związanej z prowadzoną działalnością bądź wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – realizowanej w ramach zaspokojenia potrzeb mieszkalnych osób prowadzących działalność usługową - z wyłączeniem obszarów US położonych w miejscowości Białka[1)],
– realizację zieleni urządzonej, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,
– realizację infrastruktury technicznej i komunikacji.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

Określa się zasady zagospodarowania przestrzennego dla ***obszarów porządkowania*** *na drodze przekształceń i uzupełnień oraz* ***rozwoju zabudowy usługowej:***

- kształtowanie centrów usługowych jednostek osadniczych,
- kształtowanie zabudowy w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając położenie terenu, zapewnienie funkcjonalności i estetyki,
- wprowadzenia zasad kształtowania zabudowy w dostosowaniu do skali i formy architektonicznej obiektów zgodnie z lokalna tradycją,
- w terenach zabudowy położonych w miejscowości Białka zachowanie odległości zabudowy kubaturowej od terenów leśnych min. 8 m[1)],
- w pozostałych obszarach[1)] zachowanie odległości dla zabudowy kubaturowej od terenów leśnych, oraz od wód stojących dla zabudowy trwale związanej z gruntem,
- w zagospodarowaniu terenów usług sportu i rekreacji US położonych w miejscowości Białka należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związane z występowaniem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
- wykorzystanie rezerw terenowych,
- poprawę standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, a w przypadku nowych terenów wyprzedzające ich uzbrojenie,
- w przypadku rozbudowy istniejących obiektów usługowych dostosowanie gabarytów obiektu wprowadzanego, do obiektu istniejącego i utrzymanie w charakterze i skali miejscowości,
- tworzenie miejsc parkingowych przy obiektach usługowych.

Granice obszarów kierunkowego rozwoju zabudowy usługowej uzupełniających istniejącą zabudowę jak i nowych, należy uściślić na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mając na uwadze warunki w szczególności przepisów z zakresu ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Dla obszarów U.3 położonych w miejscowości Białka w planie miejscowym należy wprowadzić ustalenia dla określenia dominacji funkcji usługowej nad dopuszczoną możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej,[1)]

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

Dla obszaru U.4 położonego w terenie nr 1 w miejscowości Juszczyn w planie miejscowym należy wprowadzić ustalenia:

- dla określenia dominacji funkcji usługowej nad innymi dopuszczonymi funkcjami uzupełniającymi,
- dla wprowadzenia zieleni izolacyjnej na granicy obszaru U.4 z obszarem MNU.1 [2)]

Dla obszaru U.4 położonego w terenie nr 2 w miejscowości Juszczyn w planie miejscowym należy wprowadzić ustalenia:

- dla określenia dominacji funkcji usługowej nad innymi dopuszczonymi funkcjami uzupełniającymi,
- dla wprowadzenia zieleni izolacyjnej na granicy obszaru U.4 z obszarem RMN.2 i US. [3)]

2.3.3. Obszary zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów

W studium dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów wyznacza się obszary:

– porządkowania zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, na drodze przekształceń i uzupełnień istniejącej zabudowy,
– rozwoju zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,

Określa się zasady zagospodarowania przestrzennego dla ***obszarów porządkowania*** *na drodze przekształceń i uzupełnień oraz* ***rozwoju zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – tereny P:***

– poprawę standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, a w przypadku nowych terenów wyprzedzające ich uzbrojenie,
– realizację wszelkich nowych inwestycji w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie, charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska i ochrony przyrody,
– w terenach zabudowy położonych w miejscowości Białka zachowanie odległości zabudowy kubaturowej od terenów leśnych min. 8 m[1)],
– w pozostałych obszarach[1)] zachowania odległości dla zabudowy kubaturowej od terenów leśnych, oraz od wód stojących dla zabudowy trwale związanej z gruntem,
– prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami oraz nie przekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla powstających obiektów,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

– włączeniem nowych terenów do systemu komunikacyjnego poprzez zabezpieczenie dróg wewnętrznych,
– zabezpieczenie miejsc parkingowych w ramach działek lub proporcjonalny udział w realizacji parkingów ogólnodostępnych.

2.3.4. *Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej*

W studium dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wyznacza się tereny:
– urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku studium symbolem **E**,
– stacji redukcyjno – pomiarowych, oznaczonych na rysunku studium symbolem **G**,
– urządzeń wodociągowych, oznaczonych na rysunku studium symbolem **W**,
– oczyszczalni ścieków Fabryki Osłon Białkowych, oznaczony na rysunku studium symbolem **K**,
– oczyszczalni ścieków w mieście Maków Podhalański, oznaczony na rysunku studium symbolem **NO**,[3)]
– oczyszczalni ścieków w miejscowości Juszczyn, oznaczony na rysunku studium symbolem NO-1,[4)]
– telekomunikacji, oznaczonych na rysunku studium symbolem **T**,
– wysypiska odpadów Fabryki Osłon Białkowych, oznaczony na rysunku studium symbolem **O**,

we wszystkich w/w terenach dopuszcza się:
– realizację zapleczy administracyjno-technicznych oraz socjalnych dla jednostek eksploatujących,
– realizację zieleni urządzonej,

Na obszarze oczyszczalni ścieków w mieście Maków Podhalański, oznaczonym na rysunku studium symbolem **NO** należy dążyć do zachowania ciągłości i drożności korytarza ekologicznego Beskidy Średnie KPd-13B poprzez pozostawienie pasa terenu o szerokości 50-60 m od linii brzegowej rzeki. W związku z tym na obszarze oczyszczalni ścieków w mieście Maków Podhalański, oznaczonym na rysunku studium symbolem **NO** poza przeznaczeniem**:**

a) ustala się:
– zachowanie koryta rzeki wraz z obudową biologiczną,
– zachowanie miejsc do swobodnej migracji zwierząt;

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

b) dopuszcza się:

– lasy,
– zadrzewienia i zakrzewienia,
– zieleń nieurządzoną. [3)]

Na obszarze oczyszczalni ścieków w miejscowości Juszczyn, oznaczonym na rysunku studium symbolem **NO-1** poza przeznaczeniem dopuszcza się także:

– sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej innej niż kanalizacyjna,
– dojazdy i zatoki postojowe, dojścia, garaże, miejsca do parkowania pojazdów,
– zieleń izolacyjną,
– lasy,
– zadrzewienia i zakrzewienia,
– zieleń nieurządzoną. [3)]

Granice terenów obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obszaru oczyszczalni ścieków oznaczonego symbolem **NO**,[3)] i NO-1[4)] wyznaczonych na rysunku studium, należy uściślić na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mając na uwadze warunki w szczególności przepisów z zakresu ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej położonych w miejscowości Białka należy określić w planie miejscowym kierując się względami technicznymi i technologicznymi.[1)]

Wyznaczone obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, rekreacji indywidualnej, usługowej i produkcyjnej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na rysunku studium, nie wykluczają na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

– utrzymania istniejącego przeznaczenia obiektów usługowych i produkcyjnych nie wskazanych na rysunku studium,
– utrzymania istniejącej zabudowy nie wskazanej na rysunku studium,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

– dopuszczenia lokalizacji usług związanych z obsługą cmentarzy i pochówków w pasach izolujących teren cmentarny.

2.3.5. Wskaźniki i parametry urbanistyczne

Dla zapewnienia prawidłowego rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy ustala się instrumenty o charakterze regulacyjnym w postaci wskaźników i parametrów urbanistycznych. Posiadają one charakter wytycznych do planów miejscowych, jako warunków niezbędnych (minimalnych) ilościowych (wymieniających przedmiot wytycznych) bądź jakościowy – opisowy.
Celem ochrony walorów krajobrazowych i kulturowych gminy dla nowo realizowanej zabudowy określa się następujące wskaźniki i parametry architektoniczno-budowlane:

– wysokość obiektów kubaturowych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w wyznaczonych kompleksach **MW, MWU, MW/U, U, UT i US** nie powinna przekroczyć 16 m do kalenicy,
– dla obiektów użyteczności publicznej oraz obiektów hotelowych dopuszcza się zwiększenie gabarytu zabudowy do maksymalnie 18 m.
– wysokość obiektów kubaturowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w wyznaczonych kompleksach **MN i MNU** nie powinna przekroczyć 12 m do kalenicy,
– wysokość obiektów kubaturowych w zabudowie zagrodowej i rekreacji indywidualnej w wyznaczonych kompleksach **RMN i TL** nie powinna przekroczyć 9 m do kalenicy,
– dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów związanych z działalnością rolniczą do technologii produkcji rolnej,
– wysokość obiektów produkcyjnych i magazynowych w wyznaczonych kompleksach **P** nie powinna przekroczyć 12 m, za wyjątkiem obiektów, których wysokość i gabaryt jest wymuszony technologią lub uwarunkowaniami technicznymi produkcji; takie szczególne obiekty, których wysokość przekracza 12 m, mogą być lokalizowane w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi i technologicznymi (np. wieże ciśnień, kominy, itp.)
– ograniczenia wysokości zabudowy nie stosuje się w odniesieniu do obiektów stanowiących tradycyjne dominanty w krajobrazie – np. wieża kościoła, wieża remizy straży pożarnej;
– intensywność zabudowy max. do 30 % powierzchni działki dla zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnego i zabudowy rekreacji indywidualnej,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- intensywność zabudowy max. do 40 % powierzchni działki dla zabudowy zagrodowej,
- intensywność zabudowy max. do 50 % powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkalnictwa wielorodzinnego, usługowej i produkcyjnej,
- maksymalną powierzchnię zabudowy max. do 50% powierzchni działki dla obszaru infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków, oznaczonego na rysunku studium symbolem NO,[3)] i NO-1,[4)]
- obowiązek stosowania dachu dwuspadowego lub wielospadowego o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych dla budynków mieszkalnych od 35° do 45° o nadwieszonych okapach z możliwością wprowadzenia lukarn, wykuszy, okien dachowych, natomiast dla budynków produkcyjnych, usługowych, magazynowych, garażowych i gospodarczych nachylenie głównych połaci dachowych od 15° do 45°. W sytuacjach wynikających z wymogów funkcjonalnych i technologicznych dla budynków produkcyjnych, usługowych i magazynowych dopuszcza się dachy o spadku poniżej 15° a także inne formy dachów w tym np. płaskie, łukowe,
- przy realizacji obiektów hodowlanych, produkcyjnych i produkcyjno-usługowych należy realizować pasy zieleni izolacyjnej, przy zachowaniu w ich strukturze 50 % udziału roślinności zimozielonej i zróżnicowania pionowego,
- dla obszaru miejscowości Białka należy ustalić wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako nie większy niż:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1,5,
  - dla zabudowy mieszkaniowej z usługami i handlem - 2,
  - dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 0,9,
  - dla zabudowy usługowej i produkcyjnej - 2,
  - dla zabudowy zagrodowej – 1,2,
  - dla zabudowy w kompleksie US w granicach proponowanego Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Skawica” – 0,4[1)]
- dla terenu nr 1 w miejscowości Juszczyn należy ustalić wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako nie większy niż:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1,5,
  - dla zabudowy mieszkaniowej z usługami i handlem - 2,
  - dla zabudowy usługowej i produkcyjnej - 2,
  - dla zabudowy zagrodowej – 1,2,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- dla zabudowy usługowej i produkcyjnej w terenie nr 2 w miejscowości Juszczyn należy ustalić wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako nie większy niż 2,
- wprowadza się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej (pokrytej roślinnością trwałą na gruncie rodzimym), zróżnicowany w zależności od przeznaczenia:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 50%,
  - dla zabudowy mieszkaniowej z usługami i handlem - 30%,
  - dla zabudowy rekreacji indywidualnej - 50%,
  - dla zabudowy usługowej i produkcyjnej - 10%,
  - dla zabudowy zagrodowej w obszarze miejscowości Białka – 30%,
  - dla zabudowy w kompleksie US w granicach proponowanego Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Skawica" – 50%[1)]
  - dla zabudowy zagrodowej w obszarze RMN.1 w terenie nr 1 w miejscowości Juszczyn – 30%[2)]
  - dla obszaru infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków, oznaczonego na rysunku studium symbolem NO i NO-1[4)]– 20%[3)],
- przyjmuje się minimalną powierzchnię działki, dla nowo wydzielanych działek zróżnicowaną w zależności od przeznaczenia:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i rekreacji indywidualnej zalecana minimalna wielkość działki wynosi 700 m^2,
  - dla zabudowy zagrodowej zalecana minimalna wielkość działki wynosi 1500 m^2,
- wprowadza się zasadę zabezpieczenia odpowiedniej (uzależnionej od potrzeb danego profilu produkcyjnego i usługowego) liczby miejsc parkingowych dla zabudowy produkcyjno-usługowej, usługowej oraz zabudowy związanej ze sportem i turystyką w ramach własnej działki.

2.4 Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

2.4.1. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Zakłada się kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez wydzielenie następujących kategorii obszarów oraz określenie dla nich zasad użytkowania i zagospodarowania.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy kubaturowej – oznaczone symbolem „RP”

- utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego
- ochrona kompleksów gleb klas bonitacyjnych I-IV o najwyższej przydatności dla rolnictwa,
- ochrona obszarów zmeliorowanych (spełniających swą rolę) przed nieuzasadnionym zagospodarowaniem zmieniającym funkcję tych terenów,
- ochrona otwartych czystych kompleksów rolnych.

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej – oznaczone symbolem „R”

- utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego,
- ochrona obszarów zmeliorowanych (spełniających swą rolę) przed nieuzasadnionym zagospodarowaniem zmieniającym funkcję tych terenów,
- przeznaczenie gleb o niskiej wartości produkcyjnej (V i VI) pod trwałe użytki zielone spełniające na terenach rolnych funkcje obudowy cieków i zbiorników wodnych,
- wzbogacenie terenów rolnych w zadrzewienia wiatrochronne w sąsiedztwie większych rozłogów pól,
- realizowanie zadrzewień i zakrzewień gruntów zagrożonych erozją bądź położonych w terenie pofałdowanym (wąwozy),
- dopuszczenie zalesień pod warunkiem, że będą one realizowane na nieużytkach, gruntach rolnych nieprzydatnych do produkcji rolnej i gruntach rolnych nieużytkowanych rolniczo oraz innych gruntach nadających się do zalesienia zgodnie z przepisami o lasach oraz ochronie gruntów rolnych i leśnych, z ograniczeniem tych które przesłaniają widok na ciągach widokowych,
- dopuszczenie realizacji obiektów obsługi rolniczych terenów,
- utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością powiększenia powierzchni użytkowej o ok. 50% poprzez przebudowę, rozbudowę, nadbudowę dla poprawy standardów mieszkaniowych.

Obszary rolniczej przestrzeni użytków zielonych oznaczone symbolem „ZR”:

- utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego,
- dopuszczenie użytkowania w części obszaru - dla upraw rolnych,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- ograniczenie zmiany przeznaczenia trwałych użytków zielonych położonych w dolinach lub łożyskach rzek i potoków (lasy i zarośla łęgowe, mokradła, łąki), ze względów na ich role w funkcjonowaniu przyrodniczym obszaru (strefy buforowe ograniczające dopływ zanieczyszczeń obszarowych i komunikacyjnych), na grunty orne oraz wyklucza się możliwości ich przekształcenia na cele nierolnicze za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacji, zieleni urządzonej,
- utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością powiększenia powierzchni użytkowej o ok. 50% poprzez przebudowę, rozbudowę, nadbudowę dla poprawy standardów mieszkaniowych,
- w terenach położonych w rejonie ulic B. Głowackiego i Jazy we wschodniej części miasta Maków Podhalański dopuszczenie nowej zabudowy w ramach porządkowania i uzupełniania istniejącej, dostosowując parametry budynków do istniejącej zabudowy przy uwzględnieniu uszczegółowionej na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego granicy obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią.

Dla obszarów ZR i R położonych w miejscowości Białka w planie miejscowym należy wprowadzić ustalenia dla wydzielenia terenów rolniczych z zakazem lokalizacji zabudowy i terenów, w których dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością powiększenia powierzchni użytkowej o ok. 50% poprzez przebudowę, rozbudowę, nadbudowę dla poprawy standardów mieszkaniowych. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla dopuszczonego zakresu przekształceń istniejącej zabudowy w terenach R i ZR położonych w miejscowości Białka należy określić jak dla obszarów RMN2.[1)]

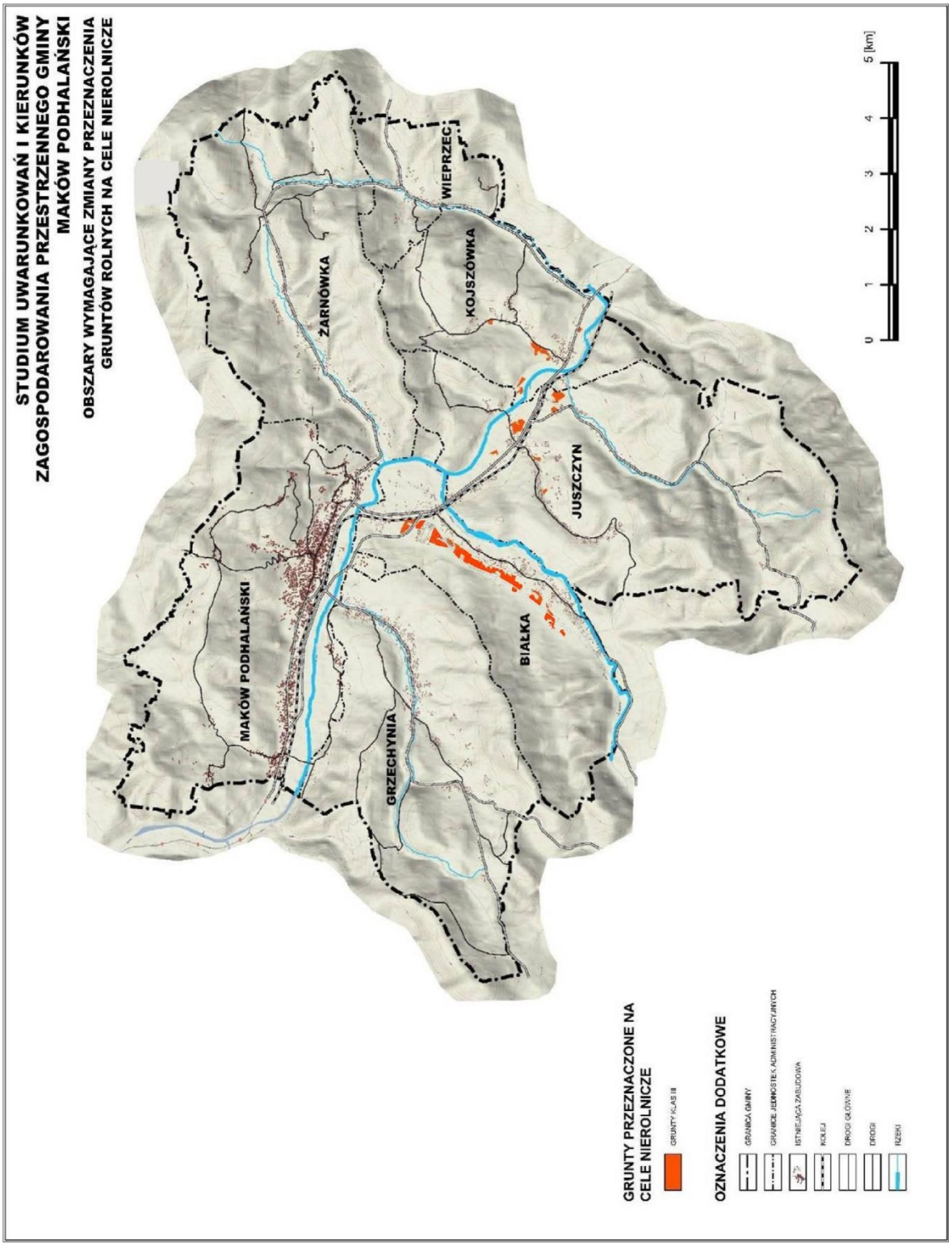
W obszarze R położonym w terenie nr 1 w miejscowości Juszczyn nie dopuszcza się możliwości lokalizacji zabudowy.[2)]

Mimo przyjęcia zasad ochrony gruntów rolnych, z racji zakładanego rozwoju zajdzie potrzeba przejęcia części gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Rozwój wielofunkcyjny obszarów wiejskich z preferencją budownictwa mieszkaniowego – wymaga dodatkowych rezerw terenów zarówno pod zabudowę mieszkaniową, usługowo-produkcyjną, jak i infrastrukturę techniczną oraz komunikację.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn



1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

2.4.2. Obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej

Obszary leśne w gminie Maków Podhalański zajmują powierzchnię 5002,2 ha, co stanowi 45,9% powierzchni gminy. Lesistość gminy jest znacznie wyższa od średniej wojewódzkiej – 28,4% i średniej krajowej 28,9%. Lasy gminy stanowią 1,14% powierzchni lasów województwa małopolskiego.

Na terenie gminy przeważają lasy własności prywatnej – stanowiące 88% ogółu powierzchni leśnej. Z całkowitej powierzchni lasów 75% należy do osób fizycznych, a około 13 % skupia się w rekach wspólnot gruntowych. Lasy gminne obejmują zaledwie 0,3 ha i są usytuowane wyłącznie na terenie miasta Makowa.

Lasy własności Skarbu Państwa, znajdujące się w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe są administrowane przez Nadleśnictwo Sucha. Zajmują powierzchnię 591,2 ha, co stanowi 11,8% ogółu lasów w gminie. Wszystkie zarządzane przez Nadleśnictwa Sucha lasy posiadają na podstawie Zarządzenia nr 149 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11.09.1996 roku kategorię ochronności „lasy wodochronne-glebochronne".

Lasy Wspólnot Leśnych z Makowa Podhalańskiego (126 ha), Juszczyna (133 ha), Żarnówki (164 ha) i Grzechyni (100 ha), o łącznej powierzchni 523 ha decyzją Wojewody Małopolskiego z czerwca 2002 r. uznane zostały za wodochronne.

Leśnictwo ze względu na znaczny udział lasów w powierzchni gminy jest znaczącą funkcją gospodarczą. Duża ilość lasów oraz ich znaczenie krajobrazowe w istotnym stopniu kształtuje atrakcyjność gminy dla funkcji turystycznych.

W kompleksach leśnych oznaczonych symbolem ZL i ZL.O oraz terenach przeznaczonych pod zalesienia „ZZL" określa się następujące zasady zagospodarowania:

- ochrona przed przekształceniami systemu obszarów przyrodniczych obejmujących obszary objęte ochroną prawną, istniejące lasy „ZL",
- wszelką działalność na obszarach lasów prowadzić z zachowaniem przepisów szczególnych dla lasów, w tym lasów ochronnych,
- gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z planami urządzeniowymi lasów,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- powszechna i ciągła ochrona lasów. Przeznaczenie lasów na cele nieleśne dokonywać tylko w uzasadnionych przypadkach, przy braku innych rozwiązań przestrzennych – z zachowaniem przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz o lasach,
- racjonalne udostępnienie turystyczne lasów,
- eliminowanie kolizji lasów z innymi funkcjami terenów oraz zapewnienie lasom bezpieczeństwa pożarowego,
- przystosowanie kompleksów leśnych do pełnienia funkcji rekreacyjno-turystycznej (głównie poprzez wyznaczenie ścieżek rowerowych, pieszych i miejsc obsługi szlaków).

Zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz o ustawą lasach przy zagospodarowaniu obszarów leśnych przyjmuje się zasadę utrzymania dotychczasowego leśnego przeznaczenia gruntów, które uznaje się jednocześnie jako wyłączone spod zabudowy.

Wskazane w studium tereny pod zalesienia zapewnią zmniejszenie rozdrobnienia i rozproszenia kompleksów leśnych, tworzenie powiązań pomiędzy dużymi kompleksami leśnymi oraz połączenie ich z obszarami o funkcjach ekologicznych. Zwiększenie powierzchni leśnej zakłada się poprzez zalesienia:

- gruntów nieprzydatnych i mało przydatnych dla rolnictwa (tereny gleb o najniższej produktywności),
- terenów położonych na zboczach o dużych spadkach.

Przy wyznaczaniu i kształtowaniu terenów zalesień uwzględniono ograniczenia wynikające z ochrony ciągów widokowych.

Poza wyznaczonymi na rysunku Studium terenami zalesień, dopuszcza się w terenach rolnych zalesienia pod warunkiem, że będą one realizowane na nieużytkach, gruntach rolnych nieprzydatnych do produkcji rolnej i gruntach rolnych nieużytkowanych rolniczo oraz innych gruntach nadających się do zalesienia zgodnie z przepisami o lasach oraz ochronie gruntów rolnych i leśnych, z ograniczeniem tych, które przesłaniają widok na ciągach widokowych,.

Granice zasięgu terenów leśnych i zalesień, wyznaczonych na rysunku studium należy uściślić na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mając na uwadze warunki w szczególności przepisów z zakresu ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy o lasach.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

2.5 Tereny zieleni

Tereny cmentarzy i obszary rozwoju cmentarzy oznaczone symbolem ZC oraz tereny zieleni towarzyszące innym funkcjom na terenie Gminy tj. tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem ZI i tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZU:

W obszarach terenów zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej dopuszcza się:

- utrzymania istniejącej zabudowy w terenach ZI i ZU,
- dopuszczenia lokalizacji usług związanych z obsługą cmentarzy i pochówków w pasach izolujących teren cmentarny (w ramach ZI – zieleni izolacyjnej cmentarzy) przy zachowaniu przepisów o cmentarzach.

2.6 Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

2.6.1 Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią.

