

Projekt

z dnia 17 czerwca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE PODHALAŃSKIM**

z dnia 25 czerwca 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Juszczyń 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 LIX.568.2024 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 14 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Juszczyń 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 Juszczyń w gminie Maków Podhalański, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, dla miejscowości Juszczyń przyjętego Uchwałą Nr VII.43.2011 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 12 maja 2011 r., z późniejszymi zmianami.

§ 2. Uchwala się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Juszczyń 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 XXVIII.259.2021 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Juszczyń w Gminie Maków Podhalański – etap A (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego 2021 poz. 2320) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) 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.”;
- 2) § 7 pkt 29 otrzymuje brzmienie:
„29) **1KDD – 43KDD** - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe”;
- 3) w § 7 dodaje się pkt 32 – 35 w brzmieniu:
„32) **U** – teren usług;

- 33) **KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 34) **44KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 35) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.”;;
- 4) w § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a po tiret 5 dodaje się tiret 6 i 7 w brzmieniu:
- „- **1KDR** – 12 m od linii rozgraniczającej dla zabudowy usługowej,
- **1KR** – 4 m od linii rozgraniczających,”;;
- 5) § 9 ust. 1 pkt 4 lit. d otrzymuje brzmienie:
- „d) dla budynków usługowych zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami **MU.1, MU.2, U.1, U.2, 1U**: 25 m,”;;
- 6) § 9 ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:
- „5) w terenach **MU.1, MU.2, MN.1, MN.2, MN.3, 1U** 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);”;;
- 7) § 10 otrzymuje brzmienie:
- „§ 10. W obszarze planu nie wyznacza się terenów predysponowanych do utworzenia przestrzeni publicznych, za wyjątkiem terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem **1KDR** oraz terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **44KDD**.”;;
- 8) § 11 ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:
- „4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U.1, U.2** (za wyjątkiem terenów oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 U.2 i 10 U.2**), **KP, 1U**:
- a) minimalna powierzchnia działek: 800 m²,
- b) minimalna szerokość frontów działek: 20 m,”;;
- 9) § 13 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
- „1) Wyznacza się tereny tras komunikacyjnych oznaczone symbolami:
- a) **KDGP, KDR** – teren drogi głównej przyspieszonej,
- b) **KDZ** – tereny dróg zbiorczych,
- c) **KDL** – tereny dróg lokalnych,
- d) **KDD** – tereny dróg dojazdowych,
- e) **KDW, KR** – tereny dróg wewnętrznych.”;;
- 10) w § 13 ust. 5 dodaje się pkt 19 w brzmieniu:
- „19) dla terenu oznaczonego symbolem **1U** poprzez drogę dojazdową **44KDD** oraz drogę wewnętrzną **1KR**.”;;
- 11) § 13 ust. 6 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:
- „b) dla terenów oznaczonych symbolami **PU, U.1, U.2, 1U** – 1 miejsce 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 § 32a w brzmieniu:
- „§ 32a. 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) dojścia i dojazdy, parkingi;
- 5) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) obiekty tymczasowe.

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, produkcyjnych i magazynowych: nie więcej niż 12,0 m,
 - b) garażowych, zaplecza technicznego, składowego, socjalnego: 7,0 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie, realizowane również w formie tarasów, dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 5° do 45°,
 - 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 § 44a w brzmieniu:

„§ 44a. 1. **Wyznacza się teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem 1KDR.**

2. Przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego.

3. Na terenie **1KDR** ustala się lokalizację drogi głównej ruchu przyspieszonego, jako część drogi 1KDGP, 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.”;;

14) dodaje się § 47a. w brzmieniu:

„§ 47a. 1. **Wyznacza się teren drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 44KDD.**

2. Przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej.

3. Na terenie 44KDD ustala się lokalizację drogi dojazdowej, jako część drogi 4KDD, 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.”;;

15) dodaje się § 48a. w brzmieniu:

„§ 48a. 1. **Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem 1KR.**

2. Przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. Na terenie 1KR ustala się lokalizację drogi wewnętrznej, jako część drogi 94KDW, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

4. W ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację drogi jednoprzestrzennej 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 w Makowie
Podhalańskim



ZMIANA CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚĆ JUSZCZYN W GMINIE MAKÓW PODHALAŃSKI



LEGENDA

ELEMENTY USTALEŃ PLANU

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- U** teren usług
- KDR** teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KDD** teren drogi dojazdowej
- KR** teren komunikacji drogowej wewnętrznej

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z UNORMOWAŃ ODREBNYCH

- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 444 „Dolina rzeki Skawa”

ELEMENTY INFORMACYJNE

- wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny

Układ współrzędnych: PL-2000 EPSG:2178

Źródło materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Starostwo Powiatowe w Suchej Beskidzkiej

SKALA 1 : 1 000

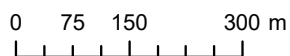


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAKÓW PODHALAŃSKI

przyjętego Uchwałą Nr VII/43/2011 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 12 maja 2011 r. z późniejszymi zmianami



SKALA
1 : 10 000



granica obszaru objętego zmianą planu

ZASOBY ŚRODOWISKA NATURALNEGO

- rzeki i cieki
- GZWP 444 - Dolina rzeki Skawy
- GZWP 445 Zbiornik warstw (F) Magura (Babia Góra)
- gleby klasy I-III

ZASOBY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- kapliczki

OBSZAR ZAGROŻEŃ I OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU

- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią
- tereny zmeliorowane

OBSZARY PORZĄDKOWANIA NA DRODZE UZUPEŁNIENIA I PRZEKSZTAŁCENIA ZABUDOWY

- RMN.1** obszary zabudowy jednorodzinnej oraz usług publicznych i komercyjnych
- RMN.1** obszary zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej z usługami oraz drobną wytwórczością
- RMN.2** obszary zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej wraz z zabudową letniskową
- U.4** usługi komercyjne oraz działalność produkcyjna

OBSZARY ROZWOJU TERENÓW ZABUDOWY

- RMN.1** obszary zabudowy jednorodzinnej oraz usług publicznych i komercyjnych
- RMN.2** obszary zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej wraz z zabudową letniskową
- U.4** usługi komercyjne
- U.5** tereny zieleni z obiektami sportu

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- R** obszary przestrzeni rolniczej
- ZR** tereny użytków zielonych
- ZL** tereny leśne

USTALENIA DOTYCZĄCE ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI

- droga klasy GP
- droga klasy D
- projektowana droga klasy D
- linia kolejowa

STREFA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- strefa C1 - ochrony ciągu ekologicznego Skawy

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- obszar przestrzeni publicznej

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. 8i oraz art. 17 pkt 13 ustawy, do projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Juszczyń w gminie Maków Podhalański, do którego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr LIX.568.2024 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 14 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Juszczyń w gminie Maków Podhalański, zostały przeprowadzone konsultacje społeczne w dniach od 22.05.2025 r. do 20.06.2025 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 8j ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 20.06.2025 r. W terminie, o którym mowa w art. 8j ustawy, do projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Juszczyń w gminie Maków Podhalański, nie wniesiono uwag.

3. 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.), 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 w Makowie
Podhalańskim

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
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 Juszczyń w gminie Maków Podhalański przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- a) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych,
- b) 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 w Makowie
Podhalańskim

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim
z dnia 25 czerwca 2025 r.
Załącznik4.xml



Dane przestrzenne

UZASADNIENIE

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, w nawiązaniu do art. 64 ust. 2 i art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688 z późn. zm.) przedkładam projekt zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Juszczyń w gminie Maków Podhalański.

Przedmiotowy projekt wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr LIX/568/2024 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 14 lutego 2024 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Juszczyń w gminie Maków Podhalański, zwanej dalej „zmianą planu”.

