Uchwała Nr ……
Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim
z dnia ……

w sprawie
zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru obejmującego miejscowość Juszczyn w gminie Maków Podhalański

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XII.106.2019 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Juszczyn w gminie Maków Podhalański

Rada Miejska w Makowie Podhalańskim stwierdza, że

zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Juszczyn w gminie Maków Podhalański nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, uchwalonego uchwałą Nr VII/43/2011 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 12 maja 2011 roku, zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim Nr V.27.2015 z dnia 11 marca 2015 r., Nr XXXV.347.2018 z dnia 21 czerwca 2018 r., Nr XI.85.2019 z dnia 23 października 2019 r. i Nr XII.104.2019 z dnia 27 listopada 2019 r.

i uchwala

zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Juszczyn w gminie Maków Podhalański.

§ 1. 1.
Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Juszczyn w gminie Maków Podhalański, zwana dalej zmianą planu dotyczy części tekstowej oraz załącznika nr 1, nr 2 i nr 3 do uchwały nr XXIV/244/05 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 27 kwietnia 2005 roku w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wieś Juszczyn w Gminie Maków Podhalański (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 11 sierpnia 2005 r., nr 448, poz. 3352 z późn. zm.), w zakresie obszaru, których granice zostały określone w uchwale nr XII.106.2019 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie

przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Juszczyn w gminie Maków Podhalański.

2. Na zmianę planu składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznikami graficznymi stanowiącymi integralną część niniejszej uchwały obejmującymi:
   a) rysunek zmiany planu Nr 1 w skali 1:1000 ustalający podstawowe przeznaczenia terenu, sporządzony na kopii mapy ewidencji gruntów, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
   b) rysunek zmiany planu Nr 2 w skali 1:1000 ustalający zasady uzbrojenia terenu, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały,
   c) rysunek zmiany planu Nr 3 w skali 1:1000 obrazujący ustalenia zmiany planu w zakresie możliwości zainwestowania kubaturowego terenu, sporządzony na kopii mapy ewidencji gruntów, stanowiący załącznik Nr 3 do uchwały,
2) załącznikiem nr 4 – rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu,
3) załącznikiem nr 5 – rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. W uchwale nr XXIV/244/05 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 27 kwietnia 2005 roku w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wieś Juszczyn w Gminie Maków Podhalański (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 11 sierpnia 2005 r., nr 448, poz. 3352 z późn. zm.),

wprowadza się następujące zmiany:

1) **w §4 w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:**

   „1. Z wyłączeniem terenów MR1, UP1, 1R1, 2R1, 1KDW, 2KDW, 1ITK ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:”

2) **w §4 w ust. 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:**

   „2. Z wyłączeniem terenów MR1, UP1, 1R1, 2R1, 1KDW, 2KDW, 1ITK użyte w planie wyrażenia:”

3) **w §4 ust. 3 otrzymuje brzmienie:**

   „3.W odniesieniu do terenów MR1, UP1, 1R1, 2R1, 1KDW, 2KDW, 1ITK ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu wymienione w § 1 i § 2, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki wymienione w § 2 ust. 2 niniejszej uchwały.

4) liniach rozgraniczających – rozumie się przez to linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia i zagospodarowania,

5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa uchwała,

6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi w sposób określony w ustaleniach planu,

7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej,

9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków,

b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyżej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia;

10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny."

4) w §6 ust. 10 otrzymuje brzmienie:

„10. Celem ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw stałych w indywidualnym systemie zaopatrzenie w ciepło obiektów, z wyłączeniem terenu 1ITK ustala się konieczność wykorzystania ekologicznych nośników energii jak energia elektryczna, lekki olej opałowy lub korzystania z odnawialnych źródeł energii itp."

