

Projekt

z dnia 23 maja 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE PODHALAŃSKIM**

z dnia 2023 r.

w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański przyjętego Uchwałą Nr XI.94.2019 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 30 października 2019 i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego, poz. 8236 z dnia 25 listopada 2019 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 559 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 503 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałami intencyjnymi: **UCHWAŁĄ NR XXIX.278.2021 RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE PODHALAŃSKIM** z dnia 26 maja 2021r. oraz **UCHWAŁĄ NR XXIX.277.2021 RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE PODHALAŃSKIM** z dnia 26 maja 2021r., w sprawie: przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański,

na wniosek Burmistrza Makowa Podhalańskiego, Rada Miejska w Makowie Podhalańskim, po stwierdzeniu, że przyjęte ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański, przyjętego Uchwałą Nr XI.94.2019 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 30 października 2019 r. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego, poz. 8236 z dnia 25 listopada 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w Gminie Maków Podhalański – etap A, nie naruszają 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. oraz Uchwałą Nr XLIX.467.2023 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia VII zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański

uchwała:

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

§ 1.1. Zmiana planu dotyczy części tekstowej ustaleń oraz części rysunkowej Nr XI.94.2019 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 30 października 2019 i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego, poz. 8236 z dnia 25 listopada 2019 r.

2. Na zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się ustalenia planu zawarte w treści § 2 wraz z następującymi załącznikami:

- 1) Część graficzna planu, obejmująca rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący Załącznik Nr 1a, 1b do uchwały;
- 2) Rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu:
 - a) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – Załącznik Nr 2a,

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 3a;

3) Dane przestrzenne stanowiące Załącznik Nr 4a, 4b.

§ 2. W uchwale, o której mowa w § 1 ust.1:

1) otrzymuje brzmienie § 7 pkt 6 oraz zmienia się kolejność punktów od 6 do 32 otrzymujących kolejno numerację od 7 do 33:

„6) MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;”;

2) otrzymuje brzmienie § 9 pkt 4 lit. c, d oraz dodaje się pkt 13:

„c) dla budynków usługowych zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami UP, MWU: do 35 m,

d) dla budynków: mieszkalno – usługowych: 16 m, z zastrzeżeniem, że dla terenu MWU w zakresie szerokości elewacji frontowej dopuszcza się do 55 m,

13) dla ustalonych w planie terenu zabudowy oznaczonym symbolem MWU dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.”;

3) otrzymuje brzmienie §11 ust.2 pkt 3:

„3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U.1, U.2, U.3, MU.3, MWU, KP:”;

4) otrzymuje brzmienie §12 ust. 5, ust. 6 pkt 1:

„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, z nakazem oczyszczenia ścieków opadowych z terenów oznaczonych symbolami PU, U.1, U.2, U.3, MU.3, MWU, KP, IO, IW, IE, IK.1 przed wprowadzeniem do wód i do gruntu; zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

1) tereny oznaczone symbolami MU.1, MU.2, MU.3, MWU przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i usługowo-mieszkaniową należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;”;

5) otrzymuje brzmienie § 13 ust 5 pkt 1 lit. h:

„h) dla terenów oznaczonych symbolem MU.1, MU.2, MU.3 - 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 oraz dla terenu oznaczonego symbolem MWU min. 0,5 miejsce na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej usług,

6) otrzymuje brzmienie § 17 ust 1 oraz ust. 6 pkt 1, 4:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem, że dla terenu 55 MU.2 dopuszcza się wskaźnik 60%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5, z zastrzeżeniem, że dla terenu 55 MU.2 dopuszcza się wskaźnik 2,0;”;

„Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem drobnej wytwórczości, oznaczone symbolami od 1 MU.2 do 55 MU.2.”;

7) po § 20 dodaje się nowe brzmienie § 21, gdzie dotychczasowe § 21 do § 52 otrzymują kolejność § 22 do § 53:

„§ 21. **1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczony symbolem 1 MWU.**

2. Podstawowe przeznaczenie:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zabudowa usługowa, w tym usługi handlu, rzemiosła i drobnej wytwórczości.

3. Dla terenu 1 MWU ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) funkcja mieszkalna wbudowana w obiekty usług;
- 2) garaże wolnostojące, budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze;
- 3) zieleń urządzona, place zabaw;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) dojazdy, miejsca postojowe;
- 6) garaże podziemne jako miejsca postojowe w kondygnacji podziemnej;
- 7) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
- 8) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej.

4. 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 (z zastrzeżeniem, że ust.3 pkt 6 nie wchodzi w powierzchnię zabudowy) określonego **ust. 3 pkt 2** nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni dopuszczonej na działce budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8;
- 5) wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkaniowo-usługowych: nie więcej niż 18 m,
 - b) dla budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych: nie więcej niż 16 m,
 - c) dla budynków garażowych: nie więcej niż 7 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - b) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
 - c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami, oknami połaciowymi.”;

8) otrzymuje brzmienie § 45 ust 1:

„§ 45. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami od 1 KDW do 57 KDW.”.

§ 3. 1. W uchwale, o której mowa:

1) w § 1 ust. 3 pkt 2 dodaje się po lit b lit. c i lit. d o brzmieniu:

„c) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – Załącznik Nr 2a,

d) 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 3a.”;

2) w § 1 ust. 1, po ust. 3 dodaje się ust. 4 o brzmieniu:

„4. Dane przestrzenne stanowiące Załącznik Nr 4a, 4b.”.

§ 4. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Wykonanie uchwały powierza się **Burmistrzowi Makowa Podhalańskiego.**

**PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
W MAKOWIE PODHALAŃSKIM**








ZAŁĄCZNIK NR 1a DO UCHWAŁY NR.....RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE PODHALAŃSKIM Z DNIA.....

Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański

SKALA 1:2000

LEGENDA

ELEMENTY USTALEŃ PLANU:

-  **MU.2** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI
-  **KDL** TEREN DROGI PUBLICZNEJ – DROGA LOKALNA
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PLAN ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W OBSZARZE JEDNOLITYCH CZĘŚCI WÓD PODZIEMNYCH (PLGW2000159)


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAKÓW PODHALAŃSKI
SKALA 1:10000

LEGENDA

OBSZARY ROZWOJU TERENÓW ZABUDOWY:


 **U4** usługi komercyjne oraz drobna wytwórczość

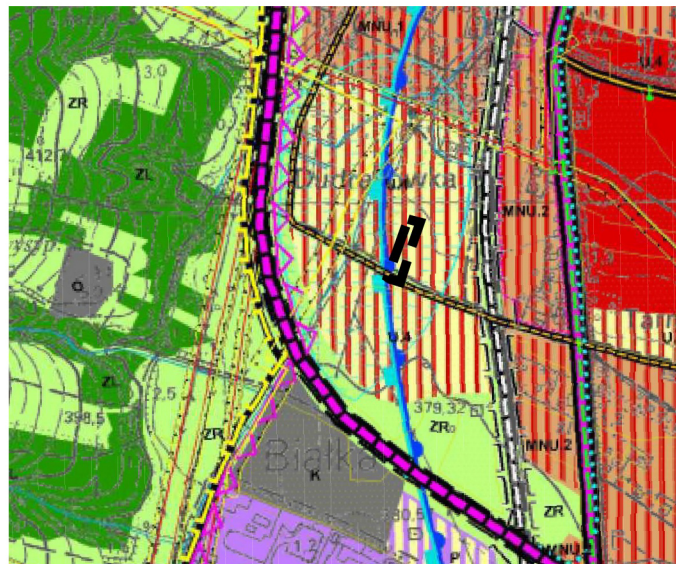
1.1 Zasoby środowiska naturalnego

 GZWP -444- Dolina rzeki Sikawy

6. Strefy polityki przestrzennej

 strefa A1 - podmiejska aktywizacji gospodarczej

 strefy techniczne infrastruktury



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim
z dnia.....2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim
o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany części
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Białka
w gminie Maków Podhalański przyjętego Uchwałą Nr XI.94.2019 Rady Miejskiej w Makowie
Podhalańskim z dnia 30 października 2019 i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa
Małopolskiego, poz. 8236 z dnia 25 listopada 2019 r.**

**dokonuje rozstrzygnięcia wynikającego z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn.zm.)**

§ 1. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański przyjętego Uchwałą Nr XI.94.2019 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 30 października 2019 r. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego, poz. 8236 z dnia 25 listopada 2019 r., nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim
z dnia.....2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim
o sposobie realizacji zapisanych w zmianie części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański przyjętego Uchwałą Nr
XI.94.2019 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 30 października 2019 i ogłoszoną
w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego, poz. 8236 z dnia 25 listopada 2019 r.**

inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach
ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rada Miejska w Makowie Podhalańskim

działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 503 z późn.zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3, ustawy z dnia 8 marca
1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 poz 40 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy
z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz.1634 z późn.zm.) dokonuje
rozstrzygnięcia w zakresie:

§ 1. Inwestycji z zakresu komunikacji, tj. **nowych dróg publicznych**, które należą do zadań własnych
gminy tj. drogi 1KDL.