W studium wyznaczono;

- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rz. Skawy, Cadyńki, Skawicy i Grzechynki oraz potoku Wieprzczańskiego w oparciu o granice terenów bezpośrednio zagrożonych powodzią wodą stuletnią Q1% zgodnie z sporządzonym przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy".
- obszary uznane za obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone na podstawie opracowania sporządzonego przez Dyrektora RZGW w Krakowie pn. „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy" stanowiącego I etap studium ochrony przeciwpowodziowej, [1)] w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią znajdujące się w zasięgu niniejszej zmiany studium [3)]

Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz szczególnego zagrożenia powodzią[1)] obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów szczególnych.

W terenach zagrożenia powodziowego zaleca się wprowadzenie przeznaczenia ich na użytki zielone zwłaszcza pastwiska i łąki z jednoznacznym wykluczeniem zabudowy, za wyjątkiem obszaru miejscowości Białka, w którym:

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- dopuszcza się pozostawienie istniejących terenów zabudowy położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów prawa wodnego,
- dopuszcza się tereny usług sportu i rekreacji US z uwzględnieniem ograniczeń w zagospodarowaniu terenu związanych z występowaniem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią[1)]

Dopuszcza się uszczegółowienie przebiegu granic obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszaru szczególnego zagrożenia powodzią[1)] na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w oparciu o dokładniejsze podkłady topograficzne.

2.6.2 Tereny osuwiskowe.

Dla obszaru miejscowości Białka w studium wyznacza się obszary osuwania się mas ziemnych na podstawie :

- Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Maków Podhalański (aktualność 12.2012, Główny koordynator SOPO Dariusz Grabowski, PIG-PIB Warszawa) oraz ,
- Opracowania pt. „Analiza sytuacji geologicznej w obrębie gminy Maków Podhalański uwzględniająca udokumentowane zasoby wód podziemnych i kopalin dla celów planowania przestrzennego" sporządzonego przez mgr inż. Stanisława Bednarza i mgr Piotra Kargula we wrześniu 2013 r.[1)]

Obszary osuwania się mas ziemnych wyznaczone na terenie miejscowości Białka obejmują osuwiska o różnym stopniu aktywności, w tym osuwiska aktywne ciągle, aktywne okresowo i nieaktywne oraz tereny zagrożone ruchami masowymi.

Obszary te znajdują się w większości na terenach rolnych i leśnych, objętych zakazem lokalizacji zabudowy. Jedynie w obszarze RMN2, znajdującym się w obszarze osuwiska nieaktywnego, dopuszcza się lokalizację zabudowy z uwzględnieniem przy ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych położenia w obszarze usuwiska nieaktywnego. W obszarze tym należy ponadto zapewnić:

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

– odprowadzenie wód opadowych i roztopowych tak, aby nie infiltrowały i nie nawadniały podłoża,

– prowadzenie tras obiektów liniowych (kanalizacja, wodociąg itp.) możliwie zgodnie z kierunkiem opadania stoku, krótkimi odcinkami,

We wszystkich obszarach osuwania się mas ziemnych wyznaczonych na terenie miejscowości Białka dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z zabezpieczeniem osuwisk.[1)]

Na obszarze miejscowości Maków Podhalański objętym niniejszą zmianą studium nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.[3)]

W terenie nr 3 położonym w Juszczynie objętym V zmianą studium nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.[4)]

W pozostałych obszarach gminy[1)] w studium wyznacza się tereny narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych w oparciu o opracowanie ekofizjograficzne. Dla tych terenów zaleca się wprowadzenie przeznaczenia pod zalesienia – z jednoczesnym wykluczeniem zabudowy.

Uwzględnione w Studium tereny osuwiskowe autor opracowania ekofizjograficznego w czasie prac terenowych zidentyfikował i naniósł na planszę Ekofizjograficzną tereny osuwiskowe w obszarze (poza terenami leśnymi), bez podziału na młode, aktywne i stare czy zamarłe. Gmina nie posiada aktualnej inwentaryzacji osuwisk, natomiast wg. informacji Wydziału Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego w Suchej Beskidzkiej w roku 2009 Karpacki Oddział Instytutu Geologicznego w Krakowie podejmie prace nad wykonaniem pełnej inwentaryzacji osuwisk na terenie powiatu suskiego.

Osuwiska są zjawiskiem powszechnym na terenie gminy, a ich ilość i wielkość wzrasta po ekstremalnych deszczach. Bardzo dużo osuwisk w gminie powstało w lipcu 2001 r. po intensywnych opadach, powodując duże szkody w infrastrukturze komunikacyjnej (drogi, linia kolejowa, mosty, przepusty), technicznej infrastrukturze liniowej (kable, wodociągi), obiektach kubaturowych (budynki) i użytkach rolnych. Osuwiska te wywarły znaczący wpływ na modelowanie rzeźby stoków. W ramach likwidacji szkód powodziowych i osuwiskowych wykonano remonty dróg i ulic, mury oporowe skarp dla stabilizacji osuwisk, regulację potoku.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

W gminie najwięcej osuwisk – około 20, znajduje się w Makowie Podhalańskim, szczególnie na stokach Makowskiej Góry. Drugim rejonem koncentracji osuwisk są Kojszówka i Wieprzec.

2.6.3 Tereny zagrożone podtopieniami.

Na terenie gminy maja miejsce także podtopienia. Stosunkowo płaskie dno doliny Skawy i niektórych jej dopływów oraz płytko zalęgające wody gruntowe sprzyjają ich powstawaniu w czasie roztopów i większych opadów. Terenami narażonymi na podtopienia są w szczególności:

- znaczna część prawobrzeżnej doliny Skawy w Makowie,
- północna cześć Białki nad Skawa i Skawicą,
- dolny odcinek Żarnówki,
- zabudowa części Kojszówki przy drodze nr 28,
- części osiedla Kachnówska nad Skawą w Juszczynie.

Obszary lokalnych podtopień naniesiono na rysunku Studium w oparciu o opracowanie ekofizjograficzne. Dopuszczoną zabudowę w obszarze zagrożonym podtopieniami realizować jako niepodpiwniczoną z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych.

2.7 Obszary chronione oraz zasady ochrony środowiska

Na rysunku studium zaznaczono obszary podlegające ochronie prawnej i proponowane do objęcia ochroną.

I. Obszary i obiekty przyrodnicze chronione na podstawie przepisów szczególnych:

- ***Lasy ochronne,***
  - Lasy Skarbu Państwa uznano za ochronne kategorią ochronności glebochronne i wodochronne – Zarządzeniem Nr 149 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 września 1996 r. w sprawie uznania za ochronne lasów stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Sucha.
  - Lasy Wspólnot Lasów Uprawnionych uznano za ochronne kategorią ochronności wodochronne – decyzjami Wojewody Małopolskiego znak: ŚR.X.AB.6113/5.1/02 z dnia 27

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

czerwca 2002 r.; ŚR.X.AB.6113/5.2/02 z dnia 27 czerwca 2002 r.; ŚR.X.AB.6113/5.3/02 z dnia 27 czerwca 2002 r. ; ŚR.X.AB.6113/5.4/02 z dnia 27 czerwca 2002 r.

– ***Pomniki przyrody ożywionej***
  - dąb przy „Kaplicy Filasowej" w Makowie Podhalańskim, rosnący na działce nr 7509, będącej we władaniu Parafii Rzymsko – Katolickiej Przemienienia Pańskiego – uchwała XXXIV/241/2001 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 25 kwietnia 2001 r,
  - dwa dęby w Makowie Podhalańskim, rosnące na działce nr 7525, będącej własnością Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych w Krakowie - uchwała XXXIV/241/2001 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 25 kwietnia 2001 r,
  - dąb szypułkowy w Makowie Podhalańskim o pierśnicy 290 cm, rosnący na działce nr 820087 – rozporządzenie nr 14/02 Wojewody Małopolskiego z dnia 31 stycznia 2002 r.

- Na obszarze miejscowości Maków Podhalański objętym niniejszą zmianą studium nie występują obszary i obiekty chronione, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. 2018, poz. 1614 z późn. zm.).[3)]
- W terenie nr 3 położonym w Juszczynie objętym V zmianą studium nie występują obszary i obiekty chronione, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. 2020, poz. 55 z późn. zm.).[4)]

– ***Strefy ochronne ujęć wód powierzchniowych i podziemnych***

W obszarach położonych w strefach ochrony ujęć wód podziemnych i powierzchniowych obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów wynikające z decyzji o ustanowieniu tych stref:

- ujęcie wód powierzchniowych Fabryki Osłonek Białkowych „FABIOS" na Skawicy w Białce - decyzja Nr 47/16/00 Starosty Suskiego z dnia 9 czerwca 2000 r. ustanawiająca strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej,
- w odniesieniu do obszaru miejscowości Białka ujęcie wody powierzchniowej w km 0+600 potoku Skawica na potrzeby Fabryki Osłonek Białkowych FABIOS S.A.- Rozporządzenie nr 5/2010 Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 20 września 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ww. ujęcia, która dzieli się na teren ochrony bezpośredniej i pośredniej. [1)]

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- ujęcie wód podziemnych (infiltracyjne) nad Skawą w Makowie Podhalańskim - decyzja Nr 55/24/00 z dnia 7 września 2000 r. ustanawiająca strefy ochrony sanitarnej bezpośrednią i pośrednią wewnętrzną,
- ujęcie wód podziemnych źródła nr H przy ul. Źródlanej w Makowie Podhalańskim - decyzja Starosty Suskiego z dnia 4 lutego 2004 r. ustanawiająca strefę ochronną obejmującą jedynie teren ochrony bezpośredniej,
- ujęcie wód podziemnych ze źródeł Nr 1 i Nr 2 w Grzechyni, użytkownik Szkoła Podstawowa. Posiada ustanowione strefy ochrony bezpośredniej i wewnętrzne strefy ochrony pośredniej. Źródła położone są na terenie zalesionym.

Dla ujęć wód dla celów komunalnych, działających w sieciach wodociągowych lub funkcjonujących na potrzeby instytucjonalne ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej, znajdujące się w obrębie ogrodzeń każdego z ujęć.

Dla ujęcia wód podziemnych nad Skawą w Makowie Podhalańskim i ujecia wód podziemnych w Grzechyni ustanowiono również strefy ochronne pośrednie wewnętrzne, obejmujące głównie tereny przeznaczone pod infrastrukturę wodociągową.

Dla ujęcia wód powierzchniowych Fabryki Osłonek Białkowych „FABIOS” na Skawicy w Białce ustanowiono strefę ochrony pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej. Strefa obejmuje część zlewni Skawicy.

Decyzja Starosty Suskiego ustanawiająca strefę ochronną pośrednią dla ujęcia wód powierzchniowych Fabryki Osłonek Białkowych wprowadza w jej obrębie zakaz:

- wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierzat,
- budowy obiektów stwarzających szczególne zagrożenie dla środowiska wodnego,
- mycia samochodów w strefie pośredniej wewnetrznej.

W odniesieniu do miejscowości Białka ujęcie wody powierzchniowej potoku Skawica na potrzeby Fabryki Osłonek Białkowych FABIOS S.A. posiada strefę ochronną, która dzieli się na teren ochrony bezpośredniej i pośredniej. Zgodnie z Rozporządzeniem nr 5/2010 Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 20 września 2010 r. w sprawie ustanowienia ww. strefy ochronnej na terenie ochrony bezpośredniej zabrania się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody, a ponadto należy:

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- zagospodarować teren zielenią;
- odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Teren ochrony bezpośredniej powinien być trwale ogrodzony i oznakowany tablicami zawierającymi informację o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.

- Na terenie ochrony pośredniej obowiązują zakazy:
- rolniczego wykorzystania ścieków oraz nawożenia gnojówką lub gnojowicą;
- stosowania środków ochrony roślin z wyjątkiem środków dopuszczonych do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody, określonych w rejestrze środków ochrony roślin prowadzonym na podstawie art. 47 ustawy 18 grudnia 2003r. o ochronie roślin (Dz. U. z 2008r. Nr 133, poz. 849 z późn. zm.);
- wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, z wyłączeniem oczyszczonych wód opadowych i roztopowych o których mowa w art. 9 pkt 14 lit. c ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.) oraz poza oczyszczonymi wodami popłucznymi i spustowo-przelewowymi pochodzącymi ze stacji uzdatniania wody;
- lokalizowania magazynów i rurociągów do transportu substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (wykaz I i II), w tym substancji priorytetowych określonych w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.);
- budowy autostrad, torów kolejowych, dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych;
- mycia pojazdów mechanicznych poza myjniami usługowymi;
- lokalizowania nowych ferm chowu lub hodowli zwierząt;
- prowadzenia działalności hodowlanej, bez posiadania zbiornika na gnojowicę i gnojówkę oraz szczelnej płyty gnojowej;

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- realizowania budownictwa mieszkalnego oraz turystycznego bez przyłączenia do kanalizacji zbiorczej, lub w przypadku braku takiej kanalizacji, bez wyposażenia w szczelny zbiornik do gromadzenia ścieków;
- lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- lokalizowania nowych ujęć wody;
- lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych. [1)]

- Na obszarze miejscowości Maków Podhalański objętym niniejszą zmianą studium nie występują strefy ochronne ujęć wód powierzchniowych i podziemnych.[3)]
- W terenie nr 3 położonym w Juszczynie objętym V zmianą studium nie występują strefy ochronne ujęć wód powierzchniowych i podziemnych.[4)]

– ***Ponadto, w myśl przepisów szczególnych, a to ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z późn. zm.) ochronie podlegają tereny rolne i leśne. Ustawa reguluje zasady ochrony tych gruntów między innymi poprzez konieczność uzyskania zgody dla przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne:***

- Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w przypadku gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III jeśli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha,
- Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w przypadku gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa,
- Marszałka Województwa w przypadku przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa.

W odniesieniu do obszaru miejscowości Białka ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1205 z późn. zm.) reguluje zasady przeznaczania gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.[1)]

W odniesieniu do terenu nr 1[2)] , nr 2[3)] i nr 3[4)] w Juszczynie zasady przeznaczania gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne reguluje ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).[2)]

W odniesieniu do obszaru miejscowości Maków Podhalański objętego niniejszą zmianą studium zasady przeznaczania gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne reguluje ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).[3)]

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

II. Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną prawną poprzez utworzenie:

– **Obszaru Chronionego Krajobrazu** obejmującego całą gminę Maków Podhalański.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poszczególnych miejscowości gminy wprowadzono § w brzmieniu „ Obszar objęty planem znajduje się w całości w obszarze chronionego krajobrazu". Celem objęcia gminy, obszarem chronionego krajobrazu jest zachowanie najcenniejszych zasobów naturalnych oraz równowagi w środowisku ożywionym i nieożywionym, przywracanie jakości wód, kształtowanie korzystnych warunków życia mieszkańców oraz warunków bioklimatycznych i walorów krajobrazowych – określając zasady jego ochrony.

Wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu – poprzez określenie jego nazwy, położenia, obszaru, sprawującego nadzór, ustaleń dotyczących czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazów właściwych dla danego obszaru chronionego krajobrazu lub jego części […] wynikających z potrzeb jego ochrony następuje zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody (Dz. U z 2004 r. Nr 92 poz. 880 z późn. zm.): w drodze rozporządzenia wojewody lub uchwały rady gminy.

Wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu w odniesieniu do obszaru miejscowości Białka może nastąpić w drodze uchwały sejmiku województwa, która określi jego nazwę, położenie, obszar, sprawującego nadzór, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu lub jego części. [1)]

Przy delimitacji i waloryzacji terenów do OChK oraz formułowaniu dla niego ustaleń ochronnych – niezbędnym jest uwzględnienie propozycji opracowanych met. JAR-WARK przez prof. J. Bogdanowskiego, a zawartych w planie konserwatorskim ochrony i kształtowania zabytkowego krajobrazu.

– **Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Skawica".**

Wskazywany do objęcia tą ochroną obszar obejmuje odcinek Skawicy od ujścia do Skawy w górę rzeki do mostu przed miejscowością Skawica Dolna z przylegającymi do doliny pasami roślinności łąkowej i leśnej. Na obszarze tym cennymi walorami charakteryzuje się koryto rzeki ze żwirowiskami i głazami oraz typową dla siedliska roślinnością. Zgodnie z Ustawą o ochronie

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

przyrody (Dz. U z 2004 r. Nr 92 poz. 880 z późn. zm.): w drodze rozporządzenia wojewody lub uchwały rady gminy. W odniesieniu do miejscowości Białka ustanowienie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego zgodnie z ustawą o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.) następuje w drodze uchwały rady gminy[1)]

- **Pomników przyrody ożywionej:**
  - w Białce – osiedle U Gronia: jesion wyniosły (Fraxinus eXcelsior) — pierśnica 400 cm,
  - w Grzechyni – osiedle Carchla: buk zwyczajny (Fagus silvatica) — pierśnica 450 cm, buk zwyczajny (Fagus silvatica) — pierśnica 340 cm oraz Osiedle Magórka: buk zwyczajny (Fagus silvatica) — pierśnica 450 cm,
  - w Makowie Podhalańskim, Kościelna: lipa drobnolistna (Tilia cordata) — pierśnica 450 cm, Makowska Góra: lipa drobnolistna (Tilia cordata) — pierśnica 450 cm,
- **Główne Zbiorniki Wód Podziemnych:**
  - Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 444 – Dolina rzeki Skawy, czwartorzęd (Q). Wody tego zbiornika zaliczono do klasy Ic czyli nieznacznie zanieczyszczonych, łatwych do uzdatniania. Zbiornik ten nie jest izolowany od powierzchni, a więc mocno narażony na zanieczyszczenia zewnętrzne. Został on zaliczony do obszarów wymagających najwyższej ochrony (ONO),
  - Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 445 – Zbiornik warstw (F) Magura (Babia Góra), trzeciorzęd (TR). Zbiornik szczelinowo-porowy warstw fliszowych Magura (Babia Góra) gromadzi wody zaliczone do klasy Ia i Ib czyli bardzo czyste nadające się do użytku bez uzdatniania.

Wymienione zbiorniki wód podziemnych nie posiadają zatwierdzonej dokumentacji hydrogeologicznej i ustanowionych obszarów ochrony.

- Teren nr 1 w miejscowości Juszczyn jest położony w całości w granicach udokumentowanego LZWP nr 445 Zbiornika Warstw Magura Babia Góra. Północna część tego terenu jest położona w granicach udokumentowanego GZWP nr 444 Dolina Rzeki Skawa.[2)]
- Teren nr 2 w miejscowości Juszczyn jest położony w całości w granicach udokumentowanego LZWP nr 445 Zbiornika Warstw Magura Babia Góra i w granicach udokumentowanego GZWP nr 444 Dolina Rzeki Skawa.[3)]
- Obszar miejscowości Maków Podhalański objęty niniejszą zmianą studium jest w całości położony w granicach udokumentowanego GZWP nr 444 Dolina Rzeki Skawa.[3)]

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

Teren nr 3 w miejscowości Juszczyn jest położony w granicach udokumentowanego LZWP nr 445 Zbiornika Warstw Magura Babia Góra.[4)]

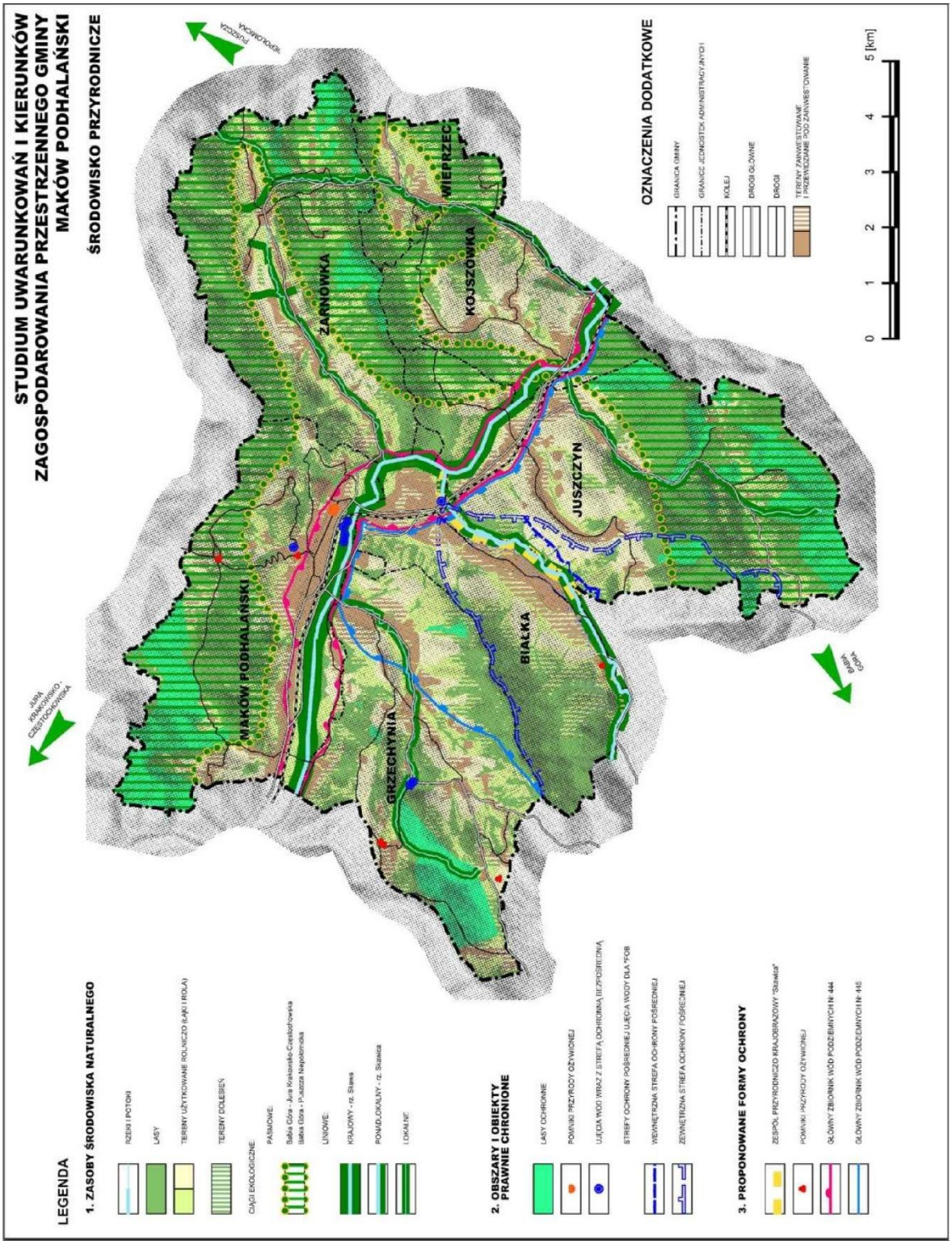
Dla zachowania lub wzmocnienia funkcjonowania przyrodniczego obszaru gminy wprowadza się:

- obszary pod dolesienia, które w zależności od swojego położenia będą stanowiły ochronę zasobów wodnych, przeciwdziałały erozji gleb położonych na stromych stokach,
- ochronę zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, śródłąkowych i oczek wodnych,
- ochronę i kształtowanie ciągów ekologicznych (pasmowych) Babia Góra – Jura Krakowsko Częstochowska i Babia Góra – Puszcza Niepołomicka, tworzonych przez kompleksy leśne oraz ciągów ekologicznych (liniowych) tworzonych przez cieki wraz z ich obudową biologiczną,
- wyłączanie terenów dolin rzek oraz potoków i suchych dolin jako strefy bezinwestycyjnej ochrony trwałych użytków zielonych, które w większości zajmują te obszary,
- wskaźniki urbanistyczne między innymi procent powierzchni aktywnej biologicznie w zależności od funkcji zabudowy,
- ochronę terenów o szczególnych wartościach widokowych, a zwłaszcza punktów i ciągów widokowych,
- obowiązek kształtowania i wkomponowania w krajobraz regionu zabudowy zarówno pod względem form architektury jak i kolorystyki,
- zalecenie wzbogacania wnętrz jednostek osadnictwa systemem terenów aktywnych biologicznie (zadrzewienia i zakrzewienia przydomowe),
- przeciwdziałanie nadmiernemu zainwestowaniu wyznaczonej strefy przyrodniczej,
- ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zabudową oraz ograniczenie wyłączenia z produkcji rolnej gleb wysokich klas,
- rezerwę terenów pod rozwój sieci i urządzeń kanalizacyjnych dla uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej obszaru,
- ograniczenie emisji zanieczyszczeń związanych z ogrzewaniem budynków mieszkalnych przez zmiany źródeł energii, w tym poprzez gazyfikacje,
- objecie miasta oraz przeważającej części gminy zbiórką i segregacją odpadów oraz zgodne z wymaganiami środowiska oraz przepisami prawnymi składowanie bądź wywóz odpadów,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- uzależnienie możliwości powstawania obiektów produkcyjnych i usługowych mogących stanowić zagrożenie od rozwiązania problemu odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- kompleksowe rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej w istniejących i powstających zespołach zabudowy.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn



1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

2.8 Obszary i obiekty chronione oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 z dnia 23 lipca 2003 r.) formą ochrony zabytków są:

- wpis do rejestru zabytków,
- uznanie za pomnik historyczny,
- utworzenie parku kulturowego,
- ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zasoby zabytkowe gminy Maków Podhalański zewidencjonowane w „Gminnej Ewidencji Zabytków" obejmują:

- Zabytki nieruchome - 131 obiektów,
  w tym :
  - wpisane do rejestru zabytków - 2 obiekty,
  - ujęte w ewidencji WKZ - 105 obiektów,
  - wprowadzone do Gminnej Ewidencji - 24 obiekty.
- Cmentarze zabytkowe - 2 obiekty.
- Zabytki archeologiczne – 31 stanowisk.
- Zabytki ruchome - 131 obiektów.

Obiekty zabytkowe i krajobraz kulturowy w obszarze miasta i gminy są prawnie chronione poprzez:

- wpis do rejestru zabytków dwóch obiektów,
- wyznaczenie - w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - stref ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" w obszarze miasta dla zespołu zabudowy śródmiejskiej z licznymi zabytkami - obejmującej najstarszą część miasta, powstałą na historycznym układzie przestrzennym oraz strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B" obejmującej obszar wokół strefy „A" .

