

**UCHWAŁA NR XXIX/271/26
RADY GMINY HYŻNE**

z dnia 24 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Hyżne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2026 r., poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2026 r., poz. 538, 781, 912), w związku z Uchwałą Nr III/31/24 Rady Gminy Hyżne z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Hyżne, **Rada Gminy Hyżne uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się plan ogólny gminy Hyżne.

§ 2. Integralną część uchwały stanowią dane przestrzenne planu ogólnego gminy Hyżne.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Hyżne.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Hyżne


Stanisław Bator

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIX/271/26

Rady Gminy Hyżne

z dnia 24 sierpnia 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 2026 r. poz. 538, 781, 912) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY HYŻNE


Stanisław Bator

Wójt Gminy Hyżne

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY HYŻNE



Uzasadnienie

Do Uchwały Nr__

Rady Gminy Hyżne

z dnia__

Hyżne, 2026

NAZWA OPRACOWANIA:

Plan Ogólny Gminy Hyżne

ZLECENIODAWCA:

Gmina Hyżne

WYKONAWCA:



Dębno 250, 32-852 Dębno

e-mail: biuro@urblex.pl

tel. +48 792 284 867

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr Marcin Rosegnal – Główny projektant
mgr inż. Monika Byś
mgr inż. Weronika Bojdo
mgr inż. Patrycja Juszczak
mgr inż. Justyna Kopytko
mgr inż. Weronika Kozak
mgr Monika Rosegnal

Spis treści

WSTĘP	5
CZĘŚĆ A Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Hyżne	
1. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO.....	9
2. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY	13
1. Obszar Natura 2000 - Nad Husowem PLH180025	13
2. Przemysko - Dynowski Obszar Chronionego Krajobrazu	15
3. Hyżnieńsko - Gwoźnicki Obszar Chronionego Krajobrazu	16
4. Pomniki przyrody	18
3. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU.....	21
4. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH	21
5. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY	21
6. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY	22
7. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH	24
8. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI.....	24
9. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI.....	25
1. Złoża kopalin	25
2. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.....	25
3. Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	26
10. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ	26
11. ZABYTKI OBJĘTE FORMĄ OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA U USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTEKÓW I OPIECE NAD ZABYTEKAMI (DZ. U. Z 2024 R. POZ. 1292, 1907) LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	26
1. Zabytki nieruchome	26
3. Zabytki archeologiczne	30
4. Dobra kultury współczesnej.....	34
12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE.....	34
13. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE.....	34
14. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA	34
15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	35
16. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI.....	35
17. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ.....	36
18. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE.....	36
19. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ.....	37
20. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO	37

21. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU	38
1. Infrastruktura społeczna.....	38
2. Infrastruktura transportowa.....	39
3. Infrastruktura techniczna	40
4. Ograniczenia w zagospodarowaniu.....	43
22. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE.....	43
23. OPRAWOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIEŚNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA	51
1. Wskazania w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, w tym ochrony bioróżnorodności	51
2. Wskazania w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego.....	52
3. Wskazania w zakresie ochrony przed hałasem	52
4. Wskazania w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych	53
5. Wskazania w zakresie ochrony gleb	53
6. Wskazania w zakresie ochrony litosfery	54
7. Wskazania w zakresie ochrony walorów krajobrazowych i obiektów zabytkowych	54
24. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE.....	54
25. PODSUMOWANIE: UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO W PLANIE OGÓLNYM GMINY HYŻNE	56
CZĘŚĆ B Ustalenia planu ogólnego gminy Hyżne	
1. WSTĘP.....	63
2. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W PLANIE OGÓLNYM W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH ORAZ PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3 U.P.Z.P. 63	
3. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY	65
1. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W GRANICACH OBSZARÓW UZUPEŁNIANIA ZABUDOWY	66
4. STREFY PLANISTYCZNE.....	67
SW – Strefa wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną	89
SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	89
SZ - Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	90
SU – strefa usługowa	91
SP – strefa gospodarcza	92
SR - Strefa produkcji rolniczej.....	92
SI – strefa infrastrukturalna.....	93
SN – strefa zieleni i rekreacji	93
SC – strefa cmentarzy	94
SG – strefa górnictwa.....	95
SO – strefa otwarta	95
SK – strefa komunikacyjna	96

WSTĘP

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego, który uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Stanowi także podstawę prawną wydawania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dokument ten sporządzany jest dla obszaru całej gminy z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

Projekt planu ogólnego gminy Hyżne został sporządzony w następstwie podjęcia Uchwały Nr III/31/24 Rady Gminy Hyżne z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Hyżne. Obszar opracowania planu ogólnego stanowią granice administracyjne gminy Hyżne.

Obowiązek uchwalenia planu ogólnego wynika z art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), zwanej dalej u.p.z.p. Niniejszy plan ogólny został sporządzony na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r., poz. 729) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2026 r. poz. 826).

Zgodnie z art. 65 ust. 1 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), z dniem wejścia w życie planu ogólnego Gminy Hyżne traci moc obowiązującą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Hyżne przyjęte Uchwałą Nr XXXVI/134/01 Rady Gminy Hyżne z dnia 29 czerwca 2001 r. w sprawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Hyżne, zmienione Uchwałą Nr XIV/83/15 Rady Gminy Hyżne z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany nr 1/2015 oraz Uchwałą Nr XIV/84/15 Rady Gminy Hyżne z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany nr 2/2015.

Plan ogólny gminy Hyżne został przygotowany w formie danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tworzonych zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 67b u.p.z.p.

W ramach planu ogólnego uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wymienione w art. 13b u.p.z.p. Uwarunkowania, o których mowa, zostały opisane w części A niniejszego uzasadnienia. Wskazane uwarunkowania stanowią:

1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
2. Znajdujące się na obszarze gminy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - e) strefy ochronne ujęć wody,
 - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi, udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne

- bezzbiornikowe magazyny substancji,
- h) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - i) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, 1907), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - j) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
 - k) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
 - l) obszary ograniczonego użytkowania,
 - m) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - n) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - o) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
 - p) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
 - q) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - r) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 3. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
 - 4. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
 - 5. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
 - 6. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Szczegółowe wyjaśnienia zastosowanych w planie ogólnym rozwiązań, o których mowa w art. 13h ust. 2 pkt 1, 2 i 3 u.p.z.p., zostały opisane w części B niniejszego uzasadnienia. Ponadto do uzasadnienia sporządzono część graficzną w skali 1:10 000.

Procedura sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Hyżne składała się z następujących etapów:

- 1. Podjęcie przez Radę Gminy Hyżne Uchwały Nr III/31/24 Rady Gminy Hyżne z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Hyżne;
- 2. Ogłoszenie w prasie miejscowej oraz obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 25 maja 2024 r. (w ustawowym terminie wpłynęło 385 wniosków);
- 3. Zawiadomienie na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego;
- 4. Sporządzenie projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 5. Uzyskanie opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- 6. Wystąpienie o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu planu ogólnego gminy Hyżne oraz prognozy oddziaływania na środowisko do pozostałych instytucji i organów określonych w art. 13i ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych;
- 7. W wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień wprowadzenie niezbędnych korekt do projektu planu ogólnego gminy;
- 8. Ogłoszenie 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;

9. Przeprowadzenie konsultacji społecznych i wprowadzenie zmian do projektu planu wynikające z tych konsultacji;
10. Udostępnienie na BIP projektu planu wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych;
11. Ponowienie wystąpienia o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu planu ogólnego gminy Hyżne oraz prognozy oddziaływania na środowisko do pozostałych instytucji o organów określonych w art. 13i ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych;
12. W związku ze zmniejszeniem obszarów uzupełnienia zabudowy zgodnie z § 1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 poz. 729) na użytkach rolnych klas I–III, powtórzono konsultacje społeczne w ograniczonym zakresie;
13. Udostępnienie na BIP projektu planu wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych w ograniczonym zakresie;
14. Przekazanie projektu planu ogólnego gminy wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Gminy Hyżne celem uchwalenia;
15. Uchwalenie planu ogólnego gminy Hyżne.

CZĘŚĆ A

UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY HYŻNE

wynikające z art. 13b ust. 1-7 oraz art. 13h ust. 2 pkt 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030 (PZPWP) został przyjęty Uchwałą nr LIV/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r. zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 18 września 2018 r. poz. 3937 obowiązuje od dnia 3 października 2018 r. Projekt zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego został sporządzony wraz z projektem Planu Zagospodarowania Przestrzennego Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego. Zgodnie z art. 39 ust. 3 u.p.z.p. w projekcie zmiany PZPWP uwzględnione zostały ustalenia Strategii Rozwoju Województwa – Podkarpackie 2020 oraz określono w szczególności:

- podstawowe elementy sieci osadniczej województwa i ich powiązań komunikacyjnych oraz infrastrukturalnych, w tym kierunki powiązań transgranicznych;
- system obszarów chronionych, w tym obszary ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony uzdrowisk oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- granice i zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych o znaczeniu ponadregionalnym oraz, w zależności od potrzeb, granice i zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- obszary występowania udokumentowanych złóż kopalin i udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, zgodnie z u.p.z.p., w ramach prowadzenia polityki rozwoju wyznaczył dwa obszary funkcjonalne o znaczeniu ponadregionalnym - Wiejski Obszar Funkcjonalny wymagający wsparcia procesów rozwojowych i Górski Obszar Funkcjonalny - oraz jeden obszar funkcjonalny o znaczeniu regionalnym - Obszar Funkcjonalny Pogórzy Karpackich.

Wiejski Obszar Funkcjonalny wymagający wsparcia procesów rozwojowych

Wiejski Obszar Funkcjonalny wymagający wsparcia procesów rozwojowych obejmuje gminy wiejskie i miejsko-wiejskie położone poza WOF uczestniczącym w procesach rozwojowych. Zajmuje powierzchnię 8 247 km², co stanowi 46,3% powierzchni obszaru województwa podkarpackiego i 49,5% wiejskiego obszaru funkcjonalnego. Teren ten zamieszkuje 354,7 tys. osób, a średnia gęstość zaludnienia wynosi 43 os./km² i jest prawie trzykrotnie niższa od gęstości zaludnienia województwa (119 os./km²). Priorytetem rozwojowym dla tego terenu jest stwarzanie warunków dla poprawy jakości życia mieszkańców. Dla WOF wyróżniono dwie funkcje rozwojowe- podstawową – rolniczą oraz towarzyszącą – turystyczno-rekreacyjną i uzdrowiskową. Funkcje rozwojowe zostały zróżnicowane dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym, znajdujących się w obrębie WOF.

Wiodące kierunki zagospodarowania:

1. Rozwój rolnictwa ekologicznego opartego na gospodarstwach rodzinnych;

2. Rozwój działalności gospodarczej związanej z gospodarką rolną i turystyką;
3. Rozwój kapitału ludzkiego oraz wzrost poziomu życia mieszkańców;
4. Wzmocnienie powiązań funkcjonalnych obszarów wiejskich z lokalnymi ośrodkami osadniczymi;
5. Poprawa dostępności komunikacyjnej obszaru w wymiarze lokalnym, regionalnym, krajowym i transgranicznym;
6. Ochrona terenów o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych;
7. Racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego;
8. Rozwój turystyki, w tym agroturystyki, funkcji sportowo-rekreacyjnych i uzdrowiskowych,
9. Rozwój infrastruktury technicznej i transportowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

1. Rozwój bazy usług publicznych;
2. Zapobieganie procesom rozpraszania zabudowy powodującym degradację terenów otwartych i przydatnych dla rolnictwa;
3. Ochrona zasobów leśnych oraz rozwój zrównoważonej i wielofunkcyjnej gospodarki leśnej;
4. Poprawa wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną i transportową;
5. Rozwój funkcji sportowo-rekreacyjnej i turystycznej, w tym agroturystyki oraz leczenia uzdrowiskowego z zastosowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.

Górski Obszar Funkcjonalny

Górski Obszar Funkcjonalny (GOF) to obszar występowania szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej, którego zasięg oddziaływania wykracza poza sferę lokalną i regionalną. Jest to obszar wyznaczany na podstawie typu potencjału rozwojowego, wymagający specjalnych działań, które należy podejmować w zakresie polityki przestrzennej i społeczno-gospodarczej oraz koordynacji działań na poziomie makroregionalnym. Górski Obszar Funkcjonalny obejmuje powierzchnię 8 219 km², co stanowi ok. 46 % powierzchni obszaru województwa, a zamieszkuje go 754,37 tys. osób, co stanowi 35,4% liczby ludności województwa. Średnia gęstość zaludnienia obszaru wynosi 92 os./km² (średnia dla województwa – 119 os./km²). Priorytetem rozwojowym dla tego terenu jest aktywizacja społeczno-gospodarcza w oparciu o potencjał przyrodniczo-kulturowy. Dla GOF wyróżniono dwie funkcje rozwojowe - podstawową – turystyczno-usługową oraz towarzyszącą – produkcyjną i rolniczą.

Wiodące kierunki zagospodarowania:

1. Rozwój różnych form usług turystycznych i uzdrowiskowych;
2. Ochrona terenów o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych;
3. Rozwój gospodarki rolnej i przemysłu;
4. Rozwój infrastruktury technicznej i transportowej;
5. Poprawa dostępności komunikacyjnej obszaru w wymiarze lokalnym, regionalnym, krajowym i transgranicznym.

Zasady i warunki zagospodarowania:

1. Rozwój społeczno-gospodarczy z zastosowaniem zasad zrównoważonego rozwoju;
2. Poprawa wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną i transportową;
3. Tworzenie warunków rozwoju powiązań komunikacyjnych, społecznych i gospodarczych pomiędzy ośrodkami miejskimi a obszarami wiejskimi;

4. Rozwój rolnictwa ekologicznego, w tym: form specjalistycznej produkcji rolniczej (winiarstwo, pszczelarstwo) z zachowaniem wysokiej jakości środowiska przyrodniczego;
5. Ochrona zasobów leśnych oraz rozwój zrównoważonej i wielofunkcyjnej gospodarki leśnej;
6. Rozwój infrastruktury turystycznej w dostosowaniu do zasad ochrony obszarów cennych przyrodniczo i kulturowo;
7. Ochrona walorów przyrodniczych i klimatycznych miejscowości uzdrowiskowych;
8. Przeciwdziałanie suburbanizacji i rozpraszaniu zabudowy na terenach otwartych oraz dostosowanie zabudowy do otaczającego krajobrazu;
9. Wzmocnienie roli ośrodków miejskich – rozwój innowacyjnego przemysłu i bazy usług publicznych;
10. Uwzględnienie przy zagospodarowaniu terenów ograniczeń związanych z położeniem na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwiskami;
11. Budowa małych zbiorników wodnych celem zwiększenia zdolności retencyjnej terenów górskich.

Obszar Funkcjonalny Pogórzy Karpackich

Obszar Funkcjonalny Pogórzy Karpackich (OFPK) obejmuje gminy położone w podkarpackiej części Pogórza Ciężkowickiego oraz na terenach Pogórza Strzyżowskiego, Pogórza Dynowskiego i Pogórza Przemyskiego. Obszar Funkcjonalny Pogórzy Karpackich zajmuje powierzchnię 2 484 km², co stanowi 13,92 % powierzchni województwa, a zamieszkiwany jest przez 238 357 osób, co stanowi 11,19 % mieszkańców województwa podkarpackiego. Priorytetem rozwojowym dla tego terenu jest wykorzystanie walorów naturalnych dla ożywienia społeczno-gospodarczego obszaru przez rozwój agroturystyki, rolnictwa oraz małej i średniej przedsiębiorczości. Dla OFPK wyróżniono dwie funkcje rozwojowe - podstawową – turystyczną i rolniczą oraz towarzyszącą – przemysłową.

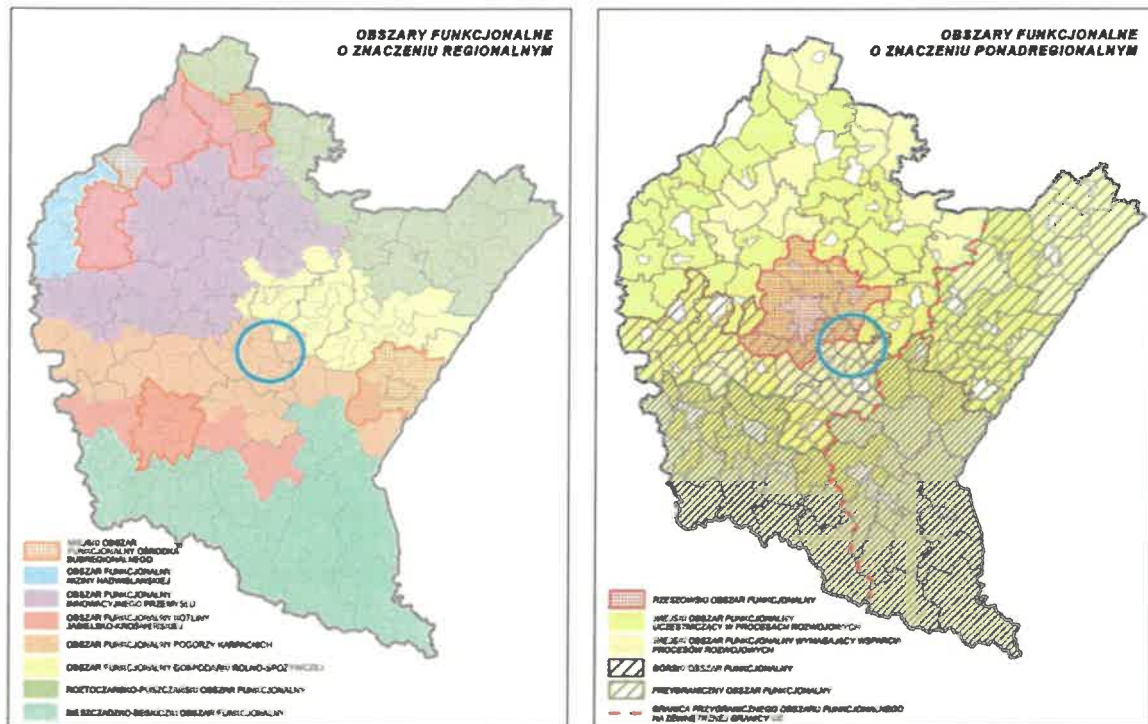
Wiodące kierunki zagospodarowania:

1. Rozwój turystyki, w tym agroturystyki, turystyki kwalifikowanej, w oparciu o walory środowiska przyrodniczego i kulturowego;
2. Rozwój rolnictwa tradycyjnego i specjalistycznego oraz sadownictwa (w tym winnic);
3. Rozwój małej i średniej przedsiębiorczości, w tym w zakresie przetwórstwa rolnospożywczego oraz przetwórstwa drzewnego;
4. Rozwój energetyki odnawialnej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

1. Zapobieganie procesom suburbanizacji i rozpraszania zabudowy, powodującym degradację otwartych terenów wiejskich przydatnych dla rolnictwa, przez intensyfikację użytkowania terenów zainwestowanych;
2. Poprawa jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym m.in. przekształcenia struktury agrarnej gospodarstw;
3. Rozwój infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej;
4. Uwzględnienie przy zagospodarowaniu terenów ograniczeń związanych z położeniem na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwiskami;
5. Rozbudowa infrastruktury przeciwpowodziowej oraz w zakresie przeciwdziałania skutkom suszy;

6. Rekultywacja w kierunku wodnym wyrobisk po odkrywkowym wydobyciu kruszyw;
7. Rozwój infrastruktury związanej z energetyką opartą na odnawialnych źródłach energii.



Ryc.1. Obszary funkcjonalne o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030

Ponadto w PZPWP Perspektywa 2030 określono ponadlokalne elementy i formy zagospodarowania przestrzennego w dziedzinach:

Środowisko:

- Złoża kopalin strategicznych: wody lecznicze – Nieborów źródła WL 16561;
- Hyżnińsko-Gwoźnicki Obszar Chronionego Krajobrazu;
- Natura 2000 – specjalny obszar siedlisk: Nad Husowem PLH180025;
- Tereny osuwiskowe;
- Budownictwo sakralne rzymskokatolickie;
- Zabytkowa kolej wąskotorowa.

Komunikacja:

- Droga wojewódzka DW 835 R relacji: Lublin – Wysokie – Biłgoraj – Sieniawa – Przeworsk – Kańczuga – Dynów – Grabówka Starzeńska;
- Droga wojewódzka nr DW 877 R relacji: Naklik – Leżajsk – Łańcut – Dylągówka – Szklary;
- Droga wojewódzka nr DW 878 R relacji: Stobierna – Rzeszów – Dylągówka.

Infrastruktura techniczna:

- Zbiornik małej retencji Dylągówka;
- Sieć szerokopasmowa eTEN.

W PZPWP Perspektywa 2030 wskazano również inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, będące ustaleniami Planu:

- Budowa, rozbudowa, modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej – jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji – jednostka samorządu terytorialnego, na terenie, której będzie realizowane zadanie;
- Przebudowa, rozbudowa, modernizacja oczyszczalni ścieków – jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji – jednostka samorządu terytorialnego, na terenie której będzie realizowane zadanie.

Poza zadaniami i uwarunkowaniami wskazanymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego Perspektywa 2030, można wymienić inne zadania samorządu województwa nie ujęte w PZPWP oraz istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej.

Na terenie gminy Hyżne Samorząd Województwa Podkarpackiego planuje w latach 2021-2027 realizować zadania:

- Przebudowa i rozbudowa DW 835 na odcinku Szklary – Dynów;
- Przebudowa i rozbudowa DW 878 na odcinku Tyczyn - Dylągówka;
- Przebudowa i rozbudowa DW 877 na odcinku Dylągówka – Szklary.

Ponadto zgodnie z Programem Strategicznego Rozwoju Transportu Województwa Podkarpackiego do roku 2030 (PSRTWP) planowana jest budowa obwodnicy miejscowości Dylągówka DW 877. Zadanie ujęte zostało w priorytecie B programu PSRTWP i nie ma obecnie zapewnienia finansowego.

Na terenie gminy Hyżne istnieje infrastruktura regionalna Sieci Szerokopasmowej Polski Wschodniej Województwa Podkarpackiego (SSPWWP). Ze względu na obiekty SSPWWP istnieją ograniczenia w zagospodarowaniu w zakresie konieczności zachowania normatywnych parametrów usytuowania planowanych obiektów infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu względem sieci istniejącej.

2. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

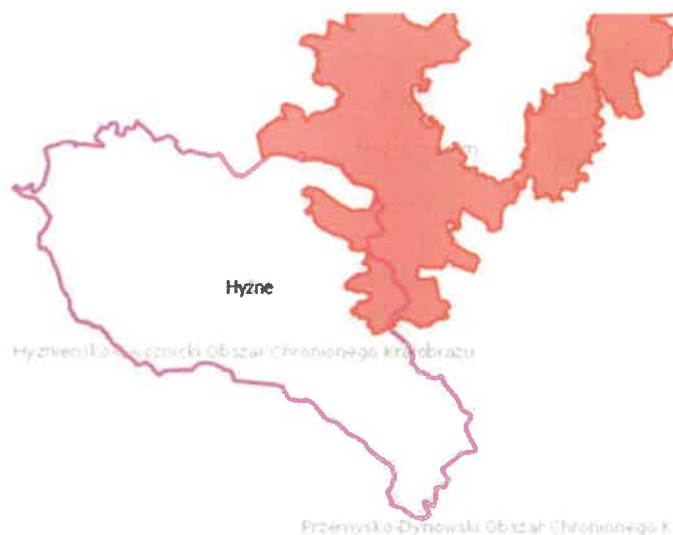
Na terenie gminy Hyżne występują następujące formy ochrony przyrody:

- Obszary Natura 2000 - Nad Husowem PLH180025
- Przemysko - Dynowski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Hyżnieńsko - Gwoźnicki Obszar Chronionego Krajobrazu,
- 9 pomników przyrody.

Łączna powierzchnia gminy objęta formą ochroną przyrody to 4869,55 ha, co oznacza ponad 95 % powierzchni całkowitej gminy.

1. Obszar Natura 2000 - Nad Husowem PLH180025

Obszar Natura 2000 Nad Husowem PLH180025 znajduje się w przy północnej i wschodniej granicy gminy Hyżne i obejmuje ok. 6 % powierzchni gminy (302,29 ha).



Ryc.2. Obszar Natura 2000 – Nad Husowem PLH180025, źródło: opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ

Obszar położony jest w obrębie mezoregionu Pogórze Dynowskie, stanowiącego część Pogórza Karpackiego. Teren znajduje się na fliszu karpackim, dominują tu gleby brunatne właściwe i brunatne kwaśne. W skład pokrywy glebowej obszaru wchodzi przede wszystkim gleby brunatne właściwe i kwaśne oraz miejscami gleby rdzawe. Obszar położony jest w dorzeczu rzeki Wisły. Obszar Nad Husowem położony jest w obrębie krajobrazu wyżynnego oraz niskich gór rodzaju krzemianowego i glinokrzemianowego – erozyjnego, gdzie wody charakteryzują się płytkim i dużym odpływem powierzchniowym lub podpowierzchniowym, a na potencjalną roślinność składają się bory mieszane i grądy. Dominującym elementem szaty roślinnej są lasy z rzędu *Fagetalia sylvaticae*, stanowiące ponad 95% powierzchni. Najbardziej rozpowszechniona jest żyzna buczyna karpacka w formie podgórskiej *Dentario glandulosae-Fagetum*. W dolnych partiach stoków występują grądy *Tilio-Carpinetum* i postacie przejściowe między oboma zbiorowiskami leśnymi. Pozostały areal zajmują grunty nieleśne z fragmentami cennych przyrodniczo ekosystemów łąkowych oraz duży kompleks stawów będący ostoją chronionej batrachofauny. Najcenniejszy fragment ekosystemów leśnych objęty jest granicami rezerwatu „Husówka”, który, chroni buczynę karpacką oraz jedno z najdalej na północ wysuniętych stanowisk kłokoczki południowej *Staphylea pinnata*.

Obecność stawów i cieków dodatkowo stwarza dogodne warunki dla życia i rozwoju ssaków (bóbr europejski *Castor fiber*, wydra *Lutra lutra*), a także płazów oraz gadów. Z cennych gatunków występują żaby: wodna *Pelophylax kl. esculentus*, jeziorkowa *P. lessonae* i trawna *Rana temporaria*, rzekotka drzewna *Hyla arborea*, salamandra plamista *Salamandra salamandra*, traszka grzebieniasta *Triturus cristatus*, traszka karpacka *Lissotriton montandoni*, kumak górski *Bombina variegata*, jaszczurka żyworodna *Zootoca vivipara* czy żmija zygzakowata *Vipera berus*. Wśród bogatej fauny chrząszczy szczególną uwagę należy zwrócić na gatunki z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej: zgniotek cynobrowy *Cucujus cinnaberinus* i biegacz urozmaicony *Carabus variolosus*. Ponadto stwierdzane były motyle: czerwończyk nieparek *Lycaena dispar*, modraszek telejus *Phengaris teleius*, modraszek nausitous *Ph. nausithous*, i krasopani hera *Euplagia quadripunctaria* oraz ważka trzepla zielona *Ophiogomphus cecylia*.

Równie bogata jest flora roślin naczyniowych objętych ochroną gatunkową, gdzie notowano szereg storczyków, m.in. podkolan biały *Platanthera bifolia*, kruszczyk szerokolistny *Epipactis helleborine*, buławnik mieczolistny *Cephalanthera longifolia*, buławnik wielkokwiatowy *C. damasonium*, a także

ciemnieszka zielona *Veratrum lobelianum* czy lilia złotogłów *Lilium martagon* (Olbrycht T., Bury J. 2011. W: Rogala D., Marcela A. Obszary Natura 2000 na Podkarpaciu).

Przedmiotami ochrony (wg SDF) w obszarze Natura 2000 Nad Husowem PLH180025 są 2 typy siedlisk przyrodniczych z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej oraz 8 gatunków zwierząt z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej.

Przedmiotami ochrony są następujące typy siedlisk przyrodniczych wymienione w załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG:

- 9130 Żyzne buczyny *Dentario glandulosae*-Fagenion, *Galio odorati*-Fagenion;
- 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny *Galio-Carpinetum*, *TilioCarpinetum*.

Przedmiotami ochrony są następujące gatunki zwierząt wymienione w załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG:

- 1193 kumak górski *Bombina variegata*;
- 4014 biegacz urozmaicony *Carabus variolosus*;
- 1086 zgniotek cynobrowy *Cucujus cinnaberinus*;
- 6199 krasopani hera *Euplagia quadripunctaria*;
- 1060 czerwonończyk nieparek *Lycaena dispar*;
- 6179 modraszek nausitous *Phengaris nausithous*;
- 6177 modraszek telejus *Phengaris teleius*;
- 2001 traszka karpacka *Triturus montadoni*

2. Przemysko - Dynowski Obszar Chronionego Krajobrazu

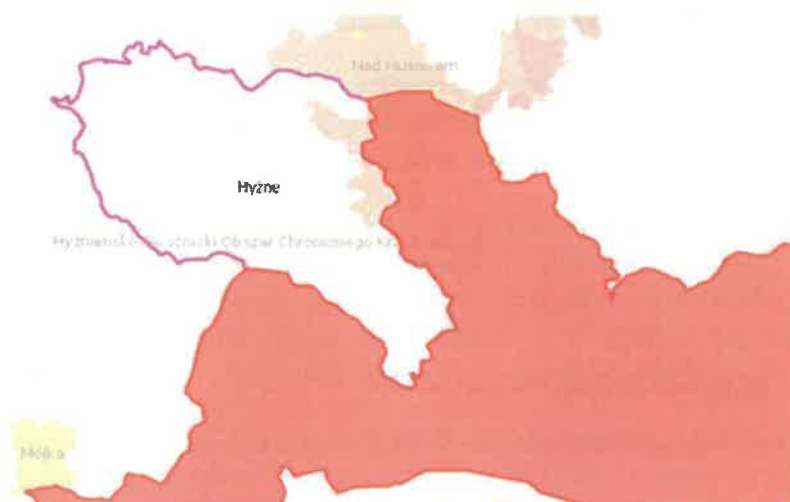
Obszar Przemysko-Dynowski Obszaru Chronionego Krajobrazu rozciąga się wzdłuż wschodniej i południowej granicy gminy Hyżne i obejmuje <1% powierzchni gminy (0,31 ha). Przemysko-Dynowski OCK został ustanowiony uchwałą Nr XX/148/87 WRN z 25 czerwca 1987 r.

Obejmuje środkowo-zachodnią część województwa podkarpackiego o łącznej powierzchni 47 346 ha. Obszar ten ma charakter podgórski z licznymi, niezbyt wysokimi wzgórzami, poprzecinanymi potokami. Najwyższe wzniesienia dochodzą do 430 m n.p.m. Na piękno krajobrazu tego obszaru składa się mozaikowość pól uprawnych z kompleksami lasów, wiele pomników przyrody, doliny meandrujących rzek oraz pamiątki historyczne i walory kulturowe.

Najokazalszymi drzewami pomnikowymi są: - 400-letnia lipa i 200-letni dąb w Dynowie, - kilkadziesiąt dębów szypułkowych w parku w Bachórze, - dąb szypułkowy w Kuźminie, - lipy 200 i 300 letnie w Pruchniku, - 400-letni dąb szypułkowy w Babicach, - 2 dęby szypułkowe w wieku 400 i 450 lat w Wapowicach. Osobliwością geologiczną są formacje solonośne w Komarnicach, Aksamnicach, Dubiecku i Sólcu. Spotkać można rzadkie gatunki zwierząt. Do najciekawszych należą: gronostaj, dzik, kuna leśna; z ptaków występują: jastrząb, myszołów, trzmiełojad i bocian czarny, a z gadów żmija zygzakowata.

Zgodnie z uchwałą Nr XLVIII/999/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie Przemysko-Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na terenie OCK zakazuje się:

1. Realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w art.24 ust 3 ustawy o ochronie przyrody
2. zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką
3. likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
4. lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzeki Wiar, San, Mleczka Wschodnia, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, przy czym dla sztucznych zbiorników wodnych za linię brzegową uważa się linię wody przy maksymalnej rzędnej piętrzenia wody w zbiorniku;
5. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
6. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
7. likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.



Ryc.3. Przemysko - Dynowski Obszar Chronionego Krajobrazu, źródło: opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ

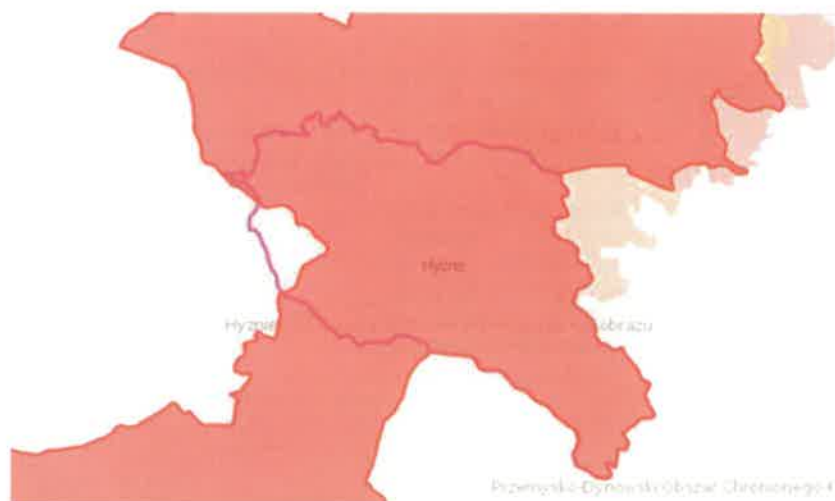
3. Hyżnieńsko - Gwoźnicki Obszar Chronionego Krajobrazu

Hyżnieńsko-Gwoźnicki Obszar Chronionego Krajobrazu zajmuje powierzchnię 96 % powierzchni gminy Hyżne (4869,24 ha). Powstał na mocy rozporządzenia Nr 35/92 Wojewody Rzeszowskiego z dnia 14 lipca 1992 r. w sprawie zasad zagospodarowania obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa rzeszowskiego.

Zajmuje południowo-zachodnią część Pogórza Dynowskiego. Rosną tu grądy, buczyna karpacka oraz łągi w dolinach rzecznych. Z roślin chronionych występują: Skrzyp olbrzymi *Equisetum maximum*, paprotnik kolczysty *Polystichum lobatum*, września pobrażna *Myricaria germanica*, życica gruczołowata *Dentaria glandulosa*, wierzbówka nadrzeczna *Chamaenerion palustre*, trybula lśniąca *Anthriscus nitida*, tojeść gajowa *Lysimachia nemorum*, czyściec górski *Stachys alpina*, lepieźnik biały *Petasites albus*, turzycza zwisła *Carex pendula*, narecznica szerokolistna *Dryopteris austriaca*, miesięcznica trwała *Lunaria rediviva*, żywokost sercowaty *Symphytum cordatum*. Z interesujących zwierząt należy wymienić ptaki: puchacza *Alcedo atthis*, zimorodka, bociana czarnego, remiza, krogulca, z ssaków borsuka, gronostaja, łasicę a z płazów salamandrę plamistą *Salamandra salamandra*.

Zgodnie z uchwałą r XXXIX/781/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013r. w sprawie Hyżnieńsko-Gwoźnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na terenie OCK zakazuje się:

1. Zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
2. Realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska
3. Likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
4. Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
5. Dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
6. Likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnoblotnych.



Ryc.4. Hyżnieńsko - Gwoźnicki Obszar Chronionego Krajobrazu, opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ

4. Pomniki przyrody

Na terenie gminy Hyżne znajduje się 9 pomników przyrody. Ich szczegółowy opis został zamieszczony w tabeli nr 1 poniżej.

Tab.1. Pomniki przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody

L.p.	Nazwa pomnika	Opis:	Lokalizacja	Zdjęcie
1	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	Obwód pnia na wysokości 1,3 m wynosi 502 cm, wysokość 26 m, wysokość nasady koronny 3,5 m. Rośnie w niekorzystnych warunkach siedliskowych – grunt jest miejscami zagęszczony	Nr działki 3087/3, obręb Hyżne Drzewo rośnie na skarpie, w pasie zieleni między terenem szkoły a asfaltowym wjazdem do budynku wielorodzinnego	 Fot.1. Dąb szypułkowy nr 1, źródło: POŚ dla gminy Hyżne
2	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	Obwód pnia na wysokości 1,3 m wynosi 453 cm, wysokość 30 m, wysokość nasady koronny 10 m. Rośnie w umiarkowanie korzystnych warunkach siedliskowych – grunt nie jest zagęszczony, przestrzeń dostępna dla systemu korzeniowego jest ograniczona.	Nr działki 3087/3, obręb Hyżne Drzewo rośnie na skarpie, w pasie zieleni między budynkiem szkolnym, „Orlikiem” i wjazdem do budynku wielorodzinnego	 Fot.2. Dąb szypułkowy nr 2, źródło: POŚ dla gminy Hyżne
3	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	Obwód pnia na wysokości 1,3 m wynosi 420 cm, wysokość 32 m, wysokość nasady koronny 15 m. Rośnie w umiarkowanie korzystnych warunkach siedliskowych – grunt jest zagęszczony z jednej strony, przestrzeń dostępna dla systemu korzeniowego jest jednostronnie ograniczona	Nr działki 3087/3, obręb Hyżne Drzewo rośnie na granicy terenu zieleni (nieużytek) z parkingiem przy budynku wielorodzinnym	 Fot.3. Dąb szypułkowy nr 3, źródło: POŚ dla gminy Hyżne

4	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	Obwód pnia na wysokości 1,3 m - 432 cm, wysokość 29 m, wysokość nasady koronny 8 m Rośnie w umiarkowanie korzystnych warunkach siedliskowych – grunt jest zagęszczony z jednej strony.	Nr działki 3087/3, obręb Hyżne Drzewo rośnie we wschodniej części posesji, w dużym obniżeniu terenu.	 Fot. 4. Lipa drobnolistna nr 1, źródło: POŚ dla gminy Hyżne
5	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	Obwód pnia na wysokości 1,3 m - 349 cm, wysokość 26 m, wysokość nasady koronny 8 m. Rośnie w korzystnych warunkach siedliskowych – grunt jest niezagęszczony, przestrzeń dostępna dla systemu korzeniowego jest nieograniczona.	Nr działki 3087/3, obręb Hyżne Drzewo rośnie na terenie zieleni (nieużytku), po wschodniej stronie w odległości 4 m znajduje się grodzień, za ogrodzeniem sad.	 Fot. 5. Lipa drobnolistna nr 2, źródło: POŚ dla gminy Hyżne
6	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	Obwód pnia na wysokości 1,3 m - 358 cm, wysokość 25 m, wysokość nasady koronny 5,5 m Rośnie w korzystnych warunkach siedliskowych – grunt nie jest zagęszczony, przestrzeń dostępna dla systemu korzeniowego nie jest ograniczona.	Nr działki 3087/3, obręb Hyżne Drzewo rośnie na terenie zieleni (nieużytku), przy skarpie, bezpośrednio przy boisku „Orlik” (boisko znajduje się w odległości 5 m od drzewa).	 Fot.6. Dąb szypułkowy nr 4, źródło: POŚ dla gminy Hyżne
7	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	Obwód pnia na wysokości 1,3 m - 497 cm, wysokość 28 m, wysokość nasady koronny 5,5 m Rośnie w korzystnych warunkach siedliskowych – grunt nie jest zagęszczony, przestrzeń dostępna dla systemu korzeniowego nie jest ograniczona.	Nr działki 2817/4, obręb Hyżne Drzewo rośnie na terenie prywatnej łąki.	 Fot.7. Dąb szypułkowy nr 5, źródło: POŚ dla gminy Hyżne

8	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	Obwód pnia na wysokości 1,3 m - 412 cm, wysokość 27 m, wysokość nasady koronny 11 m Rośnie w korzystnych warunkach siedliskowych – grunt nie jest zagęszczony, przestrzeń dostępna dla systemu korzeniowego jest ograniczona tylko z jednej strony.	Nr działki 2817/4, obręb Hyżne Drzewo rośnie na terenie prywatnej łąki.	 Fot.8. Dąb szypułkowy nr 6, źródło: POŚ dla gminy Hyżne
9	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	Obwód pnia na wysokości 1,3 m - 519 cm, wysokość 32 m, wysokość nasady koronny 2 m	Nr działki 2429, obręb Dylągówka Drzewo rośnie w miejscowości Dylągówka, na skrzyżowaniu ulic gminnych, na niewielkiej skarpie	 Fot.9. Dąb szypułkowy nr 7, źródło: POŚ dla gminy Hyżne



Ryc. 4. Lokalizacja pomników przyrody na terenie gminy Hyżne, źródło: opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ

3. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego (MZP) i mapami ryzyka powodziowego (MRP), opracowanymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na terenie gminy Hyżne **nie występują** obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Nie występują również wały przeciwpowodziowe.

4. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

Zgodnie z informacją pozyskaną z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie na podstawie ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, na terenie gminy Hyżne **nie występują** urządzenia melioracji.

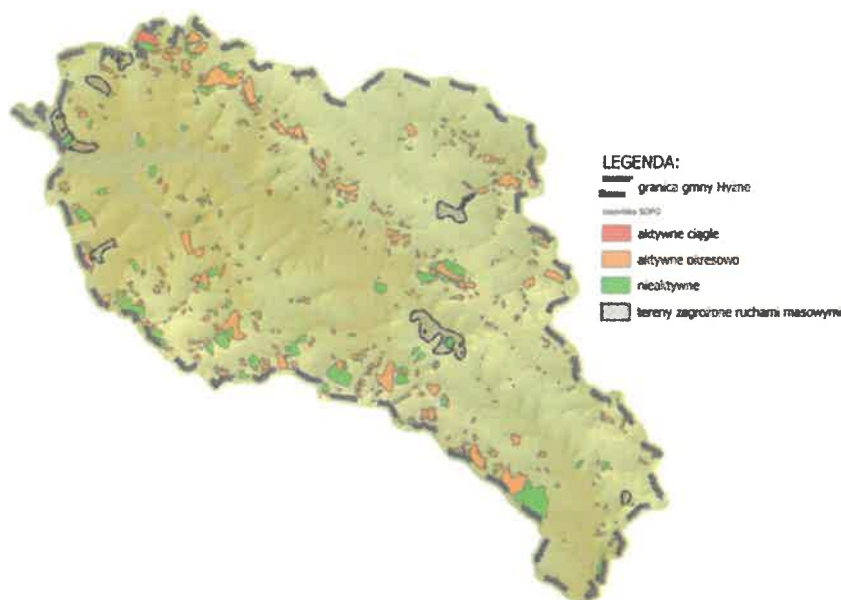
5. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY

Zgodnie z Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi (MOTZ) opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach projektu SOPO – Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej, na terenie gminy Hyżne znajdują się liczne osuwiska aktywne ciągle i okresowo, a także osuwiska nieaktywne. Jednym z większych osuwisk jest teren zlokalizowany za budynkiem remizy Ochotniczej Straży Pożarnej w Hyżnem. Ponadto zlokalizowano również tereny zagrożone ruchami masowymi.

Poniższa tabela zawiera statystyki występujących w gminie osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi.

Tab.2. Statystyki osuwisk według rodzaju oraz tereny zagrożone ruchami masowymi na terenie gminy Hyżne, *źródło: opracowanie własne na podstawie danych przestrzennych dostarczonych przez Państwowy Instytut Geologiczny – baza SOPO*

Osuwiska	Liczba obiektów	Powierzchnia łącznie [ha]	Średnia powierzchnia osuwiska [ha]	Udział w gminie
Aktywne ciągle	16	9,60	0,60	1 %
Aktywne okresowo	478	286,43	0,60	6 %
Nieaktywne	111	141,87	1,28	3 %
Tereny zagrożone ruchami masowymi	7	81,91	11,7	2 %



Ryc.5. Lokalizacja osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi na terenie gminy Hyżne, źródło: opracowanie własne na podstawie danych z bazy SOPO

6. STREFY OCHRONNE UJEĆ WODY

Na terenie gminy Hyżne występują trudne warunki hydrogeologiczne na wykonanie zorganizowanego zaopatrzenia w wodę w postaci wodociągów. Na terenie gminy prowadzono w przeszłości badania hydrogeologiczne, jednak nie napotkano źródeł znacznych zasobów wód podziemnych zdalnych dla celów pitnych. Na terenie gminy Hyżne znajdują się dwa ujęcia wody w miejscowościach Hyżne i Dylągówka. Oba ujęcia obsługuje Zakład Usług Komunalnych w Hyżnem.

Ujęcie wody Hyżne w skład którego wchodzi:

- Stacja Uzdatniania Wody Hyżne;
- Zbiorniki wyrównawcze $2 \times 150 \text{ m}^3$;
- Studnia głębinowa S-I (wydajność do $5,0 \text{ m}^3/\text{h}$);
- Studnia głębinowa S-II (wydajność do $12,0 \text{ m}^3/\text{h}$);
- Hydrofornia Hyżne

Ujęcie wody Dylągówka w skład którego wchodzi:

- Stacja Uzdatniania Wody Dylągówka;
- Zbiorniki wyrównawcze $3 \times 150 \text{ m}^3$;
- Studnia głębinowa S-I (wydajność do $3,0 \text{ m}^3/\text{h}$);
- Studnia głębinowa S-II (wydajność do $9,5 \text{ m}^3/\text{h}$);
- Studnia głębinowa S-III (wydajność do $4,5 \text{ m}^3/\text{h}$);
- Studnia głębinowa S-IV (wydajność do $8,4 \text{ m}^3/\text{h}$);
- Studnia głębinowa S-V (wydajność do $8,0 \text{ m}^3/\text{h}$);
- Hydrofornia Dylągówka "Cmentarz" ze zbiornikami wyrównawczymi $2 \times 100 \text{ m}^3$;
- Hydrofornia Dylągówka "Brimat" ze zbiornikiem rezerwowym $1 \times 100 \text{ m}^3$.

Postanowieniem z dnia 01.04.2016 roku ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej (SOB) dla studni S-I w kształcie wieloboku o wymiarach: 8,5 x 25 x 26 x 13,5 x 32 x 7 x 12 m na terenie działki numer ewidencyjny 990/3 oraz studni S-II w kształcie czworoboku o wym 24 x 20 x 25 x 15 m w granicach dz. 968/2 zlok. w miejscowości Dylągówka (nr decyzji OŚ.6341.2.3.2016).

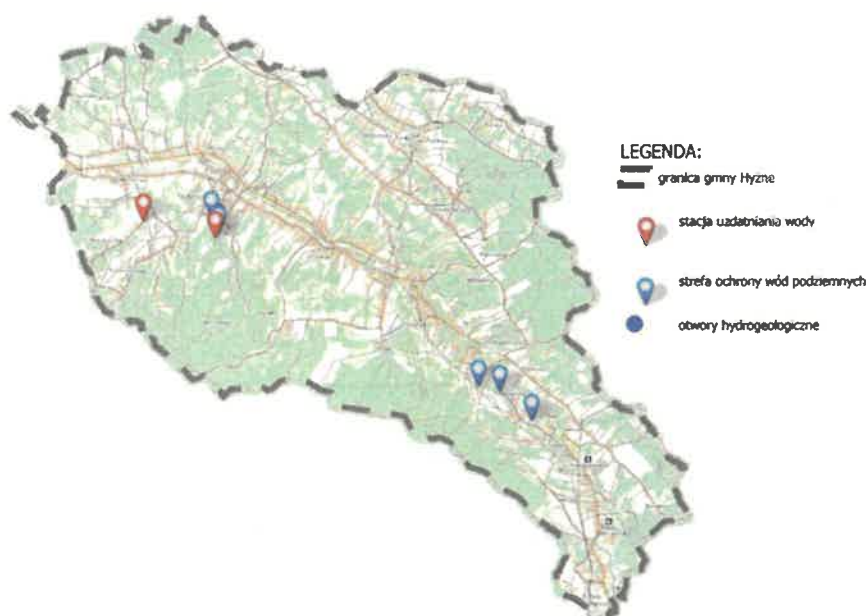
Postanowieniem z dnia 31.08.2005 roku ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej (SOB) dla studni S-I w kształcie wieloboku o wym. 20 x 18 x 11 x 10 x 16,5 m na terenie działki nr ew. 3077/4 oraz studni S-II o wymiarach 24 x 24 m. na terenie działki nr ew. 3076/4. Decyzja straciła ważność w dniu 31.08.2015 r. jednak jej status według danych pozyskanych z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Przemyśle, status SOB określono jako istniejący.

Postanowieniem z dnia 06.06.2016 roku ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej (SOB) dla studni S-III w kształcie wieloboku o wym. wieloboku odpowiadającego granicom działki 38 x 11,5 x 36,5 x 12 m., zlokalizowany w m. Szklary na działce nr ew. 1118/2 (nr decyzji OŚ.6341.2.2.2016).

Dla stref ochrony bezpośredniej, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne, wprowadza następujące zakazy i nakazy:

1. Zakazuje się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody; – wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wód;
2. Teren strefy należy zagospodarować zielenią;
3. Ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody należy odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej;
4. Ograniczyć wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
5. Teren ochrony bezpośredniej należy ogrodzić;
6. Na ogrodzeniu umieścić tablice zawierające informacje o ustanowieniu strefy ochronnej i zakazie wstępu osób nieuprawnionych;
7. Zakazuje się niszczenia, uszkodzania lub przemieszczania tablic zawierających informacje o ustanowieniu strefy ochronnej i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.

Ponadto, zgodnie z danymi Centralnego Banku Danych Hydrogeologicznych, na obszarze gminy zlokalizowanych jest dodatkowo jeden otwór hydrogeologiczny o głębokości 60,5 m z roku 1989 (nr dok. 2317/2002).



Ryc.6. Lokalizacja stref ujęć wód podziemnych, stacji uzdatniania wody oraz otworów hydrogeologicznych w gminie Hyżne, *źródło: opracowanie własne na podstawie danych PIG oraz danych pozyskanych z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie*

7. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

Na terenie gminy Hyżne **nie wyznaczono** obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z 2024 r, poz. 1087 z późn. zm.).

8. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

Na terenie gminy Hyżne **został wyznaczony jeden obszar (OG) i teren górniczy (TG)**, a jego charakterystyka została przedstawiona w tabeli nr 3.

Tab.3. Tereny i obszary górnicze na terenie gminy Hyżne, *źródło: dane PIG*

Nr w rejestrze	Nazwa złoża	Nr złoża	Decyzja koncesyjna ustanawiająca OG i TG	Data ustanowienia	Rodzaj kopaliny	Powierzchnia [m ²]
10-9/9/917	Dylągówka-Zapady	16673	OŚ.6522.2.5.2018	07.08.2018 r.	surowce bentonitowe	5655,87

9. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI

1. Złoża kopalin

Na obszarze gminy wstępują złoża: piasku, żwiru i pospółki, gliny, diatomitów, wód mineralnych i termalnych, zeolitów oraz łupków bentonitowych. W południowej części gminy, głównie w Nieborowie i Szklarach w sąsiedztwie wychodni łupków i piaskowców oligoceńskich i eoceńskich zarejestrowanych zostało kilka źródeł mineralnych.

Złoża piasku, żwiru i pospółki oraz gliny, występujące na niewielkich obszarach rozrzuconych na całym terenie gminy są eksploatowane dla celów lokalnych. Złoża diatomitów w południowo – zachodniej części gminy nie są eksploatowane. W południowej części gminy, głównie w Nieborowie i Szklarach w sąsiedztwie wychodni łupków i piaskowców oligoceńskich i eoceńskich zarejestrowanych zostało kilka źródeł mineralnych. Źródła wymagają dokładnych badań składu chemicznego i ujęcia. Głównym składnikiem wód jest H_2SO_4 . Ich wykorzystanie stanowi szansę reaktywowania i rozwoju strefy klimatycznej.

Na terenie gminy Hyżne znajduje się **złożo „Dylągówka – Zapady”**, w północnej części wsi Dylągówka, w przysiółku Zapady. Struktura morfologiczna obszaru ma charakter wyżynny, osiągający wysokość w przedziale 300 - 340 m n.p.m. Na obszarze złożowym występuje – oprócz kopaliny właściwej – nadkład, który złożony jest z cienkiej pokrywy glebowej o grubości 10 – 20 cm, a przede wszystkim ze zwietrzelin łupków ilastych (pstrych) (ich miąższość waha się od 2,7 do 4,9 m) o barwie zielono-ceglastej oraz zielono-niebieskiej. Te ostatnie z uwagi na wysoką zawartość smektytu i jednorodność mogą stanowić atrakcyjny surowiec mineralny pod względem różnych zastosowań. W spągu złoża występują natomiast łupki ilaste, które są podobne do złożowych lub pakiety osadów klastycznych (piaskowce, piaski). Zalegają one na głębokościach od około 11 do około 15 m pod poziomem terenu.

Złożo właściwe stanowią w większości łupki bentonitowe pstre zielone, które występują naprzemiennie z odmianą ceglastą w całej rozciągłości złoża. Kopaliny te charakteryzują się przeciętną zawartością minerałów grupy smektytu (montmorillonit) rzędu 45 %, natomiast zawartość zanieczyszczeń klastycznych jest niewielka i wynosi średnio 2 %. Z tego względu złożo zostało uznane jako monokopalinowe. Bilansowe zasoby geologiczne tej kopaliny szacowane są na około 172,5 tys. ton (wg stanu na 31.12.2023 r.). Należy nadmienić, że w profilu złoża występują też drobne przeławicenia łupków ilastych i piaskowców, które nie mają jednak zasadniczego wpływu na właściwości technologiczne kopaliny.

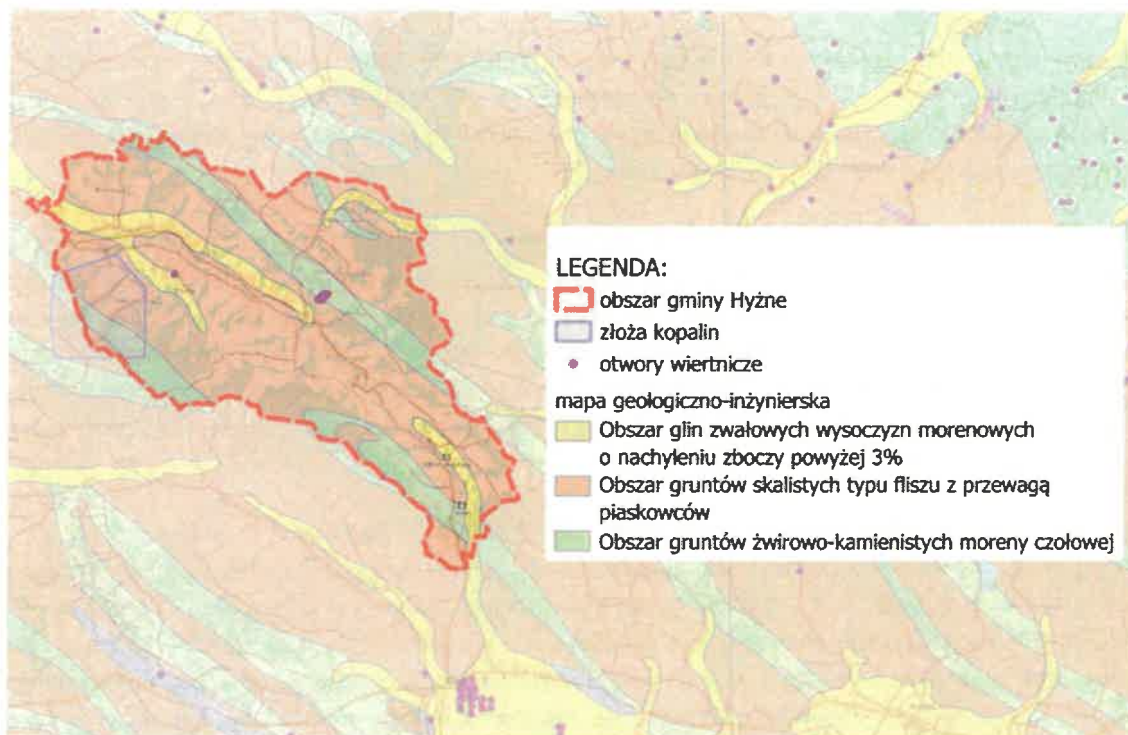
Na terenie Gminy Hyżne znajdują się również źródło wód leczniczych wodorowęglowo – chlorkowo – siarczano – sodowo – wapniowych - Nieborów źródła WL 16561.

2. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

W granicach gminy Hyżne **nie występują** udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

3. Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Teren gminy Hyżne położony jest poza obszarem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP). W obszarze gminy nie występują inne podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.



Ryc.7. Gmina Hyżne na tle mapy geologiczno-inżynierskiej w skali 1:300 000, Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PIG

10. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Gmina Hyżne **nie stanowi** gminy uzdrowiskowej, a na jej terenie **nie znajdują** się obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej, o których mówi ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach o obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1420).

11. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMY OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA U USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2024 R. POZ. 1292, 1907) LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

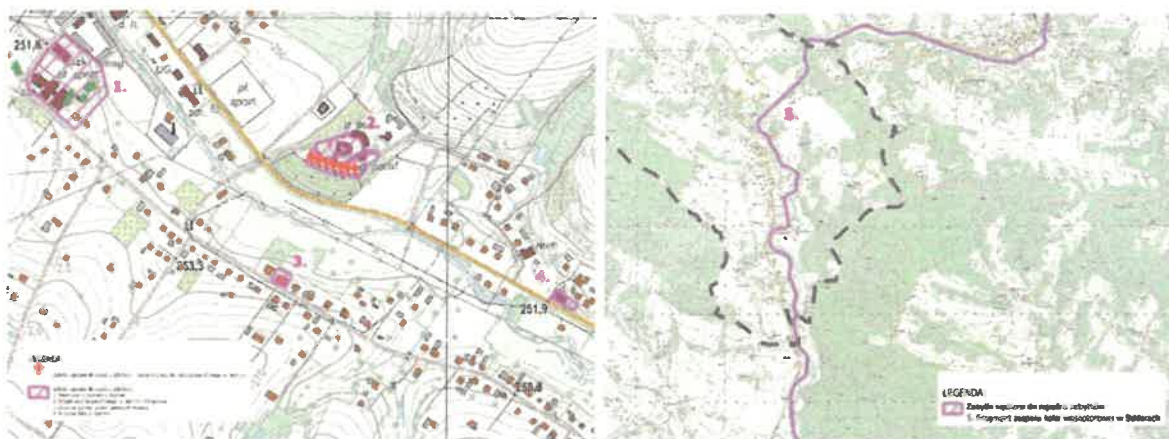
1. Zabytki nieruchome

Rejestr zabytków

Na obszarze gminy znajduje się łącznie 15 zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków. Szczegółowy opis obiektów wpisanych do rejestru został opisany w tabeli nr 4.

Tab. 4. Wykaz obiektów na terenie gminy Hyżne znajdujących się w rejestrze zabytków, *źródło: Rejestr zabytków*

L.p.	Obiekt	Lokalizacja	Obręb	Stan zachowania	Rejestr zabytków	Datowanie
1.	Zespół kościoła parafialnego p.w. 152 Hyżne murowana 1727-1733 A-177 z dnia 29.11.2006 r. Parafia rzymskokatolicka 92 Narodzenia N. M. P. - kościół	Dz. ewid. 152	Hyżne	drewniany	A-177 z dnia 29.11.2006 r.	1727-1733
2.	Zespół kościoła parafialnego p.w. Narodzenia N. M. P. - dzwonnica	dz. o nr ewid. 857	Hyżne	murowany	A-177 z dnia 29.11.2006 r.	XX w.
3.	Zespół kościoła parafialnego p.w. Narodzenia N. M. P. - pozostałości fortyfikacji z frag. ogrodzenia murowanego	dz. o nr ewid. 858/2	Hyżne	murowany	A-177 z dnia 29.11.2006 r.	XVI -XVII w.
4.	Zespół kościoła parafialnego p.w. Narodzenia N. M. P. – kaplica pielgrzyma	dz. o nr ewid. 857	Hyżne	murowany	A -177 z dnia 29.11.2006 r.	Ok. 1934 r.
5.	Zespół kościoła parafialnego p.w. Narodzenia N. M. P. – zespół 7 kapliczek zwanych „Drózkami Boleści Matki Bożej”	dz. o nr ewid. 857	Hyżne	murowany	A -645 z dnia 26.08.2011 r.	Ok. 1932 r.
6.	Zespół kościoła parafialnego p.w. Narodzenia N. M. P. – wikarówka	dz. o nr ewid. 970	Hyżne	murowany	A -645 z dnia 26.08.2011 r.	1913 -1915 r.
7.	Budynek gminny – GOK – dawny UG		Hyżne	drewniany	A -310 z dnia 17.08.1989 r.	1935 -1937 r.
8.	Szkoła Ludowa		Hyżne	drewniany	A -359 z dnia 21.08.1989 r.	1868 r.
9.	Zespół dworski - dwór		Hyżne	murowany	A -360 z dnia 21.05.1973 r.	XVII (?) lub I ćw. XVIII w.
10.	Zespół dworski – park (pozostałości)	dz. o nr ewid. 3087/1, 3087/3, 3087/4	Hyżne		A -360 z dnia 21.05.1973 r.	XVII, I poł XIX w.
11.	Grodzisko (Tatarska Góra) chroniony widok	przy granicy z Brzezówką	Hyżne	ziemne	A -803 z dnia 04.11.1972 r.	
12.	Zespół frag. kolei wąskotorowej - tunel	dz. 649/2	Hyżne	kamienny	A-1237 z dnia 30.09.1991 r.	1904 r
13.	Zespół frag. kolei wąskotorowej - most	dz. 649/2	Szklary	kamienny	A-1237 z dnia 30.09.1991 r.	1904 r
14.	Zespół frag. kolei wąskotorowej – urządzenia techniczne bocznic, zwrotnice	dz. 649/2	Szklary		A-1237 z dnia 30.09.1991 r.	1904 r
15.	Zespół frag. kolei wąskotorowej – tory	dz. 649/2	Szklary		A-1237 z dnia 30.09.1991 r.	1904 r



Ryc. 8. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków

Gminna i wojewódzka ewidencja zabytków

Na terenie gminy Hyżne zlokalizowano 75 zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. Szczegółowy opis obiektów wpisanych do GEZ został opisany w tabeli nr 5.

Tab. 5. Wykaz obiektów na terenie gminy Hyżne znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków

L.p.	Obiekt	Lokalizacja	Obręb	Stan zachowania	Datowanie
1.	Kapliczka	obok domu 113	Brzezówka	murowana	Koniec XIX w.
2.	Kapliczka	obok domu 141	Brzezówka	murowana	4 ćw. XIX w.
3.	Kapliczka	obok domu 177	Brzezówka	murowana	4 ćw. XIX w.
4.	Kapliczka	obok domu 287	Dylągówka	murowana	4 ćw. XIX w.
5.	Kapliczka	obok domu 240	Dylągówka	murowana	lata 30. XX w.
6.	Kapliczka „Nad wsią”		Dylągówka	murowana	1888 r.
7.	Krzyż	obok domu 220	Dylągówka	murowana	lata 30. XX w.
8.	Pozostałości parku dworskiego	Obok Szkoły Podstawowej	Dylągówka		Poł. XIX w.
9.	Dom Ludowy (dzisiejsza filia GOK)		Dylągówka	drewniany	1 ćw. XIX w.
10.	Kapliczka	Przy dolnej drodze	Grzegorzówka	drewniana	1944 r.
11.	Dawna szkoła		Grzegorzówka	drewniana	4 ćw. XIX w.
12.	Układ planistyczny wsi		Hyżne		XV w.
13.	Zespół kościoła parafialnego p.w. Narodzenia N. M. P. – kaplica grobowa Jędrzejowiczów	dz. o nr ewid. 970	Hyżne	murowana	Ok. poł. XIX w.
14.	Dom Sióstr Miłosierdzia	dz. Nr 570	Hyżne	murowana	1903 r.

15.	Kapliczka	obok domu 189	Hyżne	murowana	k. XIX w.
16.	Kapliczka	obok domu 227	Hyżne	murowana	lata 30. 30 XX w.
17.	Kapliczka	obok domu 339	Hyżne	murowana	Ok. poł. XIX w.
18.	Kapliczka z rzeźbą Matki Boskiej z Dzieciątkiem	obok domu 395	Hyżne	murowana	początek XIX w.
19.	Kapliczka	obok domu 526	Hyżne	murowana	1898 r.
20.	Kapliczka	obok domu 678	Hyżne	drewniana	'30 XX w.
21.	Kapliczka	obok domu 705	Hyżne	murowana	1909 r.
22.	Kapliczka	obok domu 789	Hyżne	murowana	Okres międzywojenny
23.	Krzyż	obok domu 365	Hyżne	stalowy	
24.	Krzyż		Hyżne	drewniany	lata 30. XX w.
25.	Krzyż	obok domu 662	Hyżne	drewniany	1945 r.
26.	Krzyż	obok domu 818	Hyżne	drewniany	II Wojna Światowa
27.	Pomnik Grunwaldu	obok domu 578	Hyżne	murowany	1910 r.
28.	Zagroda wójtowska – dom wójta		Hyżne	drewniana	XIX/XX w.
29.	Dom		Hyżne	drewniany	4 ćw. XIX w.
30.	Dom		Hyżne	drewniany	1913-1917
31.	Dom		Hyżne	drewniany	1930 r.
32.	Dom		Hyżne	drewniany	
33.	Dom		Hyżne	drewniany	Ok. 1880 r.
34.	Dom		Hyżne	drewniany	4 ćw. XIX w.
35.	Dom		Hyżne	drewniany	1922 r.
36.	Dom		Hyżne	drewniany	Pocz. XX, '30 XX w.
37.	Dom		Hyżne	drewniany	Ok. 1939 r.
38.	Stodoła	Przysiółek Nieborów Mały	Hyżne	drewniany	4 ćw. XIX w.
39.	Dom		Szklary	drewniany	1935 r.
40.	Dom		Szklary	drewniany	XIX/XX w.
41.	Kościół p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP		Szklary	murowany	1905 r.
42.	Krzyż	Obok nr 217	Szklary	murowany	k. XIX w.
43.	Krzyż	Obok nr 297	Szklary	murowany	XIX/XX w.

44.	Krzyż	Obok nr 322	Szklary		'30 XX w.
45.	Rządcówka (obecnie budynek plebani)		Szklary	murowana	'30 XX w.
46.	Szkoła		Szklary	drewniana	1 ćw. XX w.
47.	Dom – zagroda		Szklary	drewniany	1925 r.
48.	Stajnia – zagroda		Szklary	murowana	1926 r.
49.	Stodoła – zagroda		Szklary	drewniano-murowana	1926 r.
50.	Dom – zagroda		Wólka Hyżneńska	drewniany	1885 r.
51.	Dom		Wólka Hyżneńska	drewniany	1830 r.
52.	Kapliczka	Obok nr 56	Wólka Hyżneńska	murowana	'30 XX w.
53.	Kapliczka	Obok nr 183	Wólka Hyżneńska	murowana	k. XIX w.
54.	Kapliczka	Obok nr 35	Wólka Hyżneńska	murowana	1889 r.
55.	Krzyż	Naprzeciw domu strażaka	Wólka Hyżneńska	murowany	1940-1945 r.

3. Zabytki archeologiczne

Na terenie gminy Hyżne zlokalizowano jedno stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków oraz 111 stanowisk wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Szczegółowy opis obiektów wskazanych obiektów został opisany w tabelach nr 6 i 7.

Tab.6. Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków

L.p.	Miejscowość	Obszar AZP	Decyzja o wpisie do rejestru	Datowanie	Funkcja
1.	Hyżne	105-78	nr A-804 z 1972-11-04	Nieвозмоżliwa do uzyskania	grodzisko

Tab.7. Stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków

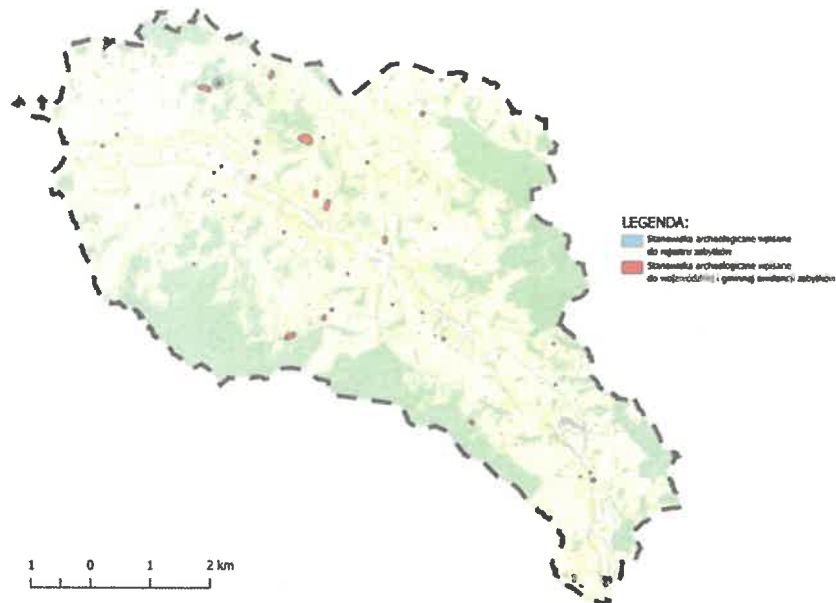
L.p.	Nazwa stanowiska	Nr w miejscowości	Obszar AZP	Rodzaj stanowiska	Kultura
1.	Brzezówka	1	105-77/38	osada	grupa tarnobrzaska
				śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
2.	Brzezówka	2	105-77/39	osada	grupa tarnobrzaska
				śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
3.	Brzezówka	3	105-77/40	śląd osadnictwa	grupa tarnobrzaska
4.	Brzezówka	4	105-77/41	śląd osadnictwa	nieokreślona
				śląd osadnictwa	grupa tarnobrzaska

5.	Brzezówka	5	105-77/42	śląd osadnictwa	grupa tarnobrzaska
6.	Brzezówka	6	105-77/43	śląd osadnictwa	kultura trzciniecka
7.	Brzezówka	7	105-78/38	śląd osadnictwa	epoka brązu
8.	Brzezówka	8	105-78/39	Osada	Okres rzymski
9.	Brzezówka	9	105-78/40	śląd osadnictwa	nieokreślona
10.	Brzezówka	10	105-78/41	śląd osadnictwa	Wczesna epoka brązu
11.	Dylągówka	1	106-78/4	Osada	Kultura trzciniecka
12.	Dylągówka	2	106-78/5	śląd osadnictwa	Neolit
				śląd osadnictwa	nieokreślona
13.	Dylągówka	3	106-78/6	śląd osadnictwa	nieokreślona
14.	Dylągówka	4	106-78/7	Osada	Okres rzymski
15.	Dylągówka	5	106-78/8	Osada	Neolit
16.	Dylągówka	6	106-78/9	Osada	Późne średniowiecze
17.	Dylągówka	7	106-78/10	Osada	średniowiecze
18.	Dylągówka	8	106-78/11	Osada	Kultura pucharów lejkowatych
19.	Dylągówka	9	106-78/12	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
				Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze
20.	Dylągówka	10	106-78/13	Ślad osadnictwa	nieokreślona
				Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze
21.	Dylągówka	11	106-78/14	Osada	Wczesne epoka brązu
22.	Dylągówka	12	106-78/15	Ślad osadnictwa	Nieokreślona
23.	Dylągówka	13	106-78/16	Ślad osadnictwa	Neolit – wczesna epoka brązu
24.	Dylągówka	14	106-78/17	Ślad osadnictwa	wczesna epoka brązu
25.	Dylągówka	15	106-78/18	Ślad osadnictwa	Neolit – wczesna epoka brązu
326.	Dylągówka	16	106-78/19	Ślad osadnictwa	Nieokreślona
27.	Dylągówka	17	106-78/20	Ślad osadnictwa	grupa tarnobrzaska
28.	Dylągówka	18	106-78/21	Ślad osadnictwa	Kultura pucharów lejkowatych
29.	Dylągówka	19	106-78/22	Kurhan (?)	Nieokreślona
30.	Grzegorzówka	1	106-78/2	Ślad osadnictwa	Kultura ceramiki sznurkowej
31.	Grzegorzówka	2	106-78/3	Ślad osadnictwa	Kultura ceramiki sznurkowej
32.	Grzegorzówka	3	106-78/4	Ślad osadnictwa	neolit
33.	Grzegorzówka	4	106-78/45	Ślad osadnictwa	Kultura mierzanowicka
34.	Grzegorzówka	5	106-78/46	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
35.	Grzegorzówka	6	106-78/47	Ślad osadnictwa	Neolit – wczesna epoka brązu
				Ślad osadnictwa	nieokreślona
36.	Grzegorzówka	7	106-78/48	Ślad osadnictwa	Neolit – wczesna epoka brązu
37.	Grzegorzówka	8	106-78/49	Ślad osadnictwa	Kultura pucharów lejkowatych
38.	Grzegorzówka	9	106-78/50	kurhan	Kultura ceramiki sznurkowej
39.	Hyżne	1	105-78/5	grodzisko	średniowiecze
40.	Hyżne	2	105-78/6	Podgrodzie (?)	Wczesne średniowiecze

41.	Hyżne	3	105-78/7	Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze
42.	Hyżne	4	105-78/8	grodzisko	średniowiecze
43.	Hyżne	5	105-78/9	Dwór	Okres nowożytny
44.	Hyżne	6	105-77/29	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
45.	Hyżne	7	105-77/30	Ślad osadnictwa	Okres rzymski
				Osada	Okres rzymski
				Ślad osadnictwa	nieokreślona
				Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze
46.	Hyżne	8	105-77/31	Ślad osadnictwa	nieokreślona
47.	Hyżne	9	105-78/26	Ślad osadnictwa	Wczesne epoka brązu
48.	Hyżne	10	105-78/27	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
49.	Hyżne	11	105-78/28	Ślad osadnictwa	nieokreślona
50.	Hyżne	12	105-78/29	Ślad osadnictwa	Grupa tarnobrzeska
51.	Hyżne	13	105-78/30	Ślad osadnictwa	Nieokreślona
52.	Hyżne	14	105-78/31	Ślad osadnictwa	Neolit – wczesne epoka brązu
53.	Hyżne	15	105-78/32	Ślad osadnictwa	Nieokreślona
54.	Hyżne	16	105-78/33	osada	Nieokreślona
				osada	Późne średniowiecze
55.	Hyżne	17	105-78/34	Ślad osadnictwa	neolit
				osada	Okres rzymski
56.	Hyżne	18	105-78/35	Ślad osadnictwa	Nieokreślona
				Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze
57.	Hyżne	19	105-78/36	Ślad osadnictwa	Nieokreślona
58.	Hyżne	20	105-78/37	osada	Okres rzymski
59.	Hyżne	21	105-78/38	Ślad osadnictwa	Okres rzymski
60.	Hyżne	22	105-78/39	Ślad osadnictwa	Okres rzymski
61.	Hyżne	23	105-78/40	Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze
62.	Hyżne	24	106-78/41	Ślad osadnictwa	Kultura pucharów lejkowatych
63.	Hyżne	25	106-78/42	Ślad osadnictwa	Nieokreślona
64.	Hyżne	26	106-78/43	osada	Nieokreślona
65.	Hyżne	27	106-78/44	osada	Okres rzymski
66.	Hyżne	28	106-78/45	Ślad osadnictwa	neolit
				Ślad osadnictwa	Okres rzymski
67.	Hyżne	29	106-78/46	Ślad osadnictwa	Nieokreślona
68.	Hyżne	30	106-78/47	Kurhan (?)	Kultura ceramiki sznurkowej
69.	Hyżne	31	106-78/51	Kurhan (?)	Kultura ceramiki sznurkowej
70.	Hyżne	32	106-78/52	Ślad osadnictwa	Grupa tarnobrzeska
71.	Hyżne	33	106-78/53	Ślad osadnictwa	Okres rzymski
72.	Hyżne	34	106-78/54	osada	Nieokreślona
73.	Hyżne	35	106-78/55	Ślad osadnictwa	Wczesna epoka brązu
				Ślad osadnictwa	Okres rzymski
74.	Hyżne	36	106-78/56	Ślad osadnictwa	Wczesna epoka brązu

75.	Hyżne	37	106-78/57	Ślad osadnictwa	neolit
76.	Hyżne	38	106-78/58	osada	Grupa tarnobrzeska
77.	Hyżne	39	106-78/59	Ślad osadnictwa	Neolit – wczesne epoka brązu
78.	Hyżne	40	106-78/60	Ślad osadnictwa	Wczesna epoka brązu
79.	Hyżne	41	106-78/61	osada	Kultura mierzanowicka
80.	Hyżne	42	106-78/62	Ślad osadnictwa	nieokreślona
81.	Hyżne	43	106-78/63	Ślad osadnictwa	Kultura pucharów lejkowatych
				osada	Okres rzymski
82.	Hyżne	44	106-78/64	Ślad osadnictwa	nieokreślona
83.	Hyżne	45	106-78/23	osada	Okres rzymski
84.	Hyżne	46	106-78/24	osada	Kultura mierzanowicka
85.	Hyżne	47	106-78/25	osada	Kultura mierzanowicka
86.	Szklary	1	106-78/3	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze
87.	Szklary	2	107-78/62	Ślad osadniczy	nieokreślona
				Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze
88.	Szklary	3	106-78/3	Ślad osadniczy	Epoka kamienna
				Ślad osadniczy	nieokreślona
89.	Szklary	4	106-78/64	Ślad osadniczy	Epoka kamienna
90.	Szklary	5	106-78/58	Ślad osadniczy	nieokreślona
91.	Szklary	6	106-78/59	Ślad osadniczy	Neolit – wczesne epoka brązu
92.	Szklary	7	106-78/60	osada	Późne średniowiecze
93.	Szklary	8	106-78/61	Ślad osadniczy	wczesna epoka brązu
94.	Szklary	9	106-78/62	Ślad osadniczy	Neolit
				Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
95.	Szklary	10	106-78/63	Osada	Kultura pucharów lejkowatych
96.	Szklary	11	106-78/64	Ślad osadniczy	Neolit – wczesne epoka brązu
97.	Szklary	12	106-78/65	Ślad osadniczy	Neolit
98.	Szklary	13	106-78/66	Osada	Późne średniowiecze
99.	Szklary	14	106-78/67	Ślad osadniczy	wczesna epoka brązu
100.	Szklary	15	106-78/68	Ślad osadniczy	Neolit
101.	Szklary	16	106-78/69	Ślad osadniczy	Neolit
102.	Szklary	17	106-78/70	Ślad osadniczy	Paleolit schyłkowy
				Ślad osadniczy	nieokreślona
103.	Szklary	18	106-78/71	Ślad osadniczy	Paleolit schyłkowy
				Ślad osadniczy	nieokreślona
104.	Szklary	19	106-78/72	Osada	Wczesne średniowiecze
105.	Szklary	20	106-78/73	Ślad osadniczy	nieokreślona
				Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
106.	Wólka Hyżneńska	1	106-78/74	Ślad osadniczy	Wczesna epoka brązu
107.	Wólka Hyżneńska	2	106-78/75	Ślad osadniczy	Wczesna epoka brązu
108.	Wólka Hyżneńska	3	106-78/76	Ślad osadniczy	Wczesna epoka brązu

109.	Wólka Hyżneńska	4	106-78/77	Ślad osadniczy	Wczesna epoka brązu
110.	Wólka Hyżneńska	5	106-78/78	Ślad osadniczy	neolit
111.	Wólka Hyżneńska	6	106-78/66	osada	Okres rzymski



Ryc. 9. Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków i wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków

4. Dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Hyżne **brak jest obiektów** mogących zaliczać się do dóbr kultury współczesnej.

12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy Hyżne **nie występują** pomniki zagłady ustalone przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120), w związku z czym nie wyznacza się takich terenów i ich stref ochronnych.

13. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Na obszarze gminy Hyżne **nie zostały zlokalizowane** tereny zamknięte przez które przebiegają linie kolejowe, ani tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej.

14. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Na terenie gminy Hyżne **nie ma wyznaczonych** obszarów ograniczonego użytkowania ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 poz. 54 z późn. zm.).

Natomiast część gminy znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego o numerze z rejestru MET/N/B/4084/0/2009.

15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

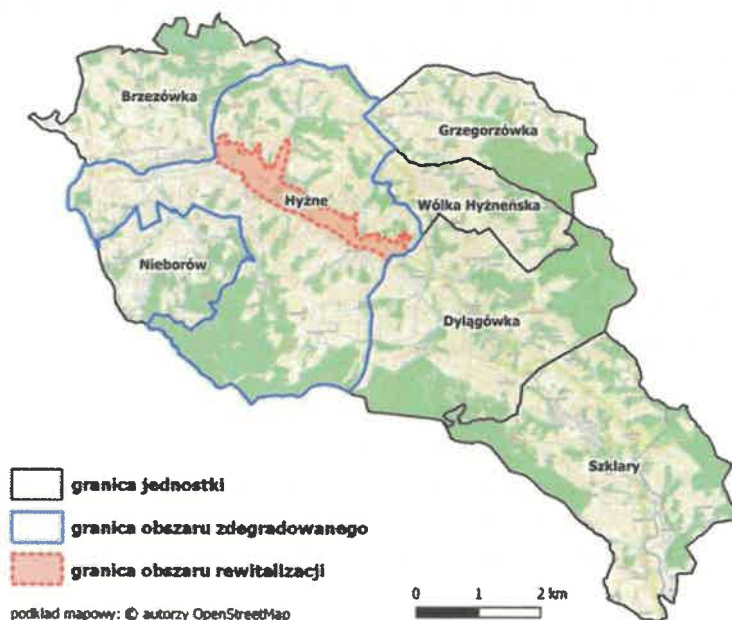
Na obszarze gminy Hyżne **nie wyznaczono obszarów** wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

16. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

Rada Gminy Hyżne uchwałą Nr II/4/24 z dnia 27 maja 2024 r. przyjęła Gminny Program Rewitalizacji Gminy Hyżne na lata 2023 - 2030.

Opracowanie Gminnego Programu Rewitalizacji ma na celu zidentyfikowanie obszarów, na których koncentrują się negatywne zjawiska, po to, aby móc podjąć skuteczne działania przyczyniające się do wyprowadzenia tych obszarów ze stanu kryzysowego oraz umożliwiające prowadzenie zaplanowanej interwencji rozwojowej. Obszary deficytowe zostały wyznaczone z uwzględnieniem zmiennych przede wszystkim z zakresu sfery społecznej, a w następnej kolejności zmiennych pozaspołecznych, tj. ze sfery gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej.

Na podstawie zmiennych z zakresu sfery społecznej oraz zmiennych poza społecznych, gmina Hyżne wyznaczyła obszar rewitalizacji skoncentrowany w miejscowości Hyżne wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 878. Obszar od południowej strony ograniczony jest ulicą Stara Droga. Łącznie obszar rewitalizacji zajmuje powierzchnię 124 ha (12,4 % powierzchni gminy) oraz jest zamieszkały przez 877 osób (12,4 % mieszkańców).



Ryc. 10. Mapa poglądowa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Hyżne

Diagnoza obszaru pozwoliła ustalić, że ze szczególnym natężeniem występują tam problemy związane z niekorzystną migracją, bezrobociem, w tym również z długotrwałym bezrobociem mieszkańców. Jest to szczególnie istotne i widoczne wśród mieszkańców w wieku produkcyjnym. Sytuacji tej towarzyszą również problemy związane z bezpieczeństwem objawiające się przestępczością oraz zdarzeniami drogowymi. Obszar ten odznacza się także wysokim poziomem korzystania ze świadczeń pomocy

społecznej przez osoby z niepełnosprawnościami oraz niskim poziomem aktywności obywatelskiej, która przejawia się w relatywnie niewielkiej liczbie działających organizacji pozarządowych. Na tym obszarze zdiagnozowane zostało również występowanie problemów w sferze środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej.

17. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

Na dzień sporządzenia planu ogólnego gminy Hyżne Rada Powiatu Rzeszowskiego nie sporządziła uchwały wyznaczającej obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024 poz. 54 z późn. zm.).

18. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82), ochronie prawnej podlegają gleby klasy I–III występujące w granicach administracyjnych gminy Hyżne.

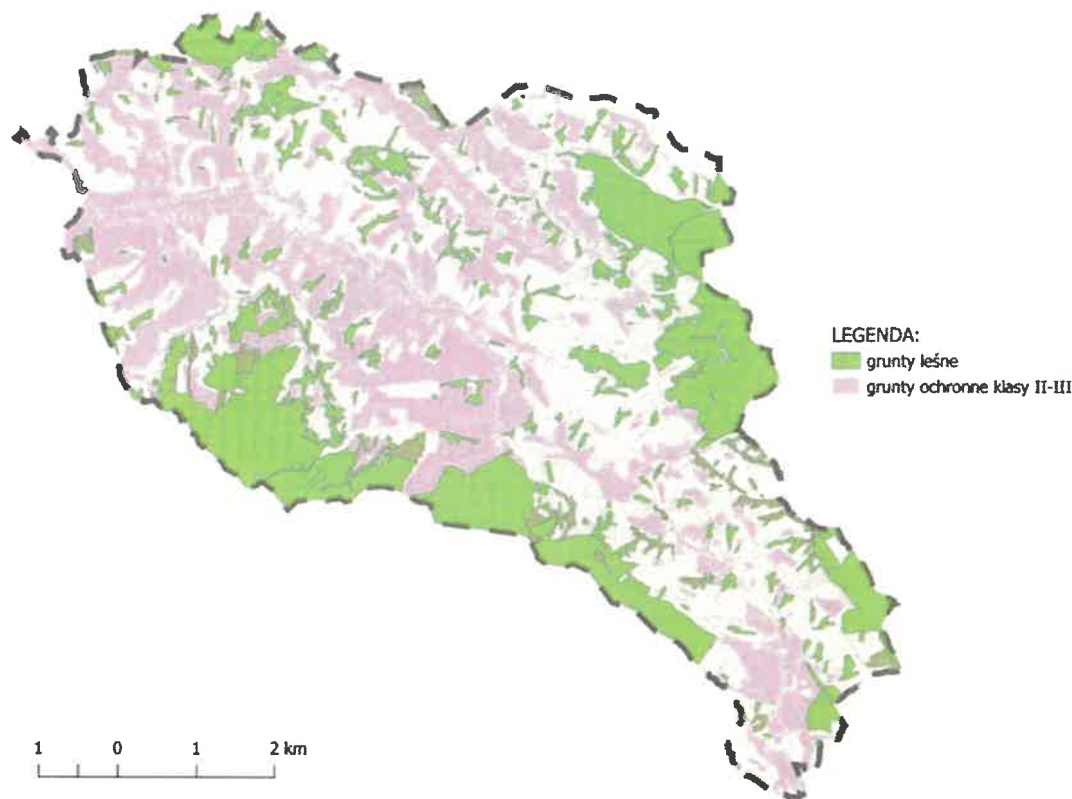
Średnia wartość bonitacyjna gleb gminy to klasa IIb. Udział kompleksów gleb klasy II i III obejmuje 38% powierzchni gruntów ornych i 5 % użytków zielonych. Obszary, na których przeważają zwarte kompleksy gleb wysokich klas bonitacyjnych powinny stanowić bazę rozwoju gospodarki rolnej w gminie i podlegać w maksymalnym stopniu ochronie przed zainwestowaniem nierolniczym.

Udział gruntów rolnych gleb klasy II obejmuje 0,1 % powierzchni wszystkich gruntów rolnych w gminie, a udział gruntów rolnych dla tej samej grupy, klasy III–IIb obejmuje 47,1 % powierzchni gruntów ornych.

Ochronie prawnej na terenie gminy Hyżne podlegają również tereny leśne. Bez względu na stan własności, wszystkie lasy zaliczono do ochronnych obszarów leśnych dla miasta Rzeszowa. Obowiązuje w nich zakaz wznoszenia budynków i budowli, z wyjątkiem tych służących racjonalnej gospodarce leśnej. Ponieważ substancja leśna jest podatna na negatywne wpływy intensywnej turystyki, jedyną dopuszczalną jej formą powinna być forma wędrowna.

Z danych Głównego Urzędu Statystycznego wynika, iż powierzchnia lasów na terenie gminy Hyżne wynosi 1 322,33 ha, co daje lesistość na poziomie 25,5 %. Lasy gminy Hyżne zaliczane są do VIII Krainy Przyrodniczo-Leśnej Karpackiej, w dzielnicy 3 – Pogórza Karpackiego. Zasadniczym typem siedliskowym jest las świeży wyżowy. W dnach dolin występują lasy olchowe, których głównym składnikiem jest jesion (ok. 50 %), olcha (ok. 40 %) oraz domieszka dębu i świerka

Analiza struktury gruntów leśnych na terenie gminy Hyżne wykazuje, że zdecydowana większość lasów należy do Skarbu Państwa (909,66 ha, co daje 68,8 % powierzchni wszystkich gruntów leśnych w gminie), z czego 852,44 ha są w zarządzie Lasów Państwowych. Pozostałe grunty leśne stanowią własność prywatną.



Ryc. 11. Gleby wysokich klas bonitacyjnych oraz grunty leśne, *źródło: opracowanie własne na podstawie danych EGiB*

19. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

Na terenie gminy Hyżne **nie występują** zakłady o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

20. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO

Na terenie gminy Hyżne **nie występują obszary nadbrzeżne** ustalone przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125).

21. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

1. Infrastruktura społeczna

Administracja

Realizacją spraw publicznych o znaczeniu lokalnym w gminie Hyżne zajmuje się Urząd Gminy, zlokalizowany w miejscowości Hyżne 103, 36-024 Hyżne. Działalnością w zakresie gospodarki komunalnej zajmuje się Zakład Gospodarki Komunalnej w Hyżnem. Świadczeniem na rzecz pomocy osobom i rodzinom w trudnej sytuacji życiowej zajmuje się Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. W budynku Urzędu Gminy Hyżne działa Gminny Zespół Ekonomiczno-Administracyjny Szkół w Hyżnem. Przedmiotem działania GZEAS-u jest prowadzenie kontroli i obsługi finansowo-księgowej, kadrowej, administracyjno-gospodarczej, zadań z zakresu rachunkowości oraz sprawozdawczości i spraw organizacyjnych jednostek obsługiwanych. Na terenie gminy brak jest obiektów administracji publicznej o zasięgu ponadgminnym.

Oświata

Sieć placówek oświatowych w gminie Hyżne tworzą:

- Szkoła Podstawowa im. 21 Brygady Strzelców Podhalańskich w Brzezówce;
- Szkoła Podstawowa im. Polskiego Czerwonego Krzyża w Dylągówce;
- Szkoła Podstawowa im. Św. Jana Kantego w Grzegorzówce;
- Szkoła Podstawowa im. gen. Wł. Sikorskiego w Hyżnem;
- Szkoła Podstawowa im. Tadeusza Gajcego w Szklarach;
- Szkoła Podstawowa im. św. Jana Pawła II w Wólce Hyżneńskiej;

Ponadto na terenie gminy znajduje się żłobek „Słoneczko” w Brzezówce.

Kultura i sport

Główną instytucją kulturalną w gminie jest Gminny Ośrodek Kultury w Hyżnem, który realizując swoje zadania statutowe współpracuje m.in. ze szkołami, organizacjami społecznymi i stowarzyszeniami, kołami gospodyń, radami sołeckimi i ochotniczymi strażami pożarnymi działającymi na terenie gminy. Na terenie gminy znajduje się również Gminna Biblioteka Publiczna w Hyżnem. W budynku będącym siedzibą GOK znajduje się Sala Pamięci gen. Wł. Sikorskiego. Ponadto działają tutaj liczne zespoły, grupy i sekcje działające przy GOŚ w Hyżnem, a są to:

- Orkiestra Dęta w Dylągówce;
- ZPiT Hyżniacy;
- Zespół Tańca Nowoczesnego „SAGAT”;
- Klub Seniora „AKTYWNI”;
- Zespół wokalny VocaLovers;
- Studio Muzyczne GOK (nauka gry na instrumentach dętych, gitarze, keyboardzie i akordeonie);
- Szkółka wokalna;
- Sekcja tańca towarzyskiego;

— Sekcja plastyczna ART Studio;

Wśród obiektów sportowych zlokalizowanych na terenie gminy Hyżne można wyróżnić:

- Kompleks boisk sportowych „Moje Boisko – Orlik 2012” w Hyżnem;
- Hala sportowa przy szkole podstawowej w Hyżnem;
- Boisko sportowy w Hyżnem;
- Boisko sportowy w Dylągówce;
- Street workout w Nieborowie;
- Street workout w Hyżnem, przy placu zabaw;
- Sala gimnastyczna przy szkole podstawowej w Grzegorzówce;
- Boisko sportowe przy SP Wólka Hyżnieńska;
- Boisko sportowe przy SP Grzegorzówka;
- Boisko do piłki plażowej w Dylągówce.

Bezpieczeństwo

Gmina znajduje się na terenie działania Komisariatu Policji w Tyczynie. Na terenie gminy znajduje się 6 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej (Hyżne, Dylągówka, Brzezówka, Grzegorzówka, Szklary, Wólka Hyżnieńska). Gmina znajduje się w rejonie działania Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Rzeszowie.

Opieka zdrowotna i pomoc społeczna

Na terenie gminy działają ośrodki zdrowia (Gminny Ośrodek Zdrowia w Hyżnem, Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej DOM-MED, Dzienny Ośrodek Rehabilitacji w Hyżnem, Wiejski Ośrodek Zdrowia Dylągówka, Zakład Rehabilitacji Leczniczej). Najbliższe placówki szpitalne zlokalizowane są w Rzeszowie – Uniwersytecki Szpital Kliniczny. Im. Fryderyka Chopina w Rzeszowie, Kliniczny Szpital Wojewódzki Nr 2 im. Św. Jadwigi Królowej w Rzeszowie, Szpital Miejski im. Jana Pawła II w Rzeszowie.

W gminie znajdują się dwa zakłady opiekuńczo lecznicze (ZOL) – w miejscowościach Hyżne i Nieborów. Zakłady o charakterze ogólnym świadczą opiekę pacjentom chorym przewlekle, niesprawnym, w podeszłym wieku, którzy wymagają całodobowej pielęgnacji.

2. Infrastruktura transportowa

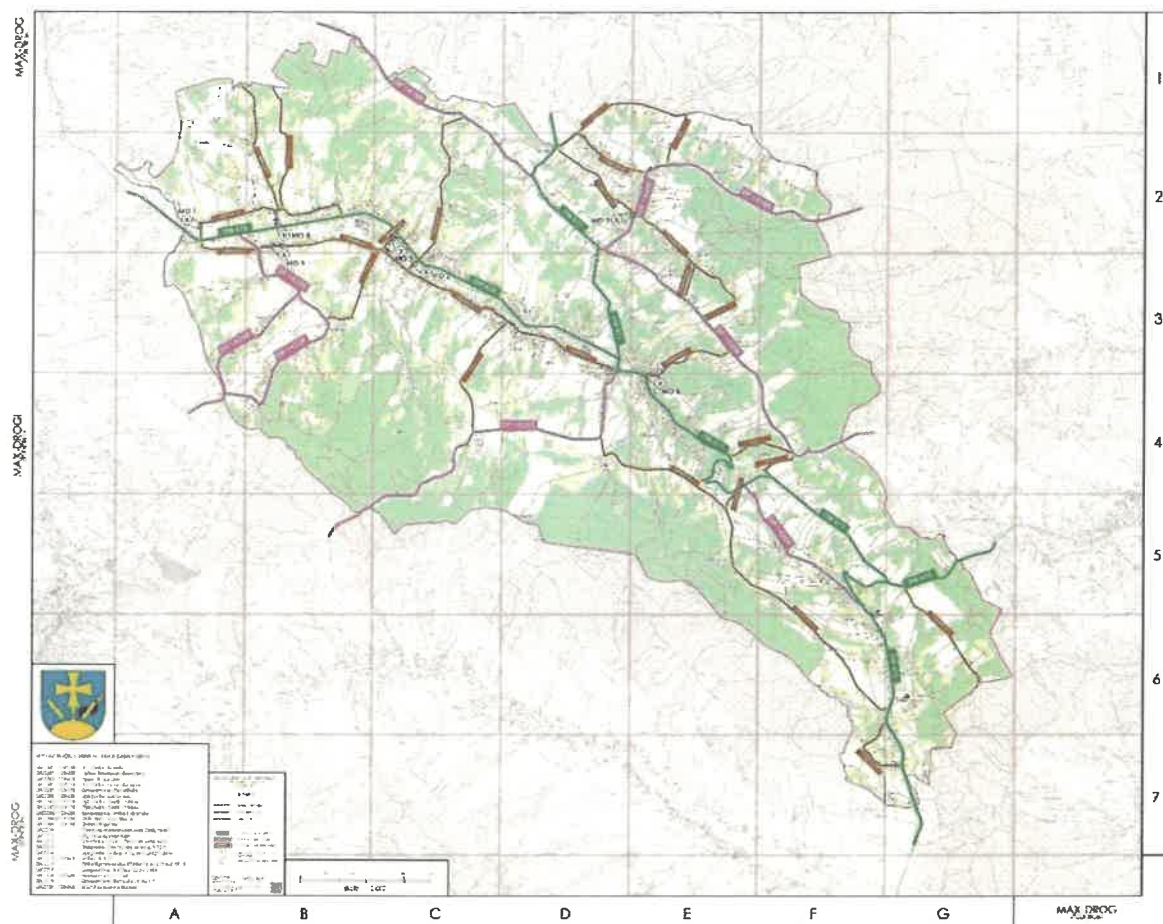
Sieć drogowa

Obsługę komunikacyjną zapewniają istniejące drogi o nawierzchni asfaltowej. Przez gminę przebiegają trzy drogi wojewódzkie:

- Droga wojewódzka nr 878 Rzeszów – Dylągówka,
- Droga wojewódzka nr 877 Leżajsk – Szklary,
- Droga wojewódzka nr 835 Przeworsk-Dynów,

Przez gminę Hyżne przebiega 10 dróg powiatowych, które wraz z drogami wojewódzkimi tworzą zasadniczy układ komunikacyjny gminy. Uzupełnienie sieci dróg powiatowych stanowią drogi gminne.

MAPA EWIDENCJI DRÓG GMINNYCH DLA GMINY HYŻNE



Ryc.12. Układ komunikacyjny gminy Hyżne, źródło: Mapa ewidencji dróg gminnych dla gminy Hyżne

Pozostałe sieci

Oprócz ważnych szlaków kołowych, przez obszar gminy przebiega kolejka wąskotorowa Przeworsk-Dynów. Kolejka znajduje się w rejestrze zabytków, a przejazd nią stanowi jedną z atrakcji turystycznych gminy Hyżne. Kolej wąskotorową z Przeworska do Dynowa otwarto 8 września 1904 roku. Jej podgórska trasa rozpoczyna się na stacji stycznej z koleją normalnotorową w Przeworsku i biegnie wzdłuż doliny rzeki Mleczy przez Pogórze Dynowskie do doliny Sanu. Jest to jedna z najciekawszych linii wąskotorowych w Polsce, na jej trasie znajduje się jedyny w Polsce tunel wąskotorowy.

3. Infrastruktura techniczna

Gospodarka wodno-ściekowa

Na terenie gminy Hyżne łącznie z sieci wodociągowej w roku 2024 korzystało 98,81% mieszkańców (dane z tut. urzędu), natomiast z sieci kanalizacyjnej 75% mieszkańców. Obszar gminy ma system zbiorczej kanalizacji sanitarnej oraz wodociągowej, planuje się rozbudowę sieci. Ścieki nieobjęte systemem kanalizacyjnym i gromadzone w zbiornikach przydomowych wywożone są taborem

asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków. Według danych zgromadzonych w tutejszym urzędzie, które są systematycznie weryfikowane, w 2025 r. na terenie gminy Hyżne istniało 411 bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz 40 przydomowych oczyszczalni ścieków.

Gospodarka odpadami

Zaopatrzenie w gaz i ciepło

Teren gminy leży w obszarze działania Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., Oddział w Tarnowie. System dystrybucji gazu zasilający teren gminy składa się z sieci gazowych średniego ciśnienia poprzez sieć gazociągów z przyłączami domowymi zasilanymi ze stacji gazowych I stopnia. Redukcja gazu z ciśnienia średniego na niskie odbywa się za pomocą reduktorów zainstalowanych u odbiorców gazu. Zgazyfikowane miejscowości to Brzezówka, Dylągówka, Grzegorzówka, Hyżne, Szklary, Wólka Hyżneńska. Gaz dostarczany bezpośrednio do odbiorców na terenie gminy rozprowadzany jest za pomocą sieci gazowych średniego ciśnienia zlokalizowanych w obszarach zabudowanych wzdłuż ciągów pieszo jezdnych (technika rozgałęźna).

Na terenie gminy Hyżne Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział w Tarnowie Zakład w Rzeszowie nie przewiduje istotnych inwestycji z zakresu budowy sieci gazowej za wyjątkiem niewielkich rozbudów mających na celu dostawę gazu dla powstających budynków mieszkalnych. Istniejąca sieć gazowa posiada rezerwy przepustowości gwarantujące dostawę gazu dla odbiorców domowych.

W przypadku istniejących warunków technicznych i ekonomicznych nowi odbiorcy podłączani będą do sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dla gazociągów istniejących oraz projektowanych obecnie gazociągów i przyłączy gazowych zastosowanie mają przepisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013 r., poz. 640), w którym to rozporządzeniu określono szerokość strefy kontrolowanej. W strefie kontrolowanej nie należy wznosić obiektów budowlanych,

urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania.

Wszelkie działania podejmowane obecnie przez PSG Sp. z o.o. Oddział w Rzeszowie w zakresie rozwoju i modernizacji sieci gazowej na terenie gminy mają na celu zagwarantowanie właściwego stanu technicznego infrastruktury gazowniczej, zagwarantowanie pewności i bezpieczeństwa dostaw gazu oraz możliwości dalszego rozwoju sieci gazowych w celu przyłączania nowych odbiorców. Nowe sieci gazowe rozdzielcze średniego ciśnienia budowane są z rur polietylenowych odpowiedniej klasy co gwarantuje ich długoletnią i bezawaryjną eksploatację. W ramach Planu Rozwoju na terenie gminy nie przewiduje się realizacji zadań inwestycyjnych związanych ze znaczną rozbudową sieci gazowej. W Planie Inwestycyjnym przewidziano nakłady na przyłączenie do sieci gazowej nowych odbiorców przyłączanych w ramach bieżącej działalności przyłączeniowej w oparciu o zawarte umowy przyłączeniowe.

Mieszkańcy gminy wykorzystują indywidualne źródła ciepła. Wykorzystywanym paliwem jest głównie węgiel oraz drewno, mniej budynków ogrzewanych jest gazem.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Dystrybucją energii elektrycznej na terenie gminy Hyżne zajmuje się PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów. Poniżej zestawiono elementy infrastruktury energetycznej na terenie gminy. Przez teren gminy nie przebiegają linie energetyczne najwyższego napięcia.

Plan rozwoju przedsiębiorstwa PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów w zakresie działań na terenie gminy Hyżne obejmuje:

- przyłączanie nowych obiektów do sieci elektroenergetycznej SN i nN na podstawie zawartych umów o przyłączenie,
- modernizację SN i nN na terenie gminy w zakresie przebudowy linii SN i nN,
- wymianę kabli niesieciowanych SN i nN w latach,
- dalszą budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej na potrzeby przyłączania odbiorców, w miarę składanych wniosków o określenie warunków przyłączenia oraz zawieranych umów o przyłączenie.

Odnawialne źródła energii

Gmina Hyżne znajduje się w strefie energetycznej wiatrowej korzystnej nr III, średnia prędkość wiatru w ciągu roku na wysokości 30 m waha się od 3,6 m/s do 4,3 m/s. Obecnie na terenie gminy nie funkcjonują elektrownie wiatrowe i w najbliższych latach nie planuje się ich montażu.

Warunki panujące na terenie gminy (suma promieniowania słonecznego: 1000 kWh/m², nasłonecznienie ok. 1600-1650 h/rok) dają możliwość wykorzystywania energii promieniowania słonecznego do podgrzewania wody użytkowej w budynkach mieszkalnych, a także obiektach oświatowych (szkoły, przedszkola) oraz produkcji energii elektrycznej.

Łączność

Na terenie gminy usługi telekomunikacyjne zapewnia sieć nadziemnych kabli telekomunikacyjnych oraz technologia bezprzewodowa.

4. Ograniczenia w zagospodarowaniu

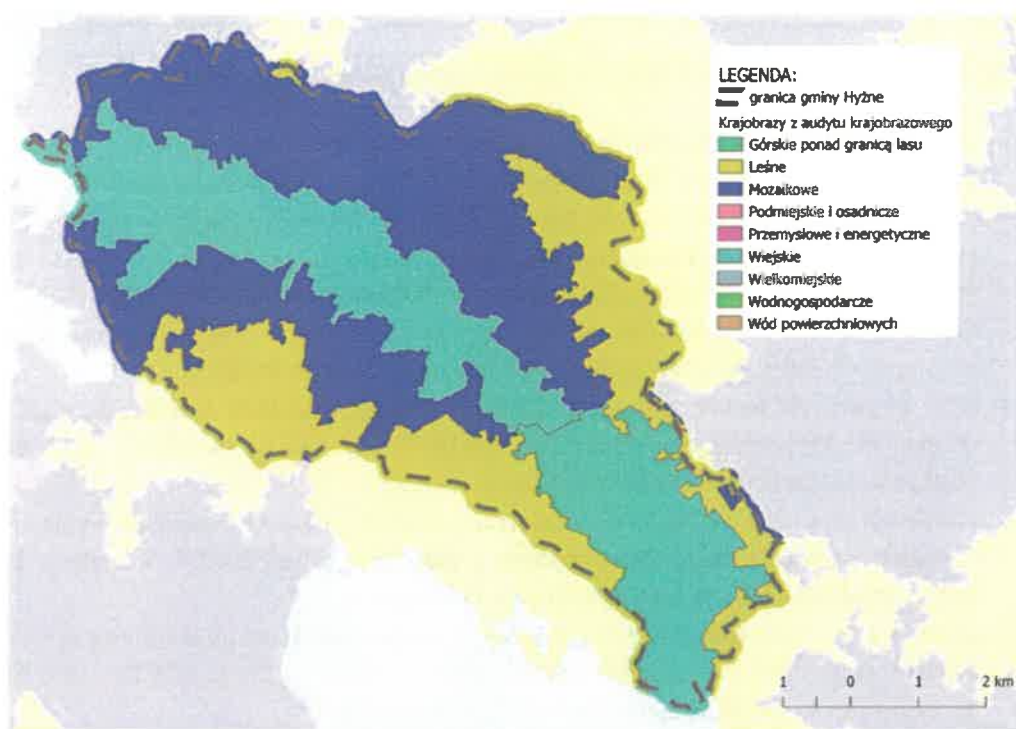
Na terenie gminy Hyżne występują tereny z ograniczeniami zabudowy, wynikającymi z:

- terenów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: obszar Natura 2000, obszar chronionego krajobrazu, pomniki przyrody;
- terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej, obszarów ujętych w rejestrze zabytków i ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne;
- terenów przyległych do lasów (na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie);
- stref sanitarnych wokół cmentarzy 50 m i 150 m zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
- lokalizacji dróg wojewódzkich z uwagi na ich oddziaływanie. Ograniczenia wynikają również z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych;
- gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych, stanowiących tereny chronione w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 84);
- terenów osuwiskowych i zagrożonych ruchami masowymi.

22. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Uchwałą Nr XIII/218/25 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 31 marca 2025 r. uchwalono audyt krajobrazowy dla województwa podkarpackiego. Audyt ten stanowi realizację wymogów prawnych zawartych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która zobowiązuje organy samorządu województwa do sporządzania audytów krajobrazowych. Dodatkowo, podstawą prawną sporządzenia audytu jest Obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 13 marca 2024 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 537), zwane dalej rozporządzeniem (r.a.k.), które jest aktem wykonawczym określającym szczegółowy zakres i sposób sporządzania audytu krajobrazowego.

W ramach audytu krajobrazowego dla województwa podkarpackiego wyróżniono typy krajobrazu opisane w tabeli nr 8.