§ 2. 1. Inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) budowa sieci wodociągowej wzdłuż nowych dróg publicznych;
- 2) budowa kanalizacji deszczowej wzdłuż nowych dróg publicznych;
- 3) budowa oświetlenia wzdłuż nowych dróg publicznych.

2. Inwestycje z zakresu komunikacji oraz z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu
gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości
finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.

§ 3. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków
finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim
z dnia.....2023 r.

GML

Uzasadnienie

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE PODHALAŃSKIM z dnia 2023 r.

w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański, przyjętego Uchwałą Nr XI.94.2019 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 30 października 2019 i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego, poz. 8236 z dnia 25 listopada 2019 r.

Przedmiotowy projekt planu stanowi realizację UCHWAŁY NR XXIX.278.2021 RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE PODHALAŃSKIM z dnia 26 maja 2021r. oraz UCHWAŁY NR XXIX.277.2021 RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE PODHALAŃSKIM z dnia 26 maja 2021r., w sprawie: przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański. Uchwały były podstawą do rozpoczęcia działań planistycznych oraz formalno-prawnych. I tak zawiadomiono o przystąpieniu przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz gazecie lokalnej. W ramach prac wstępnych zebrano informacje o terenie w granicach obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w zakresie użytkowania i zagospodarowania terenu, struktury własnościowej, użytków rolnych, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz uwarunkowań środowiskowych, kulturowych i formalno-prawnych.

Zmianą planu (1) został objęty teren o powierzchni około 1,1 ha, położony na terenie wsi Białka, w Gminie Maków Podhalański, w powiecie Suskim, w województwie małopolskim. Obszar ten zlokalizowany jest w centralnej części gminy, w północnej części wsi Białka, na południe od Miasta Maków Podhalański. Na obszarze uzbrowienie terenu stanowią sieci w postaci linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia. W bliskim sąsiedztwie terenu przebiega także sieć wodociągowa, kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa) oraz sieć teletechniczna. Obszar jest dobrze skomunikowany. Znajduje się on w bliskiej odległości od drogi krajowej nr 28 relacji Wadowice –Sucha Beskidzka – Maków Podhalański – Rabka – Nowy Sącz. Omawiana droga przebiega w odległości około 250 m na zachód od zachodniej granicy terenu. Dojazd do drogi krajowej zapewnia droga wewnętrzna oraz gminna droga publiczna. Układ przyrodniczy analizowanego terenu opiera się o powierzchnie biologicznie czynne, występujące w postaci płatów roślinności zielnej – trawiastej oraz niewielkie skupisko krzewów, porastające w południowo – wschodniej części obszaru.

Zmianą planu (2) został objęty również teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem drobnej wytwórczości tj. niewielki teren występujący w obszarze zainwestowanym do korekty przeznaczenia, zajmuje łącznie powierzchnię około 0,14 ha położony jest w centralnej części gminy Maków Podhalański, w północnej części wsi Białka a na południe od Miasta Maków Podhalański. W ustaleniach VII zmiany studium wyznaczono nowe obszary zabudowy mieszanej - mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej o łącznej powierzchni 1,1 ha. W ramach powyższego obszaru, przyjęto, iż połowę zabudowy będzie stanowić zabudowa usługowa o powierzchni 0,55 ha, a połowę zabudowa mieszkaniowa o powierzchni 0,55 ha. Rozwiązania zaproponowane w niniejszym dokumencie służą przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej gminy do istniejących potrzeb i możliwości rozwoju. Na mocy dokumentu, przewidziano zgodnie ze studium:

1)wprowadzenie **zmian (1)** w sposobie zagospodarowania przedmiotowego terenu **1 MWU** – plan uwzględnia wprowadzenie obszaru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,

2)wprowadzenie **zmian (2)** w sposobie zagospodarowania przedmiotowego terenu **55 MU.2** – plan uwzględnia wprowadzenie obszaru terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem drobnej wytwórczości.

