

**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 ICC, 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 cmentarzu. 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. 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 cmentarzu (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.

## **2. 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:
  - a) ogłoszenie w prasie miejscowej – publikacja w Super Nowościach w dniu 1 września 2022 r.,
  - b) udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej urzędu w dniu 1 września 2022 r.,
  - c) 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;
- 2) 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;
- 3) 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.
- 4) zawiadomiono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu poprzez:
  - a) ogłoszenie w prasie miejscowej – publikacja w Super Nowościach w dniu 22 września 2023 r.,
  - b) udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej urzędu w dniu 22 września 2023 r.,

- c) 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:
  - a) prognozę oddziaływania na środowisko,
  - b) prognozę skutków finansowych uchwalenia 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.

### **3. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH z art. 1 ust. 2 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

#### **1) 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.

#### **2) walory architektoniczne i krajobrazowe:**

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

#### **3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:**

Teren objęty opracowaniem położony jest poza:

- a) zasięgiem obszarów Natura 2000,
- b) zatwierdzonymi strefami ochronnymi wokół udokumentowanych ujęć wód podziemnych,
- c) 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:

- a) 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.,
- b) 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.,

- c) częściowego położenia terenów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
  - d) uwarunkowań wynikających z położenia terenów w odległości do 150 m od granicy cmentarza.
- 4) 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:
- a) pozostałości zespołu grekokatolickiej cerkwi p.w. Św. Onufrego z murowaną dzwonnica oraz wieńcem starodrzewu,
  - b) kapliczka – krzyż.
- Nie określono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ponieważ nie występują one na obszarze objętym planem.
- 5) 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.
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni:**  
Sporządzony plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu.
- 7) prawo własności:**  
W obszarze objętym planem uwzględniono stan własności gruntów.
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:**  
Teren objęty opracowaniem nie obejmuje terenów związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa.
- 9) potrzeby interesu publicznego:**  
Sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego.
- 10) 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 Miasta i Gminy Nowa Sarzyna.
- 11) 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:
- a) podanie do publicznej wiadomości informacji o podjęciu przez Radę Gminy Kuryłówka uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ożanna Zalew”;

- b) umożliwienie składania wniosków do planu, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- c) umożliwienie zapoznania się z projektem planu oraz prognozą oddziaływania na środowisko;
- d) wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i przeprowadzenie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- e) umożliwienie składania uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

**12) 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.

**13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:**

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

**4. 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, wazono 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 sporządzenia 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.

**5. 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:**

- 1) **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;
- 2) **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;
- 3) **zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:**

- ustalenia planu miejscowego umożliwiają lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 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 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;
- 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 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.

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

W 2018 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 XLIII/266/2018 Rady Gminy Kuryłówka z dnia 28 września 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kuryłówka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W przedmiotowej uchwale stwierdzono potrzebę kontynuacji sporządzenia III zmiany studium zgodnie z podjętą uchwałą Nr XXV/126/2012 Rady Gminy Kuryłówka z dnia 16 listopada 2012 r. dla obszaru położonego w miejscowości Ożanna. Ostatecznie, dla tego obszaru, Rada Gminy Kuryłówka podjęła uchwałę Nr XIX/137/2020 z dnia 8 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania VI zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kuryłówka i równocześnie straciła moc ww. uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzania III zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kuryłówka”. 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.

#### **7. WPLYW 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).

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