UCHWAŁA NR ……
RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE PODHALAŃSKIM
z dnia …… 2020 r.

w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Białka 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 2019 r., poz. 506 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Makowie Podhalańskim

po stwierdzeniu, że przedmiotowa zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, zatwierdzonego Uchwałą Nr VII/43/2011 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 12 maja 2011 r. zmienionego Uchwałą Nr XI.85.2019 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 23 października 2019 r.

uchwala:
zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1.

Przedmiotem uchwały jest zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański, o powierzchni ok. 3,75 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr XIV.123.2019 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 30 grudnia 2019 r. zmienionej Uchwałą Nr XV.130.2020 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 29 stycznia 2020 r. – zgodnie z załącznikiem graficznym, zwana dalej planem.

§ 2.

1. Plan obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu.
2. Integralne części uchwały stanowią:
   1) **Część graficzna planu**, obejmująca **rysunek planu** w skali 1:1000, stanowiący **Załącznik Nr 1** do uchwały;
   2) **Rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu**:
      a) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – **Załącznik Nr 2**,
      b) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – **Załącznik Nr 3**.

§ 3.

1. Na rysunku planu, o którym mowa w **§ 2 ust. 2 pkt. 1**, obowiązują następujące oznaczenia graficzne, będące ustaleniami planu:
   1) granica obszaru objętego zmianą planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) symbole podane w **§ 4** określające przeznaczenie terenów;

2. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia informacyjne:

1) istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

§ 4.

W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole oznaczone na rysunku planu:

1) **PU** – teren zabudowy produkcyjno - usługowej;

2) **KDGP** – teren drogi publicznej – drogi głównej przyspieszonej;

3) **KDD** – teren drogi publicznej – drogi dojazdowej;

§ 5.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim;

2) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański, sporządzoną w wyniku podjęcia Uchwały Nr XIV.123.2019 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 30 grudnia 2019 r. zmienionej Uchwałą Nr XV.130.2020 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 29 stycznia 2020 r.;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000, sporządzony na kopii mapy zasadniczej, która stanowi integralną część niniejszej uchwały;

4) **terenie** - należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji; przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m;

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;

8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na danym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

9) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu bieżących potrzeb mieszkańców, wykonywaną w celu uzyskania korzyści majątkowych, np. handel, gastronomia, hotelarstwo, rzemiosło (w tym rzemiosło artystyczne), obiekty obsługi komunikacji, urządzenia i obiekty turystyki, sportu i rekreacji, obiekty biurowe i administracji, instytucje finansowe, biura projektowe i badawczo – rozwojowe, obiekty związane

z lecznictwem i ochroną zdrowia, przedszkola, placówki opiekuńczo – wychowawcze, oświatowe oraz inne usługi o zbliżonym charakterze;

10) **dojazdach** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy i dojścia nie wydzielone na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, których przebieg określa się na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

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

12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wyrażony procentowo w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków, istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej;

14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

    a) **wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami** – wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu,

    b) **wysokość budynków** – parametr, o którym mowa w przepisach odrębnych;

15) **gabarycie budynku** - należy przez to rozumieć jeden z wymiarów, tj.: podłużny lub poprzeczny wymiar budynku w rzucie poziomym, mierzony na wysokości 1 m ponad poziom zerowy budynku;

16) **poziom zerowy budynku –** należy przez to rozumieć poziom posadzki parteru budynku**.**

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu

§ 6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

W celu kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

1) maksymalną wysokość obiektów budowlanych w obszarze planu: 35 m, o ile przepisy **Rozdziału 3** nie stanowią inaczej;

2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległościach od poszczególnych dróg: **KDGP** – 10 m od linii rozgraniczającej drogę, **KDD** – 5 m od linii rozgraniczającej drogę.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

W celu zachowania wymogów ochrony środowiska ustala się:

1) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) indywidualny sposób zaopatrzenia obiektów w ciepło z wykorzystaniem w nowych obiektach niskoemisyjnych nośników energii (energii elektrycznej oraz paliw "ekologicznie czystych" - np. gaz, lekki olej opałowy) lub z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne

standardy emisyjne zanieczyszczeń do środowiska albo alternatywnych źródeł energii do 100 kV;

3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

4) nakaz ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny; w szczególności dotyczy to hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza;

5) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem wraz z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych za pomocą rozwiązań indywidualnych lub do kanalizacji deszczowej;

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

7) obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 444 – Dolina Rzeki Skawy.

§ 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:

   1) obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogę **1 KDD**;

   2) nakaz zabezpieczenia miejsc parkingowych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU**: 2 miejsca na 10 pracowników, 1 miejsce na 50 mkw powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce na 1 mieszkanie;

   3) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum 2 miejsc parkingowych (nie dotyczy terenów dróg publicznych oraz stref ruchu, o których mowa w przepisach odrębnych),

   4) realizacja miejsc parkingowych jako: parkingów otwartych, garaży, w tym garaży podziemnych i wielopoziomowych.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

   1) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich budowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz remontu w sposób nie kolidujący
   z innymi ustaleniami planu;

   2) zaopatrzenie w wodę:

      a) zaopatrzenie w wodę poprzez przyłączenie do projektowanego lokalnego systemu wodociągowego;

      b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć;

   3) zaopatrzenie w energię elektryczną:

      a) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji GPZ 110/15 kV w Białce poprzez istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych;

      b) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii 15kV oraz z sieci niskiego napięcia;

   4) zaopatrzenie w gaz ziemny:

      a) z planowanej sieci przesyłowej Sucha Beskidzka – Maków Podhalański poprzez projektowane stacje redukcyjno-pomiarowe;

b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz;

5) zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne źródła ciepła;

6) odprowadzenie ścieków:

a) do sieci kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych zbiorników wybieralnych,

b) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych za pomocą rozwiązań indywidualnych, z zastrzeżeniem **§ 7 pkt. 5**,

7) obsługa w zakresie telekomunikacji, przy uwzględnieniu następującej zasady: zaspokojenie potrzeb użytkowników w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej.

§ 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Ustala się następujące parametry dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 300 mkw,

2) minimalne szerokości frontów działek: 15 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90 stopni z tolerancją do 20 stopni.

§ 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Teren, dla którego plan miejscowy ustala określone przeznaczenie, może być zagospodarowany, urządzony i użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania go zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe planu dotyczące przeznaczenia terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 11.

1. Dla **terenu zabudowy produkcyjno - usługowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, usługowa, składowa, magazynowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) funkcja mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością;

b) zieleń urządzona, izolacyjna;

c) dojazdy, parkingi;

d) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;

e) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej.

3) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

4) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;

e) maksymalny gabaryt budynków: 260 m;

f) maksymalna wysokość budynków: 12 m;

g) geometria dachów: dachy jedno, dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowej do 45 stopni z dopuszczeniem realizacji dachów płaskich.

5) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej do strony granic terenu (nie dotyczy granic terenu z terenami drogi publicznej dojazdowej **1 KDD**) przy zachowaniu w ich strukturze 50 % udziału roślinności zimozielonej i zróżnicowania pionowego.

2. Dla **terenu drogi publicznej – drogi głównej ruchu przyspieszonego** oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 KDGP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga główna ruchu przyspieszonego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, ścieżki rowerowe, ciągi pieszo - rowerowe;

b) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla **terenu drogi publicznej – drogi dojazdowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna dojazdowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe;

b) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej;

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.

Stawki procentowe

§ 12.

Dla nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość - ustala się, jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu tej wartości w wysokości 30 %.

Rozdział 5.

Ustalenia końcowe

§ 13.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Makowa Podhalańskiego.

§ 14.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 15.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Makowie Podhalańskim