Jak wykazano powyżej, analizowane tereny na etapie studium wg Uchwały Nr XLIX.467.2023 RADY MIEJSKIEJ z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia VII zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański zostały przeznaczone do poza przyrodniczego zagospodarowania. Na mocy planu dokonano jedynie zmiany charakteru proponowanego zagospodarowania, tj. wprowadzono obszar zabudowy mieszanej - mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, w rejonie przeznaczonym do

pełnienia funkcji związanej z usługami, produkcją, ale także mieszkalnictwem. Należy jednak podkreślić, iż rozwiązania zaproponowane w niniejszym dokumencie służą przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej gminy do istniejących potrzeb i możliwości rozwoju. W granicach terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wskazuje się na występowanie naturalnych zagrożeń geologicznych w postaci osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. W granicach terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują elementy sieci wodnej, takie jak rzeki czy potoki. Nie ma tu także zbiorników wodnych. Nie wyznacza się tu także obszarów zagrożonych powodzią. Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w zasięgu zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych o nazwie „Skawa od Bystrzanki bez Bystrzanki do Zbiornika Świnna Poręba” i kodzie PLRW 200014213471. Ma ona status naturalnej części wód, jej potencjał ekologiczny został określony jako dobry, a możliwość osiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrożona. Ciekim istotnym z punktu widzenia w/w JCWP jest rzeka Skawa, przepływająca w odległości około 400 m na wschód i 500 m na północ od analizowanego terenu. W granicach obszaru planu znajdują się obiekty podlegające ochronione na mocy planu (obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków). W granicach obszaru planu znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne.

Przeanalizowano również zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stopień zgodności obu dokumentów – studium i opracowany mpzp, który został rozpatrzony pod kątem oceny czy zapisy projektu planu „nie naruszają ustaleń” studium wg Uchwały Nr XLIX.467.2023 Rady Miejskiej W Makowie Podhalańskim z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia VII zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański.

Przyjęto rozwiązania w zakresie parametrów zabudowy (wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy), jako niesprzeczne z parametrami określonymi w studium.

Na przydatność obszaru do zabudowy wpływa szereg czynników, między innymi czynników fizjograficznych takich jak ukształtowanie terenu, jakość gruntu, warunki hydrologiczne oraz zdrowotne. Mając na uwadze powyższe sformułowano cel opracowania planu: „koncentrację zainwestowania i dostosowanie zagospodarowania i form obiektów do wymogów krajobrazu i otoczenia”, na który składają się proponowane wytyczne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: wyznaczenie kierunków zagospodarowania, mających na celu uwzględnienie aktualnych potrzeb rozwoju przestrzennego, jakie pojawiły się w ciągu ostatnich lat na bazie wniosków mieszkańców w kontekście polityki gminy zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Reasumując Plan jest merytorycznie uzasadniony i zgodny z ustaleniami studium, sporządzono go zgodnie z wymaganiami art. 17 oraz art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie wykonano wszystkie czynności formalno-prawne tj. ogłoszenia do gazety, rozpatrzenia wniosków, uzgadnianie i opiniowanie projektu planu, następnie będzie wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko, została również przeprowadzona dyskusja publiczna, ze wskazaniem na możliwość zgłoszenia uwag do planu.

Projekt planu został wykonany w skali 1:2000 na podkładzie mapy zasadniczej (załącznik Nr 1a, 1b do uchwały), zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 –4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez uwzględnienie:

1)wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń obowiązującego planu wg Uchwały Nr XI.94.2019 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 30 października 2019 i ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego, poz. 8236 z dnia 25 listopada 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w Gminie Maków Podhalański – etap A oraz zapisów zmiany planu;

2)wzorów architektonicznych i krajobrazowych, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń obowiązującego planu wg Uchwały Nr XI.94.2019 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 30 października 2019 i ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego, poz. 8236 z dnia 25 listopada 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla

obszaru obejmującego miejscowość Białka w Gminie Maków Podhalański – etap A oraz zapisów zmiany planu tj. ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń obowiązującego planu wg Uchwały Nr XI.94.2019 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 30 października 2019 i ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego, poz. 8236 z dnia 25 listopada 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w Gminie Maków Podhalański – etap A, zmiana planu nie ingeruje w powyższe.