Ryc.13. Lokalizacja poszczególnych typów krajobrazu w gminie Hyżne , na podstawie audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego

Tab.8. Karta charakterystyki krajobrazu na terenie gminy Hyżne wyróżnionych w audycie krajobrazowym województwa podkarpackiego

Kod i nazwa podokręgu geobotanicznego	Typ krajobrazu	Podtyp krajobrazu	Typ rzeźby terenu
18-513.64-50	Wiejskie	Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim	Krajobraz dolin
	Nazwa i kod mezoregionu	Typ krajobrazu naturalnego	Typ krajobrazu roślinności potencjalnej
	513.64 Podgórze Dynowskie	Krajobraz wyżyn i niskich gór, krzemianowe i glikokrzemianowe – erozyjne, pogórzy	Grąd subkontynentalny, odmiana małopolska, forma podgórska, seria żyzna Podgórski łąg jesionowy Nadrzeczna olszyna górska
18-513.64-01	Typ krajobrazu	Podtyp krajobrazu	Typ rzeźby terenu
	Mozaikowe	Z przewagą terenów porolnych	Krajobraz wzgórzowe
	Nazwa i kod mezoregionu	Typ krajobrazu naturalnego	Typ krajobrazu roślinności potencjalnej
	513.64 Podgórze Dynowskie	Krajobraz wyżyn i niskich gór, lessowe – eoliczne, wysoczyzn słabo rozciętych Krajobraz wyżyn i niskich gór, krzemianowe i glikokrzemianowe – erozyjne, pogórzy	Grąd subkontynentalny, odmiana małopolska, forma podgórska, seria żyzna Nizowy łąg wiązowo-dębowy, Grąd subkontynentalny, odmiana małopolska, forma podgórska, seria uboga Podgórski łąg jesionowy Żyzna buczyna karpacka, odmiana

18-513.64-45			wschodniokarpacka, forma podgórska, Nadrzeczny łęg jesionowo-wiązowy
	Typ krajobrazu	Podtyp krajobrazu	Typ rzeźby terenu
	Mozaikowe	Z przewagą terenów porolnych	Krajobraz wzgórzowe
	Nazwa i kod mezoregionu	Typ krajobrazu naturalnego	Typ krajobrazu roślinności potencjalnej
	513.64 Podgórze Dynowskie	Krajobraz wyżyn i niskich gór, krzemianowe i glikokrzemianowe – erozyjne, pogórzy	Grąd subkontynentalny, odmiana małopolska, forma podgórska, seria żyzna Podgórski łęg jesionowy Żyzna buczyna karpacka, odmiana wschodniokarpacka, forma podgórska, Nadrzeczna olszyna górska
18-513.64-34	Typ krajobrazu	Podtyp krajobrazu	Typ rzeźby terenu
	Leśne	Z przewagą siedlisk laskowych	Krajobraz wzgórzowe
	Nazwa i kod mezoregionu	Typ krajobrazu naturalnego	Typ krajobrazu roślinności potencjalnej
	513.64 Podgórze Dynowskie	Krajobraz wyżyn i niskich gór, krzemianowe i glikokrzemianowe – erozyjne, pogórzy	Grąd subkontynentalny, odmiana małopolska, forma podgórska, seria żyzna Podgórski łęg jesionowy Żyzna buczyna karpacka, odmiana wschodniokarpacka, forma podgórska, Nadrzeczna olszyna górska
18-513.64-05	Typ krajobrazu	Podtyp krajobrazu	Typ rzeźby terenu
	Leśne	Z przewagą siedlisk laskowych	Krajobraz wzgórzowe
	Nazwa i kod mezoregionu	Typ krajobrazu naturalnego	Typ krajobrazu roślinności potencjalnej
	513.64 Podgórze Dynowskie	Krajobraz wyżyn i niskich gór, lessowe – eoliczne, wysoczyzn słabo rozciętych Krajobraz wyżyn i niskich gór, krzemianowe i glikokrzemianowe – erozyjne, pogórzy Krajobrazy dolin i obwałowań, zalewowych den dolin – akumulacyjne, równin zalewowych w terenach nizinnych i wyżynnych, równin zalewowych w terenach górskich	Grąd subkontynentalny, odmiana małopolska, forma podgórska, seria żyzna Grąd subkontynentalny, odmiana małopolska, forma podgórska, seria uboga Podgórski łęg jesionowy Żyzna buczyna karpacka, odmiana wschodniokarpacka, forma podgórska, Nadrzeczna olszyna górska Nizowy łęg wiązowo-dębowy
18-513.64-06	Typ krajobrazu	Podtyp krajobrazu	Typ rzeźby terenu
	Mozaikowe	Z przewagą terenów porolnych	Krajobraz wzgórzowe
	Nazwa i kod mezoregionu	Typ krajobrazu naturalnego	Typ krajobrazu roślinności potencjalnej
	513.64 Podgórze Dynowskie	Krajobraz wyżyn i niskich gór, lessowe – eoliczne, wysoczyzn słabo rozciętych Krajobraz wyżyn i niskich gór, krzemianowe i glikokrzemianowe – erozyjne, pogórzy Krajobrazy dolin i obwałowań, zalewowych den dolin – akumulacyjne, równin zalewowych w terenach nizinnych i wyżynnych, równin zalewowych w terenach górskich	Grąd subkontynentalny, odmiana małopolska, forma podgórska, seria żyzna Grąd subkontynentalny, odmiana małopolska, forma podgórska, seria uboga Podgórski łęg jesionowy Żyzna buczyna karpacka, odmiana wschodniokarpacka, forma podgórska, Nadrzeczna olszyna górska

18-513.64-12	Typ krajobrazu	Podtyp krajobrazu	Typ rzeźby terenu
	Wiejskie	Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących małe pola	Krajobrazy dolin
	Nazwa i kod mezoregionu	Typ krajobrazu naturalnego	Typ krajobrazu roślinności potencjalnej
	513.64 Podgórze Dynowskie	Krajobraz wyżyn i niskich gór, lessowe – eoliczne, wysoczyzn słabo rozciętych Krajobraz wyżyn i niskich gór, krzemianowe i glikokrzemianowe – erozyjne, pogórzy Krajobrazy dolin i obrażeń, zalewowych den dolin – akumulacyjne, równin zalewowych w terenach nizinnych i wyżynnych, równin zalewowych w terenach górskich	Grąd subkontynentalny, odmiana małopolska, forma podgórska, seria żyzna Grąd subkontynentalny, odmiana małopolska, forma wyżynna, seria żyzna Grąd subkontynentalny, odmiana małopolska, forma podgórska, seria uboga Podgórski łąg jesionowy Nadrzeczna olszyna górską
18-513.64-91	Typ krajobrazu	Podtyp krajobrazu	Typ rzeźby terenu
	Leśne	Z przewagą siedlisk lasowych	Krajobrazy wzgórzowe
	Nazwa i kod mezoregionu	Typ krajobrazu naturalnego	Typ krajobrazu roślinności potencjalnej
	513.64 Podgórze Dynowskie	Krajobraz wyżyn i niskich gór, krzemianowe i glikokrzemianowe – erozyjne, pogórzy	Grąd subkontynentalny, odmiana małopolska, forma podgórska, seria żyzna Grąd subkontynentalny, odmiana małopolska, forma podgórska, seria uboga Podgórski łąg jesionowy Nadrzeczna olszyna górską

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Hyżne – część tekstowa

Tab. 9. Rekomendacje i wnioski do krajobrazu dla poszczególnych typów krajobrazu według audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego występujących na terenie gminy Hyżne

[illegible][illegible]

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Hvizne – część tekstowa

[illegible]

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Hyżne – część tekstowa

[illegible]

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Hyzne – część tekstowa

[illegible]

23. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA

Na potrzeby planu ogólnego Gminy Hyżne sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe. Obowiązek sporządzania opracowania ekofizjograficznego wynika z art. 72, ust. 1-3 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Opracowanie ekofizjograficzne jest opracowaniem uwzględniającym uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy i jest jednym z podstawowych dokumentów przygotowywanych na potrzeby planu ogólnego gminy, stosownie do zakresu problemowego zapisanego w art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podstawowy zakres merytoryczny i tematyczny oraz tryb sporządzenia opracowania ekofizjograficznego określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych.

1. Wskazania w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, w tym ochrony bioróżnorodności

Na terenach o znaczących walorach środowiskowych, które włączono do systemu przyrodniczego gminy, należy ograniczyć wszelkie zagrożenia, zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych oraz ograniczyć rozlewanie się zabudowy na terenach rolnych o wysokich klasach II-IIIb. W tym celu przyjmuje się główne kierunki ochrony środowiska przyrodniczego:

- kształtowanie zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- harmonizowanie układów osadniczych i infrastruktury technicznej z istniejącymi formami ochrony przyrody;
- zakaz form użytkowania terenu, stwarzających zagrożenia dla funkcji ekologicznych;
- zachowanie drożności powiązań ekologicznych:
 - racjonalna lokalizacja zabudowy - zalecane działania zmierzające do koncentracji zabudowy przy jednoczesnym zachowaniu luk między budynkami - szkodliwe jest tworzenie zbyt długich pasów zabudowy wzdłuż dróg;
 - kształtowanie i ochrona mozaiki siedliskowej, sprzyjającej ochronie różnorodności biologicznej;
 - zakaz tworzenia nasypów i grodzienia poprzecznie do osi dolin rzecznych;
- ustalenie wysokiej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów o najcenniejszych walorach przyrodniczych;
- prowadzenie polityki zalesień najsłabszych gruntów;
- kształtowanie granicy lasów, mających na celu wyrównanie na styku las-pole, zaś na styku las-łąka kształtowanie enklaw niezalesionych i polan;
- objęcie ochroną:
 - drzew przydrożnych oraz zadrzewień śródpolnych i zlokalizowanych w dolinach rzecznych,
 - lasów przed zmianą sposobu ich użytkowania,
 - użytków zielonych i zalesień przed przekształceniem w pola uprawne,
- dla terenów leśnych zaleca się dążenie do poprawy struktury przyrodniczej lasów poprzez:

- w rejonach występowania siedlisk wilgotnych i bagiennych podjęcie działań w kierunku przywrócenia zakłóconych stosunków wodnych,
- kształtowanie i ochrona stref ekotonowych.

W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przyrodniczego systemu gminy należy zapewnić drożność korytarzy ekologicznych i węzłów leśno-łąkowych poprzez:

- ograniczenie do niezbędnego minimum prowadzenia nowych melioracji,
- ochrona przed zrębami zupełnymi,
- ochrona starodrzewia,
- dążenie do przekształcenia struktury drzewostanu zgodnie z zajmowanym siedliskiem,
- tworzenie lasów wielowiekowych, wielopiętrowych i różnokierunkowych,
- ochrona przed zmianą dotychczasowego przeznaczeni,
- zachowanie siedlisk zwierząt.

2. Wskazania w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego

Na terenie gminy Hyżne od wielu lat realizowane są działania związane z ograniczeniem zanieczyszczeń do atmosfery. W perspektywie do 2029 roku planowana jest kontynuacja działań związanych z wymianą nieefektywnych kotłów, montażem odnawialnych źródeł energii oraz działalnością kontrolną pod kątem nielegalnego spalania odpadów. W ramach przeciwdziałania zanieczyszczeniu powietrza rekomenduje się podjęcie działań mających na celu:

- ograniczenie niskiej emisji ze spalania węgla w piecach domowych:
 - zmiana systemu ogrzewania z użyciem tradycyjnego paliwa na ekologiczne, wycofanie z użytkowania kotłów i pieców węglowych o złym stanie technicznym i niskiej sprawności cieplnej;
 - modernizacja systemów grzewczych i docieplenie budynków, w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię cieplną;
 - popularyzacja energii ze źródeł odnawialnych, przede wszystkim przy wykorzystaniu instalacji kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltaicznych i energii wiatrowej;
 - utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych.

3. Wskazania w zakresie ochrony przed hałasem

Na terenie gminy Hyżne w kolejnych latach obowiązywania Planu Ochrony Środowiska realizowane będą inwestycje związane z modernizacją dróg, kładzeniem cichej nawierzchni oraz działań edukacyjnych. Ponadto w ramach ochrony przed hałasem rekomenduje się podjęcie działań mających na celu:

- modernizację dróg publicznych, poprawę stanu nawierzchni;
- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych i terenów przemysłowych sąsiadujących z obszarami chronionymi akustycznie.

4. Wskazania w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych

W ramach ochrony wód powierzchniowych i podziemnych rekomenduje się podjęcie działań mających na celu:

- zapewnienie warunków do realizacji celów środowiskowych zawartych w Ramowej Dyrektywie Wodnej, Prawie wodnym oraz Planie gospodarowania wodami dorzecza Wisły:
 - zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania zanieczyszczeń do gleby i wód,
 - zapobieganie pogarszaniu oraz poprawa stanu wód,
 - ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnienie równowagi między poborem a zasileniem wód, tak by utrzymać dobry stan chemiczny i ilościowy wód podziemnych;
- zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków, zakopywania przeterminowanych środków ochrony roślin, odwadniania użytków zielonych oraz budowy i rozbudowy obiektów które pogorszyłyby stan sanitarny wód;
- odpowiednia gospodarka wodno-ściekowa:
 - rozbudowa i modernizacja systemu kanalizacji sanitarnej;
 - bieżąca konserwacja i modernizacja sieci wodociągowej;
 - w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej stosowanie odpowiednich indywidualnych rozwiązań magazynowania ścieków np. szczelnych zbiorników (szamb), sprawnych przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - utrzymanie w należyтым stanie technicznym i modernizacja ujęć wody;
 - eliminacja zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu;
 - sukcesywne likwidowanie źródeł zagrożeń zanieczyszczenia ścieków komunalnych z układu osadniczego i z gospodarstw rolnych;
- zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nieprzeznaczonych;
- niezabudowywanie dolin, zwłaszcza w sąsiedztwie koryt i unikanie regulacji rzek;
- zachowanie oczek wodnych.

5. Wskazania w zakresie ochrony gleb

W ramach ochrony gleb rekomenduje się podjęcie działań mających na celu:

- ograniczanie (w miarę możliwości) przeznaczania gruntów klasy II-IIIb na cele nierolnicze,
- ochrona gruntów organicznych występujących w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, na których wykształciły się zbiorowiska łąkowe niezależnie od klasy,
- przeznaczanie gruntów najsłabszych klas pod zalesienia,
- racjonalne stosowanie wapna, nawozów sztucznych i środków ochrony roślin na terenach rolnych, zakaz składowania bezpośrednio na ziemi nawozów, pasz, obornika i innych substancji wykorzystywanych w rolnictwie,
- wprowadzanie zadrzewień wzdłuż dróg, miedz i lokalnych obniżen,
- ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
- stosowanie w krajobrazie rolniczym w zadrzewieniach rodzimych gatunków drzew i krzewów, zgodnie z siedliskiem,
- prowadzenie zabiegów przeciwozyjnych na gruntach ornych (zapobieganie przed erozją wodną i wietrzną),
- promowanie rolnictwa ekologicznego.

6. Wskazania w zakresie ochrony litosfery

Właściwe gospodarowanie zasobami geologicznymi powinno prowadzić do ochrony zasobów kopalin i wykorzystania środowiska geologicznego dla celów produkcyjnych. Wydobywanie kopalin winno odbywać się pod warunkiem posiadania programów ograniczających skalę i zakres naruszeń środowiska w otoczeniu.

W ramach ochrony wód powierzchniowych i podziemnych rekomenduje się podjęcie działań mających na celu rygorystyczne przestrzeganie uzyskania koncesji na eksploatację wszelkich surowców mineralnych oraz ograniczenie i kontrola nielegalnego pozyskiwania surowców.

7. Wskazania w zakresie ochrony walorów krajobrazowych i obiektów zabytkowych

W ramach ochrony gleb rekomenduje się podjęcie działań mających na celu:

- objęcie ochroną terenów rolnych gminy Hyżne przed rozpraszaniem zabudowy. Celem tych działań jest zachowanie dominującego, rolniczego charakteru gminy;
- zachowanie istniejących otwarć widokowych;
- ochrona przedpoli punktów i ciągów widokowych przed zabudową i zalesianiem, odsłonięcie i utrzymanie przedpola, np. poprzez regularne koszenie;
- ochrona krajobrazu kulturowo-przyrodniczego
- kształtowanie terenu, zieleni (w szczególności starodrzewia), wprowadzeniu nowych elementów krajobrazowych, podnoszących wartość estetyczną terenu i podkreślających związek przestrzenny z założeniami urbanistycznymi;
- zachowanie najcenniejszych elementów krajobrazu naturalnego,
- ochrona dziedzictwa kulturowego i tożsamości kulturowej,
- wykorzystanie walorów środowiska kulturowego dla kształtowania ładu i podniesienia atrakcyjności turystycznej przestrzeni gminy.

24. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyraża się w liczbie mieszkańców.

Zgodnie z przepisami § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową dla gminy Hyżne oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Na podstawie § 3 ust. 5 ww. rozporządzenia okres prognozy do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Hyżne obejmuje 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców udostępnianych przez statystykę publiczną. Do obliczeń przyjęto dane z roku **2024** r. zatem okres prognozy powinien obejmować lata 2024-2044 r.

Zgodnie z danymi statystycznymi udostępnionymi przez Główny Urząd Statystyczny (GUS) w 2024 r. liczba ludności gminy wyniosła **6 870** mieszkańców. Na podstawie prognozy opublikowanej przez GUS, liczba mieszkańców gminy Hyżne w 2044 r. powinna wynosić 6 096 os. Zgodnie z powyższym wzorem prognozowaną liczbę mieszkańców należy powiększyć o 5 %, stąd:

$$M_{20} = 6\,096 \text{ os.} \times 1,05 = 6\,401 \text{ os.}$$

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2024 r.) wskazują, że łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Hyżne wynosi 201 181 m².

$$PUM_0 = 201\,181 \text{ m}^2$$

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2024 r.) wskazują, że w gminie Hyżne:

P_0	P_{-10}	P_{-20}
28,80 m ² /os.	24,60 m ² /os.	23,40 m ² /os.

Wzór I: $P_{20} = 3 \times 28,80 \text{ m}^2/\text{os.} - 2 \times 24,60 \text{ m}^2/\text{os.} = 37,20 \text{ m}^2/\text{os.}$

Wzór II: $P_{20} = 2 \times 28,80 \text{ m}^2/\text{os.} - 23,40 \text{ m}^2/\text{os.} = 34,20 \text{ m}^2/\text{os.}$

Ponieważ prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań obliczona zgodnie z ust. 3 ww. rozporządzenia jest mniejsza niż 40 m² na jednego mieszkańca, zgodnie z ust. 8 w brzmieniu: „W przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

(P₂₀) wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż 40 m² na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, o których mowa w ust. 3, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m² na jednego mieszkańca”.

Podsumowując – do dalszych obliczeń przyjęto:

$$M_{20} = 40 \text{ m}^2/\text{os};$$

$$PUM_0 = 201\,181 \text{ m}^2$$

$$ZAP = 6\,401 \text{ os.} - \frac{201\,181 \text{ m}^2}{40 \text{ m}^2/\text{os}} = 1\,371 \text{ os.}$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Hyżne wynosi 1 371 os.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny gminy Hyżne musi wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż **960 os.** (70 % zapotrzebowania) oraz większa niż **1 782 os.** (130 % zapotrzebowania).

Jednocześnie obowiązuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 u.p.z.p. pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130 % zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w terenach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ).

25. PODSUMOWANIE: UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO W PLANIE OGÓLNYM GMINY HYŻNE

Zadaniem planu ogólnego gminy jest wyznaczenie strategicznych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, określenie przeznaczenia terenów, stref planistycznych oraz standardów urbanistycznych. Celem planu jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju gminy i harmonijne zagospodarowanie jej przestrzeni.

Przyjęte rozwiązania planu ogólnego gminy Hyżne, wynikają wprost z uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, osadniczych, infrastrukturalnych, komunikacyjnych oraz z rozwiązań przyjętych w dokumentach planistycznych wyższego szczebla, m.in. w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego. Uwarunkowania, szczegółowo opisane w części A niniejszego opracowania, zostały ujęte w ustaleniach planu ogólnego. Poniżej opisano sposób ich uwzględnienia.

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan ogólny gminy Hyżne uwzględnia zapisy planu zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego poprzez:

- 1) Wyznaczenie stref otwartych znajdujących się w obszarze chronionego krajobrazu, obszarze Natura 2000. Obszary te obejmują także większe kompleksy leśne i zadrzewienia oraz najcenniejsze, najbardziej produktywne elementy rolniczej przestrzeni produkcyjnej (grunty wysokich klas bonitacyjnych II-III);

- 2) Wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny oraz infrastrukturę techniczną. Utworzono zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę mieszkaniową. W ten sposób ograniczono dalsze niekontrolowane rozlewanie się zabudowy, co ma szczególne znaczenie dla gminy, która posiada grunty wysokich klas bonitacyjnych. Dzięki takiemu działaniu gmina zachowa swój rolniczy charakter.

Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie gminy Hyżne występują obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, 1940). Jest to obszar Natura 2000 Nad Husowem PLH180025, Przemysko - Dynowski Obszar Chronionego Krajobrazu, Hyżnieńsko - Gwoźnicki Obszar Chronionego Krajobrazu oraz 9 pomników przyrody.

Na obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych wyznaczono głównie strefy otwarte. Strefy 1-22SO obejmują obszary gminy znajdujące się w obszarach chronionego krajobrazu i naturze 2000, a także obejmują większe kompleksy leśne i zadrzewienia.

W strefach tych ustalono profil podstawowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775), natomiast w profilu dodatkowym dopuszczono wyłącznie teren zieleni urządzonej.

Wyznaczenie stref w formach ochrony przyrody wynika w pierwszej kolejności z obecnego stanu zagospodarowania oraz przyjętej polityki przestrzennej gminy. Zapisy planu ogólnego uwzględniają uwarunkowania wynikające z położenia części gminy w formach ochrony przyrody i ich otuliny i nie kolidują z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz nakazami i zakazami określonymi dla poszczególnych form ochrony przyrody.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na terenie gminy Hyżne nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Brak jest wałów przeciwpowodziowych.

Obszary gruntów zmeliorowanych

Zgodnie z informacją pozyskaną z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, na podstawie ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, na terenie gminy Hyżne nie występują urządzenia melioracji.

Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na terenie gminy Hyżne znajdują się liczne osuwiska aktywne ciągle i okresowo, a także osuwiska nieaktywne. Jednym z większych osuwisk jest teren zlokalizowany za budynkiem remizy Ochotniczej Straży Pożarnej w Hyżnem. Ponadto zlokalizowano również tereny zagrożone ruchami masowymi. Ograniczenia w zabudowie, gdzie występują osuwiska aktywne zostały wzięte pod uwagę do wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych.

Strefy ochronne ujęć wody

Na terenie gminy znajdują się ujęcia wód podziemnych, dla których ustanowiono strefy ochronne obejmujące wyłącznie tereny ochrony bezpośredniej. W każdej strefie planistycznej istnieje możliwość wyznaczenia terenów infrastruktury technicznej o powierzchni do 0,5 ha, w związku z powyższym możliwe jest utrzymanie istniejących ujęć wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej. Ograniczenia związane ze strefami pośrednimi regulowane są przepisami odrębnymi, i nie są możliwe do wprowadzenia do ustaleń planu ogólnego z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.

Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie gminy Hyżne nie wyznaczono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy zlokalizowany jest jeden teren i obszar górniczy Dylągówka-Zapady. Dla tego terenu plan ogólny wyznacza strefę górnictwa oznaczoną symbolem 1SG, które umożliwiają realizację wydanych decyzji koncesyjnych.

Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy Hyżne znajduje się złożo „Dylągówka – Zapady”, w północnej części wsi Dylągówka, w przysiółku Zapady. Złożo właściwe stanowią w większości łupki bentonitowe pstre zielone, które występują naprzemiennie z odmianą ceglastą w całej rozciągłości złoża. Dla terenów złóż plan ogólny ustala strefę górnictwa oznaczoną symbolem 1SG w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania. W granicach gminy Hyżne nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Obszary uzdrowisko oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Gmina Hyżne nie stanowi gminy uzdrowiskowej, a na jej terenie nie znajdują się obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Na obszarze gminy znajduje się łącznie 15 zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków oraz 75 zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. Zlokalizowano również jedno stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków oraz 107 stanowisk wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

Dla tych obiektów wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające ochronę substancji zabytku, jego formy, otoczenia oraz kompozycji. Ochronę zabytków ujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków uwzględniono poprzez określenie profili funkcjonalnych umożliwiających zachowanie funkcji tych obiektów.

Ograniczenia w zagospodarowaniu związane z obiektami ujętymi w rejestrze zabytków oraz zabytkami archeologicznymi zostały wskazane w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami natomiast zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków będą ustalone na

etapie miejscowych planów. Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad działalności inwestycyjnej oraz wyznaczenie stref konserwatorskich z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p. W gminie nie ma obiektów, które mogłyby być zaliczone do dóbr kultury współczesnej. Ustalenia planu ogólnego umożliwiają dalszą ochronę zabytków w gminie.

Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Hyżne nie występują pomniki zagłady.

Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy Hyżne nie zostały zlokalizowane tereny zamknięte przez które przebiegają linie kolejowe, ani tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej.

Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Hyżne nie ma wyznaczonych obszarów ograniczonego użytkowania.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze gminy nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji rekultywacji lub remediacji.

Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Plan ogólny uwzględnia wskazany w uchwale Nr II/4/24 z dnia 27 maja 2024 r. obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Hyżne poprzez ustalenie stref planistycznych, których profile funkcjonalne wpływają na poprawę jakości życia mieszkańców zarówno w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej.

Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Brak występowania na terenie gminy Hyżne obszarów cichych

Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Średnia wartość bonitacyjna gleb gminy Hyżne to klasa IIIB. Udział kompleksów gleb klasy II i III obejmuje 38 % powierzchni gruntów ornych i 5 % użytków zielonych. Obszary, na których przeważają zwarte kompleksy gleb wysokich klas bonitacyjnych powinny stanowić bazę rozwoju gospodarki rolnej w gminie i podlegać w maksymalnym stopniu ochronie przed zainwestowaniem nierolniczym. Udział gruntów rolnych gleb klasy II obejmuje 0,1 % powierzchni wszystkich gruntów rolnych w gminie, a udział gruntów rolnych dla tej samej grupy, klasy III-IIIB obejmuje 47,1 % powierzchni gruntów ornych.

Ochronie prawnej na terenie gminy Hyżne podlegają również tereny leśne. Bez względu na stan własności, wszystkie lasy zaliczono do ochronnych obszarów leśnych dla miasta Rzeszowa. Obowiązuje w nich zakaz wznoszenia budynków i budowli, z wyjątkiem tych służących racjonalnej gospodarce leśnej. Ponieważ substancja leśna jest podatna na negatywne wpływy intensywnej turystyki, jedyną dopuszczalną jej formą powinna być forma wędrowna.

Rozszerzając granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniono użytki rolne klas I – III i obszary te wyznaczono wyłącznie w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi

publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Hyżne nie występują zakłady o dużym ryzyku ani zakłady zaliczone do zakładów o zwiększonym ryzyku.

Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie gminy Hyżne nie występują obszary nadbrzeżne.

Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

W niniejszym uzasadnieniu w rozdziale 22 części A opisane zostały istniejące i planowane obiekty infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej. Dla tych obiektów wyznaczono strefach planistyczne umożliwiające ich realizację. Przy wyznaczeniu tych stref uwzględniono występujące dla nich ograniczenia w zagospodarowaniu, które zostały opisane w rozdziale 22 części A.

Dla obiektów infrastruktury społecznej wskazano strefy, w których określone profile umożliwiające realizację tych obiektów. Strefą 1SK, częściowo 3SK i 9SK oznaczono teren kolei wąskotorowej wpisanej do rejestru zabytków. Strefa 3SK została ustanowiona na podstawie istniejącego planu miejscowego (Uchwała Nr XI/67/07 Rady Gminy Hyżne z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Szklary w rejonie istniejącego cmentarza). Pozostałe strefy stanowią drogi wojewódzkie nr 835, 877 oraz 878.

Infrastruktura komunikacyjna o znaczeniu lokalnym została uwzględniona poprzez określenie w poszczególnych strefach planistycznych profilu podstawowego, umożliwiającego realizację infrastruktury komunikacyjnej.

Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym zostały uwzględnione poprzez:

1. Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju;
2. Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy;
3. Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych;
4. Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych;
5. Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzeni miejscowości;
6. Ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
7. Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne, w szczególności gleb klas I-III;
8. Możliwość realizowania inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych, kulturowych i estetyczno-widokowych krajobrazu.

Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Na potrzeby planu ogólnego gminy Hyżne zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne podstawowe. Przy wyznaczaniu stref planistycznych uwzględnione zostały wskazania i wytyczne zawarte ww. opracowaniu. Wskazania o których mowa zostały uwzględnione w rozdziale XXIV części A, pkt 1-7.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Na potrzeby planu ogólnego gminy Hyżne wykonano analizę zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w oparciu o zapisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775) oraz najnowsze dane udostępniane przez statystykę publiczną.

Plan ogólny gminy Hyżne wyznacza strefy SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) o sumie chłonności wynoszącej łącznie 1 546 osób. W planie ogólnym wyznaczono również ww. strefy w granicach obecnie zainwestowanych obszarów, które nie stanowią terenów chłonnych. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Hyżne wynosi 1 371 osoby. Tereny chłonne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy nie przekraczają łącznie 130 % zapotrzebowania.

W związku z powyższym w planie ogólnym gminy Hyżne wyznaczono tereny chłonne poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszarami uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

CZĘŚĆ B

USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY HYŻNE

wynikające z art. 13c, 13d, 13h ust. 2 pkt. 1 i 2 Ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym

1. WSTĘP

Art. 13h ust. 2 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) wskazuje wymóg wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego przyczyn wyznaczenia stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz ustalenia gminnych standardów urbanistycznych. Natomiast zgodnie z ust 4 art. 13 h u.p.z.p. w uzasadnieniu należy wyjaśnić sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego.

W planie ogólnym gminy Hyżne nie wyznacza się obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz nie ustala się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

2. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W PLANIE OGÓLNYM W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH ORAZ PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3 U.P.Z.P.

Na terenie gminy Hyżne obowiązują cztery plany miejscowe o łącznej powierzchni ok. 190,56 ha, co stanowi niecałe 4% powierzchni całkowitej gminy.

W planach tych tylko 0,91 ha zostało przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową. Tereny usługowe wyznaczono na niewielkiej powierzchni – ok. 3 ha, natomiast obszary o przeznaczeniu rolniczym wyniosły ok. 2,5 ha. Dla projektowanego cmentarza przewidziano obszar 1,41 ha. Największą powierzchnię przeznaczono na tereny proponowane do zalesień – 180,62 ha. Tereny infrastruktury technicznej wyznaczone w planach, w tym komunikacyjnej, objęły powierzchnię 2,16 ha.