5) w §7 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Ustala się zasady kształtowania noworealizowanej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy oraz warunki podziału terenów na działki budowlane i ich zagospodarowanie z wyłączeniem terenów MR1, UP1, 1ITK.",

6) w §7a po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu 1ITK:

1) *nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,*
2) *formy dachów:*
   a) *dachy płaskie,*
   b) *dachy o powierzchniach połaci dachowych nie będących płaszczyznami,*
   c) *dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,*
3) *maksymalna wysokość zabudowy 12 m,*
4) *maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%,*
5) *minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 3 m,*
6) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,*
7) *maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 2,*
8) *minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001,*
9) *w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:*
   a) *powierzchnia działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m^2,*
   b) *szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejsza niż 20 m,*
   c) *kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego za wyjątkiem narożnych ścięć przy skrzyżowaniach dróg od 60º do 120º,*
10) *obsługa komunikacyjna terenu 1ITK poprzez drogę wewnętrzną 2KDW, z gminnej drogi wewnętrznej na działce nr 8247/1,*
11) *zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:*
   a) *1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych,*
   b) *wśród miejsc do parkowania, o których mowa w lit. a ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:*
      – *1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,*
      – *2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,*
      – *3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40.”*

7) po §19a dodaje się §19b w brzmieniu:

„§ 19b

1. *Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogę wewnętrzną jako poszerzenie pasa drogowego drogi znajdującej się na działce 8247/1.*
2. *Szerokość w liniach rozgraniczających terenu 2KDW wynosi od 0 do 7 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu."*

8) po §21 dodaje się §21a w brzmieniu:

„§21a

1. *Wyznacza się teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1ITK z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej oczyszczalni ścieków wraz z zapleczem technicznym.*
2. *Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonym w ust.1 terenie ustala się możliwość lokalizacji:*
   1) *sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innej niż kanalizacyjna,*
   2) *zieleni niskiej i wysokiej o funkcji izolacyjnej,*
   3) *nie wydzielonych w planie dojazdów i zatok postojowych, dojść, garaży, miejsc do parkowania pojazdów,*
3. *Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:*
   1) *ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię cieplną, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,*
   2) *dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, przy czym zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji,*
   3) *obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami,*
   4) *ustala się spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w ramach zasięgu terenowego tych stref zawartych w rozdziale III,*
   5) *ustala się spełnienie określonych w rozdziale I § 6 i § 7a podstawowych zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,"*

9) w §23 w ust. 2 w pkt 2 lit a otrzymuje brzmienie:

„a) realizację systemu kanalizacji zbiorczej – w ramach ochrony zlewni rz. Skawy powyżej zbiornika Świnna Poręba – obejmującego sprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu miasta i wszystkich wsi gminy

Maków Podhalański – na grupową oczyszczalnię ścieków w Suchej Beskidzkiej oraz do oczyszczalni ścieków w terenie 1ITK;"

10) **w §23 w ust. 2 w pkt 4 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:**

„4) W zakresie ciepłownictwa z wyłączeniem terenu 1ITK:"

11) **§33a otrzymuje brzmienie:**

„§ 33a

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się położenie terenów MR1, UP1, 1R1, 2R1, 1KDW, 2KDW, 1ITK w granicach udokumentowanego LZWP nr 445 Zbiornika Warstw Magura Babia Góra oraz części terenu UP1, 2R1 w granicach udokumentowanego GZWP nr 444 Dolina Rzeki Skawa."

12) **w §34 ust. 4 otrzymuje brzmienie:**

„4. 1% dla pozostałych terenów z wyłączeniem terenów MR1, UP1, 1R1, 2R1, 1KDW, 2KDW, 1ITK."

13) **§34a otrzymuje brzmienie:**

„§ 34a

Dla terenów MR1, UP1, 1R1, 2R1, 1KDW, 2KDW, 1ITK ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 10%."

§ 3. Zmienia się:

1) załącznik nr 1 do uchwały nr XXIV/244/05 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 27 kwietnia 2005 roku w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wieś Juszczyn w Gminie Maków Podhalański (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 11 sierpnia 2005 r., nr 448, poz. 3352 z późn. zm.), w granicach i zakresie określonym na rysunku zmiany planu nr 1, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 lit. a niniejszej uchwały,
2) załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/244/05 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 27 kwietnia 2005 roku w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wieś Juszczyn w Gminie Maków Podhalański (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 11 sierpnia 2005 r., nr 448, poz. 3352 z późn. zm.), w granicach i zakresie określonym na rysunku zmiany planu nr 2, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 lit. b niniejszej uchwały

3) załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/244/05 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 27 kwietnia 2005 roku w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wieś Juszczyn w Gminie Maków Podhalański (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 11 sierpnia 2005 r., nr 448, poz. 3352 z późn. zm.), w granicach i zakresie określonym na rysunku zmiany planu nr 3, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 lit. c niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Makowa Podhalańskiego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.