Na terenie występują obszary chronione z tytułu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń obowiązującego planu wg Uchwały Nr XI.94.2019 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 30 października 2019 i ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego, poz. 8236 z dnia 25 listopada 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w Gminie Maków Podhalański – etap A, zmiana planu nie ingeruje w powyższe.

5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, które zostały spełnione między innymi poprzez odpowiednią kwalifikację terenów zabudowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz utrzymania regulacji ustaleń obowiązującego planu wg Uchwały Nr XI.94.2019 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 30 października 2019 i ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego, poz. 8236 z dnia 25 listopada 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w Gminie Maków Podhalański – etap A.

6) walorów ekonomicznych przestrzeni, które zostały spełnione poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tj. Uchwałą Nr XLIX.467.2023 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia VII zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański i ustalenie parametrów zabudowy uwzględniając istniejące zagospodarowania i przyszłe wykorzystania terenu;

7) prawa własności, które zostały spełnione poprzez wykorzystanie własności:

- publicznej pod inwestycje celu publicznego zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania oraz umożliwiając rozwój inwestycji celu publicznego przy realizacji infrastruktury technicznej wg Uchwały Nr XI.94.2019 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 30 października 2019 i ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego, poz. 8236 z dnia 25 listopada 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w Gminie Maków Podhalański – etap A oraz zapisów ww. zmiany planu,

- prywatnej pod inwestycje zabudowy oznaczonych symbolem **MU** oraz **MWU** przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i usługowo-mieszkaniową należące do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową z możliwością inwestycji i realizacji prawa własności w sposób zgodny z polityką zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tj. Uchwałą Nr XLIX.467.2023 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia VII zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański.

Reasumując podstawową strukturę własności tworzą osoby prywatne.

Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i struktury własności na dzień tworzenia planu;

8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, które zostały spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;

9) potrzeb interesu publicznego, które zostały spełnione poprzez utrzymanie zapisów wg Uchwały Nr XI.94.2019 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 30 października 2019 i ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego, poz. 8236 z dnia 25 listopada 2019 r. w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w Gminie Maków Podhalański – etap A oraz zapisów ww. zmiany planu;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, które zostały spełnione poprzez ustalenia zawarte w uchwale. W planie (zmianie) nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, które zostały spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków oraz w okresie późniejszym uwag do projektu zmiany planu miejscowego tj. możliwość składania uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 8 maja 2023 r.

-ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej Urzędu Gminy (BIP), w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń, o przystąpieniu do sporządzenia ww. projektu zmiany planu miejscowego w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

-umożliwienie składania wniosków mieszkańcom, gdzie nie złożono w wyznaczonym terminie żadnych wniosków.

W ramach opiniowania i uzgadniania zmiany planu uzyskano opinie i uzgodnienia stosownych organów.

Możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego odbędzie się poprzez:

Wyłożenie: o wyłożeniu projektu miejscowego planu w dniach od 23 marzec 2023r. do 21 kwietnia 2023r. w siedzibie Urzędu Miejskiego tut. organ ww. ogłosił obwieszczenie o wyłożeniu w prasie lokalnej, na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń oraz przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami w dniu 14 kwietnia 2023 r.

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych, która została spełniona poprzez stałą dostępność materiałów planistycznych oraz dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego przez Pracowników UM oraz Projektanta planu.

Dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, zostało spełnione poprzez utrzymanie zapisów w zakresie zasad przebudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę wg Uchwały Nr XI.94.2019 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 30 października 2019 i ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego, poz. 8236 z dnia 25 listopada 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w Gminie Maków Podhalański – etap A.

Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z dokumentem jw. plan nie przewiduje nakładów wynikających z uchwalenia zmiany planu w zakresie infrastruktury technicznej (tj. dróg gminnych wraz niezbędną infrastrukturą typu sieci wodociągowe, oświetlenie).

I tak Prognoza nie wykazuje nowych dróg, w stosunku do faktycznego/istniejącego sposobu zagospodarowania terenu. Droga 57 KDW nie jest brana pod uwagę.

Wyniki prognozy wskazują, że wartość nieruchomości gruntowych na terenie objętym projektem zmiany planu wzrasta. Prognoza wyraźnie wskazuje, iż skutek finansowy jest dodatni.