W wyniku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów ujęcia wody, urządzeń i obiektów towarzyszących (stacja uzdatniania wody) we wsi Hyżne z 1997 roku wykonano ujęcia wody, urządzenia i obiekty towarzyszące. Plan aktualny, nadal obowiązujący.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów lasów i zalesień w gminie Hyżne z 1999 roku w większości został zrealizowany. Do zalesień były przeznaczone głównie tereny rolne, sąsiadujące z kompleksami leśnymi, położone na stokach o dużym nachyleniu i narażone na ruchy masowe ziemi. W wielu przypadkach tereny były ugorowane, a następnie zasiedlane w wyniku sukcesji wtórnej. Plan aktualny, obowiązujący.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Szklary w rejonie istniejącego cmentarza z 2007 roku w większości zapisów plan został zrealizowany, nie ma potrzeby aktualizacji. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o nazwie „Hyżne 1/2016” z 2016 r. obejmuje centrum miejscowości Hyżne z przeznaczeniem na tereny sportu i rekreacji, usług, zieleni urządzonej i użytków zielonych. Plan nie został zrealizowany.

Do 2016 r. obowiązywał w tym miejscu MPZP terenu oczyszczalni ścieków we wsi Hyżne Nr 1/9611. Ze względu na liczne protesty mieszkańców posiadających nieruchomości w sąsiedztwie nie został jednak zrealizowany. W rezultacie oczyszczalnia powstała w innym miejscu – w Hyżnem Nieborowie. Dla tej inwestycji została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia 21 października 2003 r., zgodna z obowiązującym wówczas Miejscowym planem ogólnym zagospodarowania gminy Hyżne. Utrzymywanie w mocy prawa ustaleń planu z 1996 r. dotyczących przeznaczenia terenu było bezprzedmiotowe. Po dokonaniu analizy uwarunkowań przestrzennych oraz zapisów obowiązującego wówczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego, Wójt Gminy Hyżne, podjął decyzję o sporządzeniu nowego planu miejscowego w granicach MPZP Hyżne Nr 1/96 czyli MPZP „Hyżne 1/2016”.

W przypadku braku pokrycia gminy planem miejscowym, pozwolenia na budowę wydawane są w oparciu o decyzje administracyjne.

Tab.10. Obowiązujące plany miejscowe na terenie gminy Hyżne

L.p.	Uchwała	Powierzchnia [ha]	Dziennik Urzędowy
1.	Uchwała Nr XXV/155/16 Rady Gminy Hyżne z dnia 9 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „Hyżne 1/2016”, Gmina Hyżne	3,06	Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z dn. 27 grudnia 2016 r., poz. 4329
2.	Uchwała Nr XI/67/07 Rady Gminy Hyżne dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego we wsi Szklary w rejonie istniejącego cmentarza	6,5	Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 110 z dn. 17 grudnia 2007 r., poz. 2815
3.	Uchwała Nr XII/64/99 Rady Gminy Hyżne z dnia 2 grudnia 1999 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/99 terenów lasów i zalesień w gminie Hyżne	180,62	-
4.	Uchwałą Nr XXXIV/150/97 Rady Gminy Hyżne, z dnia 29 listopada 1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów ujęcia wody, urządzeń i obiektów towarzyszących (stacja uzdatniania wody) we wsi Hyżne.	0,38	-

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej. W związku z powyższym konieczne jest obliczenie chłonności terenów niezabudowanych objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy Hyżne obowiązuje tylko jeden plan miejscowy umożliwiający zabudowę mieszkaniową. Powierzchnia tego terenu wynosi 9 100 m². Obszar ten został jednak w całości zainwestowany, co oznacza, że nie ma możliwości realizacji nowych inwestycji mieszkaniowych na tym terenie.

Chłonność położonych na terenie gminy Hyżne obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej wynosi 0 osób.

3. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Powierzchnia obowiązujących planów miejscowych w gminie Hyżne wynosi zaledwie 190,56 ha co stanowi 3,7 % powierzchni gminy, zatem zasadne jest wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy (zwane dalej „OUZ”).

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. (Dz.U. 2024 poz. 729). W pierwszym etapie zidentyfikowano skupiska co najmniej 5 budynków, z których każdy znajduje się nie dalej niż 100 metrów od innego w tym samym zgrupowaniu. Do analizy uwzględniono wyłącznie:

- budynki przemysłowe o symbolu wg Klasyfikacji Środków Trwałych 101,
- budynki handlowo-usługowe o symbolu wg Klasyfikacji Środków Trwałych 103,
- budynki biurowe o symbolu wg Klasyfikacji Środków Trwałych 105,
- budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu wg Klasyfikacji Środków Trwałych 106,
- budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu wg Klasyfikacji Środków Trwałych 107,
- pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu wg Klasyfikacji Środków Trwałych 109,
- budynki mieszkalne o symbolu wg Klasyfikacji Środków Trwałych 110.

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały utworzone automatycznie za pomocą wtyczki APP wersja 2.0.9 zainstalowanej w programie QGIS.

Wejściowy obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony zgodnie z ww. ustaleniami rozporządzenia OUZ wynosi 4 567 838,07 m².

Obszar uzupełniania zabudowy wyznaczony został zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, w tym uwzględnia rozszerzenie granic obszaru zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 0,25 \times (P_b - P_u)$$

Gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 rozporządzenia OUZ, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia OUZ,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia.

$$P_p = 0,25 \times (10\,762\,753,10 - 4\,567\,838,07)$$

$$P_p = 1\,548\,728,76 \text{ m}^2$$

Łączna maksymalna powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczona w sposób, o którym mowa w ust. 1 rozporządzenia OUZ w gminie Hyżne wynosi 1 548 728,76 m². Rozszerzenia dokonano na tereny pozbawione dotychczas zabudowy, w tym luki w istniejącej

zabudowie – uwzględniając częściowo wnioski do procedury planistycznej, lokalizację sieci uzbrojenia terenu, występowanie gruntów wysokich klas bonitacyjnych oraz politykę przestrzenną gminy. Zasięg rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy został dostosowany do granic działek ewidencyjnych, użytków gruntowych lub części działek, tak, aby na wskazanym obszarze była możliwość realizacji zabudowy w nawiązaniu do otaczającej zabudowy.

1. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W GRANICACH OBSZARÓW UZUPEŁNIANIA ZABUDOWY

Obszary uzupełnienia zabudowy pozbawione istniejącej zabudowy, poza terenami umożliwiającymi dotychczas lokalizację zabudowy mieszkaniowej, wyznaczone w planie ogólnym gminy Hyżne mają powierzchnię 923 273 m². Teren te składają się na dwie strefy:

- Strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) o powierzchni chłonnej 773 728 m²;
- Strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ) o powierzchni chłonnej 149 545 m².

Wskazane tereny mają charakter stref wielofunkcyjnych, co oznacza możliwość lokalizacji różnych funkcji, zgodnych z przypisanym im profilem podstawowym i dodatkowym. Przyjęto, że zabudowa mieszkaniowa w strefach oznaczonych symbolami SJ i SW zajmie 40 % powierzchni, natomiast w strefach SZ – 30 % powierzchni.

Pozostały obszar przeznaczono m.in. pod: usługi, komunikację, infrastrukturę techniczną, zieleni urządzoną i naturalną oraz działalność rolniczą.

Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych ustalono zgodnie z przeznaczeniem:

- 1 500 m² dla zabudowy wielorodzinnej,
- 1 000 m² dla jednorodzinnej,
- 3 000 m² dla zabudowy zagrodowej.

Przewidziano, że na każdej działce powstanie jeden budynek z jednym lokalem mieszkalnym, w którym zamieszka średnio **3,24 osoby – zgodnie z danymi GUS dla gminy Hyżne** (stan na 31.12.2024 r.). Dla strefy SW z zabudową wielorodzinną wskazano, że teren został w pełni zagospodarowany, co oznacza, że powierzchnia chłonna wynosi 0 m².

Teren	Powierzchnia terenu [m ²]	Udział funkcji mieszkaniowej	Powierzchnia działki budowlanej [m ²]	Liczba działek chłonnych [szt.]
SJ	773 728	40 %	1 000	310
SZ	149 545	30 %	3 000	15
SUMA – liczba działek chłonnych				325
LICZBA MIESZKAŃCÓW – liczba działek chłonnych x średnia liczba mieszkańców gosp. domowego				1 053 os.

Plan ogólny gminy Hyżne przewiduje trzy strefy zabudowy mieszkaniowej: SW – wielorodzinna, SJ – jednorodzinna, SZ – zagrodowa, o łącznej chłonności 1 053 osób. Strefy te zostały także wskazane na terenach już zabudowanych, które nie zwiększają potencjału osiedleńczego.

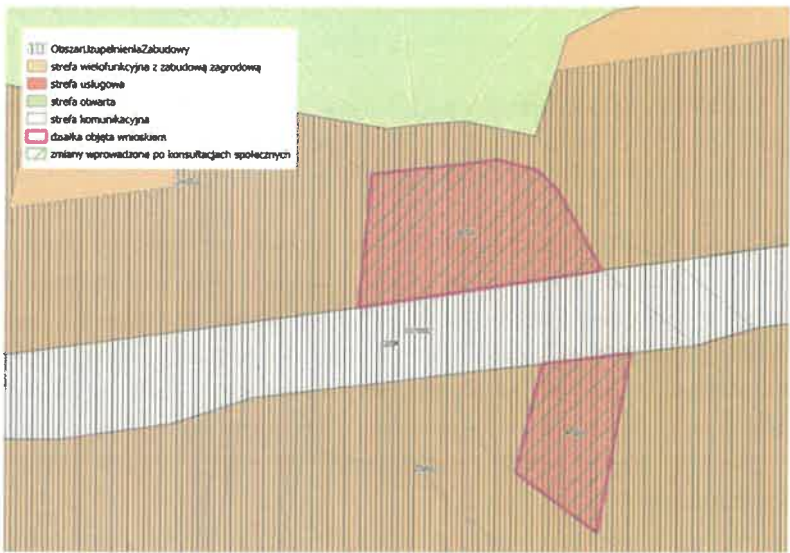
Z uwagi na fakt, że chłonność terenów niezabudowanych w granicach uzupełnienia zabudowy nie zapewniła zapotrzebowania na nową zabudowę, wyznaczono nowe tereny umożliwiające zabudowę. Zestawienie nowych terenów przedstawiona została w poniższej tabeli.

Teren	Powierzchnia terenu [m²]	Udział funkcji mieszkaniowej	Powierzchnia działki budowlanej [m²]	Liczba działek chłonnych [szt.]
SJ	374 970	40 %	1 000	150
SZ	18 525	30 %	3 000	2
SUMA – liczba działek chłonnych				152
ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ WYZNACZONYCH W OUZ ORAZ NOWYCH DZIAŁEK W STEEFACH WIELOFUNKCYJNYCH				1 545 os.

4. WPROWADZONE ZMIANY DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY HYŻNE PO UWZGLĘDNIENIU UWAG ZŁOŻONYCH PODCZAS KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Właściciele gruntów na terenie gminy Hyżne na etapie konsultacji społecznych złożyli uwagi do projektu planu ogólnego. Część uwag została uwzględniona, stąd zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zasadnym jest ponowienie procedury opiniowania i uzgodnienia projektu planu ogólnego. Uwzględnione uwagi do projektu planu ogólnego dotyczyły głównie poszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy w lukach zabudowy oraz przypisanie ich do stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną lub zagrodową. Spis uwzględnionych uwag do projektu planu został przedstawiony w tabeli poniżej (Tab. 11) oraz na rycinach przedstawionych w tabeli.

Tab. 11. Wykaz uwzględnionych wniosków do planu ogólnego na etapie konsultacji społecznych

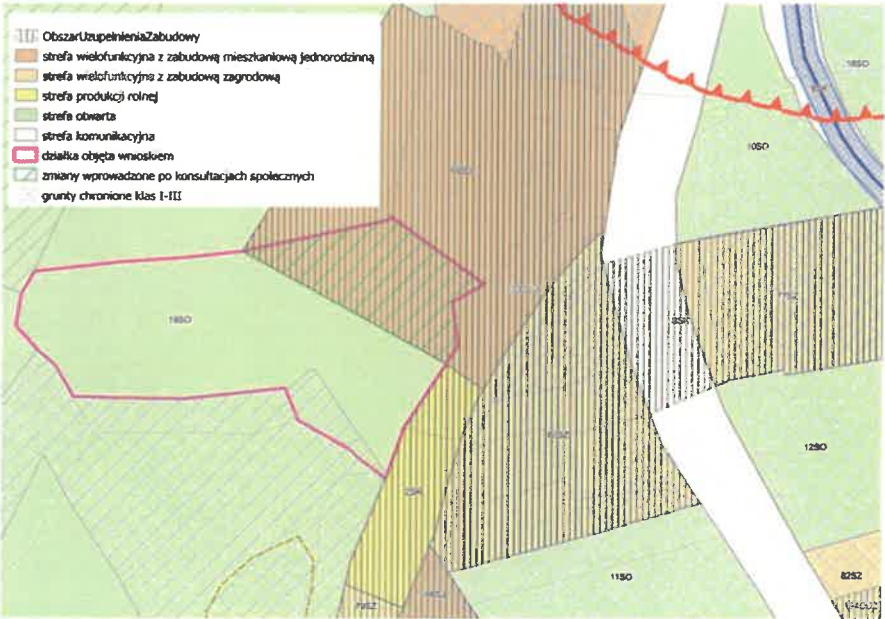
L.p	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Uzasadnienie
1	2	3
1	181607_2.0004.1883	Działki znajdowały się w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Na wniosek właściciela zmieniono na strefę usługową. Ustanowiono strefę 46SU, 47SU. 

2	181607_2.0003.395/2	Po zmianie działka znajduje się częściowo w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 130S1. Tym samym uzupełniono lukę w zabudowie, ograniczając się jedynie do terenu przy bezpośrednim sąsiedztwie drogi gminnej, w pasie ok. 35 m od granicy działki drogowej z uwagi na występowanie gruntów chronionych klasy II-III.  II Obszar Uzupełnienia Zabudowy strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną strefa otwarta strefa komunikacyjna działka objęta wnioskiem zmiany wprowadzone po konsultacjach społecznych grunty chronione klas I-III
---	---------------------	---

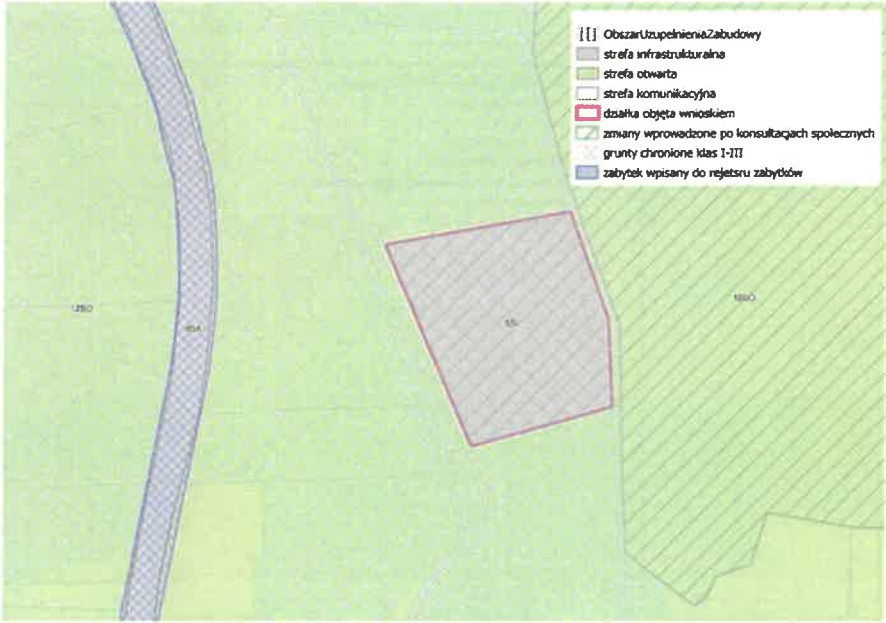
Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Hyżne – część tekstowa

3	181607_2.0004.677/4	Na wniosek właściciela działka została przypisana do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem 134SJ. W projekcie przedstawionym do konsultacji społecznych działka znajdowała się w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową zagrodową oznaczoną symbolem 121SZ. 
---	---------------------	---

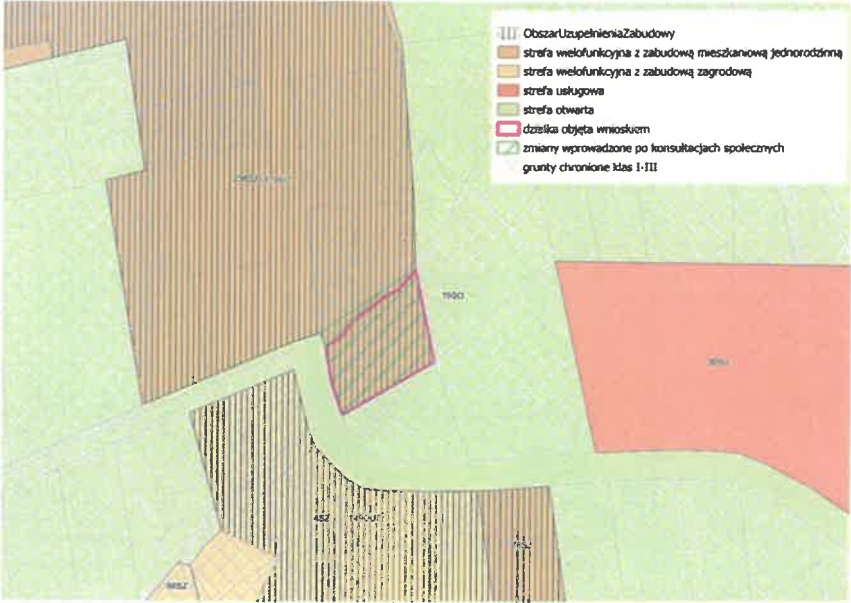
Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Hyżne – część tekstowa

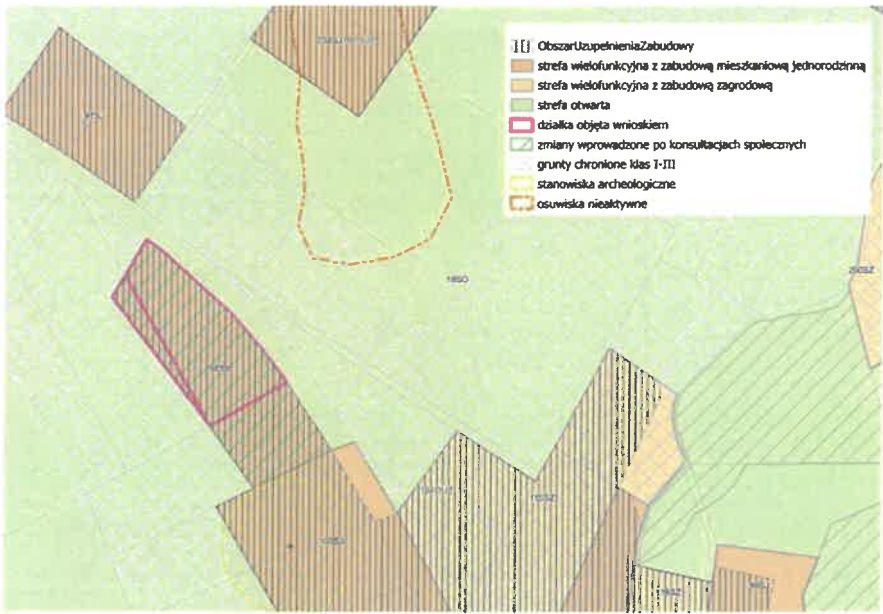
4	181607_2.0005.1986	Część działki, zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej została przypisana do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną oznaczoną symbolem 136SJ. W projekcie przedstawionym do konsultacji społecznych działka znajdowała się w strefie otwartej oznaczonej symbolem 19SO. 
---	--------------------	---

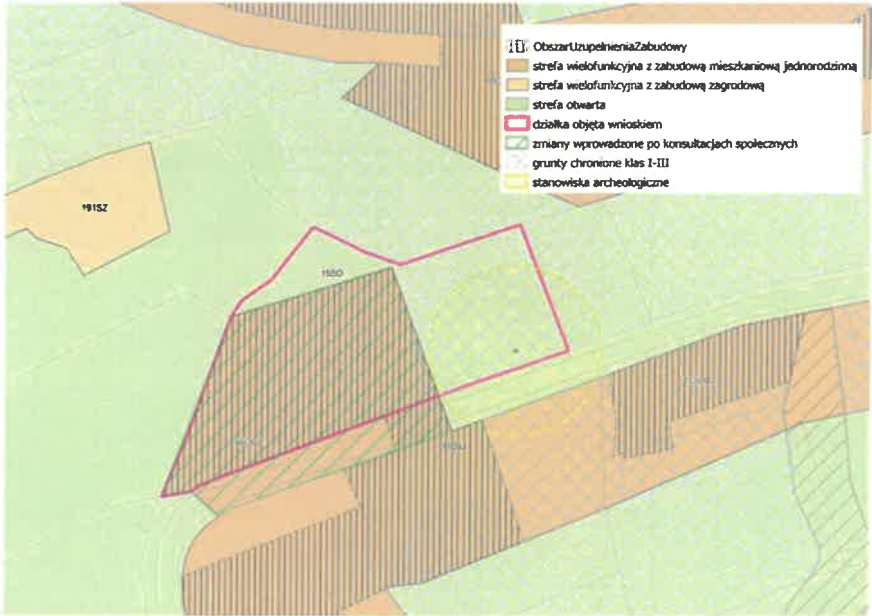
Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Hyżne – część tekstowa

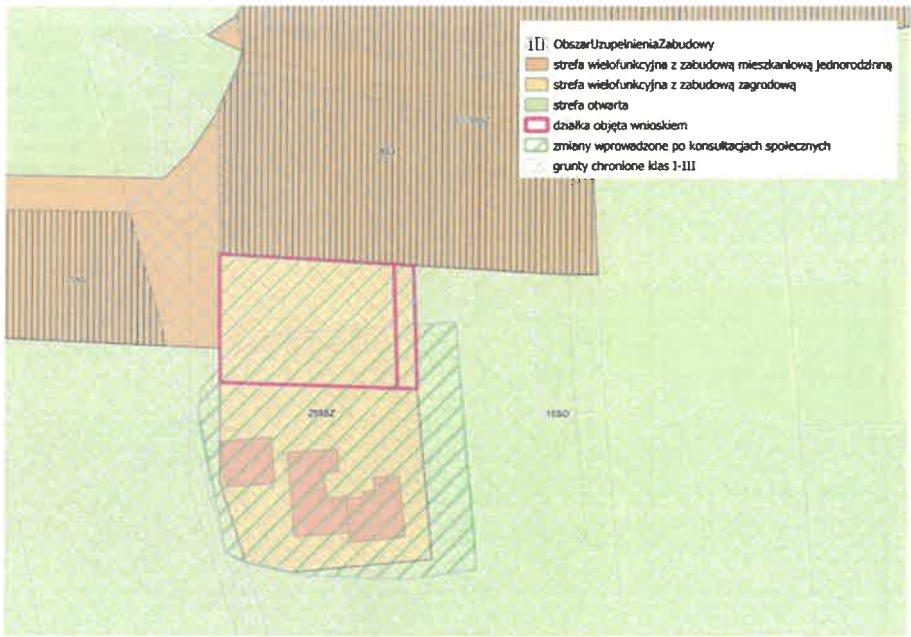
5	181607_2.0002.876 181607_2.0005.589/2 181607_2.0005.589/1 181607_2.0005.608/2	Na terenie działki 181607_2.0002.876 znajduje się stacja uzdatniania wody w związku z tym zasadnym jest ustanowienie na tym terenie strefy infrastrukturalnej 6SI. W najbliższym sąsiedztwie działek 181607_2.0005.589/2, 181607_2.0005.589/1, 181607_2.0005.608/2 ustanowiono strefę infrastrukturalną o symbolu 5SI, która pokrywa się z terenem planowanej oczyszczalni ścieków. 
----------	--	--

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Hyżne – część tekstowa

6	181607_2.0004 2357	Działka zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie nowo zaplanowanej zabudowy mieszkaniowej, zatem zasadnym jest uwzględnienie wniosku właściciela i uzupełnienie zabudowy. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi powiatowej. OUZ poszerzono w pasie ok. 42 m od granicy działki drogowej, z uwagi na występowanie gruntów chronionych klasy II-III. W projekcie przedstawionym do konsultacji społecznych działka znajdowała się w strefie otwartej oznaczonej symbolem 19SO. Obecnie znajduje się w strefie 238SJ. 
---	--------------------	---

7	181607_2.0004.3113/4 181607_2.0004.3112/6	Po zmianie działka znajduje się w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 98SJ. Tym samym uzupełniono lukę w zabudowie, ograniczając się jedynie do terenu przy bezpośrednim sąsiedztwie drogi gminnej, w pasie ok. 34 m od granicy działki drogowej z uwagi na występowanie gruntów chronionych klasy II-III. 
---	--	---

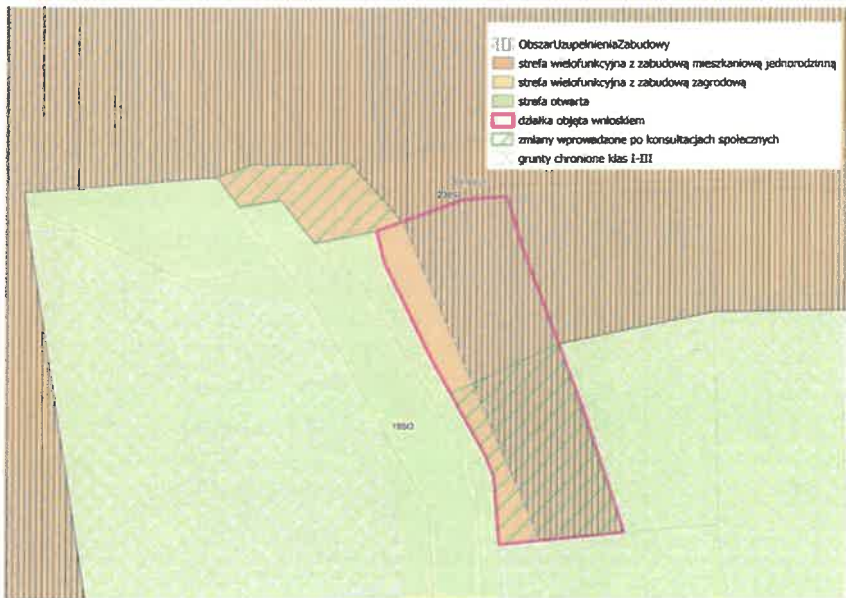
8	181607_2.0004 492/4	Po zmianie działka znajduje się w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 110SJ. Na wniosek właściciela poszerzono obszar uzupełnienia zabudowy wzdłuż drogi gminnej, w pasie ok. 47 m od granicy działki drogowej z uwagi na występowanie gruntów chronionych klasy II-III. Podczas projektowania uwzględniono zasięg stanowiska archeologicznego. 
---	---------------------	--

9	181607_2.0001.229/35 181607_2.0001.229/36	Zasadnym jest włączenie działek do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową zagrodową z racji zachowania ciągłości zabudowy. Przepisano działkę do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową zagrodową. Z uwagi na aktualne zagospodarowanie, zmieniono granice strefy 259SZ. 
---	--	---

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Hylne – część tekstowa

10	181607_2.0004.4353	Działka zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie nowo zaplanowanej zabudowy mieszkaniowej, zatem zasadnym jest uwzględnienie wniosku właściciela i uzupełnienie zabudowy. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi powiatowej. OUZ poszerzono w pasie ok. 38 m od granicy działki drogowej, z uwagi na występowanie gruntów chronionych klasy II-III. W projekcie przedstawionym do konsultacji społecznych działka znajdowała się w strefie otwartej oznaczonej symbolem 19SO. Obecnie znajduje się w strefie 238SJ. 
----	--------------------	---

