**UZASADNIENIE**

**uchwały Rady Gminy Kuryłówka uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ożanna Zalew”**

**ETAP I**

1. **PODSTAWY OPRACOWANIA PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały Nr XXXII/234/2022 Rady Gminy Kuryłówka z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ożanna Zalew” wraz z jej zmianą uchwaloną uchwałą Nr XL/307/2023 z dnia 24 marca 2023 r., która dopuszcza możliwość etapowego sporządzenia i uchwalenia planu miejscowego dla fragmentów terenu objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu. Z uwagi na złożone uwarunkowania na części terenu objętego uchwałą intencyjną, postanowiono o kontynuacji procedury planistycznej dla części obszaru, stanowiącego etap I, pozostawiając dla pozostałej części obszaru procedowanie planu w kolejnym etapie.

Projekt planu opracowano biorąc pod uwagę stan prawny i uwarunkowania urbanistyczno-architektoniczne, uwzględniając założenia polityki przestrzennej zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kuryłówka uchwalonym uchwałą Nr XXX/181/2002 Rady Gminy w Kuryłówce z dnia 27 czerwca 2002 r. z późniejszymi zmianami*.*Zakres i przeznaczenie terenu objętego projektem planu są zgodne z podstawowym dokumentem polityki przestrzennej gminy, jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kuryłówka i kierunkami wyznaczonymi w jego VI zmianie. Uwzględniając zapis ze Studium, dopuszczający na obszarach VI zmiany przesunięcie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu pod warunkiem, iż nie spowodują likwidacji sąsiednich obszarów funkcjonalnych, przebieg części linii rozgraniczających została w niewielkim zakresie zmieniona. Zmiana ta nie spowodowała likwidacji terenów sąsiednich.

Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ożanna Zalew” ETAP I,obejmuje obszar położony w miejscowości Ożanna o powierzchni około 95,49 ha. Teren ten stanowi część obszaru, dla którego przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym w części graficznej planu, sporządzonej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu.

Na obszarze opracowania planu obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/98 terenu ośrodka rekreacyjno - wypoczynkowego w Ożannie „Nad Zalewem”, uchwalony uchwałą Nr VIII/42/99 Rady Gminy w Kuryłówce z dnia 5 lipca 1999 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 19, poz. 1071 z dnia 30 sierpnia 1999 r. z późniejszymi zmianami.

Do sporządzenia planu miejscowego przystąpiono, aby ustalić przeznaczenie terenu wokół zalewu oraz określić sposób zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan miejscowy przyczyni się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni objętej opracowaniem.

W miejscowym planie wskazano teren istniejącego cmentarza czynnego, oznaczonego symbolem klasy przeznaczenia terenu 1CC, od którego wyznaczono odległości sanitarne 50 m i 150 m w granicach obszaru objętego planem. Poza granicami planu, po południowo-wschodniej stronie drogi 1KDZ, znajdują się istniejące tereny leśne, oznaczone w ewidencji gruntów jako LsV i Ls, które mogłyby być zagospodarowane i użytkowane w inny sposób, dopiero po uzyskaniu zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne i nierolnicze, co może nastąpić tylko w trakcie procedury planistycznej. W związku z powyższym, nie jest możliwe, aby tereny położone poza granicami planu, po południowo-wschodniej stronie drogi 1KDZ, w odległości do 150 m od granicy cmentarza, zostały zagospodarowane w sposób niezgodny z przepisami ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz z przepisami wykonawczymi do tej ustawy dotyczącymi określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. Teren ten nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Należy nadmienić, że w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr XVIII/72/92 Rady Gminy w Kuryłówce z dnia 29 września 1992 r., ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Rzeszowskiego z dnia 30.12.1992 r. Nr 11 poz. 143, który utracił moc w 2003 r., również nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia tych terenów i były one oznaczone w tym planie symbolem A196RL, jako zwarty kompleks leśny przewidziany do powiększenia w oparciu o opracowaną granicę rolno-leśną.

Na terenach leśnych, które nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, można wydawać decyzje ustalające warunki zabudowy, ale jedynie dla przedsięwzięć, które są zgodne z leśnym przeznaczeniem terenu i nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i nierolnicze, a zatem nie prowadzą do zmiany jego przeznaczenia, a jedynie mają służyć kontynuacji celu, na jaki teren jest przeznaczony oraz pogłębieniu posiadanej przez niego funkcji. Przedsięwzięciem takim mogłaby być budowa obiektu budowlanego przeznaczonego na cele gospodarki leśnej, w tym np. leśniczówki. Jednakże wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla obiektu budowlanego przeznaczonego na cele gospodarki leśnej jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków zawartych w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), za wyjątkiem warunków zawartych w pkt 1-2, których nie stosuje się do obiektów budowlanych przeznaczonych na cele gospodarki leśnej (art. 61 ust. 3 pkt 9 ustawy). Natomiast decyzja musi być zgodna z przepisami odrębnymi (art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy). W terenach położonych w odległości do 150 m od granicy istniejącego cmentarza przepisem odrębnym jest ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz.U. z 2023 r. poz. 887 z późn. zm.) i rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. Nr 52, poz. 315). Lokalizacja obiektu budowlanego przeznaczonego na cele gospodarki leśnej, w tym leśniczówki, która w ustawie o lasach nie posiada ustawowej definicji, a w potocznym, tradycyjnym rozumieniu stanowi biuro i może być zamieszkiwana przez leśniczego, musi spełniać przepisy odrębne wynikające z ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych i rozporządzenia wykonawczego do niej.

W związku z powyższym, nie jest możliwe, aby tereny położone poza granicami planu, po południowo-wschodniej stronie drogi 1KDZ, w odległości do 150 m od granicy cmentarza, zostały zagospodarowane w sposób niezgodny z przepisami ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz z przepisami wykonawczymi do tej ustawy dotyczącymi określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. Mając powyższe na uwadze, nie było konieczne sporządzenie planu miejscowego dla tego terenu.

W granicach planu od 50 m do 150 m odległości od istniejącego cmentarza, zlokalizowana jest sieć wodociągowa i wszystkie budynki korzystające z wody są do sieci wodociągowej podłączone, przy czym budynek o funkcji mieszkalnej, zlokalizowany na dz. ew. nr 181/2 oraz budynek, zlokalizowany na dz. ew. nr 81/191, obr. Ożanna, w rzeczywistości są podłączone do sieci wodociągowej (nie zostało to uwidocznione na mapie zasadniczej) i osoby władające tymi nieruchomościami mają podpisane umowy z Zakładem Gospodarki Komunalnej w Kuryłówce na pobór wody z sieci wodociągowej.

W odległości 500 m od granicy cmentarza brak jest ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych oraz w odległości do 150 m od istniejącego cmentarza nie ma zlokalizowanych zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz czynnych studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, o których mowa w § 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315).

Na działce o nr ewid. 181/3 jest zlokalizowane indywidualne ujęcie wody – studnia, które nie służy do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, a zamieszkały na tej działce budynek mieszkalny jest podłączony do sieci wodociągowej.

Zgodnie z ekofizjografią położenie terenu w otoczeniu zbiornika „Ożanna” o znacznej powierzchni, stwarza dogodne warunki do rekreacyjnego i turystycznego sposobu zagospodarowania tego obszaru. Bezpośrednie sąsiedztwo z kompleksem leśnym stwarza możliwość ciekawego rozwiązania zagospodarowania tej części gminy Kuryłówka. Dobre połączenie komunikacyjne z drogami publicznymi ułatwi dojazd do planowanego ośrodka rekreacyjnego. W projekcie, stosownie do zapisów w ekofizjografii, uwzględniono ograniczenia wynikające z położenia terenu w obrębie Kuryłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów, jak również częściowego położenia terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

1. **PROCEDURA PLANISTYCZNA SPORZĄDZANIA PLANU**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ożanna Zalew” ETAP I został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Zgodnie 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. z 2023 r. poz. 1688), do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stosuje się przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w brzemieniu dotychczasowym jeśli wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektu miejscowego planu oraz kiedy postępowanie zostało wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie ww. ustawy. Ponieważ przedmiotowe postępowanie wszczęto przed dniem 24.09.2023 r., tj. wejścia w życie ww. ustawy zmieniającej, a także wystąpiono przed tym dniem o opinie i uzgodnienia projektu planu, stosowano przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 24.09.2023 r.

Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. zawiadomiono o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu poprzez:
2. ogłoszenie w prasie miejscowej – publikacja w Super Nowościach w dniu 1 września 2022 r.,
3. udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej urzędu w dniu 1 września 2022 r.,
4. wywieszenie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy   
   Kuryłówka oraz w miejscowości Ożanna w pobliżu obszaru objętego planem, w dniu 1 września 2022 r.,

w ogłoszeniu i obwieszczeniu określono formę, miejsce i termin składania wniosków do planu; wpłynął jeden wniosek od osoby fizycznej, który został uwzględniony w projekcie planu;

1. zawiadomiono, na piśmie datowanym na dzień 29.08.2022 r., o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;

w wyznaczonym terminie wpłynęły dwa wnioski od organów - które zostały uwzględnione w projekcie planu;

Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków w swoim wniosku poinformował o występowaniu w obszarze objętym planem miejscowym między innymi, wpisanej do gminnej ewidencji zabytków, stajni w zagrodzie nr 34 w Ożannie (nr karty GEZ 121/1708). W trakcie procedury planistycznej karta ewidencyjna przedmiotowego zabytku nieruchomego została wyłączona z wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków;

1. wystąpiono o opinie i uzgodnienia do właściwych instytucji i organów uzgadniających i opiniujących;

Organy i instytucje uzgodniły/zaopiniowały pozytywnie projekt planu. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z siedzibą w Rzeszowie w decyzji znak: RZ.RPP.610.310.2023.DS z dnia 10.10.2023 r. orzekł o ponownym uzgodnieniu projektu planu miejscowego, dla części terenów znajdujących się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych na podstawie map zagrożenia powodziowego, określając warunki dla ochrony przed powodzią. W terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4MN nie uwzględniono warunku, że w przypadku lokalizacji nowych obiektów budowlanych (budynków) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o głębokości do 0,5 m, należy wynieść poziom posadowienia parteru/posadzki o 0,30 m powyżej rzędnej zwierciadła wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat od rzeki Złota, ze względu na wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy od strony rzeki, która nie pozwala na lokalizację nowego budynku w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w tym terenie.

1. zawiadomiono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu poprzez:
2. ogłoszenie w prasie miejscowej – publikacja w Super Nowościach w dniu 22 września 2023 r.,
3. udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej urzędu w dniu 22 września 2023 r.,
4. wywieszenie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Kuryłówka oraz w miejscowości Ożanna w pobliżu obszaru objętego planem, w dniu 22 września 2023 r.;
5. udostępniono projekt planu w Biuletynie Informacji Publicznej dnia 17.10.2023 r.;
6. wyłożono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 18.10.2023 r. do 08.11.2023 r.;
7. dyskusja publiczna odbyła się w dniu 23.10.2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Kuryłówce; na dyskusję publiczną zgłosiły się trzy osoby fizyczne;
8. w wyznaczonym terminie do dnia 22 listopada 2023 r. nie złożono uwag do projektu planu miejscowego;
9. w trakcie prac nad projektem planu opracowano:
10. prognozę oddziaływania na środowisko,
11. prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego
12. stwierdzono nieważność uchwały XLVII/365/2024 Rady Gminy Kuryłówka z dnia 23 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ożanna Zalew” ETAP I, w rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Podkarpackiego znak P-II.4131.2.131.2024 z dnia 29.03.2024 r. (data wpływu do urzędu: 02.04.2024 r.), z powodu niezgodności ustaleń przedmiotowej uchwały z zapisami Studium dla terenu zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczonego symbolem 10ML, w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych dla budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej oraz usługowych i minimalnej powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
13. z powodu niezłożenia przez gminę skargi do sądu administracyjnego na rozstrzygnięcie nadzorcze, o którym mowa w pkt 10, po upływie 30 dni od daty jego otrzymania, stało się ono prawomocne;
14. czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponowiono w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu planu z zapisami Studium;
15. dokonano korekty ustaleń przedmiotowej uchwały, obejmującej zmianę parametrów kąta nachylenia głównych połaci dachowych budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej oraz usługowych i minimalnej powierzchni wydzielanej działki budowlanej w terenie oznaczonym symbolem 10ML oraz zmianę zapisów w parametrach nowej zabudowy w terenach oznaczonych symbolem US;
16. poprawiono prognozę oddziaływania na środowisko w zakresie dokonanych zmian w ustaleniach uchwały;
17. zawiadomiono o ponownym wyłożeniu części projektu planu do publicznego wglądu poprzez:
18. ogłoszenie w prasie miejscowej – publikacja w Nowinach w dniu 6 maja 2024 r.,
19. udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej urzędu w dniu 6 maja 2024 r.,
20. wywieszenie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Kuryłówka oraz w miejscowości Ożanna w pobliżu obszaru objętego planem, w dniu 6 maja 2024 r.;
21. udostępniono projekt planu w Biuletynie Informacji Publicznej dnia 10.05.2024 r.;
22. wyłożono część projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 14 maja 2024 r. do 4 czerwca 2024 r.;
23. dyskusja publiczna odbyła się w dniu 22 maja 2024 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Kuryłówce; na dyskusję publiczną nikt nie zgłosił się;
24. w wyznaczonym terminie do dnia 18 czerwca 2024 r. nie złożono uwag do projektu planu miejscowego.

W trakcie sporządzania projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Powiatowy Inspektor Sanitarny w Leżajsku uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zaopiniowali projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

1. **SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH z art. 1 ust. 2 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**
2. **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:**

W celu zapewnienia wysokich walorów architektoniczno – przestrzennych lokalizowanej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania działek budowlanych w planie określono zasady zagospodarowania i warunki zabudowy.

1. **walory architektoniczne i krajobrazowe:**

Plan miejscowy określa zasady kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany.

1. **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:**

Teren objęty opracowaniem położony jest poza:

1. zasięgiem obszarów Natura 2000,
2. zatwierdzonymi strefami ochronnymi wokół udokumentowanych ujęć wód podziemnych,
3. użytkami rolnymi klas I-III, chronionymi na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (DZ.U. z 2022 r. poz. 2409 z późn. zm.), a wszystkie użytki leśne zostały w planie miejscowym zachowane.

Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem obowiązuje nakaz uwzględnienia:

* 1. położenia obszaru objętego planem w granicach GZWP Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, którego granice określono decyzją MOŚZNiL z 18.07.1997 r. Nr KDH 1/013/6037/97 i zmieniono w „Dodatku do dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów” zatwierdzonym przez Ministra Środowiska decyzją znak: DGiKGhg-4731-40/6909/55581/11/MJ z dnia 15.12.2011 r.,
  2. położenia obszaru objętego planem w granicach Kuryłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, powołanego na mocy uchwały Nr XXXIX/787/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. w sprawie Kuryłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z późn. zm.,
  3. częściowego położenia terenów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
  4. uwarunkowań wynikających z położenia terenów w odległości do 150 m od granicy cmentarza.

1. **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

W obszarze opracowania występuje stanowisko archeologiczne nr 15 w Ożannie (AZP 98-81/42) – osada tarnobrzeskiej kultury łużyckiej, wpisane do rejestru zabytków pod nr A-504 oraz zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

* 1. pozostałości zespołu grekokatolickiej cerkwi p.w. Św. Onufrego z murowaną dzwonnicą oraz wieńcem starodrzewu,
  2. kapliczka – krzyż.

Nie określono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ponieważ nie występują one na obszarze objętym planem.

1. **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2022 r. poz. 2240):**

Sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby w zakresie dostępności architektonicznej osób ze szczególnymi potrzebami.

1. **walory ekonomiczne przestrzeni:**

Sporządzony plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu.

1. **prawo własności:**

W obszarze objętym planem uwzględniono stan własności gruntów.

1. **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:**

Teren objęty opracowaniem nie obejmuje terenów związanych z obronnością   
i bezpieczeństwem państwa.

1. **potrzeby interesu publicznego:**

Sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego.

1. **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:**

Potrzeby w tym zakresie zostały określone w zapisanych w planie ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, umożliwiających uzbrojenie przedmiotowego obszaru w niezbędne sieci i urządzenia.

Analiza wniosków złożonych przez instytucje nie uzasadnia wyznaczania rezerw terenowych dla przebiegu sieci szerokopasmowych. Dopuszczono lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, przy czym łączna moc wolnostojących takich urządzeń nie może przekraczać 100 kW.

W planie miejscowym nie ustalono zasad w zakresie gospodarki odpadami, które określa inny akt prawa miejscowego, jakim jest uchwała w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Kuryłówka.

1. **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:**

Wójt Gminy Kuryłówka zapewnił udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym poprzez:

1. podanie do publicznej wiadomości informacji o podjęciu przez Radę Gminy Kuryłówka uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ożanna Zalew”;
2. umożliwienie składania wniosków do planu, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
3. umożliwienie zapoznania się z projektem planu oraz prognozą oddziaływania na środowisko;
4. wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i przeprowadzenie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
5. umożliwienie składania uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
6. **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:**

Procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, ogłoszenia dotyczące czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, przez udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń urzędu i w miejscu opracowania planu.

1. **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:**

W projekcie planu ustalono zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej.

1. **SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH z art. 1 ust. 3 ustawy: 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 i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:**

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, ważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, które zostały dokonane na etapie sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kuryłówka.

Na etapie zawiadomienia o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenie planu miejscowego został złożony jeden wniosek do projektu planu przez osobę fizyczną, który został uwzględniony w całości. Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zainteresowane osoby nie składały uwag.

1. **SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH z art. 1 ust. 4 ustawy:   
   w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:**
2. **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:**

plan utrzymuje istniejący układ drogowy oraz wprowadza nowe rozwiązania komunikacyjne w celu zapewnienia dostępności komunikacyjnej nieruchomości objętych planem;

1. **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:**

projektowane drogi jak i istniejące umożliwiają wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego;

1. **zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:**

ustalenia planu miejscowego umożliwiają lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;

1. **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**
2. **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 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy:**

przeznaczenie terenów w projekcie planu jest zgodne z obecnym sposobem zagospodarowania terenu oraz kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kuryłówka;

1. **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 do nowej, planowanej zabudowy:**

plan utrzymuje istniejący układ drogowy oraz wprowadza nowe rozwiązania komunikacyjne w celu prawidłowej obsługi komunikacyjnej, a infrastruktura techniczna dla większości terenów jest wystarczająca dla planowanej nowej zabudowy oraz istnieje możliwość rozbudowy sieci infrastruktury technicznej.

1. **ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, o której mowa w art. 32 ust. 1 i 2 ustawy oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:**

W 2024 r. została wykonana Ocena aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analizy i zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zawarto w dokumencie przyjętym uchwałą NR XLVIII/375/2024 Rady Gminy Kuryłówka z dnia 4 kwietnia 2024 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kuryłówka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W przedmiotowej uchwale stwierdzono aktualność studium w zakresie celów i wizji rozwoju Gminy Kuryłówka oraz zasad zrównoważonego rozwoju. Uznano również aktualność, obowiązującego na części terenu objętego projektem niniejszego planu, Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/98 Terenu Ośrodka Rekreacyjno - Wypoczynkowego w Ożannie „Nad Zalewem" Gmina Kuryłówka uchwalonego uchwałą Nr VIII/42/99 Rady Gminy w Kuryłówce z dnia 5 lipca 1999 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 19 poz. 1071 z dnia 30 sierpnia 1999 r., jednocześnie w wyniku oceny stwierdzono potrzebę dokonania jego zmiany w całości w zakresie, systemu gromadzenia i odprowadzenia ścieków oraz ujawnienia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Uchwałą Nr XXIX/213/2022 z dnia 27 stycznia 2022 r. została uchwalona VI zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kuryłówka, stanowiąca podstawę do rozpoczęcia prac nad sporządzeniem przedmiotowego planu miejscowego.

Projekt planu jest zgodny z ww. wynikami analizy oraz z VI zmianą studium.

Rozwiązania przestrzenne, ustalone zostały w sposób zapewniający potrzeby wszystkich użytkowników tego obszaru.

1. **WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY:**

Skutki finansowe uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ożanna Zalew” ETAP I dla budżetu gminy zostały wskazane w Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ożanna Zalew” ETAP I.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ożanna Zalew” ETAP I będzie miało wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Na dochód gminy składać się będą dochody z tytułu: podatku od powierzchni gruntu i od nieruchomości (budynków), wzrostu wartości nieruchomości, podatku od czynności cywilno-prawnych oraz sprzedaży gruntów gminnych. W przypadku, gdy w obszarze objętym planem tereny zostaną zagospodarowane zgodnie z ich przeznaczeniem szacuje się, że prognozowane dochody po 5 latach obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyniosą około 3.927.837,00 zł. Prognozowane wydatki z tytułu realizacji ustaleń planu związane będą z budową infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim dróg i sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, która należy do zadań własnych gminy. Szacuje się, że łącznie wydatki związane z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą wynosić około 9.054.500,00 zł, przy czym 68% stanowią wydatki związane z przebudową drogi dojazdowej (1KDD).

Wojewoda Podkarpacki w rozstrzygnięciu nadzorczym znak P-II.4131.2.131.2024 z dnia 29.03.2024 r. (doręczonym w dniu 02.04.2024 r.) stwierdził nieważność uchwały Nr XLVII/365/2024 Rady Gminy Kuryłówka z dnia 23 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ożanna Zalew” – ETAP I z powodu naruszenia w sposób istotny zasady sporządzania planu miejscowego. Dokonana przez organ nadzoru ocena legalności przedmiotowej uchwały wykazała, że ustalenia planu dla terenu zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonego symbolem 10ML, w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych dla budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej oraz usługowych, a także w zakresie minimalnej powierzchni wydzielanej działki budowlanej, stanowią niezgodność ze Studium Gminy Kuryłówka.

Po uprawomocnieniu się rozstrzygnięcia nadzorczego wojewody, z powodu niezłożenia przez gminę, w przewidzianym terminie, skargi do sądu administracyjnego, czynności, o których mowa w art. 17, ponowiono w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu planu z zapisami Studium.

Przy opracowaniu projektu planu zachowano zasady i tryb jego sporządzania, podejmując kolejno czynności planistyczne, wynikające z obowiązujących przepisów prawa w tym zakresie. Tok formalno-prawny przeprowadzonej procedury udokumentowano w dokumentacji prac planistycznych.

W związku z powyższym, podjęcie przedmiotowej uchwały jest w pełni uzasadnione.

Sporządziła:

Barbara Zaleska

projektant planu