W terenach objętych strefą **ścisłej ochrony konserwatorskiej „A"** możliwa jest działalność inwestycyjna wyłącznie zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi konserwatorskimi i pod

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

nadzorem służb ochrony zabytków. W obrębie strefy „A" obowiązuje postulat nadrzędności zagadnień ochrony konserwatorskiej nad innymi zagadnieniami występującymi w tym obszarze.

W obrębie strefy nakazuje się:

- zachowanie istniejącej historycznej substancji, układu ulic i placów oraz obiektów i zespołów,
- dostosowanie ewentualnych nowych elementów do historycznej kompozycji urbanistycznej, do skali, gabarytów, podziałów architektonicznych, wzajemnych proporcji powierzchni murów, otworów i dachów obiektów; stosowane materiały budowlane winny nawiązywać swoim charakterem (wyglądem) do materiałów tradycyjnych,
- dopasowanie współczesnych programów mieszkalno-usługowych do historycznej funkcji obiektów i zespołów zabytkowych, poprzez adaptację, modernizację i przebudowę (wymianę kubatury w złym stanie technicznym) na obiekty i urządzenia usług z zakresu kultury, handlu, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła, obsługi ruchu turystycznego (w tym hotelików – pensjonatów), administracji,
- stopniową redukcję (do całkowitej eliminacji) funkcji uciążliwych oraz obiektów funkcjonalnie i estetycznie nie związanych z charakterem obszaru zabytkowego (obiektów przemysłowych, składów, magazynów, urządzeń uciążliwego rzemiosła produkcyjnego, kiosków, tymczasowych obiektów, reklam itp.),
- realizację pełnego programu działań w zakresie sanacji zabudowy poprzez realizację i modernizację systemów infrastruktury technicznej.

W obszarze **strefy „B" pośredniej ochrony konserwatorskie**, ustalenia dopuszczają nową zabudowę, z zachowaniem historycznej dyspozycji przestrzennej zespołów osiedleńczych wraz z siecią drożną i istniejącą zielenią wysoką.

W obrębie strefy nakazuje się:

- zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania ulic i placów,
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali, bryły obiektów i zespołów sąsiadujących,

W obrębie strefy ustala się:

- przebudowę obiektów dysharmonijnych,
- restaurację i modernizację techniczną obiektów o lokalnej wartości kulturowej, po uzyskaniu opinii konserwatorskiej stosownie do przepisów odrębnych.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

Dla pozostałych obiektów (pozostających poza w/w strefami) celem ich prawidłowej ochrony, należałoby dokonać zmiany zapisów uchwały mpzp poprzez m.in.:

- objęcia ochroną konserwatorską tych obiektów,
- ustalenie działań ochronnych w tym dopuszczalnych działań na obiektach objętych ochroną.

Zasady ochrony dóbr kultury i kształtowania środowiska kulturowego to:

- zachowanie wartości zasobów dziedzictwa kulturowego decydujących o tożsamości kulturowej gminy,
- zachowanie i rewaloryzacja cmentarzy stanowiących pomniki historii i kultury, decydujących o lokalnej tożsamości,
- ochrony przed przekształceniami układu urbanistycznego miasta i układów wsi poprzez, utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania, przy jednoczesnym dopuszczeniu ich rozwoju na zasadzie kontynuacji i uzupełnienia istniejących układów,
- wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę w sposób kontynuujący i utrwalający ukształtowane historyczne układy przestrzenne,
- wyeksponowanie i promowanie występujących na obszarze gminy najcenniejszych obiektów architektury,
- utrzymywanie lub wspomaganie utrzymywania w należytym stanie technicznym zabytkowych obiektów,
- ochrona kształtu działek, przebiegu dróg i cieków wodnych przed przekształceniami,
- zachowanie istniejących osi widokowych na obiekty zabytkowe oraz wykluczenie przesłaniania ich nową zabudową i tworzenia nowych dominant,
- wykluczenie działań powodujących degradację otoczenia zabytków rejestrowanych i obiektów ujętych w ewidencji zabytków.
- zachowanie terenów leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych tj. elementów krajobrazu kulturowego – poprzez wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy poza istniejącymi i proponowanymi terenami zespołów osadniczych.
- zahamowania tendencji rozpraszania zabudowy mieszkaniowej, prowadzącej do tworzenia wzdłuż głównych dróg ciągów zabudowy oraz do zanikania dystansów przestrzennych między jednostkami osadniczymi, a także degradacje krajobrazu,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- podjęcia działań dla ratowania substancji zabytkowej miasta i gminy, zwłaszcza zabytkowego budownictwa regionalnego, poprzez:
  - poprawienie stanu zachowania obiektów zabytkowych zlokalizowanych w obrębie stref ochrony konserwatorskich zaznaczonych w studium oraz poza nimi,
  - remontowanie obiektów, a w przypadku ich rozbiórki przestrzeganie przepisów szczególnych o ochronie zabytków odnośnie sporządzenia inwentaryzacji konserwatorskiej.
  - respektowanie wymagań konserwatorskich przy realizacji zamierzeń inwestycyjnych dotyczących obiektów zabytkowych lub ich otoczenia,
- remontowania oraz utrzymania licznych figurek, kapliczek, krzyży przydrożnych i innych obiekt ów małej architektury sakralnej, którymi nasycony jest pejzaż gminy,
- kreowania nowych wartości z uwzględnieniem cech tradycyjnej formy zabudowy(bryła, gabaryty, kształt dachu, detal architektoniczny) przy realizacji nowej zabudowy. Forma i jakość nowej zabudowy ma istotne znaczenie dla miejscowości Maków z krajobrazem zabytkowym,
- zachowania wymagań przepisów szczególnych w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych w przypadku podjęcia działalności inwestycyjnej, ingerującej w ziemię w obrębie stanowisk archeologicznych,
- przeciwdziałania dewaloryzacji krajobrazu kulturowego poprzez ochronę zabytków „in situ", ochronę widokową, zapobieganiu kolizyjnemu zainwestowaniu i wymiany zabudowy historycznej na nową o obcych formach,
- uchwalenie i realizacja ustaleń opracowanego Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Maków Podhalański, a m.in. :
  - podjęcie określonych w Programie działań priorytetowych w zakresie ochrony zabytków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków,
  - utrzymanie i ochrona szczególnie wartościowych pod względem krajobrazu kulturowego zespołów zachowanej zabudowy tradycyjnej oznaczonych na rysunku studium, tworzącej specyficzne, bardzo często pięknie położone enklawy

W planie konserwatorskim ochrony i kształtowania zabytkowego krajobrazu dla gminy Maków Podhalański, opracowanym pod red. J. Bogdanowskiego metodą JARK.WAK zaproponowano jako formę ochrony:

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

Park Kulturowy PK – dla miasta Maków Podhalański – jest to forma ochrony krajobrazu kulturowego, umożliwiająca zachowanie wyjątkowych wartości historyczno kulturowych w jednoczesnym ewentualnym powiązaniu z ochroną środowiska przyrodniczego. Celem jest potrzeba zachowania ciągłości tradycji krajobrazu i umożliwienie jego rozwoju zgodnie z tradycjami regionu. Powstanie Parku Kulturowego w Makowie Podhalańskim zostało zarekomendowane również w książce „Krajobraz Kulturowy Polski Województwo Małopolskie".

~~**Strefy Ochrony Konserwatorskiej SOK –** dla miejscowości Białka.~~

~~To forma ochrony krajobrazu kulturowego o umiarkowanym zakresie, mająca zastosowanie na obszarach otaczających cenne obiekty, stanowiących ich otulinę lub krajobrazowy kontekst, bądź też na obszarach historycznych. Celem jest:~~

~~1. utrzymanie określonych warunków przyrodniczych, widokowych, funkcjonalnych głównie w zakresie ochrony pola widokowego cennego zabytku,~~
~~2. uwzględnienie szerokiego kontekstu terytorialnego układu obiektów o charakterze zabytkowym, gdy zachodzi potrzeba ukazania historycznych powiązań,~~
~~3. ochrona krajobrazów cennych z punktu widzenia ochrony dóbr kultury np. tradycyjnego rozłogu pól.~~ [1)]

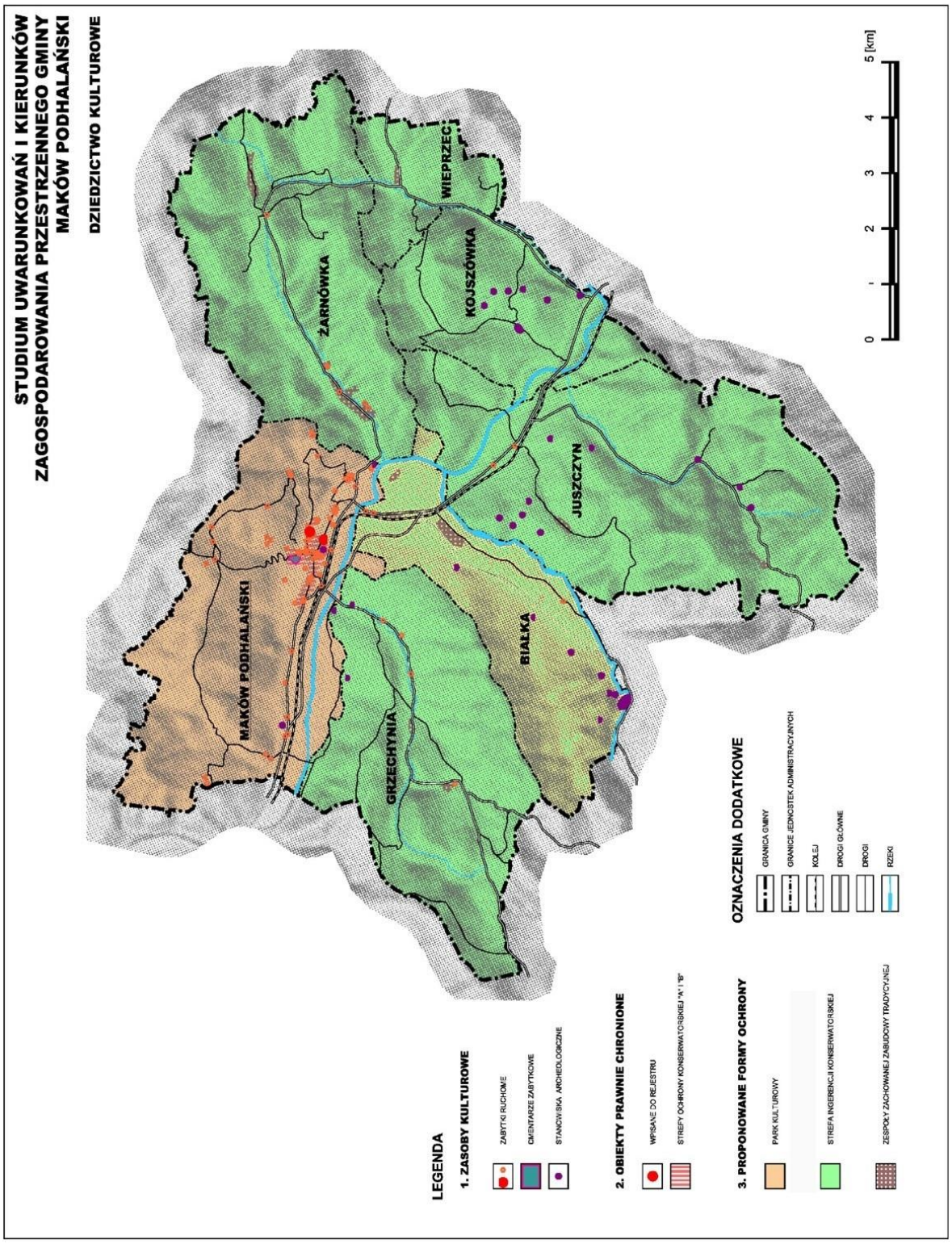
Strefy Ingerencji Konserwatorskiej SIK dla miejscowości: Grzechynia, Juszczyn, Koszówka, Białka[1)], Wieprzec i Żarnówka – forma ochrony krajobrazu kulturowego, w którym występuje jakiś aspekt dziedzictwa kulturowego wymagający troski konserwatorskiej. Celem jest aspekt promocyjny, w wymiarze poczucia lokalnej tożsamości i potrzebnego w tym zakresie wsparcia służb konserwatorskich.

Na obszarze miejscowości Maków Podhalański objętym niniejszą zmianą studium nie występują obiekty ani obszary, które zostały objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. 2018, poz. 2067 z późn. zm.).[3)]

W terenie nr 3 w miejscowości Juszczyn nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. 2020, poz. 282 z późn. zm.).[4)]

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn



1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

2.9 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Granice terenów zamkniętych, które zgodnie z przepisami odrębnymi obejmują tereny kolei, są oznaczone na rysunku studium w obszarze miejscowości Białka.[1)]

Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (j.t. Dz. U. 2019, poz. 725 z późn. zm.) definiuje tereny zamknięte jako tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, ustanawiane w drodze decyzji przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.

Na obszarze miejscowości Maków Podhalański objętym niniejszą zmianą studium nie występują tereny, przez które przebiegają linie kolejowe, jako tereny zamknięte.[3)]

W terenie nr 3 w miejscowości Juszczyn nie występują tereny zamknięte.[4)]

3 KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Głównym kierunkiem rozwoju jest stworzenie warunków dla prawidłowego wyposażenia obszaru gminy w infrastrukturę techniczną. Celowi temu służą działania wymienione w poniższych rozdziałach.

3.1. Zaopatrzenie w wodę

W odniesieniu do systemu zaopatrzenia w wodę podstawowymi zadaniami powinny być:

- kontynuacja rozbudowy terytorialnej systemu w ramach bilansu zasobów dyspozycyjnych,
- poprawa standardu świadczonych usług; w tym zwiększenie niezawodności dostawy wody oraz poprawy jej jakości dostarczanej jako woda do picia,
- stworzenie podstaw dla rozwoju perspektywicznego systemu.

W zakresie rozwoju systemu zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące kierunki i zasady działań:

- na terenie miasta Makowa Podhalańskiego:

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

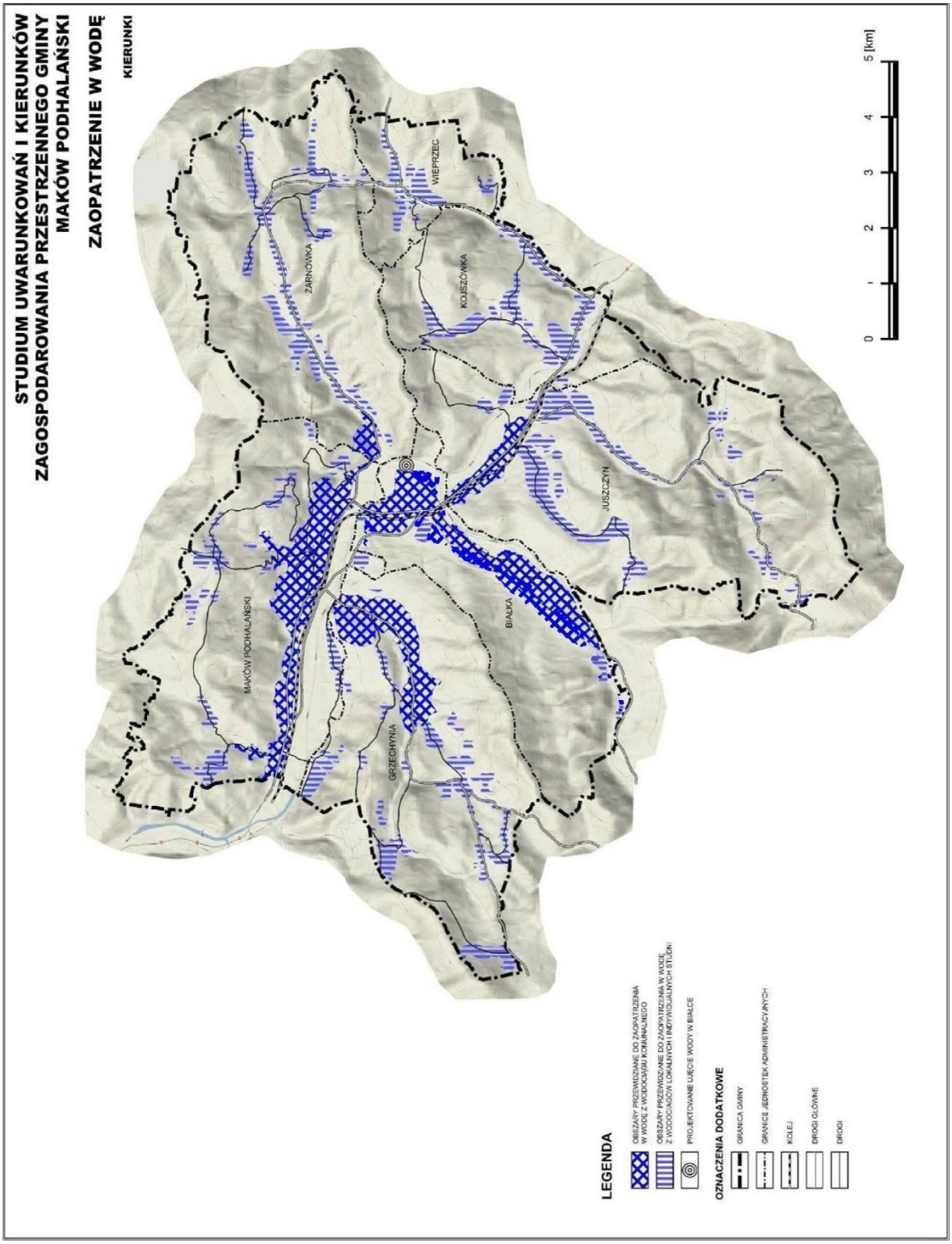
- dla zwartej zabudowy miejskiej utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę z wodociągu komunalnego, poprzez zwiększenie jego zasięgu obsługi w oparciu o budowę nowych odcinków sieci wodociągowej, zbiorników wyrównawczych i pompowni, na bazie istniejących ujęć wody,
- dla obszarów peryferyjnych miasta, odległych od koncentracji miejskiej i w zabudowie rozproszonej, pozostawia się dotychczasowy sposób zaopatrzenia w wodę, tj. poprzez: utrzymanie, modernizację i realizację nowych wodociągów lokalnych, bazujących na miejscowych źródłach naturalnych, lub zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni kopanych,
- remont kapitalny sieci wodociągowej pochodzącej z 1915 r.,
- utrzymanie jako ujęć awaryjnych istniejących na terenie miasta studni publicznych,

- w pozostałych sołectwach:
  - utrzymanie, rozbudowę i modernizację dotychczasowych, oraz budowę nowych, grawitacyjnych wodociągów lokalnych, zagrodowych – bazujących na ujęciach naturalnych źródeł; lub indywidualnych studni kopanych. Za tym rozwiązaniem przemawia znaczne rozproszenie zabudowy w gminie utrudniające realizacje zbiorowych systemów zaopatrzenia w wodę, wysoki stopień rozpowszechniania wodociągów zagrodowo-zbiorowych i zagrodowych oraz łatwa dostępność do źródeł wody (liczne potoki i naturalne źródła).
  - objęcie zbiorowym systemem zaopatrzenia w wodę części wsi Grzechynia w rejonie najbardziej zurbanizowanym, zasilanym z istniejących ujęć na terenie miasta Makowa Podhalańskiego, charakteryzujących się znaczną rezerwą w zakresie zasobów dyspozycyjnych,
  - objęcie zbiorowym systemem zaopatrzenia w wodę wsi Białka i części wsi Juszczyn w oparciu o budowę nowych odcinków sieci wodociągowej, zbiorników wyrównawczych i pompowni, na bazie istniejących ujęć i projektowanego ujęcia infiltracyjnego w Białce, dla którego uwzględniono rezerwę terenu, oznaczonego na rysunku studium symbolem „**W**”,
- ścisłe przestrzeganie ograniczeń w użytkowaniu na terenach stref ochronnych ujęć wody zgodnie z ustanowionymi warunkami,
- rezerwuje się teren dla w/w projektowanego ujęcia wody i stacji uzdatniania w Białce.
- zaopatrzenie w wodę zakładów przemysłowych ze szczególnym uwzględnieniem poboru wody dla celów produkcyjnych – w oparciu o własne wodociągi zakładowe,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

Dopuszcza się na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego korekty przebiegu tras nowoprojektowanych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn



1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

3.2. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków

Dla systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków priorytetowymi zadaniami winny być:

- budowa systemu zbiorowej kanalizacji sanitarnej na terenie miasta i gminy,
- budowa oczyszczalni ścieków na obszarach miejscowości Maków Podhalański, objętych niniejszą zmianą studium,[3)]
- budowa oczyszczalni ścieków w miejscowości Juszczyn w terenie nr 3 objętym V zmianą studium,[4)]
- zahamowanie degradacji wód powierzchniowych i środowiska gruntowo-wodnego oraz minimalizowanie niekorzystnych oddziaływań tego systemu na środowisko.

Tak wiec główny kierunek rozwoju powinien być związany z budową projektowanej kanalizacji sanitarnej na terenie miasta i całej gminy w oparciu o kontynuację realizacji głównego kanału sanitarnego ϕ 600 mm w ul. Wolności – ul. Partyzantów – przez wieś Białkę – Juszczyn – Kojszówkę, celem umożliwienia jak najszybszego, sukcesywnego podłączenia ścieków z kanalizacji komunalnej Makowa Podhalańskiego, a w następnej kolejności – z poszczególnych wsi gminy i transportu ich na grupową oczyszczalnię ścieków w Suchej Beskidzkiej, w związku z ochroną Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, ochroną zbiornika „Świnna Poręba" a także poprawą standardów mieszkaniowych.

Należy również brać pod uwagę inne rozwiązania wariantowe z lokalnymi oczyszczalniami ścieków, z wykorzystaniem oczyszczalni zakładowych (Fabryka Osłonek Białkowych w Białce) oraz preferować rozwiązania indywidualne (małe zblokowane oczyszczalnie ścieków dla grup budynków).

W zakresie rozwoju systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków przyjmuje się następujące kierunki i zasady działań:

- zlikwidowanie niekorzystnych dysproporcji pomiędzy systemem zaopatrzenia w wodę, a systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków na terenie miasta i gminy,
- wyposażenie istniejących terenów osadniczych oraz terenów działalności gospodarczej w system kanalizacji rozdzielczej z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

wysokoefektywnych oczyszczalni mechaniczno-biologicznych,

- pilne uporządkowanie gospodarki ściekowej w gminie poprzez wymóg szczelnych zbiorników na ścieki, okresowo opróżnianych z wywozem ścieków taborem asenizacyjnym na najbliższą oczyszczalnię,
- bezwzględne objecie kanalizacją sanitarną obszarów budownictwa mieszkaniowego, w tym szczególnie zabudowy zwartej i skupionej, szkół, przedszkoli, ośrodków zdrowia oraz terenów przemysłowych i usługowych,
- wyposażenie w kanalizacje sanitarną oraz urządzenia do oczyszczania ścieków terenów proponowanych do rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz działalności gospodarczej i rekreacyjnej przed ich zainwestowaniem, lub równocześnie z realizacją zabudowy,
- dla enklaw zabudowy rozproszonej, ale zlokalizowanej w obszarach źródliskowych cieków – obowiązuje realizacja lokalnego systemu kanalizacji z własną lokalną oczyszczalnia ścieków o sprawności pozwalającej na zachowanie warunków określonych w Rozporządzeniu Ministra OŚZNiL z dnia 5 listopada 1991 r. oraz w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, w odniesieniu do miejscowości Białka[1)]. Warunkiem uruchomienia na tych terenach nowej zabudowy – jest ich wcześniejsze skanalizowanie,
- dla terenów zabudowy w miejscowości Białka położonych w strefie ochronnej ujęcia wody powierzchniowej potoku Skawica na potrzeby Fabryki Osłonek Białkowych FABIOS S.A. obowiązuje odprowadzenie ścieków do kanalizacji zbiorczej lub w przypadku jej braku do szczelnych bezodpływowych zbiorników[1)];
- dla niewielkich terenów zabudowy rozproszonej, położonych poza obszarem źródliskowym oraz poza zasięgiem komunalnej infrastruktury technicznej – dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych lub oczyszczalni przydomowych.
- za konieczną uznaje się zmianę układu odprowadzenia ścieków z FOB „Fabios” – Młynówką Makowską do rz. Skawy, powyżej istniejącego ujęcia wody dla wodociągu komunalnego w Makowie i skierowanie ich nowym kolektorem do Skawicy.
- tworzenie systemów kanalizacyjnych:
  - umożliwiających odprowadzenie jak największych ilości ścieków na oczyszczalnie,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- przystosowanych do realizacji etapami z uwzględnieniem średnic kolektorów na etap docelowy,
- grawitacyjnych lub mieszanych grawitacyjno-ciśnieniowych,
- uzasadnionych ekonomicznie ze względu na intensywność zabudowy,
- szczelnych z ograniczeniem do minimum możliwości dopływu wód infiltracyjnych,
- ścieki opadowe z obszarów o dużym zanieczyszczeniu powierzchni terenu winny być odprowadzane do kanalizacji deszczowej,

- przy realizacji oczyszczalni uwzględnienie następujących wymagań:
  - zapewnienie wysokiego efektu oczyszczania ścieków głównie zanieczyszczeń organicznych i związków biogennych, umożliwiającego odprowadzenie ścieków do odbiorników I klasy czystości,
  - bezwzględne spełnianie norm dotyczących warunków jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi zgodnie z rozporządzeniem MOŚZNiL z dnia 5 listopada 1991 r., z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, w odniesieniu do miejscowości Białka[1)]. oraz wytycznych Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego między innymi w zakresie dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń,
  - stosowanie nowoczesnych rozwiązań technologicznych i konstrukcyjnych zapewniających minimalną uciążliwość dla otoczenia, dużą niezawodność eksploatacyjną oraz możliwość etapowania realizacji inwestycji w miarę potrzeb i możliwości finansowych gminy,
  - dążenie do unifikacji urządzeń do oczyszczania ścieków oraz wspólnej gospodarki osadami,
  - wyposażenia oczyszczalni w punkty zlewne.

