



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 4 lipca 2025 r.

Poz. 4304

UCHWAŁA NR XV.171.2025 RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE PODHALAŃSKIM

z dnia 25 czerwca 2025 roku

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2024 poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.) w związku z Uchwałą Nr XLIX.471.2023 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Kojaszówka w gminie Maków Podhalański,

Rada Miejska w Makowie Podhalańskim uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że niniejsza zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Kojaszówka w gminie Maków Podhalański, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, miejscowości Maków Podhalański przyjętego Uchwałą Nr XXXII.319.2021 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 27 października 2021 r.

§ 2. Uchwala się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Kojaszówka w gminie Maków Podhalański, zwaną dalej „zmianą planu”.

§ 3. Zmiana planu obejmuje obszar, którego granice określa część graficzna zmiany planu stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna zmiany planu w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 5. W Uchwale Nr XXI.190.2020 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 9 września 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Kojaszówka w Gminie Maków Podhalański – etap A (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego 2020 poz. 5863) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 5 ust. 1 pkt 1 dodaje się lit. h w brzmieniu:

- „h) korytarz ekologiczny Beskidy Zachodnie – 2 KPd-7A.”;;
- 2) w § 5 ust. 1 pkt 2 dodaje się lit. p w brzmieniu:
- „p) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 444 „Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra)”.”;;
- 3) w § 5 ust. 2 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:
- „6) wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny.”;;
- 4) § 7 ust. 1 pkt 22 otrzymuje brzmienie:
- „22) **1KDZ, 2KDZ** – tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze;”;;
- 5) W § 7 ust. 1 dodaje się pkt 27-29 w brzmieniu:
- „27) **U** – teren usług;
- 28) **3KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 29) **ZN** – teren zieleni naturalnej.”;;
- 6) § 9 pkt 4 lit. c otrzymuje brzmienie:
- „c) dla budynków usługowych zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami **MU.1, MU.2, U.1, U.2, 1U**: 25 m;”;;
- 7) § 11 ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:
- „4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U.1, U.2, KP, 1U**:
- a) minimalna powierzchnia działek: 800 m²,
- b) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;”;;
- 8) § 12 ust. 3 otrzymuje brzmienie:
- „3. Dla obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć realizowanych w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **U.2, PU, PS, KP, 1U** sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg, dla których dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.”;;
- 9) w § 12 dodaje się ust. 14a w brzmieniu:
- „14a. Dla **korytarza ekologicznego Beskidy Zachodnie – 2 KPd-7A** obowiązuje zakaz grodzenia terenów nieprzeznaczonych pod zabudowę.”;;
- 10) § 12 ust. 21 otrzymuje brzmienie:
- „21. Obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 444 „Dolina Rzeki Skawa”, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 445 „Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra)” oraz lokalnego zbiornika wód podziemnych – „Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra)” – dawny GZWP nr 445. Ochrona zasobów wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.”;;
- 11) § 13 ust. 5 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:
- „b) dla terenów oznaczonych symbolami **PU, U.1, U.2, 1U** – 2 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej, dodatkowo 2 miejsca na 10 pracowników, dla terenów **U.1, U.2**: dodatkowo 1 miejsce na 1 mieszkanie.”;;
- 12) dodaje się § 26a w brzmieniu:
- „§ 26a. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony symbolem **1U**.
2. Podstawowe przeznaczenie: teren usług.
3. Dla terenu **1U** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
- 1) garaże, obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego;

- 2) zieleń urządzonej;
- 3) uzbrojenie terenu;
- 4) teren produkcji przemysłowej;
- 5) teren składów i magazynów.

4. Dla terenu **1U** wyklucza się teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

5. W granicach terenu **1U** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) usługowych i produkcyjnych: nie więcej niż 12,0 m,
 - b) garażowych, zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego: 7,0 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 5° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich, realizowanych także w formie tarasów,
 - b) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii istniejącego dachu,
 - c) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
 - d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu **1U** bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.”;;

13) dodaje się § 36a. w brzmieniu:

„§ 36a. **1. Wyznacza się teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem 1ZN.**

2. Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej.

3. Dla terenu 1ZN ustala się przeznaczenie dopuszczalne: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla których ustala się:

- 1) maksymalną wysokość 12m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,000001 do 0,4;
- 4) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

4. Dla terenu 1ZN w przypadku wykorzystania terenu wyłącznie pod przeznaczenie podstawowe ustala się obowiązek zachowania terenu w całości jako biologicznie czynny.”;

14) dodaje się § 39a. w brzmieniu:

„§ 39a. **1. Wyznacza się teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem 3KDZ.**

2. Przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej.

3. Na terenie **3KDZ** ustala się lokalizację drogi zbiorczej, jako część drogi 1KDZ, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

4. W ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację parkingów, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej oraz infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.”..

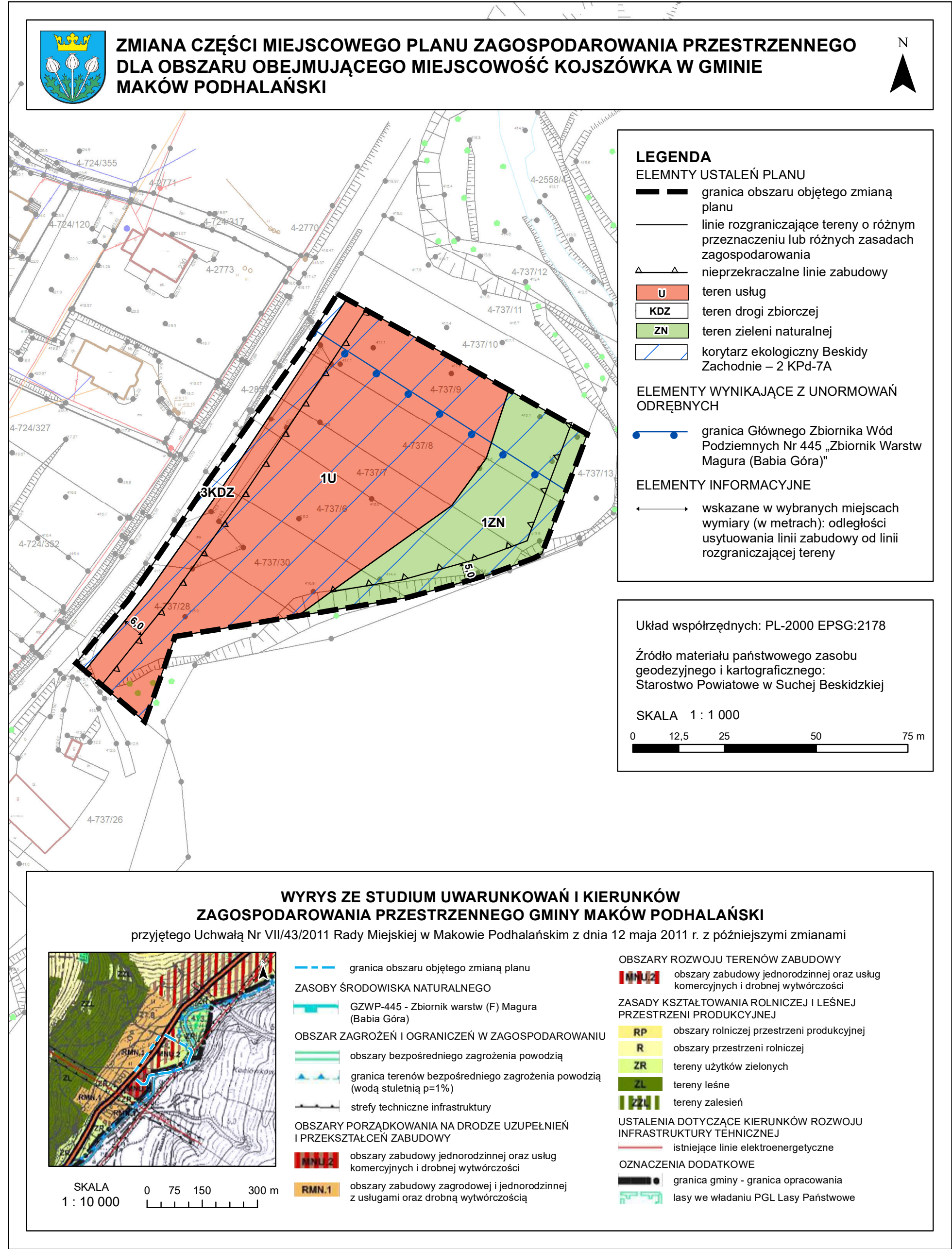
§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Makowa Podhalańskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Tomasz Spyrka

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XV.171.2025
Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim
z dnia 25 czerwca 2025 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV.171.2025
Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim
z dnia 25 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska w Makowie Podhalańskim rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), projekt zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Kojaszówka w gminie Maków Podhalański, do którego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XLIX.471.2023 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Kojaszówka w gminie Maków Podhalański, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02.05.2025 r. do 26.05.2025 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), termin składania uwag określono do dnia 10.06.2025 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), do projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Kojaszówka w gminie Maków Podhalański, nie wniesiono uwag. W związku z brakiem uwag do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Tomasz Spyrka

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV.171.2025
Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim
z dnia 25 czerwca 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych
w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2024 poz. 1465 ze zm.) Rada Miejska w Makowie Podhalańskim rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Kojaszówka w gminie 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 wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Tomasz Spyrka

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XV.171.2025
Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim
z dnia 25 czerwca 2025 roku
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne