



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia wtorek, 9 maja 2023 r.

Poz. 2703

UCHWAŁA NR LXI/387/2023 RADY MIEJSKIEJ W IWONICZU-ZDROJU

z dnia 30 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany nr 2/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iwonicz-Zdrój

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 uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę nr 2/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iwonicz-Zdrój, uchwalonego uchwałą nr XXXVI/334/06 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 13 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iwonicz-Zdrój (tekst jednolity ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 14 sierpnia 2018 r. poz. 3545), 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 1:1000 ze wskazaniem granic obszaru objętego zmianą Planu;
- 3) Załącznik nr 2 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Wprowadza się następujące zmiany w części graficznej planu, o którym mowa § 1 ust. 2, w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 1.1: zmienia się nazwę i symbol przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem UZ.4.2. z „terenu usług lecznictwa uzdrowiskowego strefie „A” uzdrowiska, w strefie ochrony krajobrazu kulturowego elementów zabytkowych” na „teren usług zdrowia i pomocy społecznej w strefie „B” uzdrowiska” oznaczony symbolem 1UZ.

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

1) w § 5:

a) pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) *Tereny usług lecznictwa uzdrowiskowego w strefie „A” uzdrowiska, w strefie ochrony krajobrazu kulturowego elementów zabytkowych – oznaczone w części graficznej planu symbolami: UZ.4.1.(§ 30),”;*

2) po pkt 10a wprowadza się punkt 10b w brzmieniu:

„10b) *Teren usług zdrowia i pomocy społecznej w strefie „B” uzdrowiska – oznaczony w części graficznej planu symbolem 1UZ (§ 30b),”;*

3) W § 20

a) ust 1 lit a otrzymuje brzmienie:

„a) *zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorczego miejskiego w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci, lub z własnych ujęć wody, z zastrzeżeniem, iż powyższy warunek nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: MN.1.1.; MN.1.2.; MN.1.3.; MN.1.4.; MN.1.5.; MN.1.6.; MNp.1.1.; MNp.1.2.; MNp.1.3.; MW.1.; UZ.1.1.;UZ.1.2.; UZ.1.3.; UZ.1.4.; UZ.1.5.; UZ.1.6.; UZ.1.7.; UZ.3.1.; UZ.3.2.; UZ.4.1.;1UZ; UZ.5.1.; UZ.5.3.; UZ.5.4.; UZ.5.5.; UZT.1.1.; UZT.1.2.; UZT.1.3.; UZT.1.4.; UZT.1.5.; UZT.1.6.;UZT.1.7.; UZT.1.8.; UZT.1.9.;UZT.2.1.; UZT.3.1.; UZT.4.1.; UZT.4.2.; UZT.4.3.; UZT.4.4.; UZT.4.5.,UZT.4.6.;UZT.5.1.; UZT.5.2.; UZT.5.3.; UZT.5.4.; UZT.5.5.; UZT.5.6.; UZT.5.7.; UZT.5.8.; UZT.5.9.; UZT.6.1.; UZT.7.1.; UZT.7.2.; UZT.7.3.; UZT.8.1.; UZT/UZ.1.1.; UZT/UZ.1.2.; UZT/UZ.2.1.; UZT/UZ.2.2.; US.1.2.; US.1.3.; US.1.4.; US.1.5.; US.2.1.; UZ-T 3,”;*

4) w § 30:

b) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. *Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu usług lecznictwa uzdrowiskowego w strefie „A” uzdrowiska, w strefie ochrony krajobrazu kulturowego elementów zabytkowych, oznaczonego w części graficznej planu symbolem: UZ.4.1.,”;*

5) po § 30a dodaje się § 30b w brzmieniu:

„§ 30b. 1. *Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu usług zdrowia i pomocy społecznej w strefie „B” uzdrowiska, oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1UZ z podstawowym przeznaczeniem pod usługi lecznictwa uzdrowiskowego.*

2. *Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu dopuszcza się poza przeznaczeniem podstawowym:*

- a) *funkcje uzupełniające: usługi związane bezpośrednio z usługami lecznictwa uzdrowiskowego, w tym: z zakresu handlu, gastronomii, sportu i rekreacji;*
- b) *lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu,*
- c) *lokalizację garaży, wiat i altan,*
- d) *lokalizację dojazdów, dojazdów, miejsc postojowych i parkingów,*
- e) *remont, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy;*

3. *Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*

- 1) *obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków według oznaczeń w części graficznej planu;*
- 2) *teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;*
- 3) *maksymalna intensywność zabudowy mierzona stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku do pow. działki nie może przekraczać 0,9;*
- 4) *minimalna intensywność zabudowy mierzona stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku do pow. działki nie może być mniejsza niż 0,1;*
- 5) *wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 35% działki budowlanej;*
- 6) *udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 65% powierzchni działki budowlanej;*
- 7) *maksymalna wysokość mierzona do najwyższej kalenicy lub attyki, od najniższej położonego terenu przy ścianie obiektu budowlanego:*
 - a) *dla budynków lecznictwa uzdrowiskowego – nie więcej niż 20 m,*

- b) dla budynków towarzyszących zabudowie usług uzdrowiskowych- nie więcej niż 10 m;
- 8) liczba kondygnacji budynków: nie większa niż 5 kondygnacji nadziemnych (w tym jedna w poddaszu);
- 9) bryła budynku co najmniej o 30% dłuższa od wysokości budynku;
- 10) dachy o kącie nachylenia od 22° do 60°; dopuszcza się niekonwencjonalne formy zadaszania np. kombinację dachów płaskich i stromych, kopuł, mansardowe;
- 11) pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych (zalecane dachówka, blacho- dachówka, gont), zakazuje się stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach;
- 12) należy stosować w wykończeniu elewacji, w przewodzie materiały naturalne oraz kolorystykę niejaskrawą, zharmonizowaną z otoczeniem.

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

- 1) dojazd z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem KDD;
- 2) minimalna liczbę miejsc do parkowania uwzględniającą miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 2 miejsca na 200m² powierzchni użytkowej budynku;
- 3) maksymalna liczba stanowisk parkingowych winna stanowić nie więcej niż 15% ilości miejsc noclegowych w obiekcie; parkingi naziemne w terenie przed obiektami usługowymi nie mogą przekraczać 50 miejsc postojowych z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - dla nowych budynków lub rozbudowywanych (usytuowanych pierwszej linii zabudowy) wynosi od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi dojazdowej (KDD) - 8,0 m; oraz 12,0 m od granicy lasu, z możliwością jej zmniejszenia, przy zastosowaniu ścian oddzielenia pożarowego.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z rozdziałem 1 niniejszej uchwały.”;

6) § 58b. otrzymuje brzmienie:

„§ 58b. Dla terenów oznaczonych symbolami: MN.1.1.; MN.1.2.; MN.1.3.; MN.1.4.; MN.1.5.; MN.1.6.; MNp.1.1.; MNp.1.2.; MNp.1.3.; MW.1.; UZ.1.1.; UZ.1.2.; UZ.1.3.; UZ.1.4.; UZ.1.5.; UZ.1.6.; UZ.1.7.; UZ.3.2.; UZ.4.1.; UZ.5.1.; UZ.5.2.; UZ.5.3.; UZ.5.4.; UZ.5.5.; UZT.1.1.; UZT.1.2.; UZT.1.3.; UZT.1.4.; UZT.1.5.; UZT.1.6.; UZT.1.7.; UZT.1.8.; UZT.1.9.; UZT.2.1.; UZT.3.1.; UZT.4.3.; UZT.4.4.; UZT.4.5.; UZT.4.6.; UZT.5.1.; UZT.5.2.; UZT.5.3.; UZT.5.4.; UZT.5.5.; UZT.5.6.; UZT.5.7.; UZT.5.8.; UZT.5.9.; UZT.6.1.; UZT.7.1.; UZT.7.2.; UZT.7.3.; UZT.8.1.; UZT/UZ.1.1.; UZT/UZ.1.2.; UZT/UZ.2.1.; UZT/UZ.2.2.; US.1.2.; US.1.3.; US.1.4.; US.1.5.; US.2.1. ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.”;

7) po § 58c. dodaje się §58d. w brzmieniu:

„58d. Dla terenu IUZ ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.”.

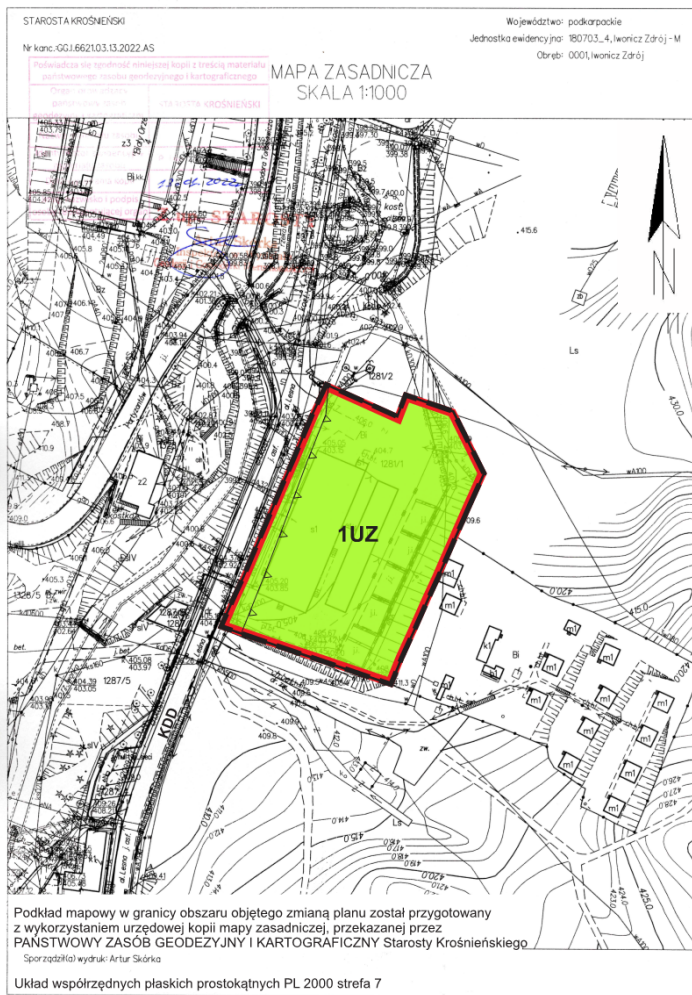
§ 4. Pozostałe ustalenia miejscowego planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, wyrażone w części tekstowej i w części graficznej, pozostają bez zmian.

§ 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



**Zmiana nr 2/2022 Miejsowego
Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Miasta Iwonicz-Zdrój**

SKALA 1:1 000
Załącznik Nr 1.1 do Uchwały Nr LXI/387/2023
Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 30 marca 2023 r.



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

1UZ TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ W STREFIE „B” UZDROWISKA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

KDD TEREN KOMUNIKACJI - TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH (wyznaczony w obowiązującym MPZP „Miasta Iwonicz Zdrój” uchwalonym uchwałą Nr XXXVI/334/06 z dnia 13 lutego 2006 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju tekst jednolity ogłoszony w Dz.U. Woj. Podkarpackiego z 14 sierpnia 2018 r. poz. 3545)

TEREN OBJĘTY PROJEKTEM ZMIANY PLANU ZNAJDUJE SIĘ W OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU BESKIDU NISKIEGO, OBSZARZE GÓRNICZYM USTANOWIONYM DLA OCHRONY ŻŁOŻA ROPY NAFTOWEJ ORAZ W OBSZARZE ŻŁOŻA WÓD LECZNICZYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IWONICZ-ZDRÓJ



- granice obszaru objętego Zmianą Planu
- Tereny zabudowy**
- uz tereny zabudowy uzdrowskiej
- Tereny zieleni i wody powierzchniowe**
- pz tereny eksploatacji surowców mineralnych
- Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków**
- strefa ochrony krajobrazu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI/387/2023

Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju

z dnia 30 marca 2023 r.

Zalacznik2.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 2/2022 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IWONICZ-ZDRÓJ

Przedmiotowa zmiana nr 2/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iwonicz-Zdrój zwana dalej Zmianą Planu, jest konsekwencją podjętej w dniu 28 lutego 2022r. uchwały Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju Nr XLIII/281/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 2/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iwonicz-Zdrój.

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.

Przedmiotem projektu Zmiany Planu jest korekta dotycząca zmiany ustaleń w zakresie nieprawidłowo określonego położenia terenu usług lecznictwa uzdrowskiego oznaczonego symbolem UZ.4.2. w strefie „A” uzdrowska. Projekt Zmiany Planