

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 Kojszówka 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 XLIX.471.2023 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Kojszówka 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 Kojszówka w gminie Maków Podhalański, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, miejscowości Maków Podhalański przyjętego Uchwałą Nr XXXII.319.2021 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 27 października 2021 r.

§ 2. Uchwala się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Kojszówka 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 XXI.190.2020 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 9 września 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Kojszówka w Gminie Maków Podhalański – etap A (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego 2020 poz. 5863) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 5 ust. 1 pkt 1 dodaje się lit. h w brzmieniu:

„h) korytarz ekologiczny Beskidy Zachodnie – 2 KPd-7A.”;

- 2) w § 5 ust. 1 pkt 2 dodaje się lit. p w brzmieniu:

„p) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 444 „Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra)”.”;

- 3) 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.”;

- 4) § 7 ust. 1 pkt 22 otrzymuje brzmienie:
„22) **1KDZ, 2KDZ** – tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze;”;;
- 5) W § 7 ust. 1 dodaje się pkt 27-29 w brzmieniu:
„27) **U** – teren usług;
28) **3KDZ** – teren drogi zbiorczej;
29) **ZN** – teren zieleni naturalnej.”;;
- 6) § 9 pkt 4 lit. c otrzymuje brzmienie:
„c) dla budynków usługowych zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami **MU.1, MU.2, U.1, U.2, 1U**: 25 m;”;;
- 7) § 11 ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:
„4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U.1, U.2, KP, 1U**:
a) minimalna powierzchnia działek: 800 m²,
b) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;”;;
- 8) § 12 ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„3. Dla obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć realizowanych w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **U.2, PU, PS, KP, 1U** sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg, dla których dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.”;;
- 9) w § 12 dodaje się ust. 14a w brzmieniu:
„14a. Dla **korytarza ekologicznego Beskidy Zachodnie – 2 KPd-7A** obowiązuje zakaz grodzenia terenów nieprzeznaczonych pod zabudowę.”;;
- 10) § 12 ust. 21 otrzymuje brzmienie:
„21. Obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 444 „Dolina Rzeki Skawa”, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 445 „Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra)” oraz lokalnego zbiornika wód podziemnych – „Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra)” – dawny GZWP nr 445. Ochrona zasobów wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.”;;
- 11) § 13 ust. 5 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:
„b) dla terenów oznaczonych symbolami **PU, U.1, U.2, 1U** – 2 miejsca 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 § 26a w brzmieniu:
„§ 26a. **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 urządzoną;
3) uzbrojenie terenu;
4) teren produkcji przemysłowej;
5) teren składów i magazynów.
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 i produkcyjnych: nie więcej niż 12,0 m,
 - b) garażowych, zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego: 7,0 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 5° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich, realizowanych także w formie tarasów,
 - 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 dojazd.”;;

13) dodaje się § 36a. w brzmieniu:

„§ 36a. 1. Wyznacza się teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem 1ZN.

2. Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej.

3. Dla terenu 1ZN ustala się przeznaczenie dopuszczalne: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla których ustala się:

- 1) maksymalną wysokość 12m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,000001 do 0,4;
- 4) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

4. Dla terenu 1ZN w przypadku wykorzystania terenu wyłącznie pod przeznaczenie podstawowe ustala się obowiązek zachowania terenu w całości jako biologicznie czynny.”;

14) dodaje się § 39a. w brzmieniu:

„§ 39a. 1. Wyznacza się teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem 3KDW.

2. Przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej.

3. Na terenie 3KDW ustala się lokalizację drogi zbiorczej, jako część drogi 1KDW, 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.”.

§ 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 KOJSZÓWKA 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
- KDZ** teren drogi zbiorczej
- ZN** teren zieleni naturalnej
- korytarz ekologiczny Beskidy Zachodnie – 2 KPd-7A

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z UNORMOWAŃ ODREBNYCH

- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 445 „Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra)”

ELEMENTY INFORMACYJNE

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

Układ współrzędnych: PL-2000 EPSG:2178

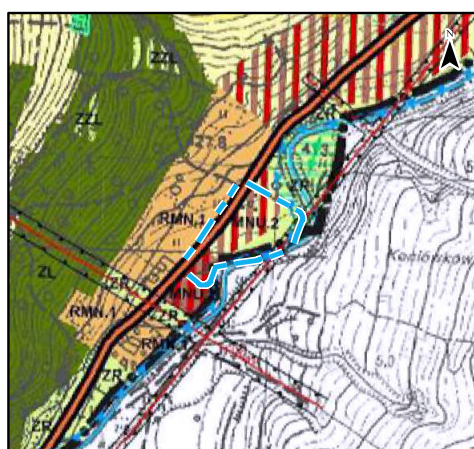
Źródło materiału państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego:
Starostwo Powiatowe w Suchej Beskidzkiej

SKALA 1 : 1 000

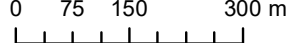


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAKÓW PODHALAŃSKI

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

GZWP-445 - Zbiornik warstw (F) Magura
(Babia Góra)

OBSZAR ZAGROZEŃ I OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU

- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią
- granica terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią
(wodą stuletnią p=1%)
- strefy techniczne infrastruktury

OBSZARY PORZĄDKOWANIA NA DRODZE UZUPEŁNIEŃ I PRZEKSZTAŁCEN ZABUDOWY

- obszary zabudowy jednorodzinnej oraz usług
komercyjnych i drobnej wytwórczości
- RMN.1** obszary zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej
z usługami oraz drobną wytwórczością

