

Projekt

z dnia 9 czerwca 2026 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY HYŻNE**

z dnia 15 czerwca 2026 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 622), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz w związku z Uchwałą Nr XXIV/221/26 Rady Gminy Hyżne z dnia 5 marca 2026 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zielonego wokół zalewu w miejscowości Dylągówka, po uprzednim stwierdzeniu, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zielonego wokół zalewu w miejscowości Dylągówka, przyjętego Uchwałą Nr XXI/192/25 Rady Gminy Hyżne z dnia 29 grudnia 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2026 r., poz. 432), 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. **Rada Gminy Hyżne uchwała, co następuje:**

**§ 1.** Uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zielonego wokół zalewu w miejscowości Dylągówka.

1) Załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 – dane przestrzenne.

**§ 2.** W Uchwale Nr XXI/192/25 Rady Gminy Hyżne z dnia 29 grudnia 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zielonego wokół zalewu w miejscowości Dylągówka wyznacza się następujące zmiany:

1) skreśla się § 5 ust. 4 pkt 7 lit. c;

2) w § 6 ust. 3 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

*„minimalna szerokość elewacji frontowej – 4,0 m;”;*

3) w § 6 ust. 3 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

*„stosować dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°. Dla amfiteatru dopuszcza się stosowanie dachów lukowych”;*

4) w § 6 ust. 3 pkt 12 otrzymuje brzmienie:

*„określa się następującą minimalną ilość stanowisk postojowych dla obiektów usługowych – 1 miejsce na 200 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego”;*

5) w § 8 ust. 2 pkt 1 po lit. d dodaje się lit. e, o następującym brzmieniu:

*„e) promenad.”.*

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Hyżne.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Gminy Hyżne

z dnia 15 czerwca 2026 r.

Zalacznik1.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 poz. 538) Wójt Gminy Hyżne przedstawia do uchwalenia Radzie Gminy projekt zmiany miejscowego planu 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 03 marca 2026 roku podjęła Uchwałę Nr XXIV/221/26 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zielonego wokół zalewu w miejscowości Dylągówka.

Teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni ok. 3,5 ha, położony jest w miejscowości Dylągówka, w województwie podkarpackim, w powiecie rzeszowskim, w gminie Hyżne.

Zmiana planu miejscowego dla terenu zielonego wokół zalewu w miejscowości Dylągówka polega na zmianie w części tekstowej brzmienia:

- a) § 5 ust. 4 pkt 7 lit. c w zakresie zniesienia zakazu gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych,
- b) § 6 ust. 3 pkt 7 w zakresie wskaźnika minimalnej szerokości elewacji frontowej,
- c) § 6 ust. 3 pkt 8 w zakresie geometrii i kąta nachylenia głównych połaci dachowych,
- d) § 6 ust. 3 pkt 12 w zakresie minimalnej liczby miejsc postojowych dla obiektów usługowych,
- e) § 8 ust. 2 pkt 1 w zakresie dopuszczenia możliwości budowy promenad.

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.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Hyżne tereny znajdują się w 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.

### II. Procedura opracowania projektu 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 instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) wystąpił o odstąpienie od przeprowadzenia procedury prognozie oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Inspektora Sanitarnego i uzyskał ją;

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Gminy celem uchwalenia.

### **III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania.**

Ustalenia planu dotyczą tylko i wyłącznie terenów objętych projektem 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. Cały teren objęty zmianą znajduje się w Hyżnińsko-Gwoźniskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: na obszarze projektu planu zmiany dotyczyły wyłącznie skorygowania oraz dodania nowych zapisów do obowiązującego mpzp;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: na obszarze projektu planu zmiany dotyczyły wyłącznie skorygowania oraz dodania nowych zapisów do obowiązującego mpzp;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze projektu planu brak obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – na obszarze planu nie są wprowadzone możliwości realizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów budowlanych: zmiana obejmuje tereny, które zostaną zainwestowane pod inwestycję celu publicznego. Zakłada się wykorzystanie potencjału tych terenów do dalszego ich rozwoju;
- 6) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę, w poszanowaniu tytułów prawnych do nieruchomości. Niniejszy plan miejscowy nie narusza prawa własności tj. nie wykracza poza nadane w przepisach odrębnych kompetencje Rady Gminy do określania zasad zagospodarowania przestrzennego oraz wprowadzania zakazów, nakazów i dopuszczeni;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - w projekcie planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdziły pozytywne uzgodnienia z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic - Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym i Oddziałem Straży Granicznej;
- 8) w projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
- 10) 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:
  - a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i konsultacjach społecznych,
  - b) możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym,
  - c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;
- 11) 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;

12) tereny objęte zmianą planu posiadają zapewnione zaopatrzenie w wodę.

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) Celem opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana wskaźników zagospodarowania terenu w terenie oznaczonym w części graficznej symbolem 1US, dopuszczenia budowy promenad w terenie oznaczonym w części graficznej symbolem 1WS oraz zniesieniu zakazu gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;

2) Do uchwały uchwalającej miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego załącza się załącznik Nr 1 - dane przestrzenne.

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.