



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia wtorek, 9 maja 2023 r.

Poz. 2702

UCHWAŁA NR LXI/386/2023 RADY MIEJSKIEJ W IWONICZU-ZDROJU

z dnia 30 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany nr 1/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „IWONICZ 1/2014” – część „A”

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój, uchwalonego uchwałą nr XXIII/172/2012 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 29 października 2012 r. z późn. zm.

Rada Miejska w Iwoniczu-Zdroju uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę nr 1/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „IWONICZ 1/2014” – część „A” uchwalonego Uchwałą nr XLVIII/322/2018 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 18 maja 2018 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 26 czerwca 2018 r. poz. 2936, zwaną dalej „zmianą Planu”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1.1 – stanowiący integralną część uchwały: część graficzna zmiany Planu, w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 1.2 – stanowiący integralną część uchwały: kopia fragmentu części graficznej planu w skali 1:2000, ze wskazaniem granic obszaru objętego zmianą Planu;
- 3) Załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie Planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) Załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§ 2. Wprowadza się następujące zmiany części graficznej planu, o którym mowa § 1 ust. 2. w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 1.1: fragment terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony symbolem 25.MN przeznaczony na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW i 4MNW oraz na teren komunikacji drogi publicznej oznaczony symbolem 1KD.

§ 3. Wprowadza się następujące zmiany w treści uchwały, o której mowa § 1 ust. 1:

1) w § 6:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) MN, MNW- tereny zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej”;

b) po pkt 24 dodaje się pkt 25 w brzmieniu:

„25) *KD – teren komunikacji drogowej publicznej.*”;;

2) w § 10 wyrazy: „*na rysunku planu symbolami KDGp, KDZ, KDL, KDD*” zastępuje się wyrazami: „*w części graficznej planu symbolami KDGp, KDZ, KDL, KDD, KD*”;

3) w § 13 pkt 7 lit. a otrzymuje brzmienie:

„*a) w terenach zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej MN, MNW: 1500 m²,*”;;

4) Po § 14 ust. 1. dodaje się § 14a w brzmieniu:

„*14a 1. Wyznacza się tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami od 1MNW do 4MNW z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą*

2. Dla wyznaczonych w ust. 1 terenów dopuszcza się poza przeznaczeniem podstawowym lokalizację:

- 1) *sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;*
- 2) *dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów;*
- 3) *zieleni urządzonej*

3. Dla wyznaczonych w ust. 1 terenów ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) *obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków według oznaczeń na części graficznej planu;*
- 2) *maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 0,9;*
- 3) *minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,05;*
- 4) *wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 30% działki budowlanej;*
- 5) *na działkach zabudowanych, na których w stanie istniejącym ustalony planem wskaźnik jest wyższy, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków bez zmniejszenia istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy;*
- 6) *udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 55% powierzchni działki budowlanej;*
- 7) *na działkach zabudowanych, na których ustalony planem wskaźnik jest wyższy niż w stanie istniejącym, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego;*
- 8) *maksymalna wysokość dla:*
 - a) *budynków o dachu stromym – nie więcej niż 11 m,*
 - b) *budynków o dachu płaskim – nie więcej niż 8 m,*
- 9) *liczba kondygnacji budynków nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych;*
- 10) *dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°;*
- 11) *dopuszcza się, aby część budynku posiadała dach płaski pod warunkiem, iż powierzchnia przykrycia budynku dachem płaskim nie przekroczyły 40% powierzchni zabudowy budynku,*
- 12) *na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów oraz terenów biologicznie czynnych;*
- 13) *w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe;*
- 14) *zakaz stosowania ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);*
- 15) *minimalna liczba miejsc do parkowania uwzględniającą miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na działkach położonych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o symbolach 1MNW, 2MNW, 3MNW i 4MNW: 2 miejsca na lokal mieszkalny;*

4. Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z terenu komunikacji drogowej publicznej oznaczonej symbolem IKD oraz dojazdów niewydzielonych;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania uwzględniającą miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na działkach położonych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o symbolach 1MNW, 2MNW, 3MNW i 4MNW: 2 miejsca na lokal mieszkalny;

5. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z rozdziałem 4 niniejszej uchwały.”;

5) w § 33 po ust.1 pkt 1 lit. d dodaje się lit. e w brzmieniu:

„e) IKD – teren komunikacji drogowej publicznej;”;

6) w § 33 ust. 2 po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:

„4a) teren komunikacji drogowej publicznej KD – 10 m; poszerzenia w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg oraz przewężenia (według istniejącego zagospodarowania) zgodnie z częścią graficzną planu;”;

7) w § 33 po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. W terenie komunikacji drogowej publicznej KD dopuszcza się realizację:

- 1) pasów postojowych;
- 2) zatok parkingowych dla samochodów;
- 3) zjazdów do terenów zainwestowania.”;

8) po § 35 dodaje się § 35a. w brzmieniu:

„35a. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów MNW (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej) i 1% dla terenu KD (teren komunikacji drogowej publicznej).”.