OBSZARY ROZWOJU TERENÓW ZABUDOWY

RMN.2 obszary zabudowy jednorodzinnej oraz usług
komercyjnych i drobnej wytwórczości

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- RP** obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- R** obszary przestrzeni rolniczej
- ZR** tereny użytków zielonych
- ZL** tereny leśne
- ZL1** tereny zalesień

USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

istniejące linie elektroenergetyczne

OZNACZENIA DODATKOWE

- granica gminy - granica opracowania
- lasy we władaniu PGL Lasy Państwowe

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. 17 pkt 9 ustawy w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), projekt zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Kojaszówka w gminie Maków Podhalański, do którego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XLIX.471.2023 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Kojaszówka w gminie Maków Podhalański, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02.05.2025 r. do 26.05.2025 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), termin składania uwag określono do dnia 10.06.2025 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), do projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Kojaszówka w gminie Maków Podhalański, nie wniesiono uwag. 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 Kojaszówka w gminie Maków Podhalański przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy: 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.
Zalacznik4.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 Kojszówka w gminie Maków Podhalański.

Przedmiotowy projekt wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr XLIX/471/2023 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Kojszówka 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 w granicach obszaru objętego projektem:

- 1) form ochrony przyrody;
- 2) krajobrazów wymagających ukształtowania;
- 3) krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) terenów górniczych,
- 5) 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 zmiany 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 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 planu są zgodne z ustaleniami Studium.

Obszar zmiany planu obejmuje działki nr 737/28, 737/30, 737/6, 737/7, 737/8, 737/9 w obrębie Kojszówka.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Kojszówka w Gminie Maków Podhalański, przyjętym Uchwałą Nr XXI/190/2020 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 9 września 2020 r. dla działki 737/28 obowiązują ustalenia dla terenu 10 MU.2, dla działek 737/30, 737/6, 737/7, 737/8 i 737/9 obowiązują ustalenia terenów 10 MU.2 oraz 42 ZR zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających te tereny na wskazanych działkach. Projekt zmiany planu zakłada zmiany:

1. przeznaczenia i nazewnictwa terenu 10 MU.2 (tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej z dopuszczeniem drobnej wytwórczości) na teren 1U (teren usług) wraz z wyznaczeniem na tym terenie terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 3KDZ;
2. nazewnictwa terenu 42 ZR (teren zieleni nieurządzonej) na 1ZN (teren zieleni naturalnej).

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 tekstu 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. Uwzględniony w zmianie planu korytarz ekologiczny Beskidy Zachodnie nie podlega ustaleniom z obecnie 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 i §23 uchwały;
- 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 wyznaczono tereny predysponowane do utworzenia dróg publicznych, w tym teren 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 zbiorczą;
- 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 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 Kojszówka 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, projekt został przekazany do zaopiniowania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz właściwym organom uzgadniającym i opiniującym. Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień projektu zmiany planu, w dniu 24.04.2025 r. umieszczono ogłoszenie o terminie wyłożenia projektu do publicznego wglądu, które trwało od 02.05.2025 do 26.05.2025. Dyskusja publiczna dotycząca ustaleń planu odbyła się 07.05.2025 r. Termin składania uwag upłynął w dniu 10.06.2025 r. Do projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne uwagi;
- 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 projekcie planu 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, na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu, zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków.

Na potrzeby opracowanego projektu planu sporządzono Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §10 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

- 1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;
- 2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 3) wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Ponadto, na potrzeby projektu 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. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami. Na potrzeby przygotowywanego projektu planu została przeanalizowana chłonność terenu, z uwzględnieniem terenów już zainwestowanych oraz przeznaczonych pod nową zabudowę. Ponieważ projekt 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, jak i podstawowego środka transportu – zostało spełnione, ponieważ w projekcie planu 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 – zostało spełnione poprzez dopuszczenie na projektowanych terenach ciągów pieszych i rowerowych. Ponadto, w celu zapewnienia spójności i ciągłości projektowanych układów komunikacyjnych wprowadzono się 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. z 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 się 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 3KDZ 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, został przygotowany projekt zmiany planu, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. Kolejno projekt został przekazany Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do zaopiniowania oraz właściwym organom uzgadniającym i opiniującym. Uwzględniając wnioski instytucji projekt planu został przekazany do wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 02.05.2025 r. do 26.05.2025 r. Dyskusja publiczna dotycząca ustaleń planu odbyła się dnia 07.05.2025 r. Poinformowano o możliwości

składania uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 10.06.2025 r. W wyznaczonym terminie do projektu zmiany planu wpłynęło nie wpłynęły żadne uwagi. Następnie projekt zmiany planu 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 MU.2 na teren 1U - teren usług oraz przeznaczenie fragmentu terenu 10 MU.2 celem zrealizowania obowiązku obsługi komunikacyjnej tego terenu poprzez wyznaczenie na tym terenie drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 3KDZ. Na terenie 1U dopuszczone zostało przeznaczenie na teren produkcji przemysłowej oraz teren składów i magazynów, co pozostaje zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, które dopuszcza na tym terenie zakłady produkcyjne i rzemiosło produkcyjne. Zmiana planu obejmuje także zmianę nazewnictwa symbolu klasy przeznaczenia terenu 42 ZR - teren zieleni nieurządzonej na 1ZN - teren zieleni naturalnej. 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. 1 pkt 1 lit. h, §5 ust. 1 pkt 2 lit. p, §5 ust. 2, §7 ust. 1 pkt 27-29, §12 ust. 3, §12 ust. 14a, §12 ust. 21, §13 ust. 5 pkt 1 lit. b, §26a, §36a, §39a.

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.