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Hyżne – część tekstowa

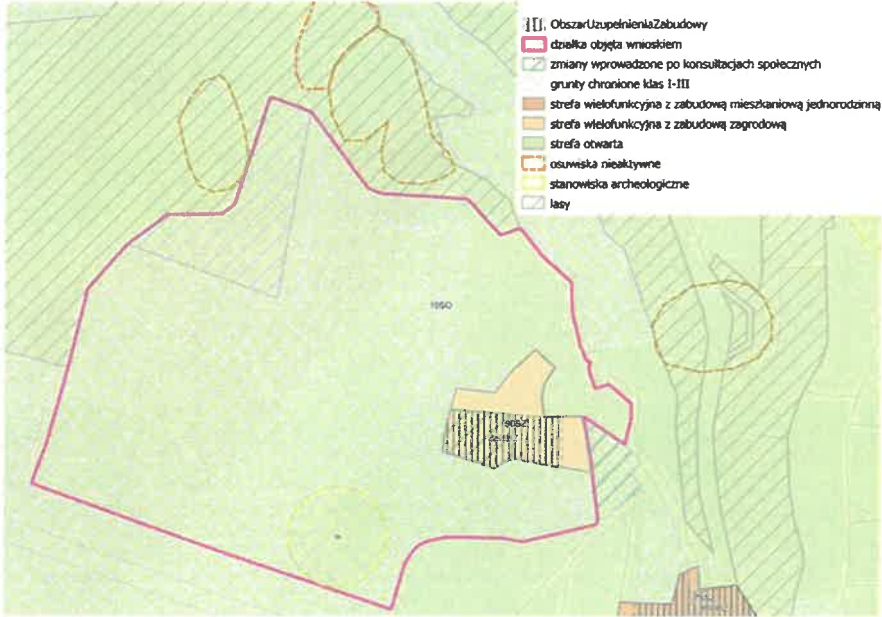
11	181607_2.0004.2448/2	Działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym. Właściciel nieruchomości wnioskował jednak o korektę obszaru uzupełnienia zabudowy z fragmentu działki drogowej i przesunięciu go w taki sposób, aby umożliwić budowę budynku gospodarczego lub garażu w pobliżu istniejącego domu, wzdłuż drogi gminnej. OUZ poszerzono w pasie ok. 27 m od granicy działki drogowej, z uwagi na występowanie gruntów chronionych klasy II-III. Zmiana nie wymagała ustanowienia nowej strefy mieszkaniowej, a jedynie korekty istniejącej – 238SJ. 
----	----------------------	--

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Hylne – część tekstowa

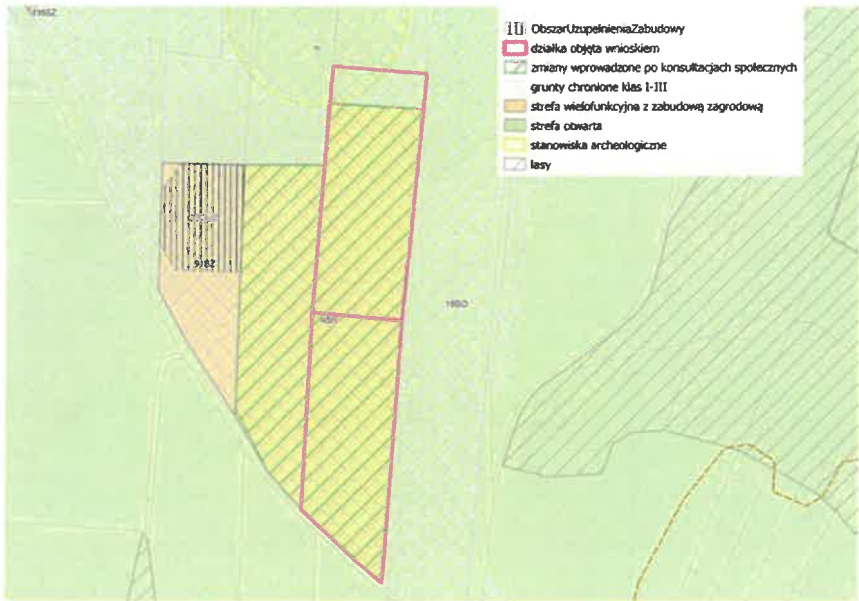
12

181607_2.0004.4257/2
181607_2.0004.4258/2
181607_2.0004.4256/2
181607_2.0004.4254/2
181607_2.0004.4253/2

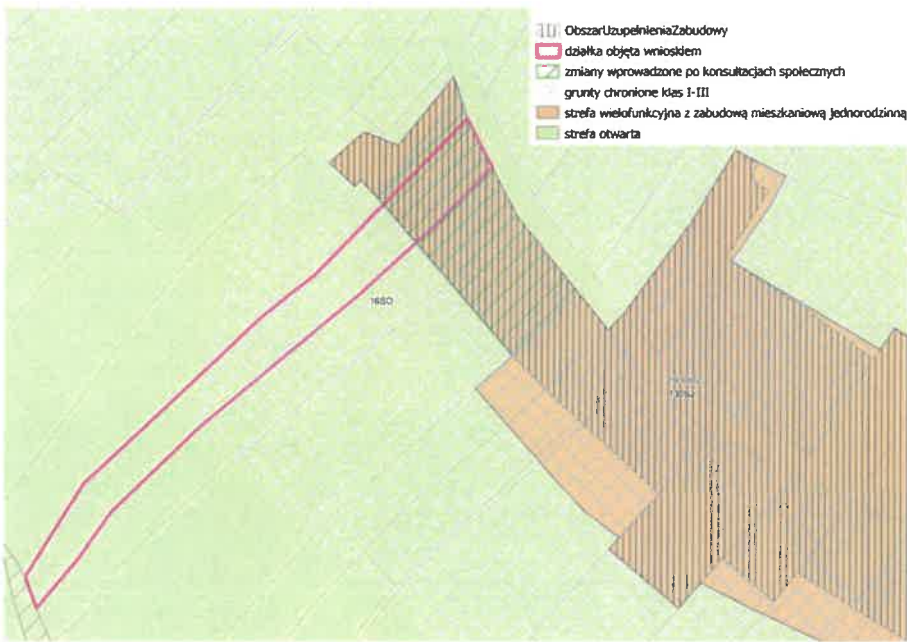
Zgodnie z wnioskiem przypisano działki do strefy usługowej. Uznano, że mimo iż działki leżą na terenie gruntów chronionych, dla których nie utworzył się obszar uzupełnienia zabudowy, zasadnym jest ustanowienie zabudowy umożliwiającej realizację usług. Wydzielono nową strefę usługową – 48SU. Teren leży bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej, w zwartej zabudowie

13	181607_2.0004.5422	Zgodnie z wnioskiem właściciela działki zmieniono granice strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową zagrodową 90SZ na działce 181607_2.0004.5422 oraz obszar uzupełnienia zabudowy w taki sposób, aby obejmował istniejące zabudowania. 
----	--------------------	---

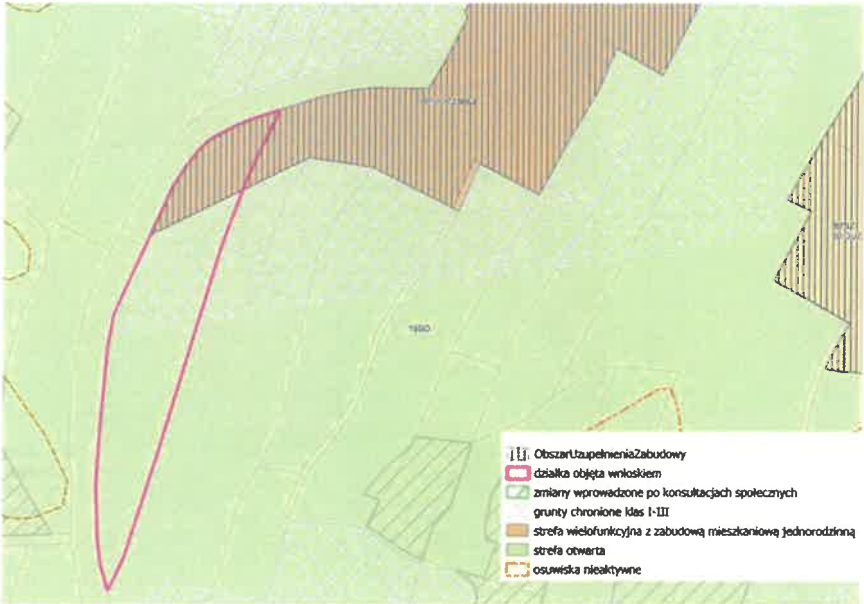
Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Hyżne – część tekstowa

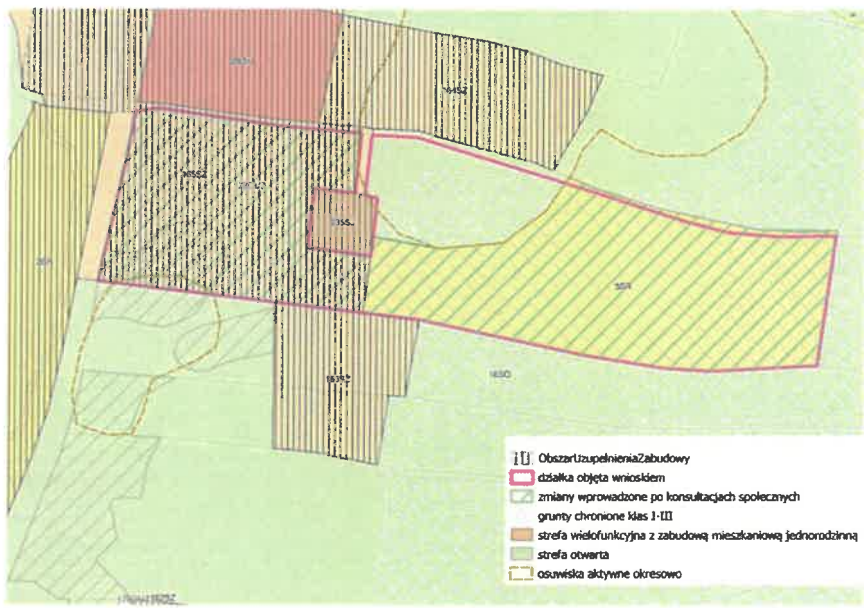
14	181607_2.0004.3239 181607_2.0004.3240	Właściciel działki wnioskował o wprowadzenie strefy produkcji rolniczej, która stanowić będzie uzupełnienie zabudowy zagrodowej i pozwoli na prowadzenie działalności rolniczej. Gmina Hyżne, jako jednostka o charakterze typowo rolniczym, posiadająca znaczną powierzchnię gruntów chronionych klas II-III, powinna uwzględnić wnioski mieszkańców, którzy chcą prowadzić działalność rolniczą. Podczas projektowania wzięto pod uwagę stanowisko archeologiczne. Wniosek uwzględniono i wprowadzono nową strefę 4SR. 
----	--	---

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Hyżne – część tekstowa

15	181607_2.0003.394/4	Po zmianie działka znajduje się częściowo w strefie wielofunkcyjnej z zabudowa mieszkaniową jednorodzinną 130SJ. Tym samym uzupełniono lukę w zabudowie, ograniczając się jedynie do terenu przy bezpośrednim sąsiedztwie drogi gminnej, w pasie ok. 35 m od granicy działki drogowej z uwagi na występowanie gruntów chronionych klasy II-III. 
----	---------------------	--

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Hylne – część tekstowa

16	181607_2.0004.5403	Działka zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie nowo zaplanowanej zabudowy mieszkaniowej, zatem zasadnym jest uwzględnienie wniosku właściciela i uzupełnienie zabudowy. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi powiatowej. OUZ poszerzono w pasie ok. 25 m od granicy działki drogowej, z uwagi na występowanie gruntów chronionych klasy II-III. W projekcie przedstawionym do konsultacji społecznych działka znajdowała się w strefie otwartej oznaczonej symbolem 19SO. Obecnie znajduje się w strefie 238SJ.  III. Obszar Uzupełnienia Zabudowy  działka objęta wnioskiem  zmiany wprowadzone po konsultacjach społecznych  grunty chronione klas I-III  strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną  strefa otwarta  osuwiska nieaktywne
----	--------------------	---

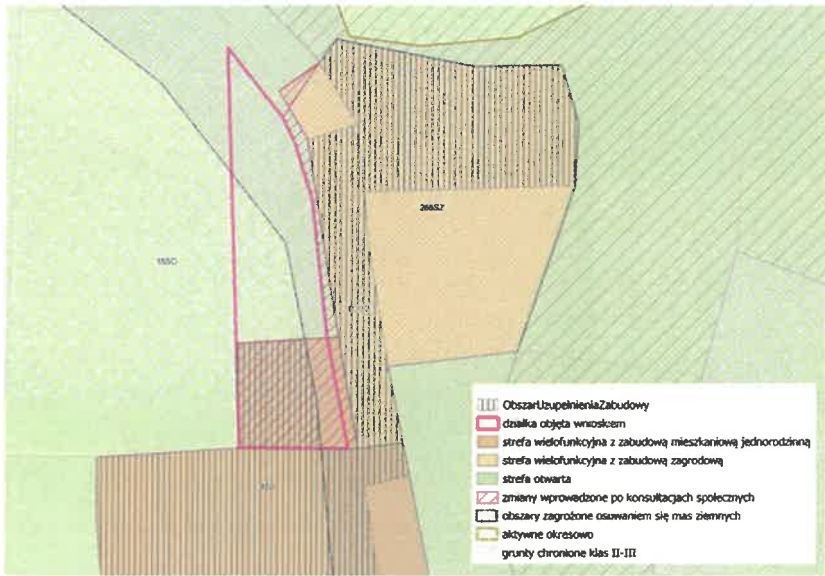
17	181607_2.0003.495/6	W projekcie planu ogólnego opublikowanym do konsultacji społecznych ustanowiono obszar uzupełnienia zabudowy 178OUZ w strefie otwartej oznaczonej symbolem 16SO. Właściciel działki wniósł uwagę do planu, w której uzasadnił, iż zamierza na tym terenie prowadzić gospodarstwo rolne w zabudowie zagrodowej. Z uwagi na fakt, że w projekcie planu ogólnego fragment działki 181607_2.0003.495/6 został objęty OUZ, uwzględniono wniosek właściciela i ustanowiono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – 165SZ oraz strefę produkcji rolnej. Podczas projektowania uwzględniono występowanie osuwiska aktywnego okresowo. 
----	---------------------	---

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Hyżne – część tekstowa

18 181607_2.0005 721/2

Działka zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, zatem uwzględnienie wniosku właściciela i uzupełnienie zabudowy. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi wojewódzkiej. W projekcie przedstawionym do konsultacji społecznych działka znajdowała się w strefie otwartej oznaczonej symbolem 18SO. Obecnie znajduje się w strefie 51SZ.

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Hylne – część tekstowa

19	181607_2.0001.349/3	Działka zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zatem zasadnym jest uwzględnienie wniosku właściciela i uzupełnienie zabudowy. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi gminnej. W projekcie przedstawionym do konsultacji społecznych działka znajdowała się w strefie otwartej oznaczonej symbolem 15SO. Obecnie znajduje się w strefie 4SJ. W pobliżu strefy 265SJ oraz 4SZ dokonano korekty zasięgu stref oraz obszaru uzupełnienia zabudowy oznaczonego symbolem 11OUZ. Podczas projektowania wzięto pod uwagę występowanie obszaru zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych i w tym obszarze nie ustanowiono OUZ. 
----	---------------------	--

1. WPROWADZONE ZMIANY DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY HYŻNE WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA PONOWNYCH KONSULTACJI SPOŁECZNYCH W OGRANICZONYM ZAKRESIE

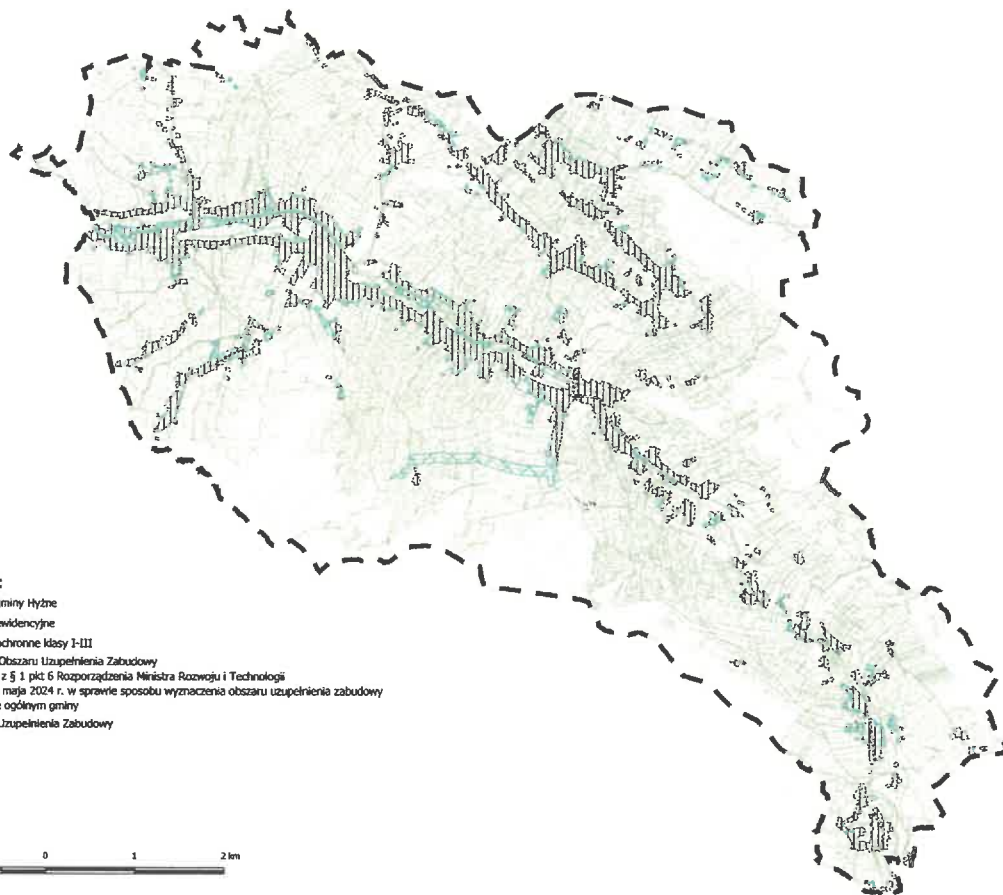
Zgodnie z § 1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 poz. 729) na użytkach rolnych klas I–III poza granicami administracyjnymi miast rozszerzenie granic, o którym mowa w ust. 5, jest dopuszczalne wyłącznie na obszarach wyznaczonych w wyniku wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1–3, położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

Zasadnym było zatem ściągnięcie błędnie poszerzonych obszarów uzupełnienia zabudowy ustanowionych na terenach gruntów chronionych klas I–III. Ograniczenie obszarów uzupełnienia zabudowy zostało przedstawione na poniższej rycinie.



LEGENDA:

- grania gminy Hyżne
- działki ewidencyjne
- grunty ochronne klasy I-III
- zmiany Obszaru Uzupełnienia Zabudowy
zgodnie z § 1, pkt 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii
z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy
w planie ogólnym gminy
- Obszar Uzupełnienia Zabudowy



2. STREFY PLANISTYCZNE

W ramach planu ogólnego wprowadzono następujące strefy planistyczne:

1. **SW** – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
2. **SJ** - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
3. **SZ** – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
4. **SU** – strefa usługowa
5. **SP** – strefa gospodarcza
6. **SR** – strefa produkcji rolniczej
7. **SI** – strefa infrastrukturalna
8. **SN** – strefa zieleni i rekreacji
9. **SC** – strefa cmentarzy
10. **SG** – strefa górnictwa
11. **SO** – strefa otwarta
12. **SK** – strefa komunikacyjna

Plan ogólny gminy Hyżne nie wyznacza strefy **SH** - strefy handlu wielkopowierzchniowego.

SW – Strefa wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną

Na terenie gminy Hyżne wyznaczono jedną strefę wielofunkcyjną z zabudową wielorodzinną, w graniach istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w miejscowości Hyżne.

Symbol literowy	Liczba wyznaczonych stref	Ogólna powierzchnia zajmowana przez strefę [ha]	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	maksymalna wysokość zabudowy [m]	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
SW	1	0,11 ha	0,5	40	12	30

Dla strefy SW określono profil funkcjonalny strefy planistycznej zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775) - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Dla strefy SW określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

Na terenie gminy Hyżne wyznaczono 244 strefy wielofunkcyjne z zabudową jednorodzinną. Strefy te zostały wyznaczone w graniach:

- terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu;
- terenu przeznaczonego w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- obszarów uzupełnienia zabudowy;
- terenów wskazanych przez gminę oraz mieszkańców (na podstawie wniosków do POG), jako obszar rozwoju funkcji mieszkaniowej.

Symbol literowy	Liczba wyznaczonych stref	Ogólna powierzchnia zajmowana przez strefę [ha]	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	maksymalna wysokość zabudowy [m]	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
SJ	244	463,30	0,5	40	10	30

Dla strefy SJ określono profil funkcjonalny strefy planistycznej zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775) - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Dla strefy SJ określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775) – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Wyznaczając teren objęty strefą planistyczną SJ w obszarach uzupełniania zabudowy uwzględniano częściowo wnioski złożone w procedurze planistycznej. Do wskazanej strefy włączono również częściowo istniejące tereny usługowe, zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

SZ - Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

Na terenie gminy Hyżne wyznaczono 294 stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową. Strefy te zostały wyznaczone w graniach:

- terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu;
- obszarów uzupełnienia zabudowy;
- terenów wskazanych przez gminę oraz mieszkańców (na podstawie wniosków do POG), jako obszar rozwoju funkcji mieszkaniowej związanej z rolnictwem.

Symbol literowy	Liczba wyznaczonych stref	Ogólna powierzchnia zajmowana przez strefę [ha]	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	maksymalna wysokość zabudowy [m]	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
SZ	294	151,56	0,5	4SZ – 20 pozostałe - 30	od 10 do 12	30

Dla strefy SZ określono profil funkcjonalny strefy planistycznej zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775) - teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Dla strefy SZ określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775) – teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Wyznaczając teren objęty strefą planistyczną SZ w obszarach uzupełniania zabudowy uwzględniano częściowo wnioski złożone w procedurze planistycznej. Do wskazanej strefy włączono również częściowo istniejące tereny usługowe, zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy zagrodowej.

SU – strefa usługowa

Na terenie gminy Hyżne wyznaczono 48 stref usługowych. Strefy te zostały wyznaczone na obszarach istniejącej zabudowy usługowej oraz w terenach wskazanych do rozwoju zabudowy usługowej.

Strefa usługowa oznaczona symbolem 5SU została ustanowiona na podstawie wniosku złożonego do procedury planistycznej. Strefa oznaczona symbolem 14SU została ustanowiona ze względu na trwającą procedurę planistyczną dotyczącą sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nazwie „Hyżne 2/2024” (Uchwała nr V/48/24 Rady Gminy Hyżne z dnia 16 września 2024 r.). Procedowany plan miejscowy dotyczy terenu boiska sportowego. Strefa oznaczona symbolem 29SU została ustanowiona ze względu na trwającą procedurę planistyczną dotyczącą sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zielonego wokół zalewu „Dylągówka” (Uchwała nr V/47/24 Rady Gminy Hyżne z dnia 16 września 2024 r.). Pozostałe strefy SU wyznaczono na terenach wskazanych przez gminę jako obszary, gdzie w przyszłości powstaną obiekty usługowe.

Symbol literowy	Liczba wyznaczonych stref	Ogólna powierzchnia zajmowana przez strefę [ha]	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	maksymalna wysokość zabudowy [m]	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
SU	48	67,67	od 0,5 do 1,2	od 20 do 70	od 8 do 15	30

Dla strefy SU określono profil funkcjonalny strefy planistycznej zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775) - teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Dla strefy SU określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775) – teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód oraz teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej (strefy 2SU, 30SU, 31SU, 34-45SU).

SP – strefa gospodarcza

Na terenie gminy Hyżne wyznaczono 3 strefy gospodarcze. Strefy te zostały wyznaczone na obszarach istniejącej zabudowy produkcyjnej oraz na terenie wskazanym do rozwoju zabudowy przemysłowej.

Symbol literowy	Liczba wyznaczonych stref	Ogólna powierzchnia zajmowana przez strefę [ha]	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	maksymalna wysokość zabudowy [m]	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
SP	3	8,74	1,0	od 40 do 50	12	30

Dla strefy SP określono profil funkcjonalny strefy planistycznej zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775) - teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Dla strefy SP określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775) – teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

SR - Strefa produkcji rolniczej

Na terenie gminy Hyżne wyznaczono 5 stref produkcji rolniczej. Strefy te zostały wyznaczone na obszarach istniejącej produkcji w gospodarstwach rolnych.

Symbol literowy	Liczba wyznaczonych stref	Ogólna powierzchnia zajmowana przez strefę [ha]	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	maksymalna wysokość zabudowy [m]	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
SR	5	3,83	od 0,6 do 1	15	8	30

Dla strefy SR określono profil funkcjonalny strefy planistycznej zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775) - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Dla strefy 1SR określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775) – teren zieleni naturalnej, teren wód.

SI – strefa infrastrukturalna

Na terenie gminy Hyżne wyznaczono 6 stref infrastrukturalnych. Zostały one wskazane na obszarach istniejących terenów infrastruktury technicznej oraz w terenach, gdzie gmina planuje nowe inwestycje związane z rozbudową infrastruktury. Lokalizacja tych działek została wskazana przez gminę. Strefa oznaczona symbolem 4SI została wyznaczona na potrzeby planowanego MOR, natomiast strefa 5SI stanowi teren planowanej oczyszczalni ścieków. Dla wskazanych terenów nie wskazano maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchnia zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy.

Symbol literowy	Liczba wyznaczonych stref	Ogólna powierzchnia zajmowana przez strefę [ha]	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	maksymalna wysokość zabudowy [m]	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
SI	6	4,14	Nie wyznacza się	Nie wyznacza się	Nie wyznacza się	20

Dla strefy SI określono profil funkcjonalny strefy planistycznej zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775) - teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych.

Dla strefy SI określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775) – teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

SN – strefa zieleni i rekreacji

Na terenie gminy Hyżne wyznaczono 2 strefy zieleni i rekreacji. Zostały one wskazane na obszarach istniejących terenów rekreacyjnych.

Symbol literowy	Liczba wyznaczonych stref	Ogólna powierzchnia zajmowana przez strefę [ha]	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	maksymalna wysokość zabudowy [m]	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
SN	2	2,50	Nie wyznacza się	Nie wyznacza się	Nie wyznacza się	50

Dla strefy SN określono profil funkcjonalny strefy planistycznej zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775) - teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Dla strefy SN określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775) – teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej.

SC – strefa cmentarzy

Na terenie gminy Hyżne wyznaczono 5 stref cmentarzy. Strefy SC obejmują istniejące cmentarze w gminie Hyżne oraz tereny wskazane przez parafie do poszerzenia cmentarza. Strefa cmentarza oznaczona symbolem 1-2SC została ustanowiona na podstawie istniejącego planu miejscowego (Uchwała Nr XI/67/07 Rady Gminy Hyżne z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Szklary w rejonie istniejącego cmentarza). Na podstawie zapisów tego planu ustanowiono strefę mieszkaniową jednorodzinną w strefie sanitarnej cmentarza 50 m (1SJ) z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu. Obszar ten został w całości zainwestowany i nie stanowi działek chłonnych. Teren został pozostawiony jedynie do utrzymania istniejącego zagospodarowania w oparciu o obowiązujący plan miejscowy. Ponadto w strefie sanitarnej 50 m znajdują się budynki mieszkalne i inne budynki gospodarcze, które, zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu przestrzennym w brzmieniu „*strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b*”, na etapie projektowania planu ogólnego, przydzielono do strefy mieszkaniowej z zabudową mieszkaniową zagrodową (strefa 65SZ). Obszar ten został w całości zainwestowany i nie stanowi działek chłonnych. Teren został pozostawiony jedynie do utrzymania istniejącego zagospodarowania.