Projekt zmiany planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, z wyłączeniem z uwagi na brak występowania:

- 1) krajobrazów wymagających ukształtowania;
- 2) krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) terenów górniczych;
- 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Integralnymi częściami planu są załączniki do uchwały:

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

Projekt zmiany planu został opracowany na podstawie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański” przyjętego uchwałą Nr VII/43/2011 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 12 maja 2011 r. z późniejszymi zmianami, zwanego dalej „Studium”.

Ustalenia projektu zmiany planu są zgodne z ustaleniami Studium.

Obszar zmiany planu obejmuje działki nr 19/108, 19/100, 19/76 w obrębie Juszczyń.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Juszczyń w Gminie Maków Podhalański, przyjętym Uchwałą Nr XXVIII/259/2021 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 31 marca 2021 r. dla działek obowiązują następujące przeznaczenia: dla działki nr 19/108 obowiązują ustalenia dla terenu 10 MN.1 – teren zabudowy mieszkaniowej intensywnej, dla działki nr 19/100 obowiązują ustalenia dla terenu 4 MU.1 – teren pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, dla działki nr 19/76 obowiązują ustalenia dla terenu 1 KDGP – teren drogi publicznej – droga główna ruchu przyspieszonego.

Projekt zmiany planu zakłada zmianę: przeznaczenia działki nr 19/108 z terenu 10 MN.1 na teren 1U - teren usług oraz wyznaczenie na działce terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 44KDD; przeznaczenia działki nr 19/100 z terenu 4 MU.1 na teren 1U oraz zmianę nazewnictwa symbolu klasy przeznaczenia terenu drogi wewnętrznej z terenu 94 KDW na 1KR; nazewnictwa symbolu klasy przeznaczenia terenu dla działki nr 19/76 z terenu 1 KDGP na teren 1KDR jako część drogi 1 KDGP.

Zmiany nazw i symboli klas przeznaczenia terenu dokonano zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021 poz. 2404).

2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez regulacje projektu planu zawarte w uchwale oraz w załączniku nr 1. Na rysunku zmiany planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach, gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W obowiązującej uchwale miejscowego planu regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §7 i §9 uchwały;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju – poprzez uwzględnienie w obowiązującym planie nowych terenów pod rozwój mieszkalnictwa, przy jednoczesnym poszanowaniu i zachowaniu istniejących uwarunkowań przyrodniczych charakterystycznych dla tego obszaru;
- 3) walorów architektonicznych i krajobrazowych – poprzez regulacje zawarte w §8 i §9 uchwały obowiązującego planu;
- 4) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych i ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu – poprzez regulacje zawarte w §12 uchwały obowiązującego planu. Plan nie obejmuje złóż kopalin;
- 5) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez regulacje zawarte w §12 uchwały;
- 6) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – poprzez regulacje zawarte w §13, §26 i §27 uchwały obowiązującego planu;
- 7) walorów ekonomicznych przestrzeni – poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w pierwszej kolejności terenów już zabudowanych, w miejscach zainwestowanych, posiadających pełne lub częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Ponadto dla terenów, gdzie wskutek uchwalenia planu nastąpi wzrost wartości nieruchomości, ustalono opłatę planistyczną, z której wpływy będzie można przeznaczyć na dofinansowanie przygotowania nowych terenów budowlanych;
- 8) prawa własności – poprzez przeznaczanie pod inwestycje celu publicznego w pierwszej kolejności gruntów stanowiących własność publiczną, a w przypadku braku takich gruntów, przy konieczności przeznaczenia terenów pod inwestycje celu publicznego, wyznaczenie ich na gruntach prywatnych. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały wyznaczone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i prawa własności;
- 9) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa - w granicach planu nie występują obszary, które są wykorzystywane dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało uzgodnione z właściwymi instytucjami odpowiedzialnymi za bezpieczeństwo i obronę państwa. Obszar opracowania znajduje się również poza granicami stref ochronnych wykorzystywanych dla obiektów wojskowych oraz nie jest terenem zamkniętym. Duży wpływ na poprawę bezpieczeństwa państwa ma racjonalne planowanie układu komunikacyjnego - warunki planowania układu komunikacyjnego zostały spełnione poprzez ustalenia zawarte w §13 uchwały obowiązującego planu. Obsługa komunikacyjna terenów została zapewniona przez przylegające drogi publiczne oraz projektowane drogi zbiorcze, lokalne, dojazdowe i wewnętrzne;
- 10) potrzeb interesu publicznego – poprzez regulacje zawarte w §10 i §13 uchwały obowiązującego planu. W uchwale obowiązującego planu nie wyznaczono terenów predysponowanych do utworzenia

dróg publicznych za wyjątkiem terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego. Obsługa komunikacyjna terenów została zapewniona przez przylegające drogi publiczne oraz projektowane drogi zbiorcze, lokalne, dojazdowe i wewnętrzne. Zmiana planu zakłada wyznaczenie nowego terenu pod drogę dojazdową;

- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych spełniają ustalenia zawarte w §14 uchwały obowiązującego planu. Obowiązujący plan nie wprowadził ograniczeń rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, wskutek czego możliwe jest realizowanie inwestycji w zgodzie z przepisami odrębnymi jednak w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 12) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu zmiany planu. Po umieszczeniu w dniu 9 maja 2024 r. ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Juszczyń w gminie Maków Podhalański wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych. Po uwzględnieniu wniosków do projektu zmiany planu złożonych przez instytucje, opublikowano projekt na BIP, następnie projekt został przekazany do zaopiniowania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz właściwym organom uzgadniającym i opiniującym. Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień do projektu zmiany planu, w dniu 22.05.2025 r. umieszczono ogłoszenie o sposobie, miejscu i terminie prowadzenia konsultacji społecznych. Następnie projekt zmiany planu wraz z raportem z przebiegu konsultacji społecznych przekazano Radzie Miejskiej w Makowie Podhalańskim;
- 13) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – warunek został spełniony poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu zmiany planu;
- 14) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności –poprzez zawarte w §14 uchwały obowiązującego planu regulacje dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę;
- 15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – na obszarze planu nie przewiduje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii;
- 16) potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – poprzez wyznaczenie w obowiązującym planie terenów rolnictwa z zakazem zabudowy.

3. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy.

Polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków organów uzgadniających i opiniujących, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne - zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu. Ponadto przy sporządzaniu projektu zmiany planu zapewniono społeczeństwu możliwość udziału w procedurze poprzez umożliwienie składania wniosków oraz udział w konsultacjach społecznych.

Na potrzeby projektu zmiany planu, została przygotowana Prognoza oddziaływania na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Ponieważ projekt zmiany planu stanowi tylko część obszaru gminy, szczegółowe analizy dotyczące rozwoju gminy, wyznaczenia obszarów pod rozwój infrastruktury społecznej zostały wykonane na potrzeby obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański.

4. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - poprzez optymalne rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego tak, aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu – zostaje spełnione, ponieważ w obowiązującym planie projektowana zabudowa została wyznaczona w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, jako uzupełnienie lub kontynuacja, dla której przebieg komunikacji zbiorowej został już ustalony;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – warunki zostały zapewnione poprzez dopuszczenie na projektowanych terenach ciągów pieszych i rowerowych. Ponadto, w celu zapewnienia spójności i ciągłości projektowanych układów komunikacyjnych wprowadzono tereny dróg wewnętrznych jako uzupełnienie, również na obszarze objętym zmianą planu;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – poprzez wyznaczenie w obowiązującym planie nowej zabudowy w miejscach zlokalizowanych w obszarze zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wyznaczonym w Studium;
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – w planie nie wyznaczono terenów pod rozwój nowej zabudowy w obszarach innych niż wymienione w lit. a.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Rada Miejska w Makowie Podhalańskim uchwałą Nr XXI/191/2020 z dnia 9 września 2020 r. przyjęła *Ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Maków Podhalański.*

W ocenie aktualności dokonano oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz programów wieloletnich w oparciu o ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zgromadzonych wniosków w sprawie zmiany lub sporządzenia miejscowych planów.