Dla poszczególnych jednostek administracyjnych przyjmuje się następujące rozwiązania:

- dla miasta Makowa Podhalańskiego kontynuację budowy kolektora sanitarnego Ø 600 z podłączeniem do oczyszczalni grupowej w Suchej Beskidzkiej oraz sieci rozdzielczej kanalizacji sanitarnej,
- dla wiejskich jednostek osadniczych, zgodnie z „Koncepcją programową kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w ramach ochrony zlewni rz. Skawy powyżej zbiornika

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

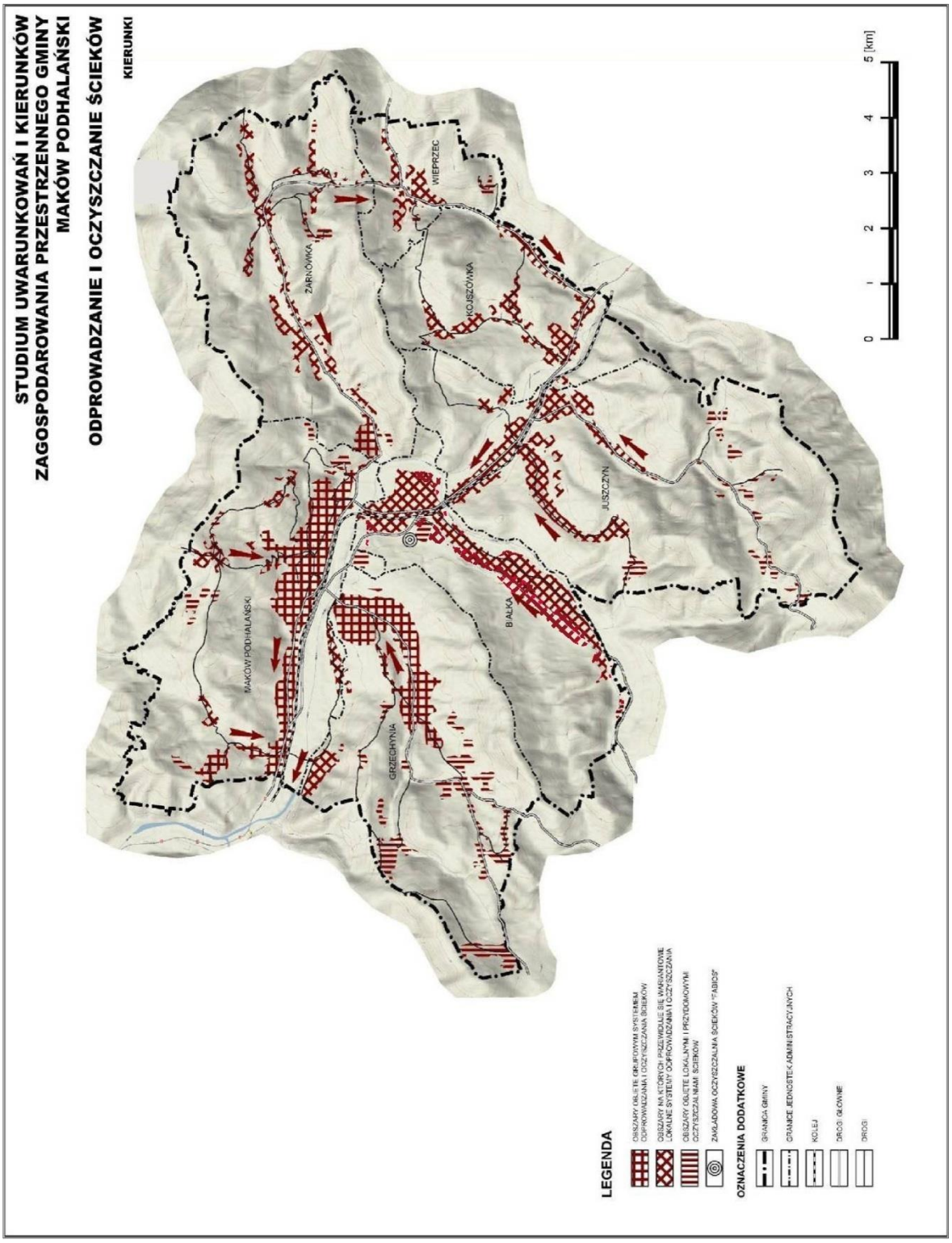
wodnego Świnna Poręba" wariant z oczyszczalnią grypową w Suchej Beskidzkiej dla całej gminy. W pierwszej kolejności zakłada się skanalizowanie wsi Grzechynia.

Ponadto przyjmuje się jako wariantowe rozwiązania:

- ~~skanalizowanie wsi Białka zgodnie z ww. „Koncepcją..." (tj. z uwzględnieniem średnic kolektorów na etap docelowy) z tymczasowym odprowadzeniem ścieków na rozbudowaną i zmodernizowaną zakładową oczyszczalnię ścieków Fabryki Osłonek Białkowych w Białce,~~[1)]
- lokalizację lokalnej oczyszczalni ścieków w Wieprzcu.

Dopuszcza się na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego korekty przebiegu tras nowoprojektowanej sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn



1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

3.3. Zaopatrzenie w gaz

Dla systemu zaopatrzenia w gaz jako zadanie priorytetowe należy uznać umożliwienie dostępności do systemu mieszkańcom miasta i gminy, a w dalszej kolejności zapewnienie dostaw gazu w ilości odpowiadającej lokalnym potrzebom.

Realizacja tych zadań wymaga:

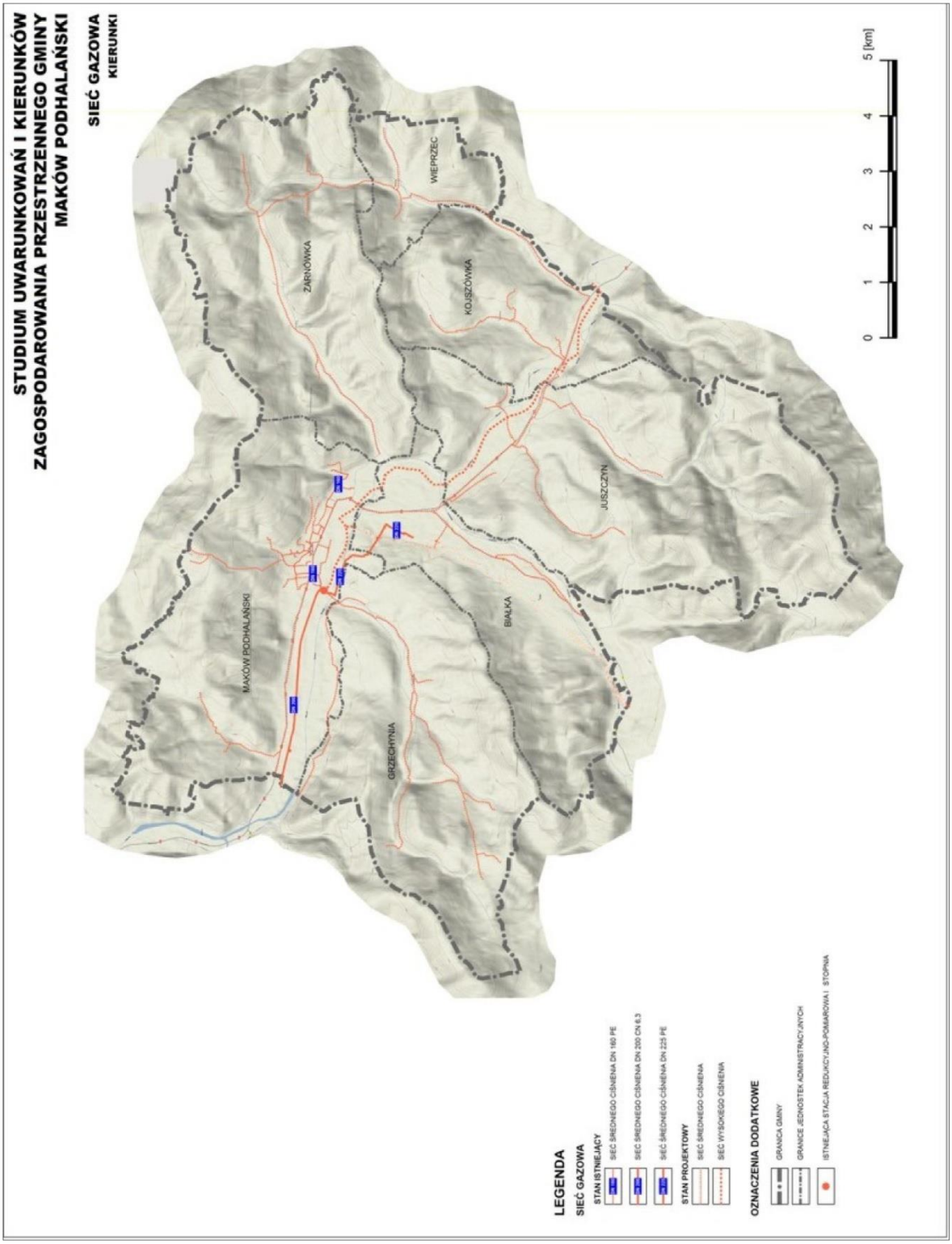
- budowy dwóch gazociągów wysokoprężnych:
  - pierwszy Ø 200 CN 6,3 MPa począwszy od stacji redukcyjno-pomiarowej w Makowie w kierunku wschodnim Osielec-Jordanów,
  - drugi Ø 150 CN 6,3 MPa z odgałęzieniem w kierunku Białki a następnie w kierunku Zawoji (z wyłączeniem obszaru miejscowości Białka[1)]),
- ~~budowy stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia we wsi Białka w sąsiedztwie Fabryki Osłonek Białkowych, dla której zabezpiecza się rezerwę terenu, oznaczonej na rysunku studium symbolem „**G**”,~~[1)]
- budowy średnioprężnych sieci rozdzielczych zlokalizowanych na terenach miasta i poszczególnych wsi, doprowadzających gaz bezpośrednio do odbiorców indywidualnych. Głównym źródłem zasilania sieci średniego ciśnienia będzie istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia w Makowie Podhalańskim ~~oraz projektowana w Białce w pobliżu FOB.~~ [1)]
- zarezerwowania w planach miejscowych rezerwy terenu dla przebiegu gazociągów i stacji wraz ze strefami ochronnymi.

Dopuszcza się na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego korekty przebiegu tras nowoprojektowanych sieci gazociągu.

Zagospodarowanie obszarów znajdujących się w zasięgu stref kontrolowanych od istniejących gazociągów ma się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.[3)]

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn



1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

3.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Przez obszar gminy Maków Podhalański przebiega jednotorowa linia wysokiego napięcia 110 kV relacji Sucha Beskidzka – Białka – Jordanów. Na terenie Białki zlokalizowany jest natomiast GPZ (o napieciu 110/15 kV), będący dla gminy podstawowym źródłem zaopatrzenia w energie elektryczną.

Rozwój sieci elektroenergetycznej i budowa nowych obiektów elektroenergetycznych powinny doprowadzić do:

- zmniejszenia niedoboru mocy i poprawy jakości energii elektrycznej (poprawy warunków napięciowych), dostarczanej istniejącym odbiorcom w niektórych miejscowościach gminy Maków Podhalański oraz związanego z tym; zmniejszenia dysproporcji w zaopatrzeniu w energie elektryczną, występujących między poszczególnymi miejscowościami gminy Maków Podhalański,
- zaspokojenia przyszłych potrzeb, wynikających z rzeczywistego rozwoju przestrzennego gminy i jej aktywizacji gospodarczej.

Osiągnięcie celów bieżących, a więc zmniejszenie istniejącego niedoboru mocy i dysproporcji w zaopatrzeniu w energię elektryczną, poprawy jakości dostarczanej energii a także zaspokojenia dotychczas zgłoszonych potrzeb, będzie wymagało:

- uzupełnienia i modernizacji sieci rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, oraz sieci rozdzielczej niskiego napięcia 0,4 kV,
- budowy nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zapewniających przyrost mocy, wynoszący:
  - ponad 50% w Grzechyni i Juszczynie,
  - około 40% w Żarnowce i Wieprzcu,
  - kilka procent w Makowie i Białce.

Realizacja celu perspektywicznego, a więc zaspokojenia przyszłych potrzeb gminy na dostawy energii elektrycznej, będzie również wymagała podobnych przedsięwzięć:

- uzupełnienia i modernizacji sieci rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, oraz sieci rozdzielczej niskiego napięcia 0,4 kV,
- budowy nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zapewniających przyrost mocy,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

stosowny do pojawiających się potrzeb.

W obszarach zabudowy w miejscowości Białka dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.[1)]

W obszarach zabudowy w terenie nr 1[2)], nr 2[3)] i nr 3[4)] w miejscowości Juszczyn dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, przy czym nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji.[2)]

Obszary, na których przewidywany jest znaczący wzrost poboru mocy w gminie Maków Podhalański - w rezultacie ustaleń niniejszego studium - wyszczególniono poniżej.

Maków Podhalański:

- tereny działalności gospodarczej wytwórczej i usługowej w rejonie istniejącej stacji transformatorowej Maków Zajezdnia.

Białka:

- obszar potencjalnego rozwoju działalności usługowej i produkcyjnej w rejonie Fabryki Osłonek Białkowych,
- obszar intensyfikacji zabudowy mieszkalnej - na zachód od istniejącej linii napowietrznej 15 kV relacji Białka - Zawoja, a zarazem wzdłuż tej linii, aż do granicy między gminą Maków Podhalański a gminą Zawoja.

Grzechynia:

- obszary potencjalnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - Grzechynia Dolna,
- rejon potencjalnego rozwoju narciarstwa (kilka wyciągów orczykowych) - środkowa cześć Grzechyni,
- obszary potencjalnego rozwoju zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i rekreacyjnej - górna część Grzechyni.

Juszczyn:

- obszar potencjalnego rozwoju zabudowy mieszkalnej oraz usług towarzyszących - dolna cześć Juszczyna w pobliżu Skawy,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- rejon potencjalnego rozwoju narciarstwa (kilka wyciągów orczykowych) - środkowa cześć Juszczyna.

Kojszówka:

- obszar rozwoju działalności gospodarczej wytwórczej lub usługowej - w sąsiedztwie istniejącej stacji transformatorowej Kojszówka Smolarnia oraz
- analogiczny obszar w dolnej partii drogi Kojszówka - Wieprzec.

Żarnówka:

- obszar potencjalnego rozwoju narciarstwa (kilka wyciągów orczykowych) - środkowa cześć Żarnówki,
- obszar potencjalnego rozwoju zabudowy usług turystyki.

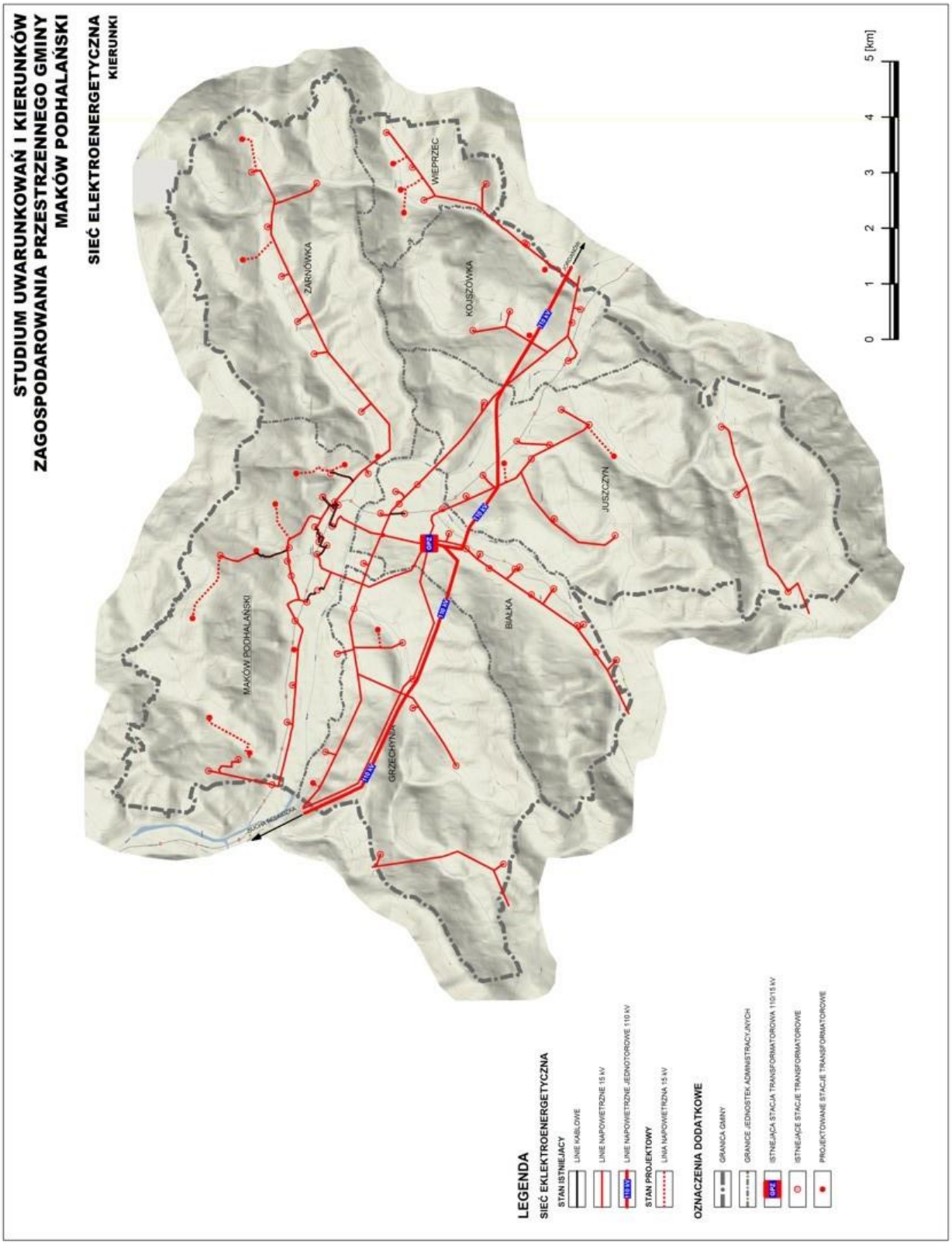
Oprócz wyszczególnionego powyżej, zwiększonego zapotrzebowania na dostawy mocy, przewiduje się również wystąpienie dodatkowego, umiarkowanego wzrostu zapotrzebowania na dostawy mocy - na poziomie dotychczasowym. Przyrost ten będzie związany ze wzrostem intensywności zabudowy na terenach już zainwestowanych.

W dalszej perspektywie, przy docelowym rozwoju przestrzennym i aktywizacji gospodarczej gminy Maków Podhalański, zakładanej w niniejszym studium, a także przy założeniu analogicznego rozwoju sąsiedniej gminy Zawoja, może okazać się niezbędna rozbudowa stacji elektroenergetycznej 110/15 kV w Białce (zwiększenie mocy - bez rozbudowy w sensie przestrzennym). GPZ Białka ma, bowiem istotne znaczenie w zaopatrzeniu w energię elektryczną obu gmin.

Dopuszcza się na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- uściślenie przebiegów i lokalizacji urządzeń sieci elektroenergetycznej,
- korekty przebiegu tras nowoprojektowanych linii elektroenergetycznych, wynikające z uwarunkowań w tym ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn



Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

3.5. Wyposażenie w Telekomunikację

Planuje się zapewnienie łączności i dostęp do usług telekomunikacyjnych poprzez rozbudowę istniejących central oraz rozbudowę miejscowej sieci telekomunikacyjnej. Modernizacja istniejących sieci teletechnicznych wymagać będzie dodania nowych przewodów do istniejących lub ich wymiany na przewody „o większej przepustowości". Powiększenia pojemności wymagać będą centrale telefoniczne. Potrzeby budowy nowych odcinków sieci abonenckich wynikną z wniosków potencjalnych chętnych do korzystania z tych usług. Realizacja nowych sieci i urządzeń nie będzie powodować ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

W zakresie dostępności do sieci telefonii komórkowej poprzez istniejące stacje bazowe zlokalizowane w miejscowości Maków Podhalański i Juszczyn. Dopuszcza się lokalizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowej przy zachowaniu warunków przepisów szczególnych oraz z uwzględnieniem ochrony krajobrazu.

Liberalizacja rynku telekomunikacyjnego i zmiany w prawie telekomunikacyjnym oznaczają, że usługi telekomunikacyjne w gminie będą mogły świadczyć różne podmioty gospodarcze dysponujące odpowiednim kapitałem i zapleczem.

3.6. Gospodarka odpadami

Cele polityki gospodarki odpadami określono w „Gminnym planie gospodarki odpadami na lata 2004-2015. Jako główny cel do osiągnięcia w gospodarce odpadami przyjmuje on: objęcie wszystkich mieszkańców zorganizowaną zbiórką odpadów i podnoszenie ich świadomości ekologicznej oraz rozwój selektywnej zbiórki odpadów.

W odniesieniu do obszaru miejscowości Białka[1)] oraz terenu nr 1[2)] i nr 2[3)] w Juszczynie[2)] i obszarów miejscowości Maków Podhalański, objętych niniejszą zmianą studium[3)] gospodarkę odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów należy prowadzić zgodnie z uregulowaniami dotyczącymi gospodarki odpadami obowiązującymi na terenie Gminy Maków Podhalański oraz z uwzględnieniem Planu gospodarki odpadami województwa małopolskiego [1)]

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

W odniesieniu do terenu nr 3 w Juszczynie obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.[4)]

Polityka gospodarki odpadami obejmuje następujące kierunki i zasady działania:

- organizacja wywozu odpadów przemysłowych w ramach działania zakładów wytwórczych i usługowych,
- wywóz odpadów szpitalnych na składowisko odpadów niebezpiecznych,
- objęcie wszystkich mieszkańców Makowa Podhalańskiego zorganizowaną zbiórką odpadów,
- kontynuacja systemu segregacji odpadów komunalnych wraz z zastosowaniem ulg finansowych oraz akcji propagujących system,
- podnoszenie skuteczności oraz rozwój selektywnej zbiórki odpadów ze szczególnym uwzględnieniem odpadów biodegradowalnych,
- rozwój selektywnej zbiórki odpadów wielkogabarytowych, budowlano – remontowych oraz odpadów niebezpiecznych (pestycydy, chemikalia, oleje).
- rozbudowa niezbędnej infrastruktury z zakresu gospodarki odpadami,
- zapewnienie skutecznych i zgodnych z wymogami ochrony środowiska rozwiązań w zakresie odzysku, recyklingu i unieszkodliwiania odpadów.

Zintegrowany system gospodarki odpadami na terenie gminy funkcjonuje w oparciu o Rejonową Sortownię i Składowisko Odpadów Komunalnych w Suchej Beskidzkiej, którego gmina jest współudziałowcem.

Na terenie gminy zlokalizowane jest składowisko odpadów przemysłowych fabryki osłonek białkowych innych niż niebezpieczne i obojętne, oznaczone na rysunku studium symbolem „**O”**.

Docelowa realizacja zawartych zadań umożliwi znaczną redukcję zagrożeń powodowanych poprzez powstawanie odpadów i gospodarowanie odpadami w sposób niezgodny z wymogami prawnymi oraz pozytywnie wpłynie na jakość środowiska naturalnego. Spowoduje to również ograniczenie kosztów związanych ze składowaniem odpadów.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

4 KIERUNKI I ZASADY ROZWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH

Główne cele polityki komunikacyjnej skupiają się na:

- zapewnieniu mieszkańcom gminy dogodnej dostępności do celów ich podróży i do ich miejsc zamieszkania w akceptowanych standardach podróżowania przy jednoczesnej minimalizacji transportochłonności układu komunikacyjnego,
- eliminacji bądź łagodzeniu uciążliwości funkcjonalnych i środowiskowych powstających jako efekt rozbudowy elementów tego układu,
- wykorzystaniu dogodnego położenia gminy w stosunku do układu dróg głównych ponadregionalnych (droga krajowa nr 28 relacji; Zator – Wadowice - Sucha Beskidzka - Maków Podhalański – Rabka - Nowy Sącz – Krosno – Przemyśl) i regionalnych (droga wojewódzka nr 957 relacji; Białka - Zawoja - Jabłonka - Czarny Dunajec - Nowy Targ) dla aktywizacji gospodarczej przyległych terenów.

