

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr ...
Rady Miejskiej w Makowie
Podhalańskim z dnia

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego
miejscowość Kojszówka w Gminie Maków Podhalański – etap A

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest uchwała Nr XXXVIII/400/2014 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 14 maja 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Kojszówka w Gminie Maków Podhalański, zmieniona Uchwałą Nr XVII.154.2020 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 29 kwietnia 2020 r. oraz Uchwałą Nr XVIII.169.2020 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 24 czerwca 2020 r.

Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego wieś Kojszówka w Gminie Maków Podhalański - obszar położony w granicach administracyjnych wsi Kojszówka z wyłączeniem terenu obejmującego działki nr 2131/18, 2131/136, 2131/137 - podjętego uchwałą Nr XXII/214/05 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 23 lutego 2005.

Gmina Maków Podhalański posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzone Uchwałą Nr VII/43/2011 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 12 maja 2011 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr XI.85.2019 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 23 października 2019 r.

Celem opracowania planu jest realizacja polityki rozwoju zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, w tym realizacja wniosków złożonych przez mieszkańców i właścicieli nieruchomości położonych na obszarze obejmującym miejscowość Kojszówka.

Proponowane funkcje nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Makowie Podhalańskim uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Burmistrz, jako organ wykonawczy, ogłosił w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia, zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański.

W projekcie planu, zgodnie z art. 9 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w szczególności maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości budynków (zabudowy), geometrii dachów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, gwarantujących zachowanie ładu przestrzennego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska naturalnego, przyrody i krajobrazu, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz dotyczące obsługi komunikacyjnej obszaru.

Uwzględniono również wymagania wynikające z położenia obszaru objętego planem w obrębie korytarzy ekologicznych.

Uwzględniono wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych oraz obsługi komunikacyjnej obszaru.

W projekcie planu objęto ochroną 2 obiekty zabytkowe: kapliczkę z I połowy XIX wieku oraz figurę Chrystusa Nazareńskiego z 1848 roku.

Poprzez ustanowienie strefy ochrony archeologicznej „OW” objęto ochroną konserwatorską zabytki archeologiczne.

W trakcie procedury planu wymagane było uzyskanie zgody na nierolnicze i nieleśne wykorzystanie gruntów ze względu na obecność gleb będących przedmiotem ochrony w granicach planu. Uzyskano częściową zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie przeznaczenia gruntów rolnych klas III na cele nierolnicze oraz częściową zgodę Marszałka Województwa Małopolskiego w sprawie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Uwzględniono również wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia wprowadzając obszar szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwisk. Ustalono dla w/w obszarów odpowiednie ochronne zapisy.

Wprowadzone w planie rozwiązania uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawa własności. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich. Większość dróg jest prowadzona śladem istniejących pasów drogowych i wydzieleń geodezyjnych uwzględniających miejscowe zwyczaje. Funkcje uwidocznione w planie honorują istniejącą zabudowę oraz ustalenia poprzednich opracowań planistycznych.

Ponadto zapisy planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności rozwoju sieci szerokopasmowych, w zakresie odpowiadającym problematyce planu. Zapisy dotyczące rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody do celów zaopatrzenia ludności.

Sytuowanie nowej zabudowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią, walory ekonomiczne przestrzeni. W obszarze planu lokalizowano nową zabudowę przede wszystkim jako kontynuację istniejących układów osadniczych, dążąc do uwzględnienia zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej lub planów inwestycyjnych gminy w tym zakresie.

W obszarze planu nie ma udokumentowanych złóż oraz terenów górniczych.

Burmistrz Makowa Podhalańskiego uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz przekazał projekt planu właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania. Projekt planu uzyskał odpowiednie uzgodnienia i opinie oraz był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu.

W trakcie opracowania planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem.

Wyłożenie projektu planu odbyło się w dniach od 28 lipca 2016 roku do 18 sierpnia 2016 roku. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 08 sierpnia 2016 roku. Uwagi do projektu planu zbierano do 08 września 2016 roku - w wyznaczonym terminie złożono 17 uwag. Po przeprowadzeniu dodatkowych analiz zgodności ze studium, środowiskowych, społecznych i ekonomicznych, ważąc interes prywatny i publiczny uwzględniono całościowo 5 uwag, uwzględniono częściowo 5 uwag oraz nie uwzględniono 7 uwag.

Ponowne wyłożenie fragmentu planu odbyło się w dniach od 14 listopada 2016 roku do 05 grudnia 2016 roku. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 22 listopada 2016 roku. Uwagi do fragmentu projektu planu zbierano do dnia 19 grudnia 2016 roku. W wyznaczonym czasie złożono dwie uwagi – żadnej z nich nie uwzględniono.

W celu uzyskania pozytywnej opinii Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został dostosowany do aktualnej mapy zasadniczej (wektorowej).

Burmistrz Makowa Podhalańskiego przekazał ponownie projekt planu właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania. Projekt planu uzyskał odpowiednie uzgodnienia i opinie, w tym Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska przedstawił uwagi. W związku z powyższym w planie nie wprowadzono zmian ze względu na zachowanie ciągłości ustaleń z obowiązującego

planu podjętego uchwałą Nr XXII/214/05 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 23 lutego 2005.

Z uwagi na brak częściowej zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie przeznaczenia gruntów rolnych klas III na cele nierolnicze oraz brak częściowej zgody Marszałka Województwa Małopolskiego w sprawie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne nastąpiła konieczność wyłączenia poszczególnych terenów o łącznej powierzchni ok. 0,95 ha z obszaru objętego planem w celu zachowania praw ustanowionych obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXII/214/05 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 23 lutego 2005 r.

Projekt planu zostanie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16.07.2020 r. do 06.08.2020 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbędzie się w dniu 21.07.2020 r.

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Gmina Maków Podhalański nie posiada oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocena nie została opracowana, ze względu, na przeprowadzoną w poprzedniej kadencji procedurę opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz sukcesywnego opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach poszczególnych sołectw. Niniejszy plan stanowi kontynuację tych działań.

Zgodnie z wynikami opracowanej Prognozy skutków finansowych realizacja ustaleń niniejszego planu po stronie wydatków będzie miała wpływ na budżet gminy. Przewidywane są też wpływy z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości oraz wpływy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Dochody pochodzące ze wzrostu podatku od nieruchomości ocenia się jako najbardziej prawdopodobne.