

**UCHWAŁA NR ____/____/2025
RADY GMINY HYŻNE
z dnia _____ 2025 r.
w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zielonego wokół
zalewu w miejscowości Dylągówka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr V/47/24 Rady Gminy Hyżne z dnia 16 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu o nazwie „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zielonego wokół zalewu w miejscowości Dylągówka”, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Hyżne, przyjętego uchwałą Nr XXVI/134/01 z dnia 29 czerwca 2001 r., zmienionego uchwałą nr XVI/83/15 z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie zmiany nr 1/2015 i 2/2015 oraz uchwałą Nr ____/____/25 z dnia ____ 2025 r. uchwala się, co następuje:

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zielonego wokół zalewu w miejscowości Dylągówka, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna w skali 1:1000 na mapie pochodzącej ze Starostwa Powiatowego w Rzeszowie, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§2.1. Następujące oznaczenia graficzne na części graficznej są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przeznaczenie terenu wraz z ich symbolami literowymi.

2. Pozostałe niewymienione w ust. 1 elementy części graficznej mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§3.1. Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na części graficznej liniami rozgraniczającymi;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek ewidencyjnych w obrębie obszaru wyznaczonego liniami

rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania;

- 4) **uzupełniającym przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia bądź wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na części graficznej, poza którą brak jest możliwości sytuowania nowych lub rozbudowywanych budynków (części nadziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych ściany), z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię, z zachowaniem przepisów odrębnych: okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1 m;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§4.1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenu:

- 1) **US** – teren sportu i rekreacji;
- 2) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 3) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na części graficznej planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym, np.: 1US, gdzie:

- 1) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 2;
- 2) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

§5.1. Ustala się następujące zasady dla ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakaz realizacji terenu i kształtowania zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów;
- 2) zakaz realizacji tymczasowych obiektów za wyjątkiem realizowanych na czas budowy i tymczasowych obiektów usługowych (np. food traki, namioty dmuchane, sceny tymczasowe);
- 3) zabudowę kształtować w dostosowaniu do lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania, wkomponowując nowe elementy zagospodarowania w otoczenie, a także uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewniając funkcjonalności i estetyki;
- 4) w zakresie zasad obsługi komunikacji terenów, ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną zapewnić z drogi gminnej, oznaczonej w części graficznej symbolem 1KDD,
 - b) dojazdy należy wytyczyć z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych,

- c) zachować minimalną szerokość terenów komunikacji drogowej wewnętrznej i dojazdów niewydziałonych - 5m.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zachować minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 2) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych oraz składowania odpadów komunalnych;
- 3) zakaz realizacji inwestycji, których uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicę własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym inwestycja będzie realizowana;
- 4) nakaz zachowania i ochrony naturalnych koryt cieków wodnych;
- 5) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieków wodnych i ochrony ich przed zanieczyszczeniem;
- 6) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu sieci infrastruktury technicznej oraz łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) uwzględnić położenie terenów w zasięgu Hyżnieńsko-Gwoźnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu.

3. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem 1US:
 - a) minimalna powierzchnia dla działek – 2 000 m²,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej pasy drogowe 60°-120°,
 - c) minimalna szerokość frontów działek – 20 m.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów kubaturowych od linii rozgraniczających dla terenów drogi publicznej 1KDD zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem;
- 3) ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów oraz urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej a także zmianie przebiegu sieci, lokalizacji nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury, miejsc przyłączenia sieci do zasilania, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 4) ustala się zasadę lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;

5) w zakresie **składowania i magazynowania odpadów:**

- a) ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi i innymi na zasadach obowiązujących na terenie gminy Hyżne, z segregacją odpadów u źródeł ich powstawania, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- b) zakaz składowania i przetwarzania odpadów a także zbierania i magazynowania odpadów za wyjątkiem powstałych w wyniku działalności realizowanej w ramach przeznaczenia terenu (przy czym nie dopuszcza się magazynowania odpadów na otwartych powierzchniach),
- c) obowiązuje zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza;

6) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**

- a) dopuszcza się zaopatrzenie indywidualne,
- b) ustala się utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej a także możliwości rozbudowy i przebudowy istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejący rurociąg $\varnothing$ 110 mm, stosownie do potrzeb socjalno - bytowych, usług oraz celów gaśniczych,
- c) lokalizacja urządzeń, obiektów i sieci wodociągowej względem zabudowy i zadrzewień z uwzględnieniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;

7) w zakresie **gospodarki ściekowej:**

- a) do istniejącej, rozbudowywanej i planowanej do dalszej realizacji systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 160 mm,
- b) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i bezpośrednio do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby, a także zakaz lokalizacji wylewisk, zbiorników z substancjami toksycznymi,
- c) obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych;
- d) lokalizacja obiektów, urządzeń i sieci kanalizacyjnej względem zabudowy i zadrzewień z uwzględnieniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej.

8) w zakresie gospodarki **wodami opadowymi i roztopowymi:**

- a) z parkingów i terenów zabudowy usługowej po podczyszczeniu do istniejących cieków wodnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
- b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, w sposób niezagrożący środowisku i terenom sąsiednim,
- c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz ziemny:**

- a) ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez przyłącza do istniejącego systemu gazowej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia, o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 20$ mm,
 - b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania zaopatrzenia w gaz (zbiornik propan – butan, butle gazowe);
- 10) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:
- a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
 - b) możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
 - c) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii takich jak: kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła;
- 11) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) ogrzewanie projektowanych obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, o minimalnej średnicy DN 20 mm stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
 - c) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, pomp ciepła;
- 12) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
 - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

§6.1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone w części graficznej planu symbolem 1US.

- 2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług gastronomii,
 - c) teren zieleni urządzonej,
 - d) teren zieleni naturalnej,
 - e) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - f) teren parkingu.
- 3. **Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:**
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:

- a) miejsc i placów parkingowych,
- b) placów zabaw,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) dojazdów niewydzielonych oraz dojeżdż;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%;
- 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 8) minimalna szerokość elewacji frontowej – 20 m;
- 9) dla obiektów wymienionych w ust. 3, pkt 1, stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale $15 \div 45^\circ$ lub dachy jednospadowe, w przypadku realizacji tych obiektów w granicy działki i usytuowaniu kalenicy dachu jednospadowego w granicy działki;
- 10) dla obiektów sportu i rekreacji dopuszcza się stosowanie dachów łukowych;
- 11) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 12) miejsca parkingowe realizować jako naziemne;
- 13) określa się następującą minimalną ilość stanowisk postojowych dla obiektów usługowych – 5 miejsc na 200 m² powierzchni obiektu usługowego;
- 14) przy realizacji miejsc postojowych powyżej 10 stanowisk należy zabezpieczyć minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 15) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do obiektów.

§7.1. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej** oznaczony na części graficznej symbolem 1KDD.

- 2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w terenie wyznaczonym w ust. 1, poza podstawowym przeznaczeniem, dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi;
 - 2) dopuszcza się utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i pasów zieleni izolacyjnej;
 - 3) szerokość drogi oznaczonej symbolem 1KDD w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§8.1. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczony na części graficznej symbolem 1WS.

- 2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) wodotrysków,
 - b) moli,
 - c) kładek,
 - d) pomostów;

- 2) obowiązuje utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej.

§9. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10% dla terenów oznaczonych symbolami 1US.

§10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Hyżne.

§11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy Hyżne

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY NR ____/____/2025
RADY GMINY HYŻNE
z dnia _____ 2025 r.
w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zielonego wokół
zalewu w miejscowości Dylągówka

Działając na podstawie art. 17 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) Wójt Gminy Hyżne przedstawia do uchwalenia Radzie Gminy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nazwie „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zielonego wokół zalewu w miejscowości Dylągówka”, sporządzonego na potrzeby budowy nowych obiektów wypoczynkowych, stanowiących sezonową atrakcję dla mieszkańców i turystów.

I. Dane ogólne

Rada Gminy Hyżne na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 16 września 2024 roku podjęła uchwałę Nr V/47/24 Rady Gminy Hyżne z dnia 16 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu o nazwie „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zielonego wokół zalewu w miejscowości Dylągówka”.

Teren objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni ok. 3,5 ha, położony jest w miejscowości Dylągówka, w województwie podkarpackim, w powiecie rzeszowskim, w gminie Hyżne. Zakres opracowania został ustanowiony wzdłuż granic ewidencyjnych działek, zachowując ciągłość układu komunikacyjnego. Na teren objęty planem prowadzi droga zapewniająca dostęp do zalewu, remontowana w 2021 r. ze środków Rządowego Funduszu Inwestycji Lokalnych. Droga pokryta jest nawierzchnią z masy bitumicznej, jej szerokość wynosi 3 m. Przez teren przebiega potok Srebrnik.

Na terenie działki zlokalizowany jest zalew, wokół którego znajdują się łąki trwałe, pastwiska oraz tereny zalesione i zadrzewione. W północnej części obszaru opracowania usytuowany jest jeden budynek o powierzchni 0,81 m², oznaczony w ewidencji gruntów i budynków jako obiekt o funkcji „inne”.

Analizowany obszar znajduje się na terenie Hyżnieńsko-Gwoźnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Na obszarze analizy nie ma pomników przyrody ożywionej i nieożywionej, stanowisk dokumentacyjnych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych.

Analiza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjętego Uchwałą Nr XXVI/134/01 Rady Gminy z dnia 29 czerwca 2001 r., zmienionego Uchwałą nr XVI/83/15 z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie zmiany nr 1/2015 i 2/2015 Studium Gminy Hyżne oraz Uchwałą nr ____ z dnia ____ w sprawie zmiany nr 1/2024 Studium wykazała,

że obszar planu miejscowego znajduje się na terenie: obszarów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę pod usługi sportu turystyki i rekreacji, oznaczone w załączniku graficznym symbolem US oraz obszarów leśnych pod tereny dolesień, oznaczone w załączniku graficznym symbolem RL.

Projekt planu miejscowego został sporządzony w trybie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

II. Procedura opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Gminy Hyżne w/w uchwały Wójt Gminy Hyżne jako organ sporządzający projekt kolejno:

1. ogłosił w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na BIP i stronie internetowej gminy o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
2. zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zielonego wokół zalewu w miejscowości Dylągówka instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3. uzyskał uzgodnienie z zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Inspektora Sanitarnego;
4. sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
5. uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
6. wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu do pozostałych instytucji i organów określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych;
7. w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień wprowadził niezbędne korekty do projektu planu;
8. ogłosił o konsultacjach społecznych;
9. przeprowadził konsultacje społeczne i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z tych konsultacji;
10. przekazał projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Gminy Hyżne celem uchwalenia.

III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania.

W celu prawidłowego prowadzenia polityki przestrzennej w myśl zrównoważonego rozwoju w ustaleniach planu określono warunki zagospodarowania terenu i kształtowania

zabudowy dotyczące maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Ustalenia planu dotyczą wyłącznie terenów objętych projektem planu i nie oddziałują na tereny sąsiednie. Charakter planowanych rozwiązań, ich rodzaj i skala, a także zakres oddziaływania wskazują, że wpływ wprowadzanych rozwiązań planistycznych nie będzie miał znaczącego oddziaływania na środowisko.

Sporządzając projekt planu przeprowadzono analizę zgodności jego ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hyżne. Dokonując przedmiotowej analizy kierowano się charakterem Studium, jako dokumentu kierunkowego o większym stopniu ogólności, którego ustalenia wymagają uściślenia i doprecyzowania na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analizując ustalenia planu oraz niniejszego dokumentu można uznać, że miejscowy plan wpłynie nieznacznie na środowisko naturalne, jednak pewne działania i zachowanie równowagi w planowaniu zabudowy może zminimalizować negatywne oddziaływania. Planowane działania inwestycyjne wpłyną przede wszystkim na rzeźbę terenu, szatę roślinną oraz wzrost zapylenia spowodowany pracami budowlanymi. Przewidywane oddziaływania, jeśli faktycznie wystąpią, to tylko w skali lokalnej, ograniczając się do terenu opracowania, a stan środowiska na obszarze miejscowego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla terenu zielonego wokół zalewu Dylągówka nie powinien ulec pogorszeniu ani być powodem zagrożenia życia lub pogorszenia zdrowia jego mieszkańców.

Celem ustaleń planu jest takie ukształtowanie krajobrazu i przestrzeni, aby uwzględniała ona zarówno istniejące walory przy założeniu jej dobrej funkcjonalności i harmonijnej kompozycji, przy uwzględnieniu wartości ekonomicznych przestrzeni i prawa własności. Przyjęte rozwiązania planistyczne pozwalają na optymalne wykorzystanie przedmiotowego obszaru, a tym samym jego rozwoju, zgodnie z jego predestynacją określoną istniejącymi warunkami i ograniczeniami prawnymi. Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz ekonomicznych, środowiskowych (prognoza oddziaływania na środowisko) i społecznych (konsultacje z radnymi, władzami gminy, wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna). Plan uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących, uwarunkowań terenowych oraz procedury opiniowania i uzgodnień.

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (akcja informacyjna o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, możliwość składania wniosków, udział w konsultacjach społecznych, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, projekt planu prognozuje się obciążenia na budżet, gdyż inwestycja ma charakter celu publicznego i służy realizacji przedsięwzięcia na rzecz ogółu społeczeństwa. Przewiduje się, że budowa terenu rekreacyjnego, budowa i przebudowa infrastruktury technicznej, realizacja zadania w zakresie zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną i oświetlenie będzie realizowana z budżetu gminy przy wsparciu funduszy zewnętrznych. Prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie planu uwzględniono:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez określenie wskaźników zagospodarowania terenów;
2. potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez wprowadzenie rozwiązań mających na celu uwzględnienie potrzeb społeczeństwa w działaniu na rzecz dalszego rozwoju gminy;
3. walory architektoniczne i krajobrazowe - parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych;
4. wymagania ochrony środowiska, w tym:
 - 1) gospodarowania wodami – teren objęty planem miejscowym znajduje się poza obszarem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, na terenie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych rzecznych RW2000042265747 „Strug do Chmielnickiej Rzeki” oraz Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 152,
 - 2) ochrony gruntów rolnych i leśnych - na terenie objętym planem miejscowym występują grunty chronione w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W związku z tym wystąpiono o zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i otrzymano ją,
 - 3) ochrony złóż kopalin - na terenie objętym planem miejscowym nie występują udokumentowane złoża kopalin, surowce perspektywiczne i prognostyczne, nie wydano również koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż surowców,
 - 4) zmniejszania podatności na zmiany klimatu – plan miejscowy obejmuje obszar w terenie wiejskim, a przyjęte przeznaczenie oraz wynikające z niego zasady zagospodarowania nie będą mieć wpływu na zmiany klimatu;
5. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie objętym planem nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, ani gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków;
6. 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 zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – na obszarze planu nie są wprowadzone możliwości realizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Zapisy planu dotyczące

- wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych;
7. walory ekonomiczne przestrzeni - racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów budowlanych, projekt obejmują tereny, które w większości stanowią obszary otwarte. Zakłada się wykorzystanie potencjału tych terenów do dalszego rozwoju;
 8. prawo własności - w poszanowaniu tytułów prawnych do nieruchomości. Niniejszy plan miejscowy nie narusza prawa własności tj. nie wykracza poza nadane w przepisach odrębnych kompetencje Rady Gminy i Wójta do określania zasad zagospodarowania przestrzennego oraz wprowadzania zakazów, nakazów i dopuszczeń;
 9. uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa publicznego;
 10. uwzględniono potrzeby interesu publicznego - rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym;
 11. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
 12. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej gminy oraz BIP, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:
 - 1) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu,
 - 2) możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu na piśmie,
 - 3) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;
 13. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 14. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celu zaopatrzenia ludności, poprzez wskazanie parametrów rozbudowy sieci wodociągowej i możliwości przyłączenia do sieci;
 15. potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, poprzez określenie prawdopodobieństwa zagrożenia awarią przemysłową;
 16. potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej, poprzez wskazanie obszarów, które wymagają wyłączenia z produkcji rolniczej, ze względu na nowy sposób wykorzystania gruntu.

Potrzeba sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z wykonanej w sierpniu 2024 r. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (Uchwała nr V/47/24 Rady Gminy Hyżne z dnia 16 września 2024 r.). Celem planu jest umożliwienie budowy nowego obiektu wypoczynkowego, stanowiącego sezonową atrakcję dla mieszkańców i turystów.

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i planów zagospodarowania przestrzennego została przyjęta uchwałą Nr LIX/465/23 Rady Gminy Hyżne z dnia 24 listopada 2023 r. Potrzeba sporządzenia planu miejscowego nie wynika z powyższej analizy, która nie formułowała zasadności sporządzenia projektu zakresie obszaru objętego projektem.

IV. Wnioski

1. Część graficzna planu sporządzona została na mapie w skali 1:1000, pochodzącej ze Starostwa Powiatowego w Rzeszowie, zgodnie z §6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Do uchwały uchwalającej miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego załącza się część graficzną planu w skali 1:1000, będący częścią ustaleń planu, stanowiący załącznik do uchwały, a także załącznik Nr 3 - dane przestrzenne.
3. Przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza przepisów odrębnych oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.