Realizacja polityki wymaga podjęcia bądź kontynuowania następujących działań:

- aktywizacja linii kolejowej (odcinek Sucha-Chabówka) pod kątem intensyfikacji lokalnych przewozów pasażerskich przy założeniu:
  - wykorzystania taboru o zwiększonej elastyczności (autobusy szynowe),
  - zwiększenia dostępności linii przez lokalizację nowych przystanków w rejonach węzłowych; zachodnia część miasta Maków Podhalański – Maków Dolny, strefa podmiejskiej aktywizacji gospodarczej w Białce - Stanaszkówka oraz we wsi Juszczyn – Juszczyn Centrum,
- utrzymanie dogodnych powiązań poszczególnych obszarów gminy z układem dróg ponadregionalnych i regionalnych ~~poprzez projektowane obszary węzłowe drogi krajowej nr 28 i projektowanej obwodnicy Białki~~[1)] oraz pozostałe skrzyżowania dróg zbiorczych z drogą nr 28,
- eliminacja ruchu tranzytowego o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym z cen-

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

tralnych obszarów Makowa ~~i Białki~~[1)] poprzez zarezerwowanie pasa terenu w planie zagospodarowania przestrzennego na ~~przebiegi projektowanych obwodnic obydwu miejscowości oraz na węzeł drogi krajowej nr 28 z projektowaną obwodnicą Białki,~~ przebieg projektowanej obwodnicy Makowa[1)]

- minimalizacja uciążliwości funkcjonalnych (rozcięcie struktur osadniczych i agrarnych, ograniczenia dostępności) spowodowanych wprowadzeniem nowych odcinków drogi krajowej i wojewódzkiej,
- zachowanie stref ochronnych i stref ograniczonego zagospodarowania i użytkowania terenu przyległego do pasa drogowego i linii kolejowej a także linii zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi,
- w zakresie bezpośredniej dostępności komunikacyjnej z przyległych nieruchomości do dróg:
  - klasy GP, stosowanie zjazdów jest dopuszczone wyjątkowo, na zasadach określonych warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. (Dz.U. Nr 43),
  - klasy G i Z należy dążyć do ograniczenia liczby i częstotliwości zjazdów, szczególnie do terenów pod nową zabudowę,
- tereny planowane pod usługi publiczne i komercyjne przyległe do dróg klasy GP, G i Z powinny być obsługiwane poprzez wyznaczone drogi lokalne,
- permanentny nacisk na sukcesywną realizacje zabezpieczeń przeciwhałasowych i przed zanieczyszczeniami powietrza emitowanymi przez ruch drogowy na drogach ponadregionalnych i regionalnych w miarę wzrostu jego natężeń (ekrany akustyczne, pasy zieleni izolacyjnej),
- ~~realizacja miejsca obsługi podróżnych (MOP) w rejonie projektowanego węzła drogi krajowej nr 28 i projektowanej obwodnicy Białki,~~[1)]
- realizacja brakujących zewnętrznych powiązań gminy Maków Podhalański drogami o nawierzchni ulepszonej z sąsiednimi gminami Tokarnia, Sucha Beskidzka, Budzów i Zawoja,
- sukcesywna modernizacja sieci powiązań lokalnych (dróg gminnych) pomiędzy wsiami gminy poprzez konieczne korekty przebiegów tych dróg w planie, podwyższenie ich nośności i wprowadzenie bądź remonty nawierzchni ulepszonych,
- podwyższenie standardu funkcjonalnego i stanu bezpieczeństwa na wszystkich drogach krajowych, wojewódzkich powiatowych i ważniejszych gminnych poprzez sukcesywną realizację chodników dla pieszych na obszarach zabudowy,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- opracowanie na etapie sporządzania planu niezależnych od układu drogowego ścieżek rowerowych służących mieszkańcom gminy oraz wypoczywającym na terenie gminy,
- konsekwentna polityka parkingowa w zakresie modernizacji istniejących parkingów ich bieżącego utrzymania oraz realizacji nowych parkingów w rejonach wzmożonego ruchu rekreacyjnego,
- poprawa standardu podróżowania komunikacją zbiorową w zakresie optymalizacji ilości kursów, jakości taboru oraz budowy zatok i wiat przystankowych,
- realizacja inwestycji usprawniających ponadlokalne powiązania komunikacyjne, w tym: „duża" obwodnica Makowa w ciągu drogi krajowej nr 28 ~~i docelowo dwupoziomowym węzłem z projektowaną obwodnicą Białki,~~
  - ~~obwodnica Białki o przebiegu nawiązującym do ww. węzła z drogą nr 28, umożliwiającym likwidacje kolizyjnego przejazdu kolejowego w rejonie przystanku Juszczyn,~~
  - ~~MOP rodzaju MOP II lub MOP III w rejonie ww. węzła drogi nr 28 i projektowanej obwodnicy Białki,~~[1)]
- Wyznaczenie układu dróg publicznych dla obsługi istniejących i projektowanych terenów zabudowy w miejscowości Białka wraz z wyznaczeniem rezerwy terenu z docelowym przeznaczeniem pod drogę publiczną[1)]
- usprawnienie lokalnych połączeń komunikacyjnych poprzez następujące główne inwestycje:
  - „mała obwodnica centrum Makowa od ul. Wolności do ul. Głowackiego wraz z przebudowanym skrzyżowaniem z ul. 3 Maja i Głowackiego (drogą powiatową nr K1688),
  - odcinki dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych o nawierzchni ulepszonej:
    Maków - Makowska Góra - (Jachówka)
    Grzechynia - (Skawica)
    Grzechynia - (Sucha Beskidzka)
    Juszczyn - (Sucha Góra)
    Żarnówka - (Bogdanówka).

Dopuszcza się na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

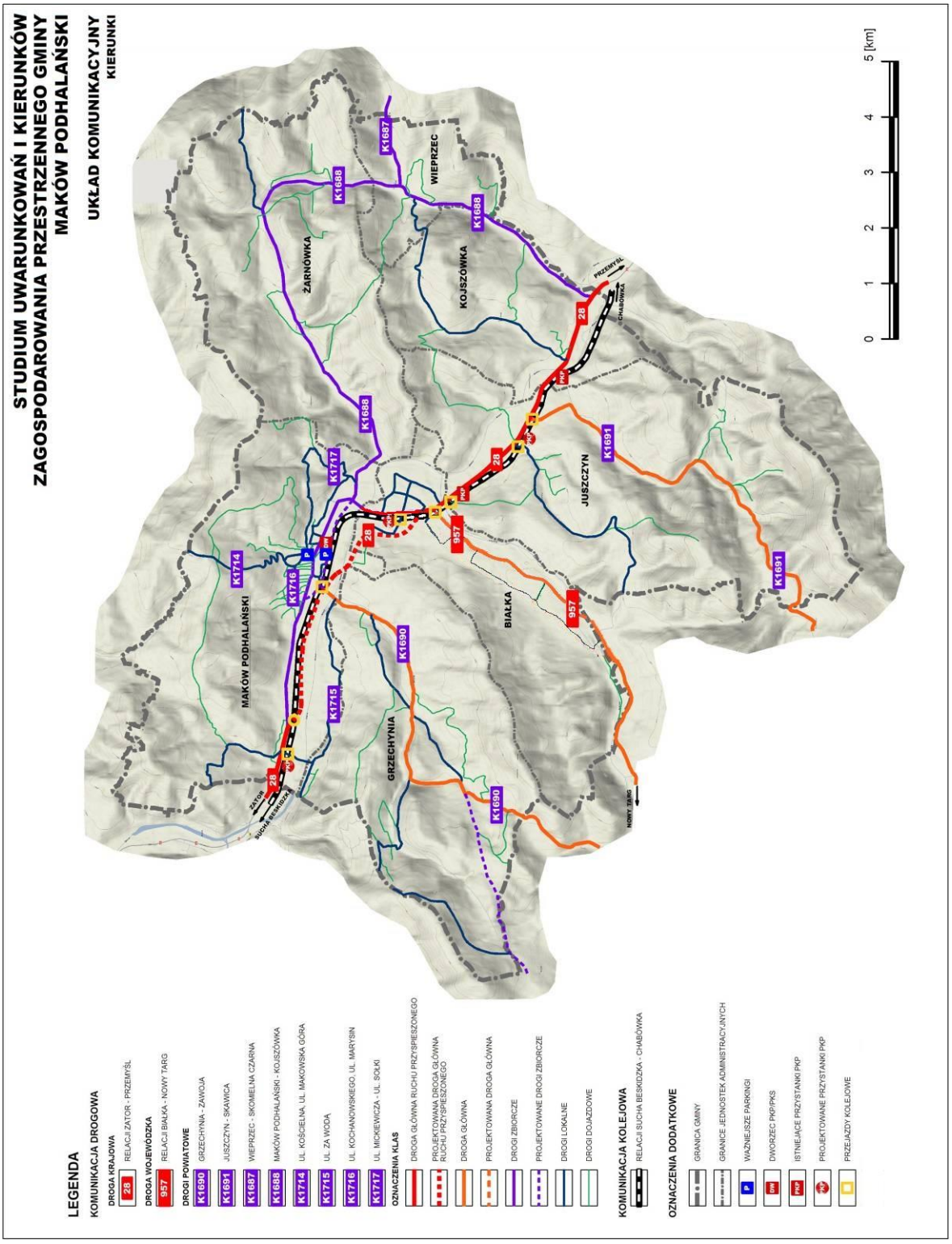
- wyznaczenie innych niż na rysunku Studium gminnych dróg publicznych, do obsługi

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

wyznaczonych terenów budowlanych,

- w miejscowości Białka - wyznaczenie terenów rolniczych w obszarze rezerwy terenu docelowo przeznaczonej w studium pod teren drogi publicznej. W obszarze tym zakazuje się podejmowania działań utrudniających lub uniemożliwiających wprowadzenie w przyszłości funkcji docelowej[1)]
- uściślenie przebiegów dróg gminnych, powiatowych oraz ciągów pieszo-rowerowych,
- korekty przebiegu tras nowoprojektowanych dróg, wynikające z uwarunkowań w tym ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego, warunków technicznych realizacji tych dróg.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn



1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

5 POLITYKA PRZESTRZENNA W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 125, poz. 1309) wynika konieczność formułowania na etapie sporządzania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego ustaleń zawierających wymagania w zakresie obrony cywilnej ludności dotyczących:

- przystosowania obiektów socjalnych i innych (łaźnie, pralnie, myjnie samochodowe) do prowadzenia odkażania i dezaktywacji,
- wykonania planu rozmieszczenia syren w gminie oraz egzekucja zmierzająca do wprowadzenia wynikających z tego planu rozstrzygnięć lokalizacyjnych na etapie sporządzania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy zatwierdzaniu projektów budowlanych,
- uwzględnienia potencjalnych zagrożeń a to:
  - pożaru w sąsiedztwie dużych kompleksów leśnych,
  - transportu substancji niebezpiecznych – drogą krajową
- oraz prowadzenie polityki przestrzennej zmierzającej do eliminacji budownictwa mieszkaniowego z terenów zagrożonych oraz stosowania zasad wyznaczania nowych terenów poza strefami zagrożeń.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

6 POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY

6.1. Główne kierunki rozwoju przestrzennego

Realizacja celów rozwoju Makowa Podhalańskiego wiąże się w znacznym stopniu ze zmianami jakościowymi i ilościowymi w strukturze przestrzennej miasta i gminy oraz w jej funkcjonowaniu jako miejsca zamieszkania, prowadzenia działalności gospodarczej i usług, w tym związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także jako ośrodka obsługi o znaczeniu lokalnym i częściowo ponadlokalnym.

Główne kierunki zmian obejmą:

- Intensyfikację rozwoju miasta na lewym brzegu rzeki Skawy oraz w rejonie wsi Grzechynia i Białka prowadzącą do istotnych zmian w istniejącym systemie osadniczym.
- Koncentracje i intensyfikacje działalności gospodarczej w rejonie funkcjonującego przemysłu i wytwórczości w Makowie Podhalańskim, Białce i Kojszówce.
- Ukształtowanie sprawnego układu komunikacyjnego miasta i gminy dla ruchu ponadlokalnego i usprawnienia głównie ruchu miejskiego ~~i w rejonie Białki~~[1)].
- Aktywizację zagospodarowania turystycznego wiążącą się z wykorzystaniem terenów przydatnych dla wypoczynku nadwodnego w rejonie Białki, Juszczyna, Kojszówki oraz terenów przydatnych dla narciarstwa.
- Umiarkowany rozwój w górnych partiach dolin w Grzechyni, Juszczynie i Żarnówce polegający na uzupełnieniu istniejących zespołów zabudowy i wskazaniu nowych obszarów potencjalnego rozwoju zabudowy mieszkalnej, w tym rekreacji indywidualnej.

6.2. Strefy polityki przestrzennej

Wyznaczenie stref polityki przestrzennej wiąże się z potrzebą uszczegółowienia głównych kierunków rozwoju przestrzennego przy uwzględnieniu występujących uwarunkowań rozwoju przestrzennego, zachowania walorów krajobrazowych gminy, rozumianych jako walory

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

przyrodnicze, kulturowe i fizjonomiczne oraz koniecznością zróżnicowania polityki rozwoju przestrzennego na obszarze miasta i gminy.

W granicach miasta i gminy zostały wyodrębnione następujące strefy polityki przestrzennej:

- ***Strefa A - MIEJSKA***

  związana z rozwojem funkcji miejskich Makowa Podhalańskiego jako ośrodka usług i wytwórczości,

- ***Strefa A1 – PODMIEJSKA AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ***

  związana z rozwojem nieuciążliwej działalności gospodarczej typu usługowego i produkcyjnego,

- ***Strefa B - OSADNICZO-ROLNICZA***

  związana z rozwojem na obszarach wiejskich mieszkalnictwa, działalności gospodarczej, rolnictwa i turystyki,

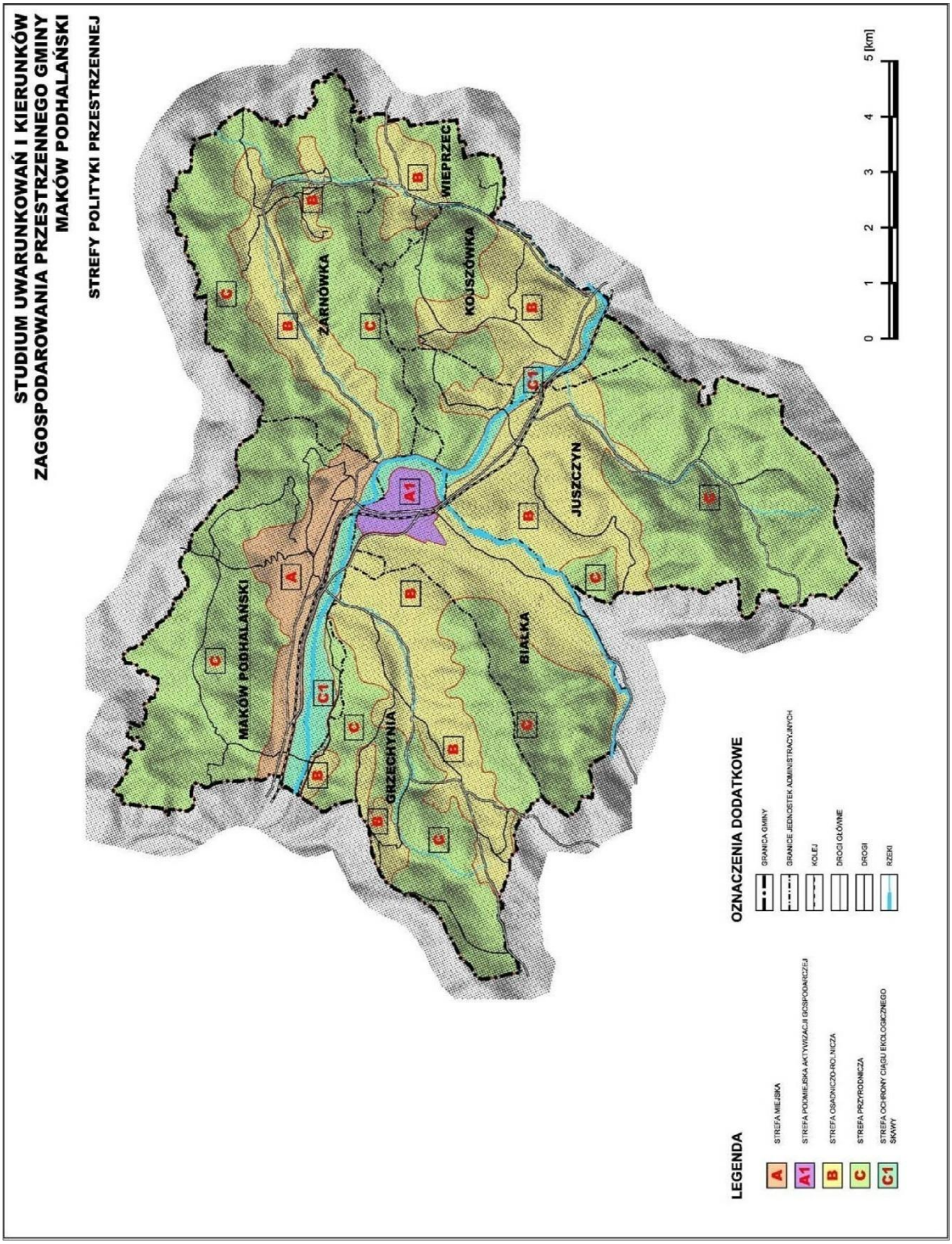
- ***Strefa C - PRZYRODNICZA***

  związana z ochroną najwartościowszych zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu, z zachowaniem istniejącej zabudowy i uzupełnieniem o niewielkie tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej, usług rekreacji, turystyki, wypoczynku z usługami towarzyszącymi wkomponowane w otaczający krajobraz poprzez:
  - realizację obiektów o bryłach nie wprowadzających dysonansu krajobrazowego,
  - wprowadzenie zieleni osłaniającej obiekty usług od strony punktów i ciągów widokowych.

- ***Strefa C1 – OCHRONY CIĄGU EKOLOGICZNEGO SKAWY***

  związana z ochroną ciągu ekologicznego doliny rzeki Skawy.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn



1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

Strefa A - MIEJSKA

- obejmuje tereny istniejącego i przyszłego zagospodarowania w obrębie miasta.
- Celem polityki przestrzennej w strefie miejskiej jest uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej i poprawa jakości życia mieszkańców ze wzbogaceniem wartości użytkowych istniejącego zagospodarowania mieszkaniowo-usługowego i z zachowaniem wartości kulturowych oraz tworzenie warunków do rozwoju usług, mieszkalnictwa i działalności gospodarczej.
- W centrum miasta należy zmierzać do kształtowania funkcjonalności i estetyki przestrzeni publicznych z zachowaniem wartości kulturowych obszaru poprzez:
  - dbałość o estetykę budynków zarówno użyteczności publicznej jak i innych właścicieli,
  - urządzanie parkingów,
  - poprawę nawierzchni ulic,
  - wprowadzanie oświetlenia służącego zapewnieniu bezpieczeństwa oraz wyeksponowaniu obiektów o walorach zabytkowych i estetycznych,
  - kształtowanie zespołów zieleni wysokiej i niskiej.

- W granicach strefy A - miejskiej wydziela się obszary o istotnym znaczeniu dla realizacji polityki przestrzennej jak:
  - tereny zabudowy mieszkaniowej,
  - tereny zabudowy usługowej,
  - tereny zabudowy produkcyjnej,
  - tereny zieleni,
  - tereny komunikacji,
  - tereny infrastruktury technicznej.

Strefa A1 - PODMIEJSKA AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ

- obejmuje tereny położone na lewym brzegu Skawy w obrębie wsi Białka, istniejącego i przyszłego zagospodarowania.
- Bezpośrednie sąsiedztwo miasta Maków, największego zakładu produkcyjnego w gminie – FABIOS, ~~węzła komunikacyjnego Maków Białka~~[1)] oraz dogodne skomunikowanie - to

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

podstawowy warunek decydujący o rozwoju funkcji aktywizacji gospodarczej.

- Celem polityki przestrzennej w strefie podmiejskiej aktywności gospodarczej jest tworzenie warunków do aktywizacji gospodarki gminy poprzez powstające i istniejące w obrębie obszaru zakłady wytwórcze i usługowe.
- Dla osiągnięcia zamierzonego celu należy:
  - uzbroić teren w zakresie urządzeń gospodarki wodno-ściekowej, zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz,
  - przygotować oferty terenowe dla inwestorów,
  - utworzyć zasoby gruntów komunalnych w celu ich sprzedaży, oddać w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę bądź wykorzystanie jako wkład niepieniężny (aport),
  - pomóc w regulacji sytuacji prawnej gruntów i zawieranie umów wstępnych z właścicielami dotyczących sprzedaży bądź dzierżawy gruntów oferowanych potencjalnym inwestorom,
  - koordynować zamierzenia potencjalnych inwestorów w celu wykształcenia obszaru przemysłowego o wysokich standardach ochrony środowiska i nowoczesnej technologii ~~w powiązaniu z węzłem komunikacyjnym~~[1)] oraz przy uwzględnieniu ochrony przed uciążliwościami dla mieszkańców zespołów zabudowy mieszkaniowej,

- W granicach strefy A1 - podmiejskiej aktywizacji gospodarczej wydziela się obszary o istotnym znaczeniu dla realizacji polityki przestrzennej jak:
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.
  - tereny zabudowy usługowej wraz zabudową mieszkaniową,
  - tereny zabudowy usług komercyjnych oraz rzemiosła produkcyjnego,
  - tereny produkcyjne,
  - tereny zieleni,
  - tereny komunikacji,
  - tereny infrastruktury technicznej.

Strefa B - OSADNICZO-ROLNICZA

- obejmuje tereny osadnicze wsi, w tym tereny zabudowane, tereny rolnicze, enklawy leśne, cieki, zadrzewienia i zakrzewienia.
- Celem polityki przestrzennej w strefie osadniczo-rolniczej jest tworzenie warunków do

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

porządkowania, uzupełniania i kształtowania terenów przeznaczonych do rozwoju osadnictwa, turystyki, usług, działalności gospodarczej oraz prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej, a także ochrona systemu przyrodniczego i poprawa jakości środowiska szczególnie w zakresie czystości powietrza i wód.

- W granicach strefy B - osadniczo rolniczej wydziela się obszary o istotnym znaczeniu dla realizacji polityki przestrzennej jak:
  - tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej,
  - tereny zabudowy usługowej,
  - tereny zabudowy produkcyjnej,
  - tereny użytkowane rolniczo,
  - tereny zieleni,
  - tereny komunikacji,
  - tereny infrastruktury technicznej,
  - rejon potencjalnego rozwoju rekreacji nadwodnej,
  - rejon potencjalnego rozwoju narciarstwa.

Strefa C - PRZYRODNICZA

- obejmuje zalesione i częściowo zalesione grzbiety i stoki Beskidu Makowskiego i Żywieckiego wraz z polanami śródleśnymi i enklawami terenów rolnych z istniejącą i dopuszczoną zabudową a także ważniejsze obszary źródliskowe oraz tereny zagrożone powstawaniem osuwisk.
- Celem polityki przestrzennej w strefie przyrodniczej jest zachowanie wartości środowiska przyrodniczego, utrzymanie funkcji wodochronnych i glebochronnych oraz bioklimatycznych lasów, a także utrzymanie i kształtowanie walorów krajobrazowych. Ochrona walorów obszarów położonych w obrębie strefy jest warunkiem rozwoju funkcji turystycznych gminy.
- W granicach strefy C - przyrodniczej wydziela się następujące obszary:
  - tereny lasów i dolesień,
  - tereny użytkowane rolniczo,
  - rejon potencjalnego rozwoju narciarstwa,
  - tereny tworzące niewielkie enklawy zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej,
  - adaptację byłego obiektu szkolnego w Juszczynie, dla potrzeb socjalnych gminy (np.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

mieszkania socjalne w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, dom pomocy społecznej) bądź na cele rekreacji i wypoczynku.

- tereny zabudowy usług publicznych i komercyjnych, obsługi ruchu turystycznego oraz tereny zieleni z obiektami sportu i rekreacji,
- tereny komunikacji,
- tereny infrastruktury technicznej.

Strefa C1 – OCHRONY CIĄGU EKOLOGICZNEGO SKAWY

- obejmuje zachowanie i uzupełnienie obudowy biologicznej tworzonej przez zespoły leśne, zarośla oraz trwałe użytki zielone z zadrzewieniami i zakrzewieniami położonymi w terenach zalewowych rzeki Skawa.
- Celem polityki przestrzennej w strefie ochrony ciągu ekologicznego Skawy jest zachowanie wartości środowiska przyrodniczego, utrzymanie funkcji korytarza ekologicznego, a także utrzymanie i kształtowanie walorów krajobrazowych.
- W granicach strefy C1 - ochrony ciągu ekologicznego Skawy dopuszcza się:
  - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu,
  - wprowadzenie zabudowy technicznej oraz urządzeń hydrotechnicznych służących regulacji i utrzymaniu wód oraz ochronie przeciwpowodziowej,
  - lokalizowanie obiektów i urządzeń gospodarki wodno-ściekowej, w tym oczyszczalni ścieków wraz z urządzeniami towarzyszącymi na obszarze miejscowości Maków Podhalański objętym niniejszą zmianą studium,[3)]
  - lokalizację urządzeń komunikacji przy zastosowaniu zabezpieczeń przeciwdziałających spływowi zanieczyszczeń z dróg do wód,
  - tereny zieleni z urządzeniami sportu i rekreacji (rejon potencjalnego rozwoju rekreacji nadwodnej),

7 OKREŚLENIE OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH JEST OBOWIĄZKOWE LUB WSKAZANE

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) mówi, że „plan miejscowy sporządza się obowiązkowo, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne”.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

1. W studium określa się w szczególności: „obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży *powyżej 400 m^2* oraz obszary przestrzeni publicznej" *(słowa „powyżej 400 m^2" utraciły moc zgodnie z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 lipca 2008 r. /Dz.U.08.123.803/)*. →Na terenie gminy Maków Podhalański nie występują obszary, dla których wymagane jest przeprowadzenie scaleń i podziałów, jednak dla poprawnego rozwiązania dużych obszarów rozwoju zabudowy takich jak np.: nowe osiedle zabudowy mieszkaniowej w Grzechyni wskazane jest przeprowadzenie scaleń i podziałów. Pomimo braku obowiązywania granicznej powierzchni 400 m^2 w ww. ustawie z uwagi na charakter gminy przyjęto, że na terenie gminy z wyłączeniem obszaru miejscowości Białka[1)] nie planuje się nowych obiektów handlowych, których powierzchnia sprzedaży będzie większa niż 400 m^2. W obszarze miejscowości Białka[1)] i w terenie nr 1[2)] ,~~i~~ nr 2[3)] i nr 3[4)] w miejscowości Juszczyn[2)] oraz na obszarze miejscowości Maków Podhalański objętym niniejszą zmianą studium[3)] nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.[1)] Niniejsze studium wyznacza przestrzeń publiczną obejmującą centrum miasta Maków Podhalański.
2. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Obowiązek opracowania mpzp wymagają tereny, na których będzie wyłączenie gruntów.
3. Określona w Studium polityka przestrzenna, może być realizowana w planach poprzez dokonanie jej racjonalnego etapowania. Postanowienia projektu planu dla poszczególnych etapów, jeśli tylko nie uniemożliwiają w przyszłości realizacji polityki przestrzennej gminy wynikającej ze studium, spełniają wymóg zgodności planu z ustaleniami studium.

   Dla właściwego przygotowania procesów inwestycyjnych na terenie gminy oraz utrzymania i poprawy ładu przestrzennego należy sporządzić zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w pierwszej kolejności dla struktur przestrzennych tworzących duże kompleksy zabudowy, w szczególności w centrach jednostek osadniczych oraz tereny obsługiwane z dróg klasy GP i G. Plany miejscowe powinny obejmować obszary o wielkości umożliwiającej wyznaczenie dróg, powiązanych z istniejącym układem komunikacyjnym na zasadach określonych warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca, 1999 r. (Dz. U. Nr 43).

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

4. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami stanowi, iż formą ochrony są m.in. ustalenia ochrony zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W zakresie form ochrony, o których mowa powyżej, ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinny być oparte na wytycznych zawartych w niniejszym studium.

8 INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

Inwestycje celu publicznego można podzielić na inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym oraz inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- ***inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie gminy Maków Podhalański jest:***
  - Utworzenie Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Skawica,
  - Budowę obwodnicy Makowa (jako kontynuacja zrealizowanej obwodnicy Suchej Beskidzkiej) w ciągu drogi krajowej nr 28 ~~z docelowo dwupoziomowym węzłem z projektowaną obwodnicą Białki,~~ [1)]
  - ~~Budowę obwodnicy Białki o przebiegu nawiązującym do ww. węzła z drogą nr 28, umożliwiającym likwidację kolizyjnego przejazdu kolejowego w rejonie przystanku Juszczyn,~~[1)]
  - Uzupełnienie sieci gazowniczej na obszarze gminy, wskazanej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego przyjętym uchwałą Nr XLVII/732/18 z dnia 26 marca 2018 r. jako gmina bez instalacji gazu sieciowego[3)]
- ***inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w gminie Maków Podhalański***

  w zakresie infrastruktury technicznej to:
  - Budowę systemu, kanalizacji rozdzielczej wraz z kolektorem dla Makowa Podhalańskiego i Grzechyni z podłączeniem do oczyszczalni grupowej w Suchej Beskidzkiej,
  - Budowę oczyszczalni ścieków wraz urządzeniami towarzyszącymi na obszarze miejscowości Maków Podhalański objętym niniejszą zmianą studium[3)]
  - Budowę oczyszczalni ścieków wraz urządzeniami towarzyszącymi na obszarze miejscowości Juszczyn w terenie nr 3 objętym V zmianą studium[4)]

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- Wariantowe rozwiązania z zakresu kanalizacji dla obszarów gminy:
  wariant I - realizacja systemu kanalizacji sanitarnej grupowej dla całej gminy z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Suchej Beskidzkiej,
  wariant II - realizacja systemów lokalnych:
  - ~~dla Białki z podłączeniem do istniejącej zakładowej oczyszczalni ścieków FOB,~~ [1)]
  - dla Juszczyna i Kojszówki z oczyszczalnią w Juszczynie,
  - dla Wieprzca z oczyszczalnią w Wieprzcu.
- Rozbudowę stacji elektroenergetycznej 110/15 kV w Białce.
- Budowę stacji redukcyjno-pomiarowych gazu.

<u>w zakresie komunikacji to:</u>

- Budowę małej obwodnicy centrum Makowa od ul. Wolności do ul. Głowackiego wraz z przebudowanym skrzyżowaniem z ul. ul. 3 Maja i Głowackiego,
- Rozbudowę sieci wodociągowej w Makowie wraz z budową zbiorników i pompowni,
- Budowę sieci wodociągowej w Grzechyni i Białce,
- Uzupełnienie i modernizację sieci rozdzielczej średniego napięcia 15 kV oraz sieci rozdzielczych niskiego napięcia 0,4 kV,
- Budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV w miejscowościach Maków Podhalański, Grzechynia, Juszczyn, Koszówka, Wieprzec i Żarnówka,

<u>w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania to:</u>

- Urządzanie przestrzeni publicznych obejmujących główne place i ulice centrum miasta,
- Budowę krytej pływalni szkolnej,
- Rozbudowę szkół podstawowych w Grzechyni i Białce oraz modernizacja szkół i wyposażenie ich w obiekty sportowe,

9 SPOSOBY WDRAŻANIA USTALEŃ STUDIUM

1. Zasada zrównoważonego rozwoju jako podstawy służącej długookresowej strategii rozwoju przestrzennego gminy wiąże się z przyjęciem celów polityki przestrzennej ukierunkowanych na:

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- rozbudowę systemów chronionych obszarów i poprawę środowiska przyrodniczego,
- ochronę dziedzictwa kulturowego,
- poprawę ładu przestrzennego (w tym elementów estetycznych),
- poprawę warunków życia i ładu ekonomicznego,
- sprawne funkcjonowanie systemów infrastruktury technicznej oraz układu komunikacyjnego.

2. Cele polityki przestrzennej zawarte w studium powinny być przyjęte w opracowaniach miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz przy podejmowaniu decyzji dotyczących rozwoju przestrzennego gminy. Będą temu służyły następujące działania:
   - przeprowadzenie monitoringu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
   - okresowa ocena realizacji studium oraz ewentualne dodatkowe uzupełnienie opracowaniami specjalistycznymi.
3. Ustalenia przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania będą podejmowane na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, opracowanych w oparciu o niniejsze studium.

   W przypadku braku planów, przy respektowaniu obowiązujących przepisów prawa, ustalenia te będą podmiotem decyzji administracyjnych.

10 UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W PROJEKCIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAKÓW PODHALAŃSKI

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym Rada Miejska w Makowie Podhalańskim podjęła uchwałę Nr XV/162/08 z dnia 30 kwietnia 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański. Przedmiotem niniejszego opracowania jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański" w granicach administracyjnych w zakresie zmian wprowadzonych w nim w stosunku do ustaleń Studium z 1999 r.(wraz ze zm). Studium obejmuje obszar miasta Maków Podhalański oraz 6 – ciu wsi: Białka, Grzechynia, Juszczyn, Kojszówka, Żarnówka i Wieprzec.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

Do ww. opracowania przystąpiono z uwagi na potrzebę dostosowanie treści Studium do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r., przyjęcie przez Radę Miejską w Makowie Podhalańskim nowych wytycznych w dokumentach programowych, tj. w „Strategii Rozwoju Gminy Maków Podhalański na lata 2007-2015", „Gminnego Planu Gospodarki Odpadami na lata 2004-2015", oraz ze względu na liczne wnioski osób fizycznych w sprawie zmiany Studium. Mieszkańcy wnosili głównie o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na mieszkaniowe i usługowe.

Rozwiązania przyjęte w Studium określono na podstawie m.in.:

- diagnozy stanu i dotychczasowego rozwoju gminy oraz rozpoznania głównych uwarunkowań jej przyszłego rozwoju,
- działań i priorytetów rozwoju gminy przyjętych w „Strategii Rozwoju Gminy Maków Podhalański na lata 2007-2015",
- gminnego planu gospodarki odpadami na lata 2004-2015,
- planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego,
- studium RZWG określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nie obwałowanych w zlewni Skawy,
- opracowania ekofizjograficznego dla gminy Maków Podhalański,
- analizy wniosków zgłoszonych przez mieszkańców oraz zainteresowane osoby prywatne i prawne,
- propozycji zawartych w wytycznych instytucji, a także władz gminnych.

Przyjęte rozwiązania w Studium:

- ***W zakresie struktury funkcjonalno – przestrzennej***

W Studium skorygowano strefy polityki przestrzennej, dla których obowiązywać będą odmienne priorytety przy realizacji poszczególnych funkcji. Są to:

- **Strefa A – MIEJSKA**, związana z rozwojem funkcji miejskich Makowa Podhalańskiego jako ośrodka usług i wytwórczości. Celem polityki przestrzennej w strefie miejskiej jest uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej i poprawa jakości życia mieszkańców ze wzbogaceniem wartości użytkowych istniejącego zagospodarowania mieszkaniowo-usługowego

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

i z zachowaniem wartości kulturowych oraz tworzenie warunków do rozwoju usług, mieszkalnictwa i działalności gospodarczej.

- **Strefa A1 – PODMIEJSKA AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ,** związana z rozwojem nieuciążliwej działalności gospodarczej typu usługowego i produkcyjnego. Celem polityki przestrzennej w strefie podmiejskiej aktywności gospodarczej jest tworzenie warunków do aktywizacji gospodarki gminy poprzez powstające i istniejące w obrębie obszaru zakłady wytwórcze i usługowe.
- **Strefa B - OSADNICZO-ROLNICZA,** związana z rozwojem na obszarach wiejskich mieszkalnictwa, działalności gospodarczej, rolnictwa i turystyki. Celem polityki przestrzennej w strefie osadniczo-rolniczej jest tworzenie warunków do porządkowania, uzupełniania i kształtowania terenów przeznaczonych do rozwoju osadnictwa, turystyki, usług, działalności gospodarczej oraz prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej, a także ochrona systemu przyrodniczego i poprawa jakości środowiska szczególnie w zakresie czystości powietrza i wód.
- **Strefa C – PRZYRODNICZA,** związana z ochroną najwartościowszych zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu, z zachowaniem istniejącej zabudowy i uzupełnieniem o niewielkie tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej, usług rekreacji, turystyki, wypoczynku z usługami towarzyszącymi wkomponowane w otaczający krajobraz. Celem polityki przestrzennej w strefie przyrodniczej jest zachowanie wartości środowiska przyrodniczego, utrzymanie funkcji wodochronnych i glebochronnych oraz bioklimatycznych lasów, a także utrzymanie i kształtowanie walorów krajobrazowych. Ochrona walorów obszarów położonych w obrębie strefy jest warunkiem rozwoju funkcji turystycznych gminy.
- **Strefa C1 – OCHRONY CIĄGU EKOLOGICZNEGO SKAWY,** związana z ochroną ciągu ekologicznego doliny rzeki Skawy. Celem polityki przestrzennej w strefie ochrony ciągu ekologicznego Skawy jest zachowanie wartości środowiska przyrodniczego oraz poprawę jego stanu poprzez budowę oczyszczalni ścieków[3)],utrzymanie funkcji korytarza ekologicznego, a także utrzymanie i kształtowanie walorów krajobrazowych.

Analiza uwarunkowań rozwoju gminy Maków Podhalański pozwala stwierdzić, że posiada ona predyspozycje do rozwoju następujących funkcji:

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- **mieszkaniowej** - w formie zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej o charakterze miejskim w obrębie centrum miasta Maków Podhalański oraz zagrodowej i jednorodzinnej o charakterze wiejskim i podmiejskim na pozostałym obszarze gminy,
- ***turystycznej i rekreacyjnej*** - przy wykorzystaniu potencjału przyrodniczego, kulturowego i ludzkiego.
- ***wielokierunkowej działalności gospodarczej*** – przede wszystkim produkcyjno -usługowej, rozwijanej szczególnie w sąsiedztwie głównego szlaku komunikacyjnego – drogi krajowej nr 28,
- **rolniczej** – zakładając restrukturyzacje rolnictwa w kierunku zarówno ograniczenia zatrudnienia i zmiany struktury agrarnej jak i wytworzenie specjalizacji produkcji, z dostosowaniem działań do warunków naturalnych,

Zakłada się zmiany jakościowe struktury osadniczej, polegające nie tylko na wymianie i modernizacji substancji mieszkaniowej w ramach porządkowania struktur osadniczych, ale przede wszystkim na realizacji programów rozwoju infrastruktury technicznej, prowadzącej do poprawy standardów życia mieszkańców.

- ***W zakresie infrastruktury technicznej.***

Planowane kierunki rozbudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dotyczą:

- *W odniesieniu do systemu zaopatrzenia w wodę:*
  - dla zwartej zabudowy miejskiej utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę z wodociągu komunalnego, poprzez zwiększenie jego zasięgu obsługi w oparciu o budowę nowych odcinków sieci wodociągowej, zbiorników wyrównawczych i pompowni, na bazie istniejących ujęć wody,
  - dla obszarów peryferyjnych miasta oraz w obszarach wiejskich odległych od koncentracji miejskiej, pozostawia się dotychczasowy sposób zaopatrzenia w wodę, tj. poprzez: utrzymanie, modernizację i realizację nowych wodociągów lokalnych, bazujących na miejscowych źródłach naturalnych, lub zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni kopanych,
  - objęcie zbiorowym systemem zaopatrzenia w wodę części wsi Grzechynia w rejonie najbardziej zurbanizowanym, zasilanym z istniejących ujęć na terenie miasta Makowa Podhalańskiego, charakteryzujących się znaczną rezerwą w zakresie zasobów

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

dyspozycyjnych oraz wsi Białka i części wsi Juszczyn w oparciu o budowę nowych odcinków sieci wodociągowej, zbiorników wyrównawczych i pompowni, na bazie istniejących ujęć i projektowanego ujęcia infiltracyjnego w Białce.

- *W odniesieniu do systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków:*
  - dla miasta Makowa Podhalańskiego kontynuację budowy kolektora sanitarnego Ø 600 z podłączeniem do oczyszczalni grupowej w Suchej Beskidzkiej oraz sieci rozdzielczej kanalizacji sanitarnej, a także budowę oczyszczalni ścieków wraz z urządzeniami towarzyszącymi na obszarze miejscowości Maków Podhalański objętym niniejszą zmianą studium,[3)]
  - budowę oczyszczalni ścieków wraz z urządzeniami towarzyszącymi w terenie nr 3 w miejscowości Juszczyn objętym V zmianą studium,[4)]
  - dla wiejskich jednostek osadniczych, zgodnie z „Koncepcją programową kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w ramach ochrony zlewni rz. Skawy powyżej zbiornika wodnego Świnna Poręba" wariant z oczyszczalnią grupową w Suchej Beskidzkiej dla całej gminy. W pierwszej kolejności zakłada się skanalizowanie wsi Grzechynia ~~oraz jako wariantowe rozwiązania skanalizowanie wsi Białka z tymczasowym odprowadzeniem ścieków na rozbudowaną i zmodernizowaną zakładową oczyszczalnię ścieków Fabryki Osłonek Białkowych w Białce,~~ [1)]
  - dla terenów zabudowy w miejscowości Białka położonych w strefie ochronnej ujęcia wody powierzchniowej potoku Skawica na potrzeby Fabryki Osłonek Białkowych FABIOS S.A. obowiązuje odprowadzenie ścieków do kanalizacji zbiorczej lub w przypadku jej braku do szczelnych bezodpływowych zbiorników[1)];
  - dla enklaw zabudowy rozproszonej, ale zlokalizowanej w obszarach źródliskowych cieków – obowiązuje realizacja lokalnego systemu kanalizacji z własną lokalną oczyszczalnia ścieków o sprawności pozwalającej na zachowanie warunków określonych w Rozporządzeniu Ministra OŚZNiL z dnia 5 listopada 1991r. Warunkiem uruchomienia na tych terenach nowej zabudowy – jest ich wcześniejsze skanalizowanie,
  - dla niewielkich terenów zabudowy rozproszonej, położonych poza obszarem źródliskowym oraz poza zasięgiem komunalnej infrastruktury technicznej – dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych lub oczyszczalni przydomowych.
- *W odniesieniu do systemu* zaopatrzenia w gaz:

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- budowy dwóch gazociągów wysokoprężnych:
  - pierwszy Ø 200 CN 6,3 MPa począwszy od stacji redukcyjno-pomiarowej w Makowie w kierunku wschodnim Osielec-Jordanów,
  - drugi Ø 150 CN 6,3 MPa z odgałęzieniem w kierunku Białki a następnie w kierunku Zawoi (z wyłączeniem obszaru miejscowości Białka) [1)],

~~- budowy stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia we wsi Białka w sąsiedztwie Fabryki Osłonek Białkowych,~~ [1)]

- budowy średnioprężnych sieci rozdzielczych zlokalizowanych na terenach miasta i poszczególnych wsi, doprowadzających gaz bezpośrednio do odbiorców indywidualnych,
- głównym źródłem zasilania sieci średniego ciśnienia będzie istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia w Makowie Podhalańskim ~~oraz projektowana w Białce w pobliżu FOB.~~ [1)]

▪ *W odniesieniu do systemu* zaopatrzenia w energie elektryczną:
- uzupełnienia i modernizacji sieci rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, oraz sieci rozdzielczej niskiego napięcia 0,4 kV,
- budowy nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zapewniających przyrost mocy,

▪ *W odniesieniu do systemu telekomunikacji planuje się zapewnienie łączności i dostęp do usług telekomunikacyjnych poprzez rozbudowę istniejących central oraz rozbudowę miejscowej sieci telekomunikacyjnej. W zakresie dostępności do sieci telefonii komórkowej poprzez istniejące stacje bazowe zlokalizowane w miejscowości Maków Podhalański i Juszczyn. Dopuszcza się* lokalizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowej przy zachowaniu warunków przepisów szczególnych oraz z uwzględnieniem ochrony krajobrazu.

○ ***W zakresie systemu komunikacyjnego.***

Celem polityki komunikacyjnej jest zabezpieczenie dogodnych połączeń komunikacyjnych i zmniejszenie uciążliwości ruchu samochodowego poprzez:

– zapewnieniu mieszkańcom gminy dogodnej dostępności do celów ich podróży i do ich miejsc zamieszkania w akceptowanych standardach podróżowania przy jednoczesnej minimalizacji transportochłonności układu komunikacyjnego,
– eliminacji bądź łagodzeniu uciążliwości funkcjonalnych i środowiskowych powstających jako efekt rozbudowy elementów tego układu,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

– wykorzystaniu dogodnego położenia gminy w stosunku do układu dróg głównych ponadregionalnych (droga krajowa nr 28 relacji; Zator – Wadowice - Sucha Beskidzka - Maków Podhalański – Rabka - Nowy Sącz – Krosno – Przemyśl) i regionalnych (droga wojewódzka nr 957 relacji; Białka - Zawoja - Jabłonka - Czarny Dunajec - Nowy Targ) dla aktywizacji gospodarczej przyległych terenów.

11 SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

1. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego:

– zwiększenie powierzchni leśnej poprzez dolesienia na obszarach wskazanych w Studium,
– ochronę zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, śródłąkowych i oczek wodnych,
– ochronę i kształtowanie ciągów ekologicznych (pasmowych) Babia Góra – Jura Krakowsko Częstochowska i Babia Góra – Puszcza Niepołomicka, tworzonych przez kompleksy leśne oraz ciągów ekologicznych (liniowych) tworzonych przez cieki wraz z ich obudową biologiczną,
– wyłączanie terenów dolin rzek oraz potoków i suchych dolin jako strefy bezinwestycyjnej ochrony trwałych użytków zielonych, które w większości zajmują te obszary,
– ochrona gleb wysokich klas - ograniczenie wyłączania ich z produkcji rolniczej ,
– zachowanie terenów leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych, tj. elementów krajobrazu kulturowego – poprzez wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy poza istniejącymi i proponowanymi terenami zespołów osadniczych,
– wzbogacanie wnętrz jednostek osadnictwa systemem zieleni, w tym zadrzewieniami i zakrzewieniami przydomowymi,
– podjęcie działań dla objęcia prawną ochrona obiektów i obszarów wskazanych w studium.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

– zachowanie wartości zasobów dziedzictwa kulturowego decydujących o tożsamości kulturowej gminy,
– ochrony przed przekształceniami układu urbanistycznego miasta i układów wsi poprzez, utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania, przy jednoczesnym dopuszczeniu ich rozwoju na zasadzie kontynuacji i uzupełnienia istniejących układów,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę w sposób kontynuujący i utrwalający ukształtowane historyczne układy przestrzenne,
- utrzymywanie lub wspomaganie utrzymywania w należytym stanie technicznym zabytkowych obiektów,
- wykluczenie działań powodujących degradację otoczenia zabytków rejestrowanych i obiektów ujętych w ewidencji zabytków.
- zachowanie terenów leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych tj. elementów krajobrazu kulturowego – poprzez wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy poza istniejącymi i proponowanymi terenami zespołów osadniczych,
- podjęcia działań dla ratowania substancji zabytkowej miasta i gminy, zwłaszcza zabytkowego budownictwa regionalnego,
- respektowanie wymagań konserwatorskich przy realizacji zamierzeń inwestycyjnych dotyczących obiektów zabytkowych lub ich otoczenia,
- remontowania oraz utrzymania licznych figurek, kapliczek, krzyży przydrożnych i innych obiektów małej architektury sakralnej, którymi nasycony jest pejzaż gminy,
- kreowania nowych wartości z uwzględnieniem cech tradycyjnej formy zabudowy (bryła, gabaryty, kształt dachu, detal architektoniczny) przy realizacji nowej zabudowy. Forma i jakość nowej zabudowy ma istotne znaczenie dla miejscowości Maków z krajobrazem zabytkowym,
- zachowania wymagań przepisów szczególnych w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych w przypadku podjęcia działalności inwestycyjnej, ingerującej w ziemię w obrębie stanowisk archeologicznych,
- realizacja ustaleń uchwalonego Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Maków Podhalański.

3. ***Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:***
   - utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego,
   - ochrona kompleksów gleb o najwyższej przydatności rolniczej,
   - wzbogacanie terenów rolnych w zadrzewienia wiatrochronne w sąsiedztwie większych rozłogów,
   - dopuszczenie zalesień gruntów rolnych nieprzydatnych dla produkcji rolnej i nieużytkowane rolniczo, nieużytków oraz gruntów, które uległy samo zalesieniu,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- dopuszczenie realizacji obiektów obsługi rolniczych terenów,
- ograniczenie zmiany przeznaczenia trwałych użytków zielonych w dolinach cieków, ze względu na ich rolę w funkcjonowaniu przyrodniczym obszaru,
- utrzymanie istniejącej zabudowy.

4. Zasady kształtowania zabudowy – wskaźniki i parametry urbanistyczne:

Dla zapewnienia prawidłowego rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy ustala się instrumenty o charakterze regulacyjnym w postaci wskaźników i parametrów urbanistycznych. Posiadają one charakter wytycznych do planów miejscowych i dotyczą m.in.:

- wysokości zabudowy dla poszczególnych jej rodzajów,
- geometrii dachów,
- minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej w zależności od przeznaczenia terenu,
- minimalnej powierzchni działki, dla nowo wydzielanych działek zróżnicowaną w zależności od przeznaczenia.

12 UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ I ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAKÓW PODHALAŃSKI DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚĆ BIAŁKA W GMINIE MAKÓW PODHALAŃSKI

Rada Miejska w Makowie Podhalańskim uchwałą nr XXII/237/2012 z dnia 24 października 2012 r. przystąpiła do sporządzania I zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym do wyżej wymienionej uchwały.

Granica opracowania I zmiany studium oznaczona na rysunkach studium, obejmuje obszar miejscowości Białka.

W ustaleniach I zmiany studium wyznacza się nowe tereny dla lokalizacji zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i techniczno-produkcyjnej. W zmianie studium wyznaczono układ nowych dróg publicznych, które będą obsługiwały istniejącą i projektowaną zabudowę.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

W I zmianie studium rezygnuje się z projektowanej w pierwotnych ustaleniach studium obwodnicy miejscowości Białka, wyznaczając na większej części jej przebiegu
rezerwę terenu z docelowym przeznaczeniem pod drogę publiczną.

Kierunki zagospodarowania terenu wyznaczone w I zmianie studium są kontynuacją obecnego sposobu zagospodarowania tego obszaru i jego uzupełnieniem, które umożliwi bardziej intensywne zagospodarowanie terenu miejscowości Białka, przyczyniając się do rozwoju gospodarczego gminy.