Sporządzona *Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Maków Podhalański* wskazała na:

- 1) Konieczność aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem aktualnych potrzeb mieszkańców i gminy;
- 2) Aktualizację obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 3) Opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów o największym ruchu inwestycyjnym;

Na podstawie przeprowadzonych analiz stwierdzono zgodność projektu zmiany planu z wnioskami wynikającymi z *Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Maków Podhalański*, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6.Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Należy się spodziewać, że uchwalenie zmiany planu może przynieść do budżetu Gminy Maków Podhalański wpływy z działalności usługowej prowadzonej na obszarze 1U, natomiast wyznaczenie terenu 44KDD należy wiązać z wydatkami z gminnego budżetu na budowę drogi publicznej.

7.Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 ustawy.

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu w dniu 9 maja 2024 r. Burmistrz Makowa Podhalańskiego ogłosił, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie, o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu, określając 21 dniowy termin na składanie wniosków – do dnia 2 czerwca 2024 r. Do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu zmiany planu zostało wysłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu. Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń zmiany planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia tych czynności nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych, natomiast wpłynęły wnioski instytucji opiniujących/uzgadniających. Uwzględniając wnioski złożone przez instytucje, w tym wymogi zakresu Prognozy oddziaływania na środowisko, został przygotowany projekt zmiany planu, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. Kolejno projekt został przekazany właściwym organom uzgadniającym i opiniującym. Następnie ponownie zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu zmiany planu poprzez umieszczenie w prasie lokalnej ogłoszenia, które zostało również umieszczone na stronie internetowej Urzędu Gminy Maków Podhalański (Biuletyn Informacji Publicznej) oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń, o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych do projektu planu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko w formie spotkania otwartego, poprzedzonego prezentacją rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu miejscowego, dyżurów projektanta oraz możliwości składania uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 20 czerwca 2025 r. W wyznaczonym terminie do projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne uwagi. Następnie projekt zmiany planu wraz z raportem z przebiegu konsultacji społecznych przekazano do uchwalenia.

8.Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.

Na terenie objętym niniejszą zmianą planu zmienia się przeznaczenie terenu 10 MN.1 oraz 4 MU.1 na teren 1U - teren usług, zmienia się przeznaczenie fragmentu terenu 10 MN.1 celem zrealizowania obowiązku obsługi komunikacyjnej tego terenu poprzez wyznaczenie na działce nr 19/100 terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 44KDD. Zmiana planu obejmuje także zmianę nazewnictwa symbolu klasy przeznaczenia terenu drogi wewnętrznej z terenu 94 KDW na 1KR oraz nazewnictwa symbolu klasy przeznaczenia terenu dla działki nr 19/76 z terenu 1 KDGP na teren 1KDR jako część drogi 1 KDGP. Zmian dokonano zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

(Dz. U. 2021 poz. 2404). Uchwała zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadza nowe brzmienie w: §5 ust. 2 pkt 6, §6 pkt 29, §6 pkt 32 – 35, §9 ust. 1 pkt 3 lit. a, §9 ust. 1 pkt 4 lit. d, §9 ust. 1 pkt 5, §10, §11 ust. 2 pkt 4, §13 ust. 1 lit. a, §13 ust. 1 lit. e, §13 ust. 5 pkt 19, §13 ust. 6 pkt 1 lit. b, §32a, §44a, §47a, §48a.

9.Podsumowanie.

Procedura planistyczna sporządzania planu jest przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.), a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.