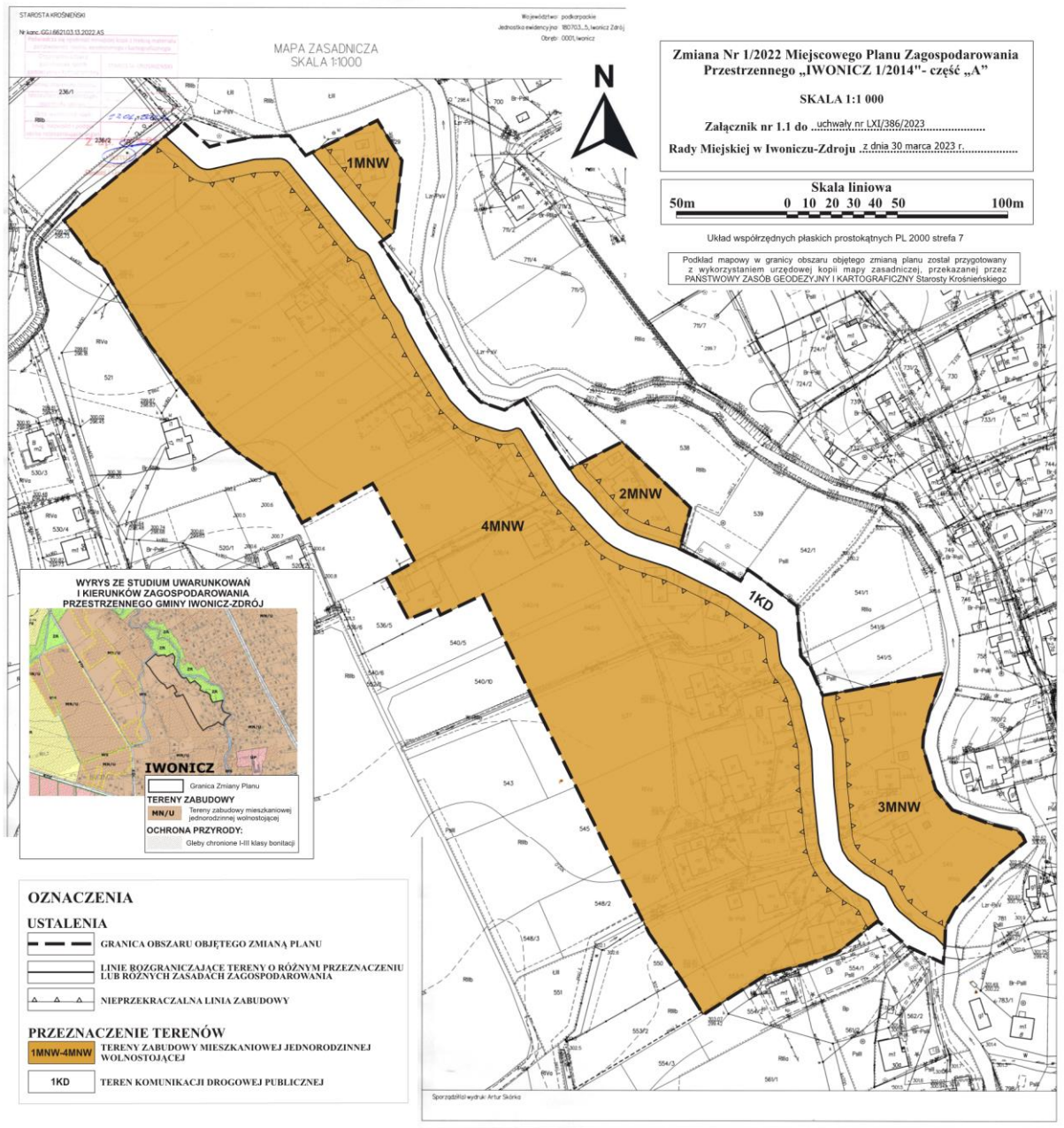
§ 4. Pozostałe ustalenia miejscowego planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, wyrażone w części tekstowej i w części graficznej planu, pozostają bez zmian.

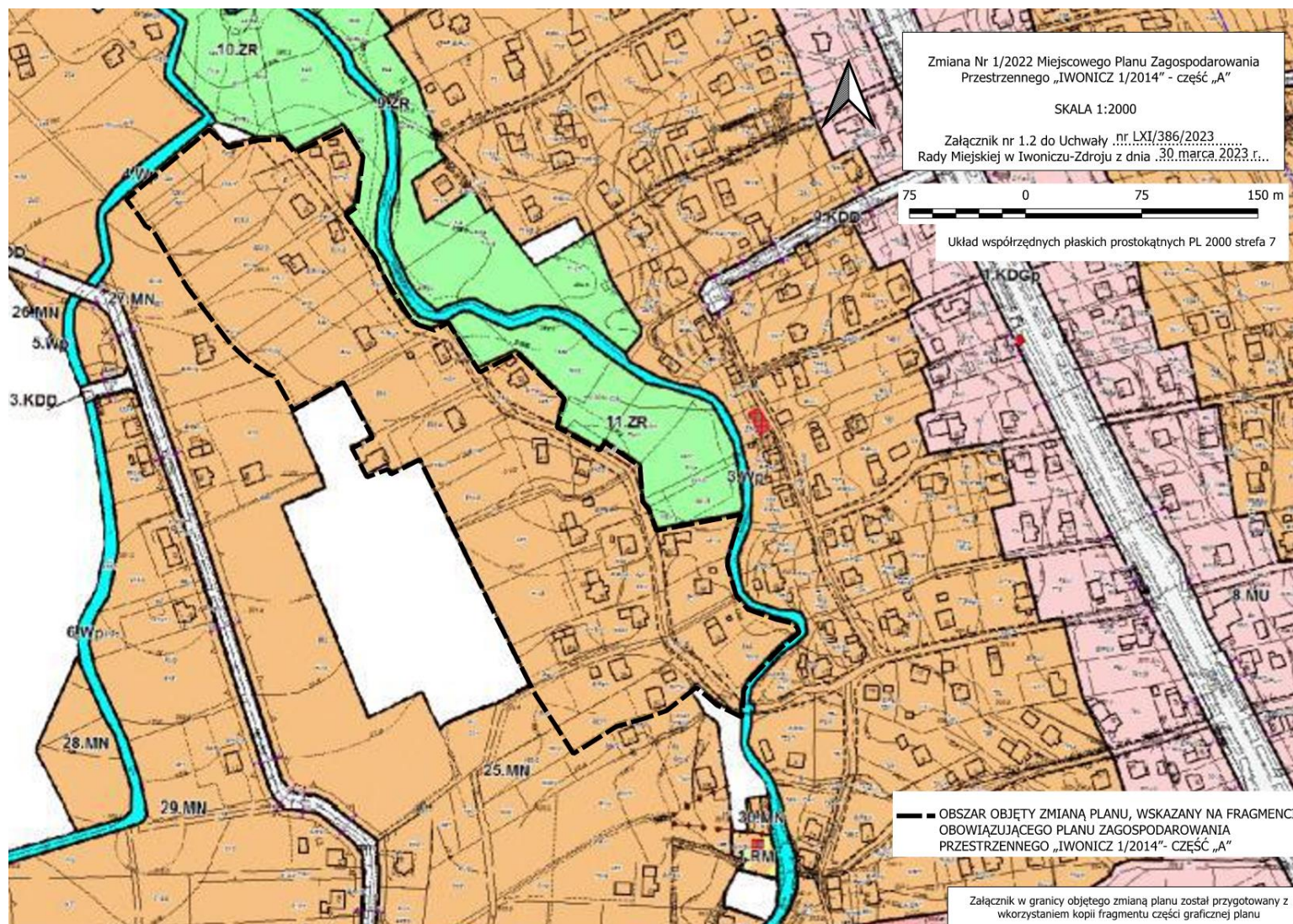
§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Iwonicz-Zdrój.

§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

Rajmund Boczar





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI/386/2023
Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju
z dnia 30 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska w Iwoniczu-Zdroju stwierdza, że finansowanie zapisanych w zmianie nr 1/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „IWONICZ 1/2014” – część „A” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi,
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień cywilno-prawnych lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

2. Wskazuje się odpowiedzialnego za wykonanie zadania z zakresu infrastruktury technicznej Burmistrza Gminy Iwonicz-Zdrój.

3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu w przyszłości budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI/386/2023

Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju

z dnia 30 marca 2023 r.

[Zalacznik3.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

DO ZMIANY NR 1/2022 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „IWONICZ 1/2014” – CZĘŚĆ „A”

Przedmiotowy projekt zmiany nr 1/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „IWONICZ 1/2014” – część „A” zwany dalej Zmianą Planu, jest konsekwencją podjętej w dniu 28 lutego 2022 r. uchwały Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju nr XLIII/282/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 1/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „IWONICZ 1/2014” – część „A”.

Stosownie do art.14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Zmiany Planu poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia Zmiany Planu i analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój. W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba i konieczność sporządzenia Zmiany Planu oraz wykazano, że przewidywane rozwiązania wprowadzone ustaleniami Zmiany Planu pozostaną w zgodności z kierunkami określonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Iwonicz-Zdrój dla terenów MN/U, w których znajduje się teren objęty Zmianą Planu.

Obszar objęty projektem Zmiany Planu położony jest w obrębie ewidencyjnym Iwonicz w gminie Iwonicz-Zdrój. Celowość Zmiany Planu umotywowana jest potrzebą prawnej regulacji dostępu do drogi publicznej nieruchomości położonych wzdłuż planowanej drogi. Realizacja celu publicznego jakim jest wydzielenie gruntów pod drogi (art. 6 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami – t.j. Dz.U. 2023 r. poz. 344) odbywa się poprzez odpowiednie zapisy w miejscowym planie, a następnie dokonanie podziału geodezyjnego, w wyniku, którego wydzielone zostają działki przeznaczone pod poszerzenie lub urządzenie nowej drogi publicznej. Zmiana Planu ma umożliwić realizację założeń inwestycyjnych gminy Iwonicz-Zdrój w zakresie ustalenia drogi dojazdowej dla nieruchomości położonych w granicach obszaru objętego Zmianą Planu.

W obszarze objętym projektem Zmiany Planu wprowadza się zmiany części tekstowej i graficznej. Zmiana Planu dotyczy fragmentu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonego symbolem 25.MN, który przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW i 4MNW oraz na teren komunikacji drogi publicznej oznaczony symbolem 1KD.

Część graficzna projektu Zmiany Planu obejmuje:

- **Załącznik nr 1.1** – stanowiący integralną część uchwały – część graficzna Zmiany Planu, w skali 1:1000;
- **Załącznik graficzny nr 1.2** – stanowiący integralną część uchwały - kopia fragmentu części graficznej planu w skali 1:2000, ze wskazaniem granic obszaru objętego zmianą Planu;

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* do uchwały uchwalającej Zmianę Planu załącza się wymagane załączniki tj. załącznik stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga – brak przedmiotowego załącznika), załącznik nr 2 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania i załącznik nr 3 stanowiący dane przestrzenne (stosownie do art.67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Projekt zmiany nr 1/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „IWONICZ 1/2014” – część „A” uwzględnia kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz inne zapisy określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój przyjętego uchwałą nr XXIII/172/2012 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 29 października 2012 r. z późn.zm., tym samym nie narusza jego ustaleń i jest z nim zgodny.

Projekt Zmiany Planu został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie aktami prawnymi w tym: ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawą 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* (Dz.U. 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. *o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach*

uzdrowiskowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 151) i rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2021 r. poz. 2404).

Projekt zmiany nr 1/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „IWONICZ 1/2014” – część „A” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie właściwych organów i instytucji. Następnie został wyłożony do publicznego wglądu, w ramach którego odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Do projektu Zmiany Planu w czasie wyłożenia i w terminie określonym do składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Uchwałą Nr LIV/345/2022 z dnia 24 listopada 2022 r. Rada Miejska w Iwonicz-Zdroju uchwaliła zmianę nr 1/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Iwonicz 1/2014” - część „A”. Dokonując analizy ww. uchwały pod kątem zgodności z prawem organ nadzoru rozstrzygnięciem nadzorczym Nr P-II.4131.2.352.2022 Wojewody Podkarpackiego z dnia 29 grudnia 2022 r. stwierdził uchybienia obowiązujących przepisów prawnych regulujących kwestie związane z uchwalaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po wprowadzeniu korekt w zakresie części graficznej jak i po przeredagowaniu części tekstowej skierowano projekt Zmiany planu do wyłożenia do publicznego wglądu. Zmiany te nie wymagały ponowienia uzgodnień, gdyż stanowiły jedynie korektę projektu Zmiany Planu, nie wprowadzając do jego treści i części graficznej żadnych nowych ustaleń. Wskazane w rozstrzygnięciu nadzorczym uchybienia wymagały przeorganizowania i redakcyjnej korekty celem uzyskania pełnej zgodności zapisów Zmiany Planu z treścią rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2021 r., poz. 2404).

Stosownie do art.15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

1. sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2-4;
2. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględniania uniwersalnego projektowania;
3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”

Ad 1

Art. 1 ust. 2. *W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:*

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Struktura przestrzenna została zaprojektowana z zachowaniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. art. 15 ust. 2 określającego obowiązkowy zakres ustaleń planu oraz art. 15 ust.3 dopuszczalny zakres ustaleń w zależności od potrzeb. Zapisy Zmiany Planu są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój.

Realizacja ustaleń projektu Zmiany Planu jest zgodna z wymaganiami ładu przestrzennego.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

Teren objęty projektem Zmiany Planu położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Iwonicz-Zdrój. Ustalenia przedmiotowego projektu Zmiany Planu zachowują ograniczenia wynikające z położenia w obszarze strefy uzdrowiskowej. Uwzględnione zostały również wnioski z prognozy oddziaływania na środowisko projektu Zmiany Planu. Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego nie został jeszcze opracowany, więc nie uwzględnia się w projekcie Zmiany Planu jego ustaleń. Kształtowanie walorów architektonicznych i krajobrazu polegać będzie na nienaruszaniu ustaleń zawartych w projekcie Zmiany Planu.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Ustalenia projektu Zmiany Planu uwzględniają wymogi z zakresu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Ustalenia projektu Zmiany Planu zachowują

zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zachowują ponadto ustalenia dotyczące odpowiedniej gospodarki ściekami, gromadzenia i usuwania odpadów oraz zaopatrzenia w wodę. Biorąc pod uwagę rodzaj i skalę planowanego przedsięwzięcia oraz jego lokalizację i zasięg oddziaływania, jak również działania podejmowane w celu minimalizacji skutków jego realizacji oraz zaproponowane warunki realizacji przedsięwzięcia uznano, że realizacja ustaleń zapisanych w projekcie Zmiany Planu nie wpłynie negatywnie na środowisko gruntowo-wodne, w tym nie będzie stanowiła zagrożenia dla celów środowiskowych wyznaczonych dla jednolitych części wód. Obszar objęty projektem Zmiany Planu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Na obszarze objętym projektem Zmiany Planu brak jest terenów i obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;

W granicach projektu Zmiany Planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Możliwymi zagrożeniami mogą być uciążliwości związane z pogorszeniem środowiska akustycznego w trakcie realizacji ustaleń projektu Zmiany Planu. Nie pogorszą się warunki życiowe lokalnej społeczności. Realizacja ustaleń projektu Zmiany Planu nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Zachowane zostają ustalenia uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

Ustalenia projektu Zmiany Planu określają optymalne przeznaczenie terenów, wynikające z istniejącego i planowanego sposobu zagospodarowania, własności terenów oraz są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój. Ustalenia określone w projekcie Zmiany Planu mają służyć efektywnemu i ekonomicznemu wykorzystaniu przestrzeni.

7) prawo własności;

Regulacje zawarte w projekcie Zmiany Planu nie naruszają prawa własności. Zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag) również mają na celu poszanowanie prawa własności.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Projekt Zmiany Planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów. W ramach procedury sporządzania projektu zmiany Planu zawiadomiono właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków oraz dokonano uzgodnień.

9) potrzeby interesu publicznego;

Projekt Zmiany Planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na interes publiczny. Interes publiczny reprezentowany jest przez organy administracji publicznej (art.17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), których wnioski zostały w projekcie Zmiany Planu uwzględnione.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

Ustalenia obowiązującego planu aktualne dla projektu Zmiany Planu uwzględniają potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej ustalając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki odpadami, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowo-roztopowych, elektroenergetyki, zaopatrzenia w ciepło oraz w sieci teletechniczne.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem Zmiany Planu wynika z art.17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W trakcie procedury Burmistrz Gminy Iwonicz-Zdrój jako organ opracowujący projekt Zmiany Planu:

- podał do publicznej wiadomości informację o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu Zmiany Planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu Zmiany Planu, w terminie 21 dni od daty ukazania informacji. Informacja o przystąpieniu do sporządzenia Zmiany Planu została ogłoszona w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Iwonicz-Zdrój. Wnioski można było składać pisemnie na adres Urzędu lub w postaci elektronicznej za pomocą poczty elektronicznej lub przez platformę ePUAP.

- wyłożył do publicznego wglądu w dniach od 30 września 2022 r. do 24 października 2022 r. projekt Zmiany Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniu 17 października 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Zmiany Planu. W ustawowo ustalonym terminie, tj. do dnia 8 listopada 2022 r. do projektu Zmiany Planu nie wpłynęła żadna uwaga. Projekt Zmiany Planu w ustalonym okresie wyłożenia był udostępniony w formie papierowej oraz opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Iwonicz-Zdrój. Uwagi do projektu Zmiany Planu można było składać w formie papierowej lub elektronicznej.

- ponownie wyłożył do publicznego wglądu w dniach od 9 lutego 2023 r. do 2 marca 2023 r. projekt Zmiany Planu. W dniu 27 lutego 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Zmiany Planu. W ustawowym terminie, tj. do dnia 17 marca 2023 r. do projektu Zmiany Planu nie wpłynęła żadna uwaga. Projekt Zmiany Planu w ustalonym okresie ponownego wyłożenia był udostępniony w formie papierowej oraz opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Iwonicz-Zdrój. Uwagi do projektu Zmiany Planu można było składać w formie papierowej lub elektronicznej.

12) zapewnienie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Jawność i przejrzystość procedur planistycznych sporządzania projektu Zmiany Planu jest realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób dokumentowania prac planistycznych jest prowadzony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2021 r., poz. 2404).

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalenia projektu Zmiany Planu zachowują zasady w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zachowują również zasady zaopatrzenia w wodę.

Art. 1 ust. 3

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Projekt Zmiany Planu sporządzono na wniosek Burmistrza Gminy Iwonicz-Zdrój. Głównym celem dokumentu jest umożliwienie przeprowadzenia zmian w zakresie obecnego zainwestowania, dla których przeprowadzenia wymagana jest zgodność zamierzeń inwestycyjnych z ustaleniami planu miejscowego.

Ustalając przeznaczenie terenów i określając sposób ich zagospodarowania rozważono interes publiczny i interes prywatny, w tym organów administracji publicznej. Wzięto również pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu Zmiany Planu, w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym w 2010 r. na potrzeby Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia Zmiany Planu a także analizy uwzględnione w zapisach Studium. Na etapie składania wniosków do projektu Zmiany Planu nie wpłynął żaden wniosek. W trakcie pierwszego i ponownego wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

Art. 1 ust. 4

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego zagospodarowania przestrzeni oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez (...).

Obszar objęty projektem Zmiany Planu jest terenem zainwestowanym. Zainwestowanie obszaru objętego projektem Zmiany Planu zgodne z jego ustaleniami stanowić będzie harmonijne uzupełnienie istniejącej zabudowy z zachowaniem funkcji terenu. Ustalenia projektu Zmiany Planu, stosownie do art. 15 ustawy o

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniają wymagania ładu przestrzennego i wpłyną na efektywne gospodarowanie przestrzenią.

Ad 2

zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględniania uniwersalnego projektowania.

W czasie ostatniej kadencji Burmistrz Gminy Iwonicz-Zdrój dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wraz z oceną aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obowiązującego studium stosownie do art. 32 ust 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Stosownie do przepisu art.14 ust. 5 ww. ustawy, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej Zmiany Planu, poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia projektu Zmiany Planu i analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój. W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba i konieczność sporządzenia Zmiany Planu.

Ad 3.

wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu Zmiany Planu prognozy skutków finansowych należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wskazuje, że realizacja ustaleń projektu Zmiany Planu wpłynie pozytywnie na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. W wyniku realizacji ustaleń Zmiany Planu, ewentualne koszty jakie może ponieść gmina mogą być związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Wymierne korzyści z tytułu uchwalenia Zmiany Planu wynikać będą z tytułu wzrostu podatków od nieruchomości i wpływów opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w przypadku sprzedaży nieruchomości w okresie 5 lat od uchwalenia planu. Ponadto ustalenia projektu Zmiany Planu umożliwią zainwestowanie terenu zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.