I zmiana studium objęła uwarunkowania i kierunki, w zakresie których tekst Studium nie był aktualny lub wymagał dostosowania do nowych potrzeb rozwojowych gminy, w tym:

Zmieniony został tekst studium w części I „Uwarunkowania wraz z diagnozą" w następujących rozdziałach:

Część II

- w rozdziale 1.1.2 "Geologia i rzeźba terenu" dodano informacje o nie występowaniu udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,
- w rozdziale 1.1.5 "Stosunki wodne" dodano informacje o strefie ochronnej ujęcia wody w Białce,
- w rozdziale 1.2.2 "Zanieczyszczenia wód powierzchniowych" dodano informacje o sieci kanalizacyjnej w miejscowości Białka, oraz o wodach powierzchniowych i stanie ich czystości
- w rozdziale 1.2.3 "Zanieczyszczenia wód podziemnych" dodano informacje o wodach podziemnych w odniesieniu do obszaru miejscowości Białka i stanie ich czystości
- w rozdziale 1.2.9 "Zagrożenie ruchami masowymi" dodano informacje o obszarach osuwiskowych w miejscowości Białka.
- w rozdziale 1.3 " Prawna ochrona zasobów przyrodniczych" uaktualniono odniesienie do przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych i ustawy o ochronie przyrody
- w rozdziale 2.2 "Zasoby dziedzictwa kulturowego miasta i wsi" uaktualniono wykaz obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków w miejscowości Białka
- w rozdziale 3.3 "Ruch budowlany" dodano informację o wnioskach mieszkańców gminy złożonych do zmiany studium
- w rozdziale 6 "Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia" dodano informację o obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w Białce.
- w rozdziale 9.1 "Zaopatrzenie w wodę" dodano informację o strefie ochronnej ujęcia wody w Białce,
. - w rozdziale 9.2 "Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków" dodano informacje o sieci kanalizacyjnej w miejscowości Białka,

Część III

. - w rozdziale 1 "Środowisko przyrodnicze" dodano informacje o obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w Białce.
. - w rozdziale 6 "Komunikacja" wykreślono informację o planowanej obwodnicy Białki.
. - w rozdziale 7 "Infrastruktura techniczna" dodano informacje o sieci kanalizacyjnej w miejscowości Białka i o gospodarce odpadami

Zmieniony został tekst studium część II „Kierunki" w następujących rozdziałach:

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- w rozdziale 1.3 “Uwarunkowania realizacji celów: dodano informację o obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz o obszarach osuwania się mas ziemnych.
- w rozdziale 2.1 „Kierunki rozwoju przestrzennego” wyłączono wskazane w studium obszary położone w miejscowości Białka z zakazu zabudowy wynikającego z występowania obszaru zagrożenia powodzią i osuwaniem się mas ziemnych,
- w rozdziale 2.3.1 “Obszary zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami” : dodano ustalenie dotyczące zachowania minimalnej odległości od lasu oraz ustalenie dla obszarów MNU.1 i MNU.2 w miejscowości Białka .
- w rozdziale 2.3.2 “Obszary zabudowy usługowej” dodano ustalenie dotyczące zachowania minimalnej odległości od lasu oraz ustalenia dla obszarów US i U.3 w miejscowości Białka.
- w rozdziale 2.3.3 “Obszary zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów” dodano ustalenie dotyczące zachowania minimalnej odległości od lasu w miejscowości Białka.
- w rozdziale 2.3.4 “Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej” dodano ustalenie dla terenów obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej położonych w miejscowości Białka.
- w rozdziale 2.3.5 “Wskaźniki i parametry urbanistyczne” dodano ustalenie dla terenów położonych w miejscowości Białka.
- w rozdziale 2.4.1 “Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej” dodano ustalenie dla terenów R i ZR położonych w miejscowości Białka.
- w rozdziale 2.6.1 “Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią” dodano informacje o obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w miejscowości Białka.
- w rozdziale 2.6.2 “Tereny osuwiskowe” dodano informacje o obszarach osuwania się mas ziemnych w miejscowości Białka.
- w rozdziale 2.7 “Obszary chronione oraz zasady ochrony środowiska” dodano informacje o strefie ochronnej ujęcia wody oraz uaktualniono odniesienie do przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych i ustawy o ochronie przyrody
- w rozdziale 2.8 “Obszary i obiekty chronione oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego” wyłączono obszar miejscowości Białka ze strefy Ochrony Konserwatorskiej SOK i włączono do obszaru Strefy Ingerencji Konserwatorskiej SIK
- w rozdziale 2.9 „Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych” zawarto informację o terenach zamkniętych na obszarze miejscowości Białka,
- w rozdziale 3.2 „Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków” uaktualniono odniesienie do przepisów Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego. Wykreślono także wariantowe rozwiązanie w zakresie odprowadzania ścieków dla obszaru miejscowości Białka
- w rozdziale 3.3 „Zaopatrzenie w gaz” zmieniono wykaz planowanych inwestycji w zakresie zaopatrzenia w gaz w obszarze miejscowości Białka
- w rozdziale 3.4 „Zaopatrzenie w energię elektryczną” wprowadzono ustalenia w zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł dla obszaru miejscowości Białka
- w rozdziale 3.6 „Gospodarka odpadami” wprowadzono ustalenia w zakresie gospodarki odpadami dla obszaru miejscowości Białka
- w rozdziale 4 „Kierunki i zasady rozwiązań komunikacyjnych” zmieniono ustalenia studium w związku z rezygnacją z planowanej obwodnicy Białki i wprowadzono ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej istniejących i projektowanych terenów zabudowy
- w rozdziale 6.1 „Główne kierunki rozwoju przestrzennego” zmieniono ustalenia studium w związku z rezygnacją z planowanej obwodnicy Białki

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- w rozdziale 6.2 „Strefy polityki przestrzennej” zmieniono ustalenia studium dla strefy A1 w związku z rezygnacją z planowanej obwodnicy Białki
- w rozdziale 7 „Określenie obszarów, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe lub wskazane” dodano ustalenie dla miejscowości Białka
- w rozdziale 8 „Inwestycje celu publicznego” zmieniono ustalenia studium w związku z rezygnacją z planowanej obwodnicy Białki, wykreślono wariantowe rozwiązanie w zakresie odprowadzania ścieków
- w rozdziale 10 „Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański” wykreślono wariantowe rozwiązanie w zakresie odprowadzania ścieków, budowy gazociągów wysokoprężnych i stacji redukcyjno-pomiarowej.

Do części graficznych studium, w tym do:

- Rysunku Studium, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały Nr VII/43/2011 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 12 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański
- Rysunku Infrastruktury, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały Nr VII/43/2011 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 12 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków

wprowadzono zmiany w odniesieniu do obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański.

W pozostałej części uwarunkowania i kierunki zawarte w Studium zachowują swoją aktualność w zakresie przedmiotowej I zmiany studium. Wynika to m.in. z faktu, że studium zostało uchwalone w 2011 r. według przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ujednolicony Tekst Studium część I Uwarunkowania wraz z diagnozą z wyróżnieniem zmian wprowadzonych w zakresie I zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański zawiera określenie uwarunkowań dla obszaru objętego I zmianą studium. Niektóre z tych uwarunkowań to uwarunkowania określone w studium dla całego obszaru gminy, odnoszące się pośrednio również do obszaru objętego I zmianą studium.
Uwarunkowania określone dla obszaru objętego I zmianą studium wynikają z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 4, 5, 7, 8, 9)
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 4)
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 1, część III rozdział 1)
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 2, część III rozdział 2)
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

(określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 3,4,5, część III rozdział 3,4,5)

- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 6)
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
  (określenie uwarunkowań zawiera część III rozdziały 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)
- stanu prawnego gruntów;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 10)
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 1.3, 2.2)
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 1.2.9)
- występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 1.1.2 i 1.1.5)
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
  (określenie uwarunkowań zawiera część I rozdział 2.2, 2.3, część II rozdział 8 i 9, część III rozdział 6 i 7)
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
  (określenie uwarunkowań zawiera część III rozdział 6,7,8)
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 1.2.10)

W obszarze nr 1 objętym I zmianą studium nie występują:

- tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych;

W ujednoliconym tekście Studium część II Kierunki z wyróżnieniem zmian wprowadzonych w zakresie I zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański dla obszaru objętego I zmianą studium zostały określone:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
  (ustalenia zawiera rozdział 2)
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
  (ustalenia zawiera rozdział 2.3)
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
  (ustalenia zawiera rozdział 2.7)
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  (ustalenia zawiera rozdział 2.8)
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  (ustalenia zawiera rozdział 3, 4)

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  (ustalenia zawiera rozdział 8)
- obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
  (ustalenia zawiera rozdział 8)
- obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
  (ustalenia zawiera rozdział 7)
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
  (ustalenia zawiera rozdział 2.4)
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
  (ustalenia zawiera rozdział 2.6)
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
  (ustalenia zawiera rozdział 2.9)

Wpływ uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy został określony w:
- części III ujednoliconego tekstu Studium część I Uwarunkowania wraz z diagnozą,
- rozdziale 1 ujednoliconego tekstu Studium część II Kierunki.

Dla obszaru objętego zmianą studium nie zachodzą przesłanki do określenia:

- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszarów przestrzeni publicznej;
  (ustalenia w tym zakresie odnoszące się ogólnie do pozostałego obszaru gminy zawiera rozdział 7)
- obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);
- obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- innych obszarów problemowych w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie. [1)]

13 UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ II ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAKÓW PODHALAŃSKI, OBEJMUJĄCEJ TEREN POŁOŻONY W MIEJSCOWOŚCI JUSZCZYN

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański zostało uchwalone uchwałą Nr VII/43/2011 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 12 maja 2011 roku.
I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański został uchwalona uchwałą Nr V.27.2015 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 11 marca 2015 r.
Projekt II zmiany studium jest opracowywany zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim nr XVII.143.2016 z dnia 15 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, obejmującej teren położony w miejscowości Juszczyn, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym do wyżej wymienionej uchwały.

Obszar objęty II zmianą studium został znaczony w ujednoliconych częściach graficznych i tekstowych studium jako teren nr 1.
W ustaleniach II zmiany studium wyznacza się nowy teren usług komercyjnych oraz działalności produkcyjnej U.4.
W ustaleniach II zmiany studium pozostawia się bez zmian granice istniejącego obszaru RMN.1 zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej z usługami oraz drobną wytwórczością.

Kierunki zagospodarowania terenu wyznaczone w II zmianie studium są kontynuacją obecnego sposobu zagospodarowania tego obszaru i jego uzupełnieniem, które umożliwi bardziej intensywne zagospodarowanie terenu w miejscowości Juszczyn, przyczyniając się do rozwoju gospodarczego gminy.

Dla potrzeb opracowania II zmiany studium wykonano bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w zakresie funkcji zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz mieszkaniowej. Bilans ten został opracowany z wykorzystaniem danych z Geoportalu, danych BDL GUS oraz informacji pochodzących z Urzędu Miejskiego w Makowie Podhalańskim.
Na podstawie przeprowadzonych analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz analizy możliwości finansowych gminy w zakresie wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, sformułowano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy: zabudowy mieszkaniowej, w tym jednorodzinnej, jednorodzinnej z usługami, rekreacji indywidualnej, zabudowy zagrodowej, wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej i produkcyjnej.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

Przeprowadzono oszacowanie chłonności położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, jak również analizę chłonności terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę (innych niż położonych w ww. obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej) rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy.
Analizę chłonności przeprowadzono też dla rezerw obszarów zabudowy wyznaczonych w dotychczasowych ustaleniach studium, które znajdują się poza terenami zabudowy wyznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych. Celem analizy chłonności tych rezerw jest oszacowanie potencjalnych możliwości wprowadzania zmian do studium, w celu wyznaczania w studium nowych obszarów zabudowy.

Z porównania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, wynikającej z analizy chłonności wynikało, że maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz usługową i produkcyjną nie tylko przewyższa chłonność w pełni wykształconych obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, ale również chłonność rezerw terenów zabudowy wyznaczonych w obowiązującym studium.

Bilans terenów pod zabudowę mógł więc zostać uzupełniony maksymalnie o różnicę tych wielkości wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

W ustaleniach II zmiany studium nie zakłada się jednak pełnego wykorzystania potencjalnej rezerwy terenu wynikającej z bilansu.
Wyznaczono nowe obszary zabudowy usługowej i produkcyjnej o powierzchni ok. 2,8 ha, na których będzie można zlokalizować zabudowę o powierzchni użytkowej 6667 m2. W ustaleniach II zmiany studium nie powiększa się także istniejącego obszaru RMN.1 zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej z usługami oraz drobną wytwórczością).

OZNACZENIE OBSZARU W STUDIUM	DOMINUJĄCA FUNKCJA ZABUDOWY	POWIERZCHNIA TERENU NIEZAINWESTOWANEGO W OBSZARACH O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ W GRANICACH JEDNOSTEK OSADNICZYCH [ha]	POWIERZCHNIA TERENU NIEZAINWESTOWANEGO W OBSZARACH PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ (INNYCH NIŻ OBSZARY O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ W GRANICACH JEDNOSTEK OSADNICZYCH) [ha]	POWIERZCHNIA TERENÓW DOTYCHCZAS NIEZAINWESTOWANYCH - ŁĄCZNIE [ha]	CHŁONNOŚĆ [m2]	POWIERZCHNIA OBSZARÓW ZABUDOWY WYZNACZONYCH W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH STUDIUM POZA TERENAMI ZABUDOWY WYZNACZONYMI W OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH MIEJSCOWYCH (TERENY NIEZAINWESTOWANE) [ha]	CHŁONNOŚĆ [m2]	POWIERZCHNIA TERENU NIEZAINWESTOWANEGO W OBSZARACH ZABUDOWY WYZNACZONYCH W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH STUDIUM - ŁĄCZNIE [ha]	CHŁONNOŚĆ [m2]	POWIERZCHNIA NOWYCH OBSZARÓW ZABUDOWY DODANYCH W USTALENIACH II ZMIANY STUDIUM [ha]	CHŁONNOŚĆ [m2]
MW, MWU, MW/U, MN.1, MN.2, MNU.1, MNU.2, RMN.1, RMN.2, TL	ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA ZAGRODOWA, ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ ; WRAZ Z USŁUGAMI	183,7	302,9	486,6	408 745	163,1	137 022	649,7	545 768	0,0	0
U1, U2, U3, U4, UT, US, P	ZABUDOWA USŁUGOWA I ZABUDOWA PRODUKCYJNA	35,3	71,0	106,3	253 036	38,2	90 994	144,5	344 031	2,8	6 667

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

W II zmianie studium określono także możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy.
W analizie tej stwierdzono, że potrzeby inwestycyjne, wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy w rezerwach terenu niewykorzystanego pod zabudowę w ustaleniach planów miejscowych i w nowych obszarach zabudowy wyznaczonych w II zmianie studium, nie przekraczają możliwości ich finansowania przez gminę.
Zapotrzebowanie na nową zabudowę jest dostosowane do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

II zmiana studium objęła uwarunkowania i kierunki, w zakresie których tekst Studium nie był aktualny lub wymagał dostosowania do nowych potrzeb rozwojowych gminy, w tym:

Zmieniony został tekst studium w części I „Uwarunkowania wraz z diagnozą" w następujących rozdziałach:

Część II
- w rozdziale 1.1.2 "Geologia i rzeźba terenu" dodano informacje o nie występowaniu udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,
- w rozdziale 1.2.2 "Zanieczyszczenia wód powierzchniowych" dodano informacje o wodach powierzchniowych w terenie nr 1 i stanie ich czystości
- w rozdziale 1.2.3 "Zanieczyszczenia wód podziemnych" dodano informacje o wodach podziemnych w odniesieniu do terenu nr 1 i stanie ich czystości
- w rozdziale 1.2.9 "Zagrożenie ruchami masowymi" dodano informacje o braku obszarów osuwiskowych w terenie nr 1
- w rozdziale 1.3 " Prawna ochrona zasobów przyrodniczych" uaktualniono odniesienie do przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych i ustawy o ochronie przyrody

Część III
. – w rozdziale 4 „Mieszkalnictwo, obsługa mieszkańców" zaktualizowano informację dotyczącą przepisów odrębnych dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- w rozdziale 7 "Infrastruktura techniczna" dodano informacje o gospodarce odpadami
- dodano rozdział 9 „Potrzeby i możliwości rozwoju gminy w odniesieniu do obszaru objętego II zmianą studium uwzględniające analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, oraz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, służącej realizacji zadań własnych gminy."

Zmieniony został tekst studium część II „Kierunki" w następujących rozdziałach:
- w rozdziale 2.3.1 "Obszary zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami" : dodano ustalenie dotyczące obszaru RMN.1 w miejscowości Juszczyn .
- w rozdziale 2.3.2 "Obszary zabudowy usługowej" dodano ustalenie dotyczące obszaru U.4 w miejscowości Juszczyn.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- w rozdziale 2.3.5 “Wskaźniki i parametry urbanistyczne” dodano ustalenie dla terenów położonych w terenie nr 1 w miejscowości Juszczyn.
- w rozdziale 2.4.1 “Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej” dodano ustalenie dla obszaru R położonego w terenie nr 1 w miejscowości Juszczyn.
- w rozdziale 2.7 “Obszary chronione oraz zasady ochrony środowiska” uaktualniono odniesienie do przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych i ustawy o ochronie przyrody oraz dodano informacje o udokumentowanych zbiornikach wód podziemnych
- w rozdziale 3.4 „Zaopatrzenie w energię elektryczną” wprowadzono ustalenia w zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł w terenie nr 1 w miejscowości Juszczyn
- w rozdziale 3.6 „Gospodarka odpadami” wprowadzono ustalenia w zakresie gospodarki odpadami w terenie nr 1 w miejscowości Juszczyn
- w rozdziale nr 7 dodano ustalenie dla terenu nr 1 w miejscowości Juszczyn dotyczące nie wyznaczania obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

Do części graficznych studium, w tym do:

- Rysunku Studium, stanowiącego załącznik nr …… do uchwały Nr …… Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia …… w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański
- Rysunku Infrastruktury, stanowiącego załącznik nr …… do uchwały Nr …… Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia …… w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański

wprowadzono zmiany w odniesieniu do terenu nr 1 w miejscowości Juszczyn objętego II zmianą studium.

W pozostałej części uwarunkowania i kierunki zawarte w Studium zachowują swoją aktualność w zakresie przedmiotowej II zmiany studium. Wynika to m.in. z faktu, że studium zostało uchwalone w 2011 r. według przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ujednolicony Tekst Studium część I Uwarunkowania wraz z diagnozą z wyróżnieniem zmian wprowadzonych w zakresie II zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański obejmującej teren położony w miejscowości Juszczyn zawiera określenie uwarunkowań dla obszaru objętego II zmianą studium. Niektóre z tych uwarunkowań to uwarunkowania określone w studium dla całego obszaru gminy, odnoszące się pośrednio również do obszaru objętego II zmianą studium.
Uwarunkowania określone dla obszaru objętego II zmianą studium wynikają z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 4, 5, 7, 8, 9)
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 4)

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 1, część III rozdział 1)
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 2, część III rozdział 2)
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 3,4,5, część III rozdział 3,4,5)
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 6)
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
  (określenie uwarunkowań zawiera część III rozdziały 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9)
- stanu prawnego gruntów;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 10)
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 1.3, 2.2)
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 1.2.9)
- występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 1.1.2 i 1.1.5)
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
  (określenie uwarunkowań zawiera część I rozdział 2.2, 2.3, część II rozdział 8 i 9, część III rozdział 6 i 7)
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
  (określenie uwarunkowań zawiera część III rozdział 6,7,8)
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 1.2.10)

W terenie nr 1 objętym II zmianą studium nie występują:

- tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych;

W ujednoliconym tekście Studium część II Kierunki z wyróżnieniem z wyróżnieniem zmian wprowadzonych w zakresie II zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański obejmującej teren położony w miejscowości Juszczyn zostały określone:

- uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę
  - kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
    (ustalenia zawiera rozdział 2)
  - kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy
    (ustalenia zawiera rozdział 2.3)

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
  (ustalenia zawiera rozdział 2.7)
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  (ustalenia zawiera rozdział 2.8)
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  (ustalenia zawiera rozdział 3, 4)
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  (ustalenia zawiera rozdział 8)
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
  (ustalenia zawiera rozdział 8)
- obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
  (ustalenia zawiera rozdział 7)
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
  (ustalenia zawiera rozdział 2.4)
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
  (ustalenia zawiera rozdział 2.6)
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
  (ustalenia zawiera rozdział 2.9)

Wpływ uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy został określony w:
- części III ujednoliconego tekstu Studium część I Uwarunkowania wraz z diagnozą,
- rozdziale 1 ujednoliconego tekstu Studium część II Kierunki.

Dla obszaru objętego zmianą studium nie zachodzą przesłanki do określenia:

- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej;
  (ustalenia w tym zakresie odnoszące się ogólnie do pozostałego obszaru gminy zawiera rozdział 7)
- obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);
- obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- obszarów zdegradowanych,
- obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie. [2)]

14 UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ III ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAKÓW PODHALAŃSKI, OBEJMUJĄCEJ TEREN POŁOŻONY W MIEJSCOWOŚCI JUSZCZYN

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański zostało uchwalone uchwałą Nr VII/43/2011 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 12 maja 2011 roku.
I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański został uchwalona uchwałą Nr V.27.2015 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 11 marca 2015 r.
II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Juszczyn w gminie Maków Podhalański został uchwalona uchwałą Nr XXXV.347.2018 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 21 czerwca 2018 r.

Projekt III zmiany studium jest opracowywany zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim nr XXXV.349.2018 z dnia 21 czerwca 2018 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszaru obejmującego miejscowość Juszczyn, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym do wyżej wymienionej uchwały.
Obszar objęty III zmianą studium został znaczony w ujednoliconych częściach graficznych i tekstowych studium jako teren nr 2.
W ustaleniach III zmiany studium wyznacza się nowy teren usług komercyjnych oraz działalności produkcyjnej U.4.

Kierunki zagospodarowania terenu wyznaczone w III zmianie studium są kontynuacją obecnego sposobu zagospodarowania tego obszaru i jego uzupełnieniem, które umożliwi bardziej intensywne zagospodarowanie terenu w miejscowości Juszczyn, przyczyniając się do rozwoju gospodarczego gminy.

Dla potrzeb opracowania II zmiany studium wykonano bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w zakresie funkcji zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz mieszkaniowej. Z opracowanego bilansu wynikało, że maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

zabudowę mieszkaniową oraz usługową i produkcyjną nie tylko przewyższało oszacowaną chłonność terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, ale również chłonność rezerw terenów zabudowy wyznaczonych w obowiązującym studium.

Dla potrzeb opracowania II zmiany studium istniała więc możliwość lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami przeznaczonymi pod zabudowę w planach miejscowych (w tym poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej), oraz poza terenami zabudowy wyznaczonym w studium - maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnienia bilansu wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - tzn. o łącznie 144 927 m2:

- 18 628 m^2 - zabudowa mieszkaniowa: jednorodzinna, jednorodzinna z usługami, rekreacji indywidualnej, zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 126 299 m^2 – zabudowa usługowa i produkcyjna.

W odniesieniu do zabudowy usługowej i produkcyjnej, przy założeniu średniej wielkości działki 2000 m2 i średniej powierzchni użytkowej budynku usługowego i produkcyjnego 500 m2 wyliczona w bilansie powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej i produkcyjnej wynosząca 126 299 m2 będzie mogła być realizowana na powierzchni ok. 53 ha.

W ustaleniach II zmiany studium wykorzystano jedynie część potencjalnej rezerwy terenu wynikającej z bilansu. Wyznaczono nowy obszar zabudowy usługowej i produkcyjnej o powierzchni ok. 2,8 ha, na którym będzie można zlokalizować zabudowę o powierzchni użytkowej 6667 m2. W ustaleniach II zmiany studium nie wyznaczono też żadnych nowych terenów zabudowy mieszkaniowej.

W ustaleniach III zmiany studium zakłada się wyznaczenie nowych obszarów zabudowy usługowej i produkcyjnej o powierzchni ok. 0,7 ha, na których będzie można zlokalizować zabudowę o powierzchni użytkowej 1665 m2.

Obszar objęty III zmianą studium posiada możliwość dostępu do infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacyjnej. Obsługa infrastrukturalna terenów zabudowy wyznaczonych w ustaleniach III zmiany studium będzie następowała przez przyłącza do istniejących sieci, po ich niewielkiej rozbudowie i uzupełnieniu.
Ustalenia III zmiany studium nie powodują więc konieczności dodatkowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
Zapotrzebowanie na nową zabudowę jest dostosowane do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

III zmiana studium objęła uwarunkowania i kierunki, w zakresie których tekst Studium nie był aktualny lub wymagał dostosowania do nowych potrzeb rozwojowych gminy, w tym:

Zmieniony został tekst studium w części I „Uwarunkowania wraz z diagnozą" w następujących rozdziałach:

Część II

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- w rozdziale 1.1.2 “Geologia i rzeźba terenu” dodano informacje o nie występowaniu udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla
- w rozdziale 1.2.2 “Zanieczyszczenia wód powierzchniowych” dodano informacje o wodach powierzchniowych w terenie nr 2
- w rozdziale 1.2.3 “Zanieczyszczenia wód podziemnych” dodano informacje o wodach podziemnych w odniesieniu do terenu nr 2 i ich stanie
- w rozdziale 1.2.9 “Zagrożenie ruchami masowymi” dodano informacje o braku obszarów osuwiskowych w terenie nr 2
- w rozdziale 1.3 “ Prawna ochrona zasobów przyrodniczych” uaktualniono odniesienie do przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych i ustawy o ochronie przyrody

Część III

. – w rozdziale 4 „Mieszkalnictwo, obsługa mieszkańców” zaktualizowano informację dotyczącą przepisów odrębnych dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- w rozdziale 7 “Infrastruktura techniczna” dodano informacje o gospodarce odpadami
- w rozdziale 9 dodano informacje dotyczące obszaru objętego III zmianą studium.

Zmieniony został tekst studium część II „Kierunki” w następujących rozdziałach:

- w rozdziale 2.3.2 “Obszary zabudowy usługowej” dodano ustalenie dotyczące obszaru U.4 w terenie nr 2 w miejscowości Juszczyn.
- w rozdziale 2.3.5 “Wskaźniki i parametry urbanistyczne” dodano ustalenie dla zabudowy w terenie nr 2 w miejscowości Juszczyn.
- w rozdziale 2.7 “Obszary chronione oraz zasady ochrony środowiska” uaktualniono odniesienie do przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych i ustawy o ochronie przyrody oraz dodano informacje o udokumentowanych zbiornikach wód podziemnych
- w rozdziale 3.4 „Zaopatrzenie w energię elektryczną” wprowadzono ustalenia w zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł w terenie nr 2 w miejscowości Juszczyn
- w rozdziale 3.6 „Gospodarka odpadami” wprowadzono ustalenia w zakresie gospodarki odpadami w terenie nr 2 w miejscowości Juszczyn
- w rozdziale nr 7 dodano ustalenie dla terenu nr 2 w miejscowości Juszczyn dotyczące nie wyznaczania obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

Do części graficznych studium, w tym do:

- Rysunku Studium,
- Rysunku Infrastruktury,

wprowadzono zmiany w odniesieniu do terenu nr 2 w miejscowości Juszczyn objętego III zmianą studium.

