

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE PODHALAŃSKIM
z dnia 2021 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków
Podhalański dla obszarów miejscowości Maków Podhalański

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz Uchwały nr V.40.2019 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański, nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański” przyjętej uchwałą Nr XII.104.2019 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 27 listopada 2019 r.

§ 2.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu, zgodnie z uchwałą Nr V.40.2019 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **infrastrukturze technicznej** – należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 2) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki;
- 4) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, rozporządzenia Wojewody oraz uchwały Sejmiku Województwa i uchwały Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim;
- 6) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) dla budynków – „wysokość budynku” zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) dla obiektów budowlanych innych niż w lit. a) - długość pionową odcinka, liczoną od naturalnej warstwy terenu do najwyższej położonego punktu obiektu mierzonego.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenu drogi;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) przeznaczenia terenów.
2. Następujące oznaczenie graficzne przedstawione na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:
- 1) strefa kontrolowana od gazociągu;
 - 2) obszar korytarza ekologicznego Beskidy Średnie KPd – 13B;
3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami planu.

§ 5.1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 2) teren wód śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 3) teren zieleni nieurządzonej w korycie rzeki, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZWs**;
- 4) teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem **ITO**;
- 5) teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczony na rysunku planu symbolem **ITG**;
- 6) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

- 1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;

- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki budowlanej;
- 4) obszar objęty planem, położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 444 Dolina rzeki Skawa, dla obszaru obowiązuje zakaz:
 - a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i gruntu,
 - b) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego z dopuszczeniem inwestycji, dla których zastosowane zostaną skuteczne rozwiązania zabezpieczające przed taką możliwością, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) zakaz groduzenia obszarów nieprzeznaczonych pod zabudowę w granicach obszaru korytarza ekologicznego Beskidy Średnie KPd- 13B.

§ 8. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu**, ustala się realizację oświetlania, w tym ulicznego i małej architektury w oparciu o spójne w ramach drogi **1KDW** formy, gabaryty, kolorystykę.

§ 9. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, postępowanie zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 10. Nie ustala się wymagań wynikających z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**.

§ 11. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**, ustala się:

- 1) dla obszaru położonego w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 444 Dolina rzeki Skawy obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne oraz zapisy § 7 uchwały.
- 2) dla stref kontrolowanych od gazociągu obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnym, ze szczególnym uwzględnieniem rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie oraz odpowiednie ustalenie zawarte w § 13 uchwały.
- 3) dla całego obszaru planu zlokalizowanego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnym, ze szczególnym uwzględnieniem Ustawy Prawo wodne.
- 4) dla całego obszaru planu, położonego w granicach obszaru ekologicznego Beskidy Średnie KPd-13B, obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody oraz zapisy § 7 uchwały.

§ 12. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielonych działek oraz ich szerokości frontu nie mniejszą niż:
 - a) 2000 m² i szerokość frontu 6 m dla terenów infrastruktury technicznej,
 - b) 1000 m² i szerokość frontu 6 m dla terenu drogi wewnętrznej;
- 2) przy podziale nieruchomości, o którym mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadłe oraz równoległe do ulic, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:

- a) nie więcej niż 10°,
 - b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracana,
 - c) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwia prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 3) możliwość wydzielenia mniejszych działek niż określone w pkt 1 z przeznaczeniem pod komunikację, infrastrukturę techniczną i rekreacyjną lub powiększenie istniejącej/sąsiedniej działki lub uregulowanie spraw własnościowych;
 - 4) ustalone w pkt 1 i 2 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;
 - 5) w planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

§ 13. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**, ustala się:

- 1) lokalizację nowej zabudowy w odległości od terenów lasów oraz wód, zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz wznoszenia budynków, budowli i urządzeń oraz sadzenia drzew i krzewów w graniach stref kontrolowanych od gazociągu, z uwzględnieniem zapisów §11.

§ 14. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
- 2) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnej;
 - b) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych w strefach kontrolowanych od gazociągu, o ile nie spowoduje to zwiększenia się tych stref;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłnej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych na wszystkich terenach planu;
- 6) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej,
- 7) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu na własnej działce,
 - c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach i ich wykorzystanie,
- 8) w zakresie **gospodarowania odpadami**:
- c) ustala się usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy,
 - d) gospodarkę odpadami innymi niż komunalne, nakazuje się prowadzić staraniem wytwórcy odpadów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
2. W zakresie systemu komunikacji ustala się:
- 1) podstawowy układ drogowy stanowi droga wewnętrzna oznaczona symbolem **1KDW**, powiązana z drogami publicznymi zlokalizowanymi poza granicami obszaru objętego planem;
 - 2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na terenie inwestycji w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych dla terenu infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków oraz min. 2 miejsca postojowe dla terenu infrastruktury technicznej - gazownictwo,
 - 3) ustala się obowiązek realizacji, co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych dla terenów, o których mowa w pkt 2;
 - 4) ustala się obowiązek zapewnienia w terenach dróg, miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**, ustala się do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie, dopuszczenie utrzymania istniejącego zagospodarowania.

§ 16. W planie obowiązują **stawki procentowe**, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości:

- 1) 1% dla terenu: **ZL, WS, ZWs, ITO, ITG, KDW**;

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się przeznaczenie: teren lasu.

- 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się nakaz gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.
- 3. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynny.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się przeznaczenie: teren wód śródlądowych.

- 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynny, z zastrzeżeniem ust. 3.
- 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację mostów, przepustów i przepraw.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZWs** ustala się przeznaczenie: teren zieleni nieurządzonej w korycie rzeki.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się zieleni nieurządzoną i wody śródlądowe.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynny, z zastrzeżeniem ust. 3.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację mostów, przepustów i przepraw.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ITO** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej oraz zaplecza biurowego i sanitarnego związanego z oczyszczalnią ścieków.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
 - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,001,
 - b) maksymalny - 1,00;
 - 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, poprzez drogę wewnętrzną **1KDW**.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ITG** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – gazownictwo.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej związane z gazownictwem.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m;
 - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - c) minimalny - 0,001,
 - d) maksymalny - 0,60;
 - 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;
4. dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, poprzez drogę wewnętrzną **1KDW**.
- 5.

§ 22.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDW**, ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi wewnętrznej, o szerokości 8 m z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

Rozdział 3 **Ustalenia końcowe**

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Makowa Podhalańskiego.

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

.....
*Przewodniczący Rady Miejskiej w
Makowie Podhalańskim*

Załącznik nr 1
do Uchwały nr
Rady Miejska w Makowie
Podhalańskim
z dnia 2021 r.

Załącznik nr 2
do Uchwały nr
Rady Miejska w Makowie
Podhalańskim
z dnia 2021 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), Rada Gminy Miejskiej w Makowie Podhalańskim rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański, do sporządzenia, którego przystąpiono Uchwałą nr V.40.2019 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 6 marca 2019 r., został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 stycznia do 21 lutego 2020 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 8 marca 2020 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszarów miejscowości Maków Podhalański, nie wniesiono uwag.

.....
*Przewodniczący Rady Miejskiej w
Makowie Podhalańskim*

Załącznik nr 3
do Uchwały nr2021
Rady Miejska w Makowie
Podhalańskim
z dnia 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) Rada Miejska w Makowie Podhalańskim rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla obszaru miejscowości Maków Podhalański, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy: budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.

3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

.....
*Przewodniczący Rady Miejskiej w
Makowie Podhalańskim*

Załącznik nr 4
do Uchwały nr
Rady Miejska w Makowie
Podhalańskim
z dnia 2021 r.

Dane przestrzenne.