



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 6 października 2023 r.

Poz. 6578

UCHWAŁA* NR LV.525.2023 RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE PODHALAŃSKIM

z dnia 27 września 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXV.355.2021 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Juszczyń w gminie Maków Podhalański, po stwierdzeniu, że 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. z późniejszymi zmianami,

uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Juszczyń w gminie Maków Podhalański. Ustalenia wprowadzające

§ 1.1. Uchwaleniu podlega zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Juszczyń w gminie Maków Podhalański, zwana dalej planem. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. **0,86 ha**.

2. Plan obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu.

3. Integralne części planu stanowią:

- 1) Część graficzna planu, obejmująca rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący **Załącznik Nr 1** do uchwały;
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – **Załącznik Nr 2** do uchwały;
- 3) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – **Załącznik Nr 3** do uchwały;
- 4) Dane przestrzenne – **Załącznik Nr 4** do uchwały.

§ 2. 1. Ustalenia planu zawarte w treści uchwały obejmują:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- 2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące na obszarze planu;
- 3) Rozdział 3 - Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4) Rozdział 4 – Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 5) Rozdział 5 - Ustalenia przejściowe i końcowe.

2. Ustalenia planu zawarte w treści uchwały odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.

3. Ustalenia planu zawarte w uchwale oraz w części graficznej obowiązują łącznie w zakresie określonym uchwałą.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 3. 1. Na rysunku planu, o którym mowa w **§ 1 ust. 3 pkt. 1**, obowiązują następujące oznaczenia:

- 1) Elementy ustaleń planu:
 - a) przeznaczenie terenu według symbolu podanego w **§ 5.**,
 - b) granica obszaru objętego zmianą planu,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) Elementy oznaczone na rysunku planu wynikające z unormowań odrębnych: obszar lokalnego zbiornika wód podziemnych Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra) – dawny Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 445.

2. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia informacyjne: przebieg istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, jeśli z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – rozumie się przez to zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Juszczyń w gminie Maków Podhalański, sporządzaną w wyniku Uchwały Nr XXXV.355.2021 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 29 grudnia 2021 r.;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 4) **ustaleniach planu** – należy przez to rozumieć przepisy określone w tekście planu oraz na rysunku planu;
- 5) **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 6) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej 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;
- 8) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególnie w stosunku do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako uzupełniające;
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na danym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu zawartych w **Rozdziale 3.** niniejszej uchwały;
- 12) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi;
- 13) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **terenie biologicznie czynnym** - należy przez to rozumieć parametr, o którym mowa w przepisach odrębnych;
- 15) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej; jeżeli działka budowlana obejmuje różne rodzaje przeznaczenia wyznaczonego planem, to wskaźnik stosuje się odpowiednio i odrębnie dla każdej części wyznaczonego planem terenu;
- 16) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na otoczenie nie przekracza granicy działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny, bez względu na aktualny stan zabudowy, zagospodarowania i użytkowania otaczających terenów;
- 17) **dojazdach** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, których przebieg należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 18) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków – w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 19) **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;
- 20) **poziom zerowy budynku** – należy przez to rozumieć poziom posadzki parteru budynku.

§ 5. W wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi terenie ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz ich symbole literowo-cyfrowe oznaczone na rysunku planu: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na obszarze planu

§ 6. 1. Utrzymanie bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów – nie mogą naruszać przepisów odrębnych, w tym:

- 1) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 2) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Na działce budowlanej oraz nowo wydzielonych działkach budowlanych obowiązują wskaźniki powierzchni biologicznej czynnej ustalone dla terenu, w którym doszło do wydzielenia.

3. W terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie w przeznaczeniu uzupełniającym - przy dochowaniu warunków określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu zawartych w **Rozdziale 3.** niniejszej Uchwały oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. W celu prawidłowego kształtowania ład przestrzennego i jego ochrony ustala się:

- 1) nakaz wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem w sposobie zagospodarowania terenu odpowiednich proporcji między zabudowaną a niezabudowaną częścią działki (lub działki budowlanej), określonych wskaźnikami zawartymi w uchwale;
- 2) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz ustalonych gabarytów budynków, rodzajów dachów i kątów nachylenia połąci dachowych projektowanej zabudowy - zawartych w ustaleniach szczegółowych w **Rozdziale 3.**;
- 3) zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy pozostawia się do zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem nieprzekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany oraz zachowania warunków technicznych budynków określonych przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie terenów położonych pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy od dróg położonych poza granicą opracowania jako tereny zieleni urządzonej, w tym o charakterze izolacyjnym, z dopuszczeniem wjazdów na tereny nieruchomości. Pomiędzy liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy, zgodnie z zapisami szczegółowymi w **Rozdziale 3.**, dopuszcza się realizację miejsc do parkowania obsługujących tereny przeznaczone pod zabudowę;
- 6) ustala się maksymalne gabaryty budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 14 m,
 - b) dla budynków mieszkalno – usługowych, usługowych: 16 m;
- 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki lub w granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ustaleń zawartych na rysunku planu (nieprzekraczalne linie zabudowy);
- 8) wysokość zabudowy na obszarze planu nie więcej niż **35 m**;
- 9) dopuszcza się remonty dachów o geometrii innej (w dniu wejścia w życie niniejszego planu) niż wynika to z ustaleń szczegółowych.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Wszelkie nowe inwestycje realizować należy w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów.