Ustalenia tego planu w zakresie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zostały zastosowane do pozostałych sfer cmentarnych na terenie gminy.

Symbol literowy	Liczba wyznaczonych stref	Ogólna powierzchnia zajmowana przez strefę [ha]	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	maksymalna wysokość zabudowy [m]	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
SC	5	8,66	0,5	30	8	40

Dla strefy SC określono profil funkcjonalny strefy planistycznej zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775) - teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Dla strefy SC określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775) – teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód oraz teren usług handlu detalicznego (strefa 4SC).

SG – strefa górnictwa

Na terenie gminy Hyżne wyznaczono 1 strefę górnictwa. Strefą został objęty udokumentowany teren i obszar górniczy Dylągówka-Zapady.

Symbol literowy	Liczba wyznaczonych stref	Ogólna powierzchnia zajmowana przez strefę [ha]	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	maksymalna wysokość zabudowy [m]	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
SG	1	2,86	Nie wyznacza się	Nie wyznacza się	Nie wyznacza się	Nie wyznacza się

Dla strefy SG określono profil funkcjonalny strefy planistycznej zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775) - teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

SO – strefa otwarta

Na terenie gminy Hyżne wyznaczono 21 stref otwartych. Strefa otwarta została wyznaczona na terenach o wysokich wartościach przyrodniczych poza obszarami zabudowy. Strefy otwarte pokrywają największą część gminy, obejmują tereny lasów, tereny rolnicze, tereny wód i zieleni naturalnej oraz częściowo tereny dróg.

Symbol literowy	Liczba wyznaczonych stref	Ogólna powierzchnia zajmowana przez strefę [ha]	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	maksymalna wysokość zabudowy [m]	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
SO	21	4368,16	Nie wyznacza się	Nie wyznacza się	Nie wyznacza się	Nie wyznacza się

Dla strefy SO określono profil funkcjonalny strefy planistycznej zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 2758) - teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Dla strefy SO określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775) – teren zieleni urządzonej.

SK – strefa komunikacyjna

Na terenie gminy Hyżne wyznaczono 11 stref komunikacyjnych. Strefą 1SK, częściowo 3SK i 9SK oznaczono teren kolei wąskotorowej wpisanej do rejestru zabytków. Strefa 3SK została ustanowiona na podstawie istniejącego planu miejscowego (Uchwała Nr XI/67/07 Rady Gminy Hyżne z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Szklary w rejonie istniejącego cmentarza). Pozostałe strefy stanowią drogi wojewódzkie nr 835, 877 oraz 878.

Symbol literowy	Liczba wyznaczonych stref	Ogólna powierzchnia zajmowana przez strefę [ha]	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	maksymalna wysokość zabudowy [m]	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
SK	11	43,88	Nie wyznacza się	Nie wyznacza się	Nie wyznacza się	Nie wyznacza się

Dla strefy SK określono profil funkcjonalny strefy planistycznej zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 2758) - teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Dla strefy 1SK, 2SK, 4SK, 8SK, 11SK określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775) – teren drogi zbiorczej.

Raport stref planistycznych

SC - STREFA CMENTARZY

Profil podstawowy - teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SC	teren usług kultu religijnego	0.5	8	30	40
2SC	teren usług kultu religijnego	0.5	8	30	40
3SC	teren usług kultu religijnego	0.5	8	30	40
4SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego	0.5	8	30	40
5SC	teren usług kultu religijnego	0.5	8	30	40

SG - STREFA GÓRNICTWA

Profil podstawowy - teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren zieleni				

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	urządzonej, teren zieleni naturalnej				

SI - STREFA INFRASTRUKTURALNA

Profil podstawowy - teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SI	teren usług				20
2SI	teren usług, teren produkcji				20
3SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej				20
4SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
5SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
6SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni naturalnej,				50

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	teren lasu, teren wód				

SJ - STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

Profil podstawowy - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
2SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
3SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
4SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	teren zieleni naturalnej				
5SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
6SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
7SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
8SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
9SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
10SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
11SJ	teren zabudowy letniskowej lub	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej				
12SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
13SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
14SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
15SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
16SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
17SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
18SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
19SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
20SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
21SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
22SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
23SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
24SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	teren zieleni naturalnej				
25SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
26SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
27SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
28SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
29SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
30SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
31SJ	teren zabudowy letniskowej lub	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej				
32SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
33SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
34SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
35SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
36SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
37SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
38SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
39SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
40SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
41SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
42SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
43SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
44SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	teren zieleni naturalnej				
45SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
46SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
47SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
48SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
49SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
50SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
51SJ	teren zabudowy letniskowej lub	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej				
52SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
53SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
54SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
55SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
56SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
57SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
58SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
59SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
60SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
61SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
62SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
63SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
64SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	teren zieleni naturalnej				
65SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
66SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
67SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
68SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
69SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
70SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
71SJ	teren zabudowy letniskowej lub	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej				
72SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
73SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
74SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
75SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
76SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
77SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
78SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
79SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
80SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
81SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
82SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
83SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
84SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	teren zieleni naturalnej				
85SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
86SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
87SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
88SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
89SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
90SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
91SJ	teren zabudowy letniskowej lub	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej				
92SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
93SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
94SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
95SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
96SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
97SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
98SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
99SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
100SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
101SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
102SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
103SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
104SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	teren zieleni naturalnej				
105SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
106SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
107SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
108SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
109SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
110SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
111SJ	teren zabudowy letniskowej lub	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej				
112SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
113SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
114SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
115SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
116SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
117SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
118SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
119SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
120SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
121SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
122SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
123SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
124SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	teren zieleni naturalnej				
125SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
126SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
127SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
128SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
129SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
130SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	10	30	30
131SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	teren zieleni naturalnej				
132SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
133SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
134SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
135SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
136SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
137SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
138SJ	teren zabudowy letniskowej lub	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej				
139SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
140SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
141SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
142SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
143SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
144SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
145SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
146SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
147SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
148SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
149SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
150SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
151SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	teren zieleni naturalnej				
152SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
153SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
154SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
155SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
156SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
157SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
158SJ	teren zabudowy letniskowej lub	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej				
159SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
160SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
161SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
162SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
163SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
164SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
166SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
167SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
168SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
169SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
170SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
171SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
172SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	teren zieleni naturalnej				
173SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
174SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
175SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
176SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
177SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
178SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
179SJ	teren zabudowy letniskowej lub	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej				
180SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
181SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
182SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
183SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
184SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
185SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
186SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
187SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
188SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
189SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
190SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
191SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
192SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	teren zieleni naturalnej				
193SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
194SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
195SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
196SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
197SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
198SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
199SJ	teren zabudowy letniskowej lub	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej				
200SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
201SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
202SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
203SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
204SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
205SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
206SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
207SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
208SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
209SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
210SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
211SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
212SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	teren zieleni naturalnej				
213SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
214SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
215SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
216SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
217SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
218SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
219SJ	teren zabudowy letniskowej lub	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej				
220SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
221SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
222SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
223SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
224SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
225SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
226SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
227SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
228SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
229SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
230SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
231SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
232SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	teren zieleni naturalnej				
233SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
234SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
235SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
236SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
237SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	12	40	30
238SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
239SJ	teren zabudowy letniskowej lub	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej				
240SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
241SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
242SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	40	30
243SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	10	30	30
244SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	10	30	30
245SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30

SK - STREFA KOMUNIKACYJNA

Profil podstawowy - teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SK	teren drogi zbiorczej				
2SK	teren drogi zbiorczej				
3SK					
4SK	teren drogi zbiorczej				
5SK					
7SK					
8SK	teren drogi zbiorczej				
9SK					
10SK					
11SK	teren drogi zbiorczej				

SN - STREFA ZIELENI I REKREACJI

Profil podstawowy - teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				50

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
2SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				50

SO - STREFA OTWARTA

Profil podstawowy - teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SO	teren zieleni urządzonej				
2SO					
3SO					
4SO					
5SO					
6SO					
7SO					
8SO	teren zieleni urządzonej				
9SO					
10SO					
11SO					
12SO					
13SO					
14SO					

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
15SO					
16SO					
17SO					
18SO	teren zieleni urządzonej				
19SO	teren zieleni urządzonej				
20SO	teren zieleni urządzonej				
21SO	teren zieleni urządzonej				

SP - STREFA GOSPODARCZA

Profil podstawowy - teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SP	teren usług	1	12	50	30
2SP		1	12	40	30
3SP		1	12	40	30

SR - STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ

Profil podstawowy - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SR	teren zieleni naturalnej, teren wód	0.6	8	15	30
2SR		0.6	8	15	30
3SR		1	8	15	30
4SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0.2	6	20	60
5SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.2	6	20	60

SU - STREFA USŁUGOWA

Profil podstawowy - teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SU	teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30
2SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	0.6	12	60	30
3SU	teren zieleni naturalnej	0.5	15	30	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
4SU	teren zieleni naturalnej	0.5	12	30	30
5SU	teren zieleni naturalnej	0.6	12	30	30
6SU	teren zieleni naturalnej	1.2	12	70	30
7SU	teren zieleni naturalnej	1	10	50	30
8SU	teren zieleni naturalnej	1	15	50	30
9SU	teren zieleni naturalnej	1	12	50	30
10SU	teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30
11SU	teren zieleni naturalnej	1	15	50	30
12SU	teren zieleni naturalnej	0.6	12	30	30
13SU	teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30
14SU	teren zieleni naturalnej	1	15	40	30
15SU	teren zieleni naturalnej	1	12	50	30
16SU	teren zieleni naturalnej	1	15	50	30
17SU	teren zieleni naturalnej	1	15	50	30
18SU	teren zieleni naturalnej	1	12	50	30
19SU	teren zieleni naturalnej	1.2	12	30	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
20SU	teren zieleni naturalnej	1	15	50	30
21SU	teren zieleni naturalnej	1	15	50	30
22SU	teren zieleni naturalnej	1	15	20	30
23SU	teren zieleni naturalnej	0.5	8	30	30
24SU	teren zieleni naturalnej	1	12	50	30
25SU	teren zieleni naturalnej	0.6	12	50	30
26SU	teren zieleni naturalnej	0.6	10	50	30
27SU	teren zieleni naturalnej	1	12	50	30
28SU	teren zieleni naturalnej	0.6	10	30	30
29SU	teren zieleni naturalnej	1	10	40	30
30SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	0.5	12	40	30
31SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	0.5	12	40	30
32SU	teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30
33SU	teren zieleni naturalnej	0.5	10	20	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
34SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	60	30
35SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	60	30
36SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	60	30
37SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	60	30
38SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	12	60	30
39SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej,	1	12	60	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	teren lasu, teren wód				
40SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	10	60	30
41SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	10	60	30
42SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	10	60	30
43SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	10	60	30
44SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	10	60	30
45SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren	1	10	60	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
46SU	teren zieleni naturalnej	0.5	6	50	30
47SU	teren zieleni naturalnej	0.5	6	50	30
48SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	10	50	30

SW - STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ

Profil podstawowy - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	12	40	30

SZ - STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

Profil podstawowy - teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SZ	teren usług	0.5	10	30	30
2SZ	teren usług	0.5	10	30	30
3SZ	teren usług	0.5	10	30	30
4SZ	teren usług	0.5	12	20	30
5SZ	teren usług	0.5	10	30	30
6SZ	teren usług	0.5	12	30	30
7SZ	teren usług	0.5	10	30	30
8SZ	teren usług	0.5	10	30	30
9SZ	teren usług	0.5	10	30	30
10SZ	teren usług	0.5	10	30	30
11SZ	teren usług	0.5	10	30	30
12SZ	teren usług	0.5	12	30	30
13SZ	teren usług	0.5	12	30	30
14SZ	teren usług	0.5	10	30	30
15SZ	teren usług	0.5	10	30	30
16SZ	teren usług	0.5	10	30	30
17SZ	teren usług	0.5	10	30	30
18SZ	teren usług	0.5	10	30	30
19SZ	teren usług	0.5	10	30	30
20SZ	teren usług	0.5	10	30	30
21SZ	teren usług	0.5	10	30	30
22SZ	teren usług	0.5	10	30	30
23SZ	teren usług	0.5	10	30	30
24SZ	teren usług	0.5	10	30	30
25SZ	teren usług	0.5	10	30	30
26SZ	teren usług	0.5	10	30	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
27SZ	teren usług	0.5	10	30	30
28SZ	teren usług	0.5	10	30	30
29SZ	teren usług	0.5	10	30	30
30SZ	teren usług	0.5	10	30	30
31SZ	teren usług	0.5	10	30	30
32SZ	teren usług	0.5	10	30	30
33SZ	teren usług	0.5	10	30	30
34SZ	teren usług	0.5	10	30	30
35SZ	teren usług	0.5	10	30	30
36SZ	teren usług	0.5	10	30	30
37SZ	teren usług	0.5	10	30	30
38SZ	teren usług	0.5	10	30	30
39SZ	teren usług	0.5	10	30	30
40SZ	teren usług	0.5	10	30	30
41SZ	teren usług	0.5	10	30	30
42SZ	teren usług	0.5	10	30	30
43SZ	teren usług	0.5	10	30	30
44SZ	teren usług	0.5	10	30	30
45SZ	teren usług	0.5	10	30	30
46SZ	teren usług	0.5	10	30	30
47SZ	teren usług	0.5	10	30	30
48SZ	teren usług	0.5	10	30	30
49SZ	teren usług	0.5	10	30	30
50SZ	teren usług	0.5	10	30	30
51SZ	teren usług	0.5	10	30	30
52SZ	teren usług	0.5	10	30	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
53SZ	teren usług	0.5	10	30	30
54SZ	teren usług	0.5	10	30	30
55SZ	teren usług	0.5	10	30	30
56SZ	teren usług	0.5	10	30	30
57SZ	teren usług	0.5	10	30	30
58SZ	teren usług	0.5	10	30	30
59SZ	teren usług	0.5	10	30	30
60SZ	teren usług	0.5	10	30	30
61SZ	teren usług	0.5	10	30	30
62SZ	teren usług	0.5	10	30	30
63SZ	teren usług	0.5	10	30	30
64SZ	teren usług	0.5	10	30	30
65SZ	teren usług	0.5	10	30	30
66SZ	teren usług	0.5	10	30	30
67SZ	teren usług	0.5	10	30	30
68SZ	teren usług	0.5	10	30	30
69SZ	teren usług	0.5	10	30	30
70SZ	teren usług	0.5	10	30	30
71SZ	teren usług	0.5	10	30	30
72SZ	teren usług	0.5	10	30	30
73SZ	teren usług	0.5	10	30	30
74SZ	teren usług	0.5	10	30	30
75SZ	teren usług	0.5	10	30	30
76SZ	teren usług	0.5	10	30	30
77SZ	teren usług	0.6	12	30	30
78SZ	teren usług	0.5	10	30	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
79SZ	teren usług	0.5	10	30	30
80SZ	teren usług	0.5	10	30	30
81SZ	teren usług	0.5	10	30	30
82SZ	teren usług	0.5	10	30	30
83SZ	teren usług	0.5	10	30	30
84SZ	teren usług	0.5	10	30	30
85SZ	teren usług	0.5	10	30	30
86SZ	teren usług	0.5	10	30	30
87SZ	teren usług	0.5	10	30	30
88SZ	teren usług	0.5	10	30	30
89SZ	teren usług	0.5	10	30	30
90SZ	teren usług	0.5	10	30	30
91SZ	teren usług	0.5	10	30	30
92SZ	teren usług	0.5	10	30	30
93SZ	teren usług	0.5	10	30	30
94SZ	teren usług	0.5	10	30	30
95SZ	teren usług	0.5	10	30	30
96SZ	teren usług	0.5	10	30	30
97SZ	teren usług	0.5	10	30	30
98SZ	teren usług	0.5	10	30	30
99SZ	teren usług	0.5	10	30	30
100SZ	teren usług	0.5	10	30	30
101SZ	teren usług	0.5	10	30	30
102SZ	teren usług	0.5	10	30	30
103SZ	teren usług	0.5	10	30	30
104SZ	teren usług	0.5	10	30	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
105SZ	teren usług	0.5	10	30	30
106SZ	teren usług	0.5	10	30	30
107SZ	teren usług	0.5	10	30	30
108SZ	teren usług	0.5	10	30	30
109SZ	teren usług	0.5	10	30	30
110SZ	teren usług	0.5	10	30	30
111SZ	teren usług	0.5	10	30	30
112SZ	teren usług	0.5	10	30	30
113SZ	teren usług	0.5	10	30	30
114SZ	teren usług	0.5	10	30	30
115SZ	teren usług	0.5	10	30	30
116SZ	teren usług	0.5	10	30	30
117SZ	teren usług	0.5	10	30	30
118SZ	teren usług, teren wód	0.5	10	30	30
119SZ	teren usług	0.5	10	30	30
120SZ	teren usług	0.5	10	30	30
121SZ	teren usług	0.5	10	30	30
122SZ	teren lasu, teren usług	0.5	10	30	30
123SZ	teren usług	0.5	10	30	30
124SZ	teren usług	0.5	10	30	30
125SZ	teren usług	0.5	10	30	30
126SZ	teren usług	0.5	10	30	30
127SZ	teren usług	0.5	10	30	30
128SZ	teren usług	0.5	10	30	30
129SZ	teren usług	0.5	10	30	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
130SZ	teren usług	0.5	10	30	30
131SZ	teren usług	0.5	10	30	30
132SZ	teren usług	0.5	10	30	30
133SZ	teren usług	0.5	10	30	30
134SZ	teren usług	0.5	10	30	30
135SZ	teren usług	0.5	10	30	30
136SZ	teren usług	0.5	10	30	30
137SZ	teren usług	0.5	10	30	30
138SZ	teren usług	0.5	10	30	30
139SZ	teren usług	0.5	10	30	30
140SZ	teren usług	0.5	10	30	30
141SZ	teren usług	0.6	12	30	30
142SZ	teren usług	0.5	10	30	30
143SZ	teren usług	0.5	10	30	30
144SZ	teren usług	0.5	10	30	30
145SZ	teren usług	0.5	10	30	30
146SZ	teren usług	0.5	10	30	30
147SZ	teren usług	0.5	10	30	30
148SZ	teren usług	0.5	10	30	30
149SZ	teren usług	0.5	10	30	30
150SZ	teren usług	0.5	10	30	30
151SZ	teren usług	0.5	10	30	30
152SZ	teren usług	0.5	10	30	30
153SZ	teren usług	0.5	10	30	30
154SZ	teren usług	0.5	10	30	30
155SZ	teren usług	0.5	10	30	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
156SZ	teren usług	0.5	10	30	30
157SZ	teren usług	0.5	10	30	30
158SZ	teren usług	0.5	10	30	30
159SZ	teren usług	0.5	10	30	30
160SZ	teren usług	0.5	10	30	30
161SZ	teren usług	0.5	10	30	30
162SZ	teren usług	0.5	10	30	30
163SZ	teren usług	0.5	10	30	30
164SZ	teren usług	0.5	10	30	30
165SZ	teren usług	0.5	10	30	30
166SZ	teren usług	0.5	10	30	30
167SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30
168SZ	teren usług	0.5	10	30	30
169SZ	teren usług	0.5	10	30	30
170SZ	teren usług	0.5	10	30	30
171SZ	teren usług	0.5	10	30	30
172SZ	teren usług	0.5	10	30	30
173SZ	teren usług	0.5	10	30	30
174SZ	teren usług	0.5	10	30	30
175SZ	teren usług	0.5	10	30	30
176SZ	teren usług	0.5	10	30	30
177SZ	teren usług	0.5	10	30	30
178SZ	teren usług	0.5	10	30	30
179SZ	teren usług	0.5	10	30	30
180SZ	teren usług	0.5	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
182SZ	teren usług	0.5	10	30	30
183SZ	teren usług	0.5	10	30	30
184SZ	teren usług	0.5	10	30	30
185SZ	teren usług	0.5	10	40	30
186SZ	teren usług	0.5	10	30	30
187SZ	teren usług	0.5	10	30	30
188SZ	teren usług	0.5	10	30	30
189SZ	teren usług	0.5	10	30	30
190SZ	teren usług	0.5	10	30	30
191SZ	teren usług	0.5	10	30	30
192SZ	teren usług	0.5	10	40	30
193SZ	teren usług	0.5	10	30	30
194SZ	teren usług	0.5	10	30	30
195SZ	teren usług	0.5	10	30	30
196SZ	teren usług	0.5	10	30	30
197SZ	teren usług	0.5	10	30	30
198SZ	teren usług	0.5	10	30	30
199SZ	teren usług	0.5	10	30	30
200SZ	teren usług	0.5	10	30	30
201SZ	teren usług	0.5	10	30	30
202SZ	teren usług	0.5	10	30	30
203SZ	teren usług	0.5	10	30	30
204SZ	teren usług	0.5	10	30	30
205SZ	teren usług	0.5	10	30	30
206SZ	teren usług	0.5	10	30	30
207SZ	teren usług	0.5	10	30	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
208SZ	teren usług	0.5	10	30	30
209SZ	teren usług	0.5	10	30	30
210SZ	teren usług	0.5	10	30	30
211SZ	teren usług	0.5	10	30	30
212SZ	teren usług	0.5	10	30	30
213SZ	teren usług	0.5	10	30	30
214SZ	teren usług	0.5	10	30	30
215SZ	teren usług	0.5	10	30	30
216SZ	teren usług	0.5	10	30	30
217SZ	teren usług	0.5	10	30	30
218SZ	teren usług	0.5	10	30	30
219SZ	teren usług	0.5	10	30	30
220SZ	teren usług	0.5	10	30	30
221SZ	teren usług	0.5	10	30	30
222SZ	teren usług	0.5	10	30	30
223SZ	teren usług	0.5	10	30	30
224SZ	teren usług	0.5	10	30	30
225SZ	teren usług	0.5	10	30	30
226SZ	teren usług	0.5	10	30	30
227SZ	teren usług	0.5	10	30	30
228SZ	teren usług	0.5	10	30	30
229SZ	teren usług	0.5	10	30	30
230SZ	teren usług	0.5	10	30	30
231SZ	teren usług	0.5	10	30	30
232SZ	teren usług	0.5	10	30	30
233SZ	teren usług	0.5	10	30	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
234SZ	teren usług	0.5	10	30	30
235SZ	teren usług	0.5	10	30	30
236SZ	teren usług	0.5	10	30	30
237SZ	teren usług	0.5	10	30	30
238SZ	teren usług	0.5	10	30	30
239SZ	teren usług	0.5	10	30	30
240SZ	teren usług	0.5	10	30	30
241SZ	teren usług	0.5	10	30	30
242SZ	teren usług	0.5	10	30	30
243SZ	teren usług	0.5	10	30	30
244SZ	teren usług	0.5	10	30	30
245SZ	teren usług	0.5	10	30	30
246SZ	teren usług	0.5	10	30	30
247SZ	teren usług	0.5	10	30	30
248SZ	teren usług	0.5	10	30	30
249SZ	teren usług	0.5	10	30	30
250SZ	teren usług	0.5	10	30	30
251SZ	teren usług	0.5	10	30	30
252SZ	teren usług	0.5	10	30	30
253SZ	teren usług	0.5	10	30	30
254SZ	teren usług	0.5	10	30	30
255SZ	teren usług	0.5	10	30	30
256SZ	teren usług	0.5	10	30	30
257SZ	teren usług	0.5	10	30	30
258SZ	teren usług	0.5	10	30	30
259SZ	teren usług	0.5	10	30	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
260SZ	teren usług	0.5	10	30	30
261SZ	teren usług	0.5	10	30	30
262SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30
263SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30
264SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30
265SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30
266SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30
267SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30
268SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30
269SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30
270SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30
271SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	12	30	30
272SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30
273SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30
274SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30
275SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30
276SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
277SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30
278SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30
279SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30
280SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30
281SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30
282SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30
283SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30
284SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30
285SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30
286SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30
287SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30
288SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30
289SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30
290SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30
291SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30
292SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30

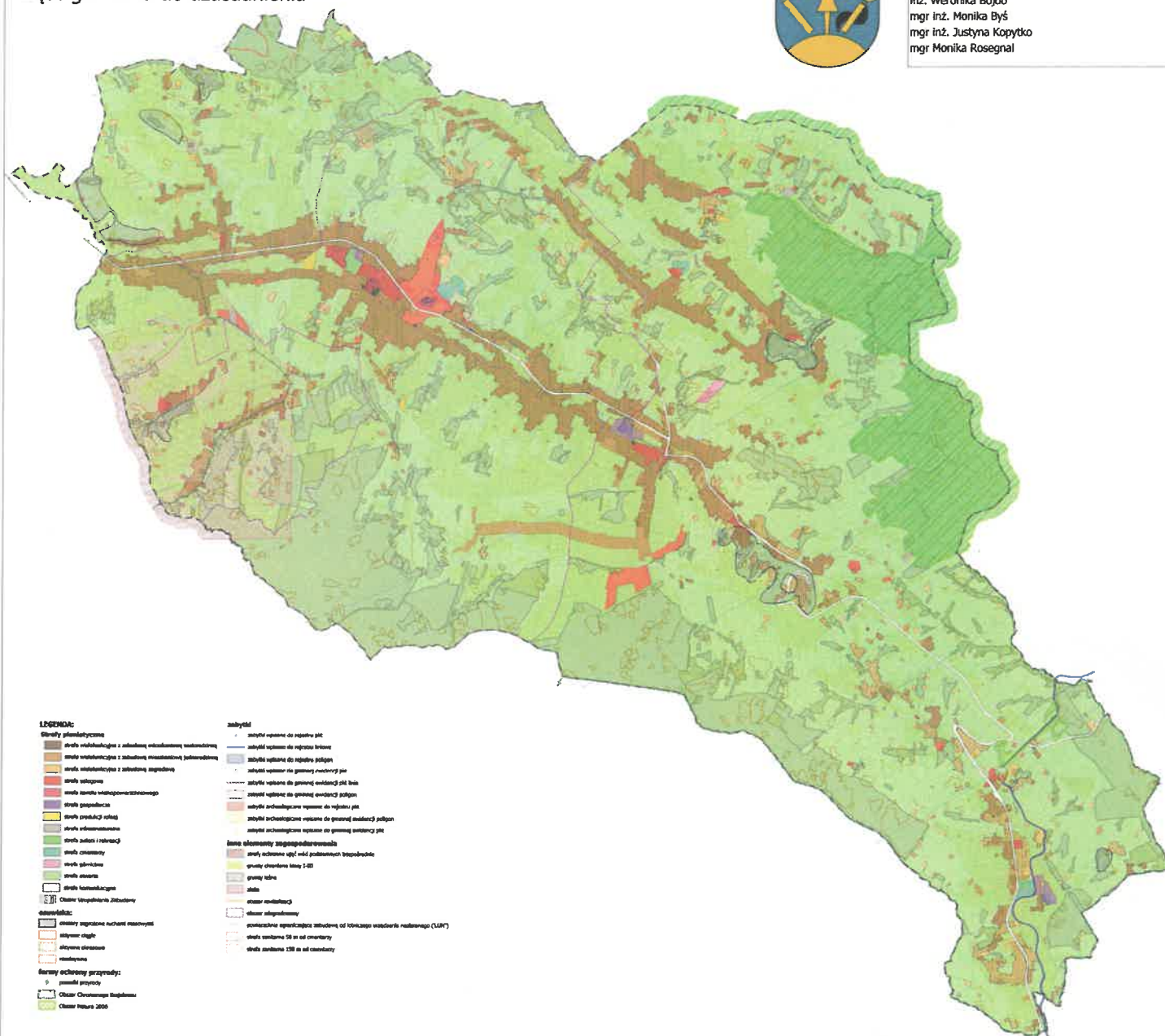
Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
293SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	10	30	30
294SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30
295SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	30

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY HYŻNE
Bator
Stanisław Bator

część graficzna do uzasadnienia



mgr Marcin Rosegnał - Główny Projektant
inż. Weronika Bojdo
mgr inż. Monika Byś
mgr inż. Justyna Kopytko
mgr Monika Rosegnał



scale 1:10 000

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY ŁYŻNE
Stanisław Bator