

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE PODHALAŃSKIM
z dnia 2018 r.

w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Kojszówka 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 2017 r., poz. 1875 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2017, poz. 1073 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.

uchwała:

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

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1.

Przedmiotem uchwały jest zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Kojszówka w gminie Maków Podhalański, o powierzchni ok. 0,60 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr XXIX.282.2017 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 25 października 2017 r. – zgodnie z załącznikiem graficznym do tej uchwały, 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;
 - 5) strefa ochrony archeologicznej „OW”;
2. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia informacyjne:
- 1) istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia,
 - 2) strefa techniczna od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) stacja transformatorowa SN/nN.

§ 4.

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

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej;
- 2) **R** – teren rolniczy;
- 3) **RP** – teren rolniczy wyłączony z zabudowy;
- 4) **KDL** – teren drogi publicznej – droga lokalna.

§ 5.

Ileokroć 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 Kojszówka w gminie Maków Podhalański, sporządzoną w wyniku podjęcia Uchwały Nr XXIX.282.2017 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 25 października 2017 r.;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000, sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej, 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, urzędzenia i obiekty turystyki, sportu i rekreacji, obiekty biurowe i administracji, instytucje finansowe, biura projektowe i badawczo – rozwojowe, prywatne obiekty związane z leczeniem 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 należy określić 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 (tekst jednolity Dz. U. 2017, poz. 1073 z późniejszymi zmianami);
- 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) **uciążliwości oddziaływania** - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań;
- 15) **gabarycie budynku** - należy przez to rozumieć podłużny lub poprzeczny wymiar budynku w rzucie poziomym, mierzony na wysokości 1 m ponad poziom zerowy 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: 12 m, o ile przepisy **Rozdziału 3** nie stanowią inaczej;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki tynków na elewacjach.

§ 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) realizację inwestycji w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

- 4) 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;
- 5) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 6) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, tj.: teren oznaczony symbolem MN, przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową, należy do terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) Na opracowywanym obszarze wyznacza się strefę ochrony archeologicznej „OW” - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) Na opracowywanym obszarze dla strefy archeologicznej „OW” ustala się:
 - a) zakaz prowadzenia działań niszczących, w szczególności: głębokiej orki, prac wybierzkowych i niwelacyjnych;
 - b) wszelkie prace ziemne i planowane w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych powinny być podejmowane i prowadzone zgodnie z przepisami w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W granicach planu brak jest terenów predysponowanych do utworzenia przestrzeni publicznych.

§ 10.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

- 1) Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.
- 2) Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
- 3) Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:
 - 1) obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogę **1 KDL**;
 - 2) nakaz zabezpieczenia miejsc parkingowych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN: 1 miejsce na 1 mieszkanie lub 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny (w tym garaż) oraz 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych.
2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich 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. 4,
- 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.

§ 12.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

Na obszarze objętym zmianą planu nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RP**.

§ 13.

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: 700 m²;
 - 2) minimalne szerokości frontów działek: 18 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90 stopni z tolerancją do 20 stopni.

§ 14.

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

§ 15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, realizowana w formie budynków wolnostojących;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wbudowana funkcja usługowa o charakterze komercyjnym, o powierzchni odpowiadającej definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego zawartej w przepisach odrębnych;
 - b) garaże, budynki gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze;
 - c) zieleń urządzona, place zabaw;
 - d) dojazdy, parkingi;
 - e) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
 - f) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej.
- 3) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt 2 lit. b, d nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się zasadę braku uciążliwości oddziaływania prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa;
- 5) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,65;
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - e) maksymalny gabaryt budynków:
 - mieszkaniowych: 17 m;
 - garaży, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych: 7 m,
 - f) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkaniowych: 12 m;
 - garaży, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych: 7 m;
 - g) geometria dachów:

- dla budynków mieszkaniowych ustala się dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45°;
- dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się 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;
- możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci;
- dopuszcza się doświetlenie dachów oknami połaciowymi i lukarnami.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa;
 - b) urządzenia melioracyjne;
 - c) zadrzewienie śródpolne;
 - d) dojeżdżalnice, drogi transportu rolnego;
 - 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: 0,65;
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich, realizowanych także w formie tarasów;
 - możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci;
 - dopuszcza się doświetlenie dachów oknami połaciowymi i lukarnami.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 RP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia melioracyjne;
 - b) zadrzewienie śródpolne;
 - c) dojeżdżalnice, drogi transportu rolnego;
 - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz realizacji nowej zabudowy;
 - b) zakaz likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynika to z zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KDL** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna lokalna, wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
 - 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

§ 16.

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

§ 17.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Makowa Podhalańskiego.

§ 18.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 19.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Makowie Podhalańskim**