

UCHWAŁA NR ____
RADY GMINY HYŻNE
z dnia 29 grudnia 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 2025 r. poz. 1153 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 XVII/152/2025 z dnia 25 sierpnia 2025 r. uchwała się, co następuje:

§1.1. Uchwała 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. Ilekroć 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 usług 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 ładu 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 niewydzielonych w części graficznej planu - 5m.

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

- 1) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych oraz składowania odpadów komunalnych;
- 2) zakaz realizacji inwestycji, których uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicę własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym inwestycja będzie realizowana;
- 3) nakaz zachowania i ochrony naturalnych koryt cieków wodnych;
- 4) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieków wodnych i ochrony ich przed zanieczyszczeniem;
- 5) 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;
- 6) 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 dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem 1US:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek – 2 000 m²,
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej pasy drogowe 60°-120°,
- 3) 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 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 bezodpływowych;
 - 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 miejsc postojowych 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 niezagrażający 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) 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 postojowe i 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.

§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 ____
RADY GMINY HYŻNE
z dnia 29 grudnia 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 XVII/152/2025 z dnia 25 sierpnia 2025 r. 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 studium 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. wystąpił z wnioskiem do Marszałka Województwa Podkarpackiego oraz Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w ramach sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
8. uzyskał zgodę Marszałka Województwa Podkarpackiego oraz Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w ramach sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
9. ogłosił w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na BIP i stronie internetowej Urzędu Gminy o rozpoczęciu konsultacji społecznych;
10. przeprowadził konsultacje społeczne do projektu planu. W wyniku przeprowadzonych konsultacji nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego;

11. udostępnił na BIP projekt planu wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych;
12. 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.

W planie miejscowym wyznaczono jedną drogę dojazdową oznaczoną symbolem 1KDD, która stanowi dojazd do terenu sportu i rekreacji (1US). Dojazd do terenu wód powierzchniowych śródlądowych (1WS) może się odbywać poprzez dojazdy niewydzielone w terenie 1US oraz poprzez drogę znajdującą się poza granicami planu. W przeznaczeniu uzupełniającym dopuszczono teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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. Z uwagi na charakter planowanej inwestycji, tj. zbiornik wodny służący celom rekreacyjnym wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz bliskie sąsiedztwo terenów użytkowanych rolniczo, w uchwale wprowadzono zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków

komunalnych oraz składowania odpadów komunalnych. Zakaz ten został wprowadzony w celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

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, konsultacje społeczne). 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 – zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i bezpośrednio do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować dostosowanie się do wód i

gleby, a także zakaz lokalizacji wylewisk, zbiorników z substancjami toksycznymi. Obowiązuje również zakaz gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych,

- 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 obejmuje 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 rekreacyjnego, 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.