W pozostałej części uwarunkowania i kierunki zawarte w Studium zachowują swoją aktualność w zakresie przedmiotowej III zmiany studium. Wynika to m.in. z faktu, że studium zostało uchwalone w 2011 r. według przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

Ujednolicony Tekst Studium część I Uwarunkowania wraz z diagnozą z wyróżnieniem zmian wprowadzonych w zakresie III zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański obejmującej teren położony w miejscowości Juszczyn zawiera określenie uwarunkowań dla obszaru objętego III zmianą studium. Niektóre z tych uwarunkowań to uwarunkowania określone w studium dla całego obszaru gminy, odnoszące się pośrednio również do obszaru objętego III zmianą studium.

Uwarunkowania określone dla obszaru objętego III zmianą studium wynikają z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 4, 5, 7, 8, 9)
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 4)
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 1, część III rozdział 1)
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 2, część III rozdział 2)
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 3,4,5, część III rozdział 3,4,5)
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 6)
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
  (określenie uwarunkowań zawiera część III rozdziały 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9)
- stanu prawnego gruntów;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 10)
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 1.3, 2.2)
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 1.2.9)
- występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 1.1.2 i 1.1.5)
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
  (określenie uwarunkowań zawiera część I rozdział 2.2, 2.3, część II rozdział 8 i 9, część III rozdział 6 i 7)
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
  (określenie uwarunkowań zawiera część III rozdział 6,7,8)
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 1.2.10)

W terenie nr 2 objętym III zmianą studium nie występują:

- tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych;

---

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

W ujednoliconym tekście Studium część II Kierunki z wyróżnieniem z wyróżnieniem zmian wprowadzonych w zakresie III zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański obejmującej teren położony w miejscowości Juszczyn zostały określone:

- uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę
  - kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów; (ustalenia zawiera rozdział 2)
  - kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy (ustalenia zawiera rozdział 2.3)
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk; (ustalenia zawiera rozdział 2.7)
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; (ustalenia zawiera rozdział 2.8)
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; (ustalenia zawiera rozdział 3, 4)
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym; (ustalenia zawiera rozdział 8)
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1; (ustalenia zawiera rozdział 8)
- obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne; (ustalenia zawiera rozdział 7)
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej; (ustalenia zawiera rozdział 2.4)
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych; (ustalenia zawiera rozdział 2.6)
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych; (ustalenia zawiera rozdział 2.9)

Wpływ uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy został określony w:

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- części III ujednoliconego tekstu Studium część I Uwarunkowania wraz z diagnozą,
- rozdziale 1 ujednoliconego tekstu Studium część II Kierunki.

Dla obszaru objętego zmianą studium nie zachodzą przesłanki do określenia:

- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej;
  (ustalenia w tym zakresie odnoszące się ogólnie do pozostałego obszaru gminy zawiera rozdział 7)
- obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);
- obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- obszarów zdegradowanych,
- obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie. [3)]

15 UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAKÓW PODHALAŃSKI, OBEJMUJĄCEJ OBSZAR MIEJSCOWOŚCI MAKÓW PODHALAŃSKI

Podstawą do sporządzenia niniejszej zmiany studium była uchwała Nr V.39.2019 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIV/220/2016 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 22 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański.

Projekt studium został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2018, poz. 1945 z późn. zm.) oraz z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118, poz. 1233).

Przeprowadzona analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Maków Podhalański wykazała konieczność dokonania aktualizacji uwarunkowań i wskazania nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego, w dostosowaniu do aktualnych potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, głównie poprzez wyznaczenie terenu pod planowaną budowę oczyszczalni ścieków.

Obszar objęty niniejszą zmianą studium został zaznaczony w ujednoliconych częściach graficznych i tekstowych:

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- w części graficznej: zaznaczono granicę obszaru objętego niniejszą zmianą studium, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszej zmiany studium,
- w części tekstowej: wprowadzone zmiany zaznaczono czcionką kolory fioletowego oraz znacznikiem „[3)]".

Dla potrzeb opracowania II zmiany studium wykonano bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w zakresie funkcji zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz mieszkaniowej. W związku z faktem, iż bilans ten jest nadal aktualny, nie wymaga on korekty w odniesieniu do kierunków zagospodarowania przestrzennego proponowanych w niniejszej zmianie studium.

Rozwiązania zaproponowane w niniejszym dokumencie służą przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej gminy do istniejących potrzeb i możliwości rozwoju. Kierunki zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniają zarówno oczekiwania władz samorządowych jak i mieszkańców oraz pozwalają na zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju, wspieranie działań z zakresu ochrony środowiska i kształtowanie ładu przestrzennego.

Przyjęte w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zostały oparte na analizie istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz na prognozie potrzeb i celów rozwojowych gminy.

W strukturze docelowych jednostek terenowych wyróżniono następujący typ funkcjonalny (przeważające przeznaczenie): obszar infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków.

Przyjęte w studium rozwiązanie ma na celu umożliwienie rozwoju gminy i poprawę jakości życia mieszkańców z jednoczesnym zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz poprawą jego stanu.

Zostało to zapewnione m.in. poprzez:

- wskazanie obszarów pod rozwój infrastruktury technicznej – budowa oczyszczalni ścieków wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- ochronę walorów przyrodniczych,
- uwzględnienie lokalnych zadań publicznych.

Zmieniony został tekst studium w części I „Uwarunkowania wraz z diagnozą" w następujących rozdziałach:

WSTĘP

- we wstępie dodano informację o podstawie prawnej sporządzenia zmiany studium dla obszarów miejscowości Maków Podhalański, tj. Uchwały ws. przystąpienia do sporządzenia zmiany studiu.,

Część II - DIAGNOZA STANU ISTNIEJĄCEGO GMINY MAKÓW PODHALAŃSKI

- w rozdziale 1.1.2 "Geologia i rzeźba terenu" dodano informacje o niewystępowaniu udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,
- w rozdziale 1.2.2 "Zanieczyszczenia wód powierzchniowych" dodano informacje o wodach powierzchniowych na obszarach miejscowości Maków Podhalański i stanie ich czystości,
- w rozdziale 1.2.3 "Zanieczyszczenia wód podziemnych" dodano informacje o wodach podziemnych w odniesieniu do obszarów miejscowości Maków Podhalański,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- w rozdziale 1.2.9 “Zagrożenie ruchami masowymi” dodano informacje o braku obszarów osuwiskowych miejscowości Maków Podhalański,
- w rozdziale 1.3 “Prawna ochrona zasobów przyrodniczych” uaktualniono odniesienie do przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych i ustawy o ochronie przyrody, w odniesieniu do obszarów miejscowości Maków Podhalański,
- w rozdziale 6. „Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia – zagrożenie powodziowe” dodano informacje o obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone na podstawie „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy” stanowiącego I etap studium ochrony przeciwpowodziowej,
- w rozdziale 9.2. „Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków” dodano informacje o planowanej budowie oczyszczalni ścieków na obszarach miejscowości Maków Podhalański oraz o wpływie planowanej inwestycji na stan środowiska.

Część III - GŁÓWNE PROBLEMY I UWARUNKOWANIA ROZWOJU

– w rozdziale 1. „Środowisko przyrodnicze – Główne problemy – zagrożenie powodziowe” dodano informacje o obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonych na podstawie „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy” stanowiącego I etap studium ochrony przeciwpowodziowej,
– w rozdziale 7. „Infrastruktura techniczna - Główne problemy” zaktualizowano informację o głównych problemach oraz o uwarunkowaniach poprzez wskazanie potrzeby budowy oczyszczalni na obszarach miejscowości Maków Podhalański,
– w rozdziale 7 “Infrastruktura techniczna” dodano informacje o gospodarce odpadami w odniesieniu do obszarów miejscowości Maków Podhalański,
– w rozdziale 9 „Potrzeby i możliwości rozwoju gminy w odniesieniu do obszaru objętego II zmianą studium uwzględniające analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, oraz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, służącej realizacji zadań własnych gminy.” Dodano informację o aktualności bilansu sporządzonego dla obszaru całej gminy Maków Podhalański i braku potrzeby jego aktualizacji w odniesieniu do proponowanych w niniejszej zmianie kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zmieniony został tekst studium część II „Kierunki” w następujących rozdziałach:

– w rozdziale 1.3 „Uwarunkowania realizacji celów” dodano uwarunkowania utrudniające realizacje celów w postaci występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonych na podstawie „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy” stanowiącego I etap studium ochrony przeciwpowodziowej,
– w rozdziale 2.3.4.” Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej” dodano zapis o wyznaczeniu obszaru infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków,
– w rozdziale 2.3.5 “Wskaźniki i parametry urbanistyczne” dodano ustalenia dla terenów położonych na obszarach miejscowości Maków Podhalański,
– w rozdziale 2.6.1 „Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią.” dodano obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone na podstawie „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy” stanowiącego I etap studium ochrony przeciwpowodziowej,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

– w rozdziale 2.6.2 „Tereny osuwiskowe" dodano informację o niewystępowaniu obszarów zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w odniesieniu do obszarów miejscowości Maków Podhalański objętych niniejszą zmianą studium,
– w rozdziale 2.7 „Obszary chronione oraz zasady ochrony środowiska" dodano informację o braku obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody, stref ochronnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych oraz uaktualniono oraz uaktualniono odniesienie do przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych i ustawy o ochronie przyrody, w odniesieniu do obszarów miejscowości Maków Podhalański,
– w rozdziale 2.8 „Obszary i obiekty chronione oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego" dodano informację o braku obiektów i obszarów, które zostały objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
– w rozdziale 2.9 „Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych" dodano informację o braku terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako tereny zamknięte,
– w rozdziale 3.2. „Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków" dodano priorytetowe zadanie w postaci budowy oczyszczalni ścieków na obszarach miejscowości Maków Podhalański, objętych niniejszą zmianą studium,
– w rozdziale 3.6 „Gospodarka odpadami" wprowadzono ustalenia w zakresie gospodarki odpadami na obszarach miejscowości Maków Podhalański, objętych niniejszą zmianą studium,
– w rozdziale 6.2. „Strefy polityki przestrzennej - Strefa C1 – ochrony ciągu ekologicznego Skawy" dopuszczono budowę oczyszczalni ścieków wraz z urządzeniami towarzyszącymi dla obszarów miejscowości Maków Podhalański, objętych niniejszą zmianą studium,
– w rozdziale 7 „Określenie obszarów, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe lub wskazane" dodano ustalenie dla obszarów miejscowości Maków Podhalański dotyczące niewyznaczania obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.
– w rozdziale 8 „Inwestycje celu publicznego - inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w gminie Maków Podhalański w zakresie infrastruktury technicznej" wskazano inwestycję polegającą na budowie oczyszczalni ścieków wraz z urządzeniami towarzyszącymi dla obszarów miejscowości Maków Podhalański, objętych niniejszą zmianą studium,
– w rozdziale 10 „Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański" wprowadzono zapisy dotyczące planowanej budowy oczyszczalni ścieków i wpływu inwestycji na stan środowiska,

Do części graficznych studium, w tym do:

- Rysunku Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego załącznik nr …… do uchwały Nr …… Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia …… w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański dla obszarów miejscowości Maków Podhalański,
- Rysunku Infrastruktury, stanowiącego załącznik nr …… do uchwały Nr …… Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia …… w Sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański dla obszarów miejscowości Maków Podhalański,
- Rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego załącznik nr …… do uchwały Nr …… Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

…… w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański dla obszarów miejscowości Maków Podhalański,

wprowadzono zmiany w odniesieniu do obszarów miejscowości Maków Podhalański objętych niniejszą zmianą studium.

W pozostałej części uwarunkowania i kierunki zawarte w Studium zachowują swoją aktualność w zakresie przedmiotowej zmiany studium dla obszarów miejscowości Maków Podhalański. Wynika to m.in. z faktu, że studium zostało uchwalone w 2011 r. według przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ujednolicony Tekst Studium część I Uwarunkowania wraz z diagnozą z wyróżnieniem zmian wprowadzonych w zakresie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszarów miejscowości Maków Podhalański zawiera określenie uwarunkowań dla obszaru objętego niniejszą zmianą studium. Niektóre z tych uwarunkowań to uwarunkowania określone w studium dla całego obszaru gminy, odnoszące się pośrednio również do obszaru objętego niniejszą zmianą studium.
Uwarunkowania określone dla obszaru objętego zmianą studium dla obszarów miejscowości Maków Podhalański wynikają z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 4, 5, 7, 8, 9)
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 4)
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 1, część III rozdział 1)
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 2, część III rozdział 2)
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 3,4,5, część III rozdział 3,4,5)
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 6)
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
  (określenie uwarunkowań zawiera część III rozdziały 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9)
- stanu prawnego gruntów;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 10)
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 1.3, 2.2)
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 1.2.9)
- występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 1.1.2 i 1.1.5)

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
  (określenie uwarunkowań zawiera część I rozdział 2.2, 2.3, część II rozdział 8 i 9, część III rozdział 6 i 7)
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
  (określenie uwarunkowań zawiera część III rozdział 6,7,8)
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 1.2.10)

Na obszarach miejscowości Maków Podhalański objętych niniejszą zmianą studium nie występują:

- tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

W ujednoliconym tekście Studium część II Kierunki z wyróżnieniem z wyróżnieniem zmian wprowadzonych w zakresie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszarów miejscowości Maków Podhalański zostały określone:

- uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę
  - kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
    (ustalenia zawiera rozdział 2)
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
  (ustalenia zawiera rozdział 2.7)
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  (ustalenia zawiera rozdział 2.8)
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  (ustalenia zawiera rozdział 3, 4)
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  (ustalenia zawiera rozdział 8)
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
  (ustalenia zawiera rozdział 8)
- obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
  (ustalenia zawiera rozdział 7)
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
  (ustalenia zawiera rozdział 2.4)

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
  (ustalenia zawiera rozdział 2.6)
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
  (ustalenia zawiera rozdział 2.9)

Wpływ uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy został określony w:
- części III ujednoliconego tekstu Studium część I Uwarunkowania wraz z diagnozą,
- rozdziale 1 ujednoliconego tekstu Studium część II Kierunki.

Dla obszaru objętego zmianą studium nie zachodzą przesłanki do określenia:

- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej;
  (ustalenia w tym zakresie odnoszące się ogólnie do pozostałego obszaru gminy zawiera rozdział 7)
- obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 2120);
- obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- obszarów zdegradowanych,
- obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Zgodnie z art. 9 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2018, poz. 1945 z późn. zm.), studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Niniejsze studium stanowi więc dokument kierunkowy określający wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią. Dzięki temu pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładnością skali mapy. Ich uściślenie oraz dostosowanie do granic ewidencyjnych nieruchomości i warunków terenowych nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.[3)]

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

16 UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAKÓW PODHALAŃSKI, OBEJMUJĄCEJ OBSZAR MIEJSCOWOŚCI MAKÓW PODHALAŃSKI

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański zostało uchwalone uchwałą Nr VII/43/2011 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 12 maja 2011 roku.
I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański została uchwalona uchwałą Nr V.27.2015 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 11 marca 2015 r.
II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn została uchwalona uchwałą Nr XXXV.347.2018 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 21 czerwca 2018 r.
III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn została uchwalona uchwałą Nr XI.85.2019 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 23 października 2019 r.
Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański została uchwalona uchwałą Nr XII.104.2019 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 27 listopada 2019 r.

Podstawą do sporządzenia V zmiany studium była uchwała Nr XII.105.2019 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Juszczyn, w granicach określonych na załączniku graficznym do ww. uchwały. Sporządzenie V zmiany studium wynikało z konieczności aktualizacji ustaleń studium pod kątem bieżących potrzeb i możliwości rozwoju gminy Maków Podhalański poprzez określenie kierunków rozwoju umożliwiających lokalizację oczyszczalni ścieków w Juszczynie.

Projekt studium został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2020, poz. 293 z późn. zm.) oraz z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118, poz. 1233).

Przeprowadzona analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Maków Podhalański wykazała konieczność dokonania aktualizacji uwarunkowań i wskazania nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego, w dostosowaniu do aktualnych potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, głównie poprzez wyznaczenie terenu pod planowaną budowę oczyszczalni ścieków w Juszczynie.
Zmiany wprowadzone w zakresie V zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmującej teren położony w miejscowości Juszczyn zostały wyróżnione w ujednoliconym tekście studium pomarańczowym kolorem czcionki i odnośnikiem „4)”

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

Obszar objęty V zmianą studium został znaczony w ujednoliconych częściach graficznych i tekstowych studium jako teren nr 3.

Dla potrzeb opracowania II zmiany studium wykonano bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w zakresie funkcji zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz mieszkaniowej. W związku z faktem, iż bilans ten jest nadal aktualny, nie wymaga on korekty w odniesieniu do kierunków zagospodarowania przestrzennego proponowanych w V zmianie studium.

Rozwiązania zaproponowane w niniejszym dokumencie służą przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej gminy do istniejących potrzeb i możliwości rozwoju. Kierunki zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniają zarówno oczekiwania władz samorządowych jak i mieszkańców oraz pozwalają na zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju, wspieranie działań z zakresu ochrony środowiska i kształtowanie ładu przestrzennego.

Przyjęte w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zostały oparte na analizie istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz na prognozie potrzeb i celów rozwojowych gminy.

W strukturze docelowych jednostek terenowych wyróżniono następujący typ funkcjonalny (przeważające przeznaczenie): obszar infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków.

Przyjęte w studium rozwiązanie ma na celu umożliwienie rozwoju gminy i poprawę jakości życia mieszkańców z jednoczesnym zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz poprawą jego stanu.

Zostało to zapewnione m.in. poprzez:

- wskazanie obszarów pod rozwój infrastruktury technicznej – budowa oczyszczalni ścieków wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- ochronę walorów przyrodniczych,
- uwzględnienie lokalnych zadań publicznych.

Zmieniony został tekst studium w części I „Uwarunkowania wraz z diagnozą" w następujących rozdziałach:

WSTĘP

- we wstępie dodano informację o podstawie prawnej sporządzenia V zmiany studium, tj. Uchwały ws. przystąpienia do sporządzenia zmiany studium,

Część II - DIAGNOZA STANU ISTNIEJĄCEGO GMINY MAKÓW PODHALAŃSKI

- w rozdziale 1.1.2 "Geologia i rzeźba terenu" dodano informacje o niewystępowaniu udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,
- w rozdziale 1.2.2 "Zanieczyszczenia wód powierzchniowych" dodano informacje o wodach powierzchniowych w terenie nr 3 objętym V zmianą studium,
- w rozdziale 1.2.3 "Zanieczyszczenia wód podziemnych" dodano informacje o wodach podziemnych w odniesieniu do terenu nr 3 w Juszczynie objętego V zmianą studium,
- w rozdziale 1.2.9 "Zagrożenie ruchami masowymi" dodano informacje o położeniu terenu nr 3 poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych,
- w rozdziale 1.2.10 "Zagrożenie powodzią i podtopieniami" dodano informacje o położeniu terenu nr 3 poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- w rozdziale 1.3 "Prawna ochrona zasobów przyrodniczych" uaktualniono odniesienie do przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych i ustawy o ochronie przyrody, w odniesieniu do terenu nr 3,
- w rozdziale 6. „Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia – zagrożenie powodziowe" dodano informacje o położeniu terenu nr 3 poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,
- w rozdziale 9.2. „Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków" dodano informacje o planowanej budowie oczyszczalni ścieków w Juszczynie.

Część III - GŁÓWNE PROBLEMY I UWARUNKOWANIA ROZWOJU

– w rozdziale 1. „Środowisko przyrodnicze – Główne problemy – zagrożenie powodziowe" dodano informacje o położeniu terenu nr 3 poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,
– w rozdziale 4. „Mieszkalnictwo, obsługa mieszkańców" zaktualizowano informacje w zakresie przepisów odrębnych dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- w rozdziale 7. „Infrastruktura techniczna - Główne problemy" zaktualizowano informację o głównych problemach oraz o uwarunkowaniach poprzez dodanie informacji o planowanej lokalizacji oczyszczalni w miejscowości Juszczyn,
– w rozdziale 7 "Infrastruktura techniczna" dodano informacje o gospodarce odpadami w odniesieniu do terenu nr 3 w Juszczynie,
– w rozdziale 9 „Potrzeby i możliwości rozwoju gminy w odniesieniu do obszaru objętego II zmianą studium uwzględniające analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, oraz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, służącej realizacji zadań własnych gminy." dodano informację o aktualności bilansu sporządzonego dla obszaru całej gminy Maków Podhalański i braku potrzeby jego aktualizacji w odniesieniu do proponowanych w V zmianie studium.

Zmieniony został tekst studium część II „Kierunki" w następujących rozdziałach:

– w rozdziale 2.3.4. "Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej" dodano zapis o wyznaczeniu obszaru infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków NO-1,
– w rozdziale 2.3.5 "Wskaźniki i parametry urbanistyczne" dodano ustalenia dla obszaru NO-1,
– w rozdziale 2.6.2 „Tereny osuwiskowe" dodano informację o niewystępowaniu obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych w odniesieniu do terenu nr 3,
– w rozdziale 2.7 „Obszary chronione oraz zasady ochrony środowiska" dodano informację o braku obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody, stref ochronnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, zbiorników wód podziemnych oraz uaktualniono odniesienie do przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych w odniesieniu do terenu nr 3,
– w rozdziale 2.8 „Obszary i obiekty chronione oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego" dodano informację o braku obiektów i obszarów, które zostały objęte ochroną konserwatorską w terenie nr 3,
– w rozdziale 2.9 „Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych" dodano informację o braku terenów zamkniętych w terenie nr 3,
– w rozdziale 3.2. „Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków" dodano priorytetowe zadanie w postaci budowy oczyszczalni ścieków na obszarze miejscowości Juszczyn w terenie nr 3,
- w rozdziale 3.4 „Zaopatrzenie w energię elektryczną" wprowadzono ustalenia w zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł w terenie nr 3 w miejscowości Juszczyn

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

– w rozdziale 3.6 „Gospodarka odpadami" wskazano obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami w odniesieniu do terenu nr 3,
– w rozdziale 7 „Określenie obszarów, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe lub wskazane" dodano ustalenie dla terenu nr 3 dotyczące niewyznaczania obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.
– w rozdziale 8 „Inwestycje celu publicznego - inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w gminie Maków Podhalański w zakresie infrastruktury technicznej" wskazano inwestycję polegającą na budowie oczyszczalni ścieków wraz z urządzeniami towarzyszącymi w miejscowości Juszczyn, w terenie nr 3,
– w rozdziale 10 „Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański" wprowadzono zapisy dotyczące planowanej budowy oczyszczalni ścieków i wpływu inwestycji na stan środowiska,

Do części graficznych studium, w tym do:

- Rysunku Studium,
- Rysunku Infrastruktury,

wprowadzono zmiany w odniesieniu do terenu nr 3 w miejscowości Juszczyn objętego V zmianą studium.

W pozostałej części uwarunkowania i kierunki zawarte w Studium zachowują swoją aktualność w zakresie V zmiany studium.

Ujednolicony Tekst Studium część I Uwarunkowania wraz z diagnozą z wyróżnieniem zmian wprowadzonych w zakresie V zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański obejmującej teren położony w miejscowości Juszczyn zawiera określenie uwarunkowań dla obszaru objętego V zmianą studium. Niektóre z tych uwarunkowań to uwarunkowania określone w studium dla całego obszaru gminy, odnoszące się pośrednio również do obszaru objętego V zmianą studium.
Uwarunkowania określone dla obszaru objętego V zmianą studium wynikają z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 4, 5, 7, 8, 9)
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 4)
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 1, część III rozdział 1)
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 2, część III rozdział 2)
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 3,4,5, część III rozdział 3,4,5)
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

(określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 6)
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
  (określenie uwarunkowań zawiera część III rozdziały 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9)
- stanu prawnego gruntów;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 10)
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 1.3, 2.2)
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 1.2.9)
- występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 1.1.2 i 1.1.5)
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
  (określenie uwarunkowań zawiera część I rozdział 2.2, 2.3, część II rozdział 8 i 9, część III rozdział 6 i 7)
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
  (określenie uwarunkowań zawiera część III rozdział 6,7,8)
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.
  (określenie uwarunkowań zawiera część II rozdział 1.2.10)

W terenie nr 3 objętym V zmianą studium nie występują:
- tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

W ujednoliconym tekście Studium część II Kierunki z wyróżnieniem zmian wprowadzonych w zakresie V zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański obejmującej teren położony w miejscowości Juszczyn zostały określone:
- uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę
  - kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
    (ustalenia zawiera rozdział 2)
  - kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy
    (ustalenia zawiera rozdział 2.3)
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
  (ustalenia zawiera rozdział 2.7)
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  (ustalenia zawiera rozdział 2.8)
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  (ustalenia zawiera rozdział 3, 4)

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  (ustalenia zawiera rozdział 8)
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
  (ustalenia zawiera rozdział 8)
- obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
  (ustalenia zawiera rozdział 7)
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
  (ustalenia zawiera rozdział 2.4)
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
  (ustalenia zawiera rozdział 2.6)
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
  (ustalenia zawiera rozdział 2.9)

Wpływ uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy został określony w:
- części III ujednoliconego tekstu Studium część I Uwarunkowania wraz z diagnozą,
- rozdziale 1 ujednoliconego tekstu Studium część II Kierunki.

Dla obszaru objętego zmianą studium nie zachodzą przesłanki do określenia:

- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej;
  (ustalenia w tym zakresie odnoszące się ogólnie do pozostałego obszaru gminy zawiera rozdział 7)
- obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 2120);
- obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- obszarów zdegradowanych,
- obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn

Zgodnie z art. 9 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2020, poz. 293 z późn. zm.), studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Niniejsze studium stanowi więc dokument kierunkowy określający wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią. Dzięki temu pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Granice terenu nr 3 odpowiadają dokładnością skali mapy. Ich uściślenie oraz dostosowanie do granic ewidencyjnych nieruchomości i warunków terenowych nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.[4)]

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn
3) zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański
4) V zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański, obejmująca teren położony w miejscowości Juszczyn