

**UCHWAŁA NR IV/38/24
RADY GMINY HYŻNE**

z dnia 12 sierpnia 2024 r.

**w sprawie przystąpieniu do sporządzenia Zmiany Nr 1/2024 Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Hyżne**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.), art. 9 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 65 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688) **Rada Gminy Hyżne uchwala, co następuje:**

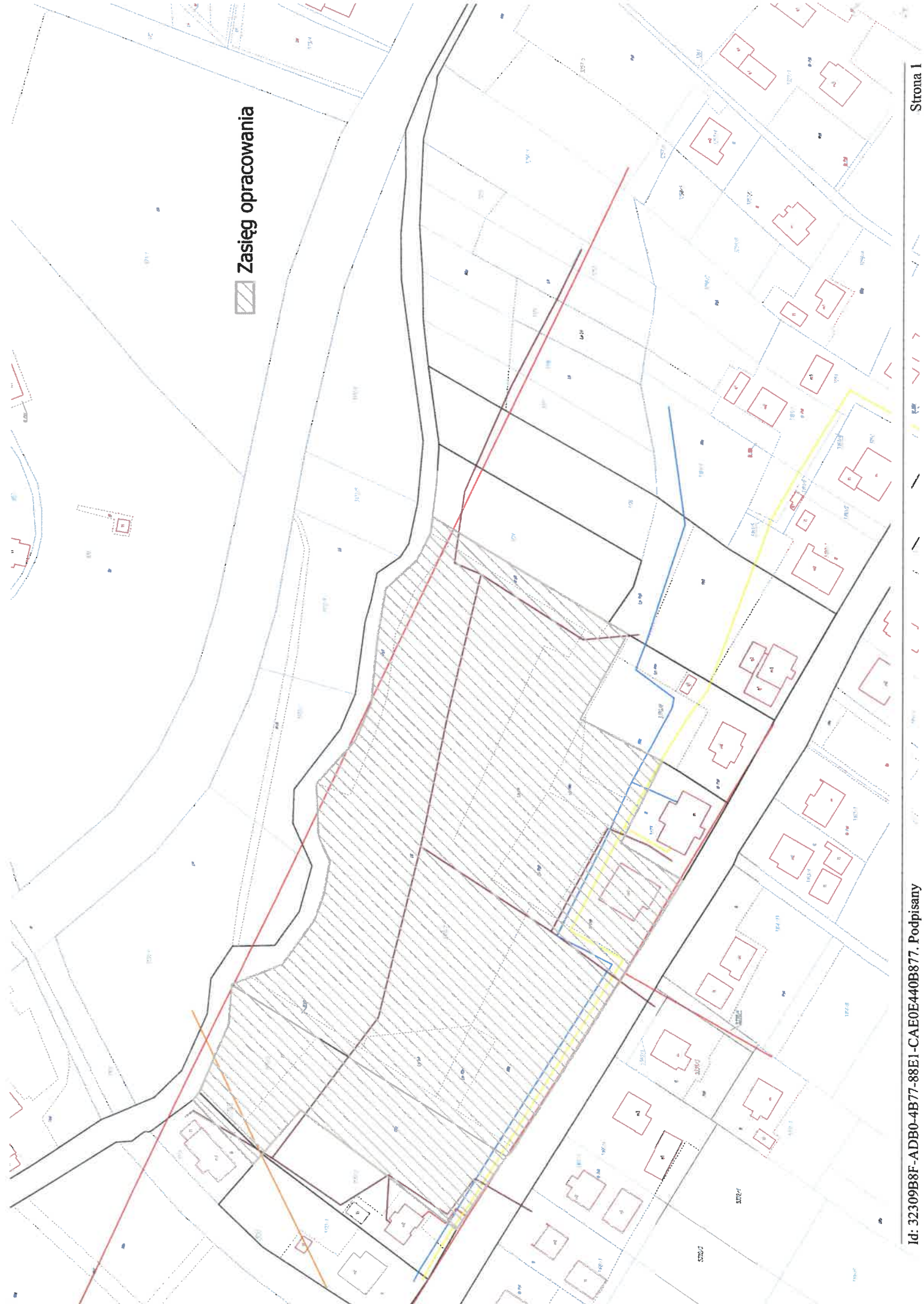
§ 1. Przystępuje się do sporządzenia Zmiany Nr 1/2024 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Hyżne, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVI/134/01 Rady Gminy Hyżne z dnia 29 czerwca 2001 r. zmienionego Uchwałą nr XVI/83/15 Rady Gminy Hyżne z dnia 29 grudnia 2015r. w sprawie zmiany nr 1/2015 i 2/2015 SUiKZP Gminy Hyżne dla terenu położonego w obrębie wsi Hyżne.

§ 2. Przedmiotem Zmiany Nr 1/2024 Studium jest teren położony w miejscowości Hyżne, oznaczony w Studium symbolem M oraz częściowo RZ, w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Hyżne.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY HYŻNE
Bator
Stanisław Bator



Zasięg opracowania

Uzasadnienie

Teren objęty uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Hyżne, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVI/134/01 Rady Gminy Hyżne z dnia 29 czerwca 2001 r., położony jest w środkowej części Hyżnego, w rejonie tzw. „Starej Drogi” w okolicy Pomnika Grunwaldu. Zmianie podlegać będą działki o numerach ewidencyjnych 3170/7, 3170/5 oraz 3170/4 obręb 0004 Hyżne, o łącznej powierzchni terenu ok. 2,1814 ha.

Studium, do momentu wejście w życie Planu Ogólnego Gminy lub po okresie przejściowym (wynikającym ze znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 maja 2023 r.) tj. po 31 grudnia 2025 r., jest jedynym dokumentem określającym politykę przestrzenną i lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej gminy. Mimo, że nie jest ono aktem prawa miejscowego, jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Obszar proponowanej zmiany studium, obejmuje teren położony w obrębie ewidencyjnym Hyżne, który według ewidencji gruntów stanowi grunty klas: Br-PsIII, Lzr-ŁIII, Lzr-PsIII, Lzr-RIIIa, ŁIII, PsV, RIIIa, W-ŁIII. Obecnie teren jest niezagospodarowany, choć znajduje się w strefie zwartej zabudowy.

Dla wskazanego obszaru, zgodnie z załącznikiem nr 1, Gmina Hyżne planuje przystąpić do sporządzania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, określającego lokalizację stadionu sportowego, który stanowi inwestycję celu publicznego.

Zgodnie z art. 65 pkt. 2: *„Do spraw opracowania i uchwalania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym:*

2. jeżeli zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego”.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenach oznaczonych jako obszary RZ i M, nie dopuszcza lokalizacji inwestycji celu publicznego, jakim jest budowa ogólnodostępnych obiektów sportu i rekreacji. Zapis w studium wskazuje, że:

1. Obszar RZ – obejmuje obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, tereny oznaczone w części graficznej studium jako RZ. Oznaczają obszary wyłączone z zabudowy stanowiące kompleksy użytków zielonych o wysokich wartościach botanicznych w zasadzie pozbawione istniejącej zabudowy i na których **nie należy lokalizować nowej zabudowy za wyjątkiem uzupełnienia, przebudowy i modernizacji istniejącej zabudowy** a także obiektów związanych z produkcją rolną oraz elementów układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;

2. Obszary M - zabudowane i wskazane do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową. Obejmują tereny już zabudowane i mogące być **przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod realizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej** wraz z drogami, parkingami, garażami, zielenią towarzyszącą i niezbędną infrastrukturą techniczną przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów szczególnych, ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu. Uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice działki i powodować pogorszenia stanu środowiska.

Analiza studium gminy Hyżne wykazała, że dla wskazanego terenu nie przewiduje się lokalizacji stadionu sportowego, zatem aby zrealizować zamierzenie inwestycyjne należy podjąć uchwałę zmieniającą studium dla powyższego obszaru. Przedmiotem zmiany studium będzie wyłącznie lokalizacja inwestycji celu publicznego tj. obiektu sportowego – stadionu.

Poprzez zmianę studium, należy rozumieć zmiany przeznaczenia terenu, zasad zagospodarowania oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego, w tym zakazy i nakazy chroniące walory środowiska przyrodniczego i krajobrazu. W ramach zmiany zostanie uregulowana sytuacja prawna dla wskazanego obszaru

W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie zmiany studium znajduje uzasadnienie w przedmiotowym zakresie.

