

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

dotyczy: zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Kojszówka w gminie Maków Podhalański

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest Uchwała Nr XXIX.282.2017 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 25 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Kojszówka w gminie Maków Podhalański.

Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego wieś Kojszówka w gminie Maków Podhalański, podjętego Uchwałą Nr XXII/214/05 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 23 lutego 2005 r.

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.

Celem opracowania planu jest realizacja wniosku złożonego przez inwestora oraz realizacja polityki rozwoju zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański.

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

W projekcie zmiany planu, zgodnie z ustawą 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 minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego gabarytu budynków, maksymalnej wysokości budynków, 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, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Uwzględniono również wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

W obszarze zmiany planu nie ma obiektów zabytkowych ani obiektów wpisanych do rejestru zabytków, natomiast opracowywany obszar leży częściowo w strefie ochrony archeologicznej „OW”.

W obszarze zmiany planu nie ma udokumentowanych złóż oraz terenów górniczych, nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Brak jest terenów predysponowanych do utworzenia przestrzeni publicznych. Na obszarze objętym planem nie występują również szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (oprócz terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RP).

W obszarze objętym zmianą planu uwzględniono w nim również wymagania dotyczące modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Wprowadzone w planie rozwiązania uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawa własności. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencji własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich.

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

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

Projekt zmiany planu przekazano właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania. Następnie projekt zmiany planu będzie przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 2 lipca 2018 roku do 23 lipca 2018 roku. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbędzie się w dniu 11 lipca 2018 roku. Uwagi do projektu zmiany planu będą zbierane do dnia 6 sierpnia 2018 roku.

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

Realizacja ustaleń niniejszego planu po stronie wydatków nie będzie miała wpływu na budżet gminy. Przewidywane są natomiast 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.

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.