Biorąc pod uwagę budżet gminy Makowa w zakresie inwestycji na rok 2023 oraz zaplanowane środki na drogi w kontekście wskazań planu zostanie zachowana płynność finansowa gminy.

Nie przewiduje się konieczności poniesienia nakładów, wynikających z uchwalenia planu w zakresie budowy nowych terenów komunikacji.

W związku z wejściem w życie z dniem 18 listopada 2015 r. ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, która wprowadziła wiele istotnych zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 z późn. zm.) mającej wpływ na uzasadnienie do uchwały mpzp tut. organ przeprowadził analizę:

I. Wskazanych planem przeznaczeń powyżej w kontekście efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. I tak za nową strukturę przestrzenną należy uznać tereny lub część terenów **tzw. nowych terenów: 55 MU.2 oraz 1 MWU.**

Stan techniczny sieci jest dobry w obszarze nowych struktur przestrzennych. Zasilanie w wodę odbywa się za pośrednictwem sieci wodociągowej.

Tereny mają zapewniony dostęp do wodociągu. Sieć wodociągowa, kanalizacja występuje wzdłuż ulic. Zasilanie w energię elektryczną do zabudowy odbywa się siecią średniego napięcia 15kV.

Na przedmiotowym obszarze obecnie w większości występuje sieć teletechniczna, jako sieci napowietrzne, ziemne, kanałowe, linie światłowodowe. Wyznaczone nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową mają na celu uaktywnienie gminy.

Obsługa komunikacyjna obszaru w sposób maksymalny wykorzystuje istniejący układ dróg publicznych (poza obszarem opracowania zmiany planu) i umożliwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Reasumując obszar planu jest przygotowany do pełnienia funkcji wskazanych powyżej, jako obszar posiadający dostęp do komunikacji, sieci infrastruktury technicznej adekwatny do realizacji określonej zabudowy. Tym samym teren spełnia wymagania art. 1 ust. 2-4.

II. Zgodności mpzp z wynikami Analizy opracowanej zgodnie z art. 32 ust. 1.

III. Plan spełnia potrzeby uniwersalnego projektowania zgodnie z Ustawą z dnia 19.07.2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Tut. Organ na dzień opracowania niniejszego planu ma uchwałę Nr XXI.191.2020 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 9 września 2020 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Maków Podhalański, gdzie wykazuje się potrzebę sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem aktualnych potrzeb przestrzennego rozwoju Gminy Maków Podhalański. Ww. projekt zmiany planu jest kompatybilny z dokumentem jw. w zakresie wyraźnego ukształtowania przestrzeni pod zabudowę mieszkaniową – usługową z możliwością inwestycji i realizacji prawa własności w sposób zgodny z polityką zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tj Uchwałą Nr XLIX.467.2023 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia VII zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański.

Ponadto ww. mieści się w zapisach Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, gdzie wskazano na szereg ustaleń ogólnych odnoszących się do sposobu kształtowania zagospodarowania przestrzennego gminy. Dokument Studium zawiera aktualne dane w zakresie uwarunkowań rozwoju przestrzennego Gminy, ogólnego bilansu terenów uwzględniających ocenę uwarunkowań środowiskowych i ekonomicznych.

W studium analiza i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę występuje tj. występuje z tytułu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1777), która wprowadziła szereg zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiany te wskazują na konieczność wykonania analiz ekonomicznych, środowiskowych oraz społecznych, prognoz demograficznych, analiz możliwości finansowania przez gminę uzbrojenia terenów i zapewnieniu dostępu do drogi publicznej oraz bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę – w celu określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy. W oparciu o powyższe analizy oraz uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w Studium określa się kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy i w przeznaczeniu terenów oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę, jak również tereny wyłączone z wszelkiej zabudowy. Ponadto dodano zapisy precyzujące problematykę opracowywania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz możliwości finansowania infrastruktury należącej do zadań własnych gminy, ww. dokonano w części II opracowania Studium „KIERUNKI” VII zmiana Studium.

Nowe tereny inwestycyjne nie wymaga znaczących nakładów ze strony gminy w zakresie dostępu do dróg publicznych lub infrastruktury technicznej.

Reasumując należy stwierdzić, iż wskazane w planie tereny zabudowy zostały wyznaczone w sposób rzetelny, jako naturalna kontynuacja rozwoju gminy.

Mając na uwadze powyższe **przyjęcie uchwały jest zasadne.**