2. Ustala się 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 (np. energia słoneczna, geotermalna) o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

3. Dla obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny; w szczególności dotyczy to odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.

5. Nakazuje się utwardzanie dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem. Ustala się konieczność ochrony gruntów i wód przed zanieczyszczeniem ściekami komunalnymi i ściekami skażonymi substancjami ropopochodnymi – przez zastosowanie infrastruktury technicznej, która ograniczy przedostawanie się zanieczyszczeń do wód i do ziemi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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 objęty planem znajduje się w granicy obszaru lokalnego zbiornika wód podziemnych **Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra) – dawny Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 445** –ochrony zasobów wodnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 1. Nie ustala się obszarów obowiązkowo wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości - na warunkach określonych w przepisach odrębnych - należy odpowiednio uwzględnić szczegółowe warunki zagospodarowania określone w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 700 m²;

2) minimalna szerokość frontów działek: 18 m.

3. Kąt położenia granic działek w stosunku linii rozgraniczającej terenu – 90° z tolerancją do 20°.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 10. 1. Ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem poprzez sieć dróg znajdujących się poza granicą opracowania.

2. Niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych inwestycji, dojazdu z dostępem do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się poza granicą opracowania w zgodzie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny lub 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny (w tym garaż) oraz 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług, dodatkowo 2 miejsca na 10 pracowników.

4. Ustala się nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum 2 miejsc parkingowych.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Zachowuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy, modernizacji, remontu oraz budowy nowych w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych.

2. Sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nią związanych należy prowadzić w sposób niekolidujący i podporządkowany określonemu w planie przeznaczeniu terenu. W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie gospodarki odpadami:

a) ustala się konieczność utrzymania gospodarki odpadami komunalnymi i innymi odpadami w systemie zorganizowanym obowiązującym na obszarze gminy,

b) w zakresie gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej nakazuje się ich segregację, odzysk i unieszkodliwianie (ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

c) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

b) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, niekolidujących z innymi ustaleniami planu,

c) system zaopatrzenia w wodę ma zapewnić mieszkańcom obszaru objętego planem wymaganą ilość wody i niezawodność dostaw oraz jakość zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) w zakresie gospodarki ściekowej:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru do sieci kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych zbiorników wybieralnych z uwzględnieniem zasad i przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych niekolidujących z innymi ustaleniami planu,

c) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze objętym kanalizacją deszczową ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej deszczowej;

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz ziemny z planowanej sieci przesyłowej Sucha Beskidzka – Maków Podhalański poprzez projektowane stacje redukcyjno – pomiarowe,

b) dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych niekolidujących z innymi ustaleniami planu oraz korekty przebiegu sieci po ich realizacji,

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

5) w zakresie infrastruktury energetycznej:

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

b) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury energetycznej, w tym stacji transformatorowych, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych niekolidujących z innymi ustaleniami planu,

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

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła;

7) w zakresie infrastruktury teletechnicznej:

a) zachowuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych,

b) zaspokojenie potrzeb użytkowników w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu

o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej,

c) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury teletechnicznej stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych niekolidujących z innymi ustaleniami planu.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy - przy realizacji inwestycji należy uwzględnić warunki przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 12. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 1MN, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych z wykluczeniem budynków szeregowych lub grupowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) garaże, budynki gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - c) zieleni urządzona, place zabaw,
 - d) dojazdy, parkingi, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - e) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - f) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w pkt 2 lit. a, b, d nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni przeznaczonej do zabudowy;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: nie więcej niż 9,0 m,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: nie więcej niż 7,0 m, w przypadku realizacji zadania w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną,
 - f) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45°,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych do 35°,
 - dopuszcza się także realizację dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym,
 - dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii istniejącego dachu,
 - możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
 - dopuszcza się doświetlenie dachów oknami połaciowymi i lukarnami.

Rozdział 4.**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4**

§ 13. 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 przejściowe i końcowe**

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Makowa Podhalańskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Edward Orawiec

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV.525.2023
Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim
z dnia 27 września 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozparzenia uwag wniesionych o wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Makowie Podhalańskim stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Juszczyń w gminie Maków Podhalański.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Edward Orawiec

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV.525.2023
Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim
z dnia 27 września 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

**o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasad 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 (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Makowie Podhalańskim, uchwalając zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Juszczyń w gminie Maków Podhalański, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Rada Miejska w Makowie Podhalańskim wskazuje następujące sposoby i zasady finansowania:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), finansowane będą z budżetu Gminy Maków Podhalański.

2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.

3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t. j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2267 z późn. zm.).

4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 132 ust. 2 pkt. 6 lit. a ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miejskiej

Edward Orawiec

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV.525.2023

Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim

z dnia 27 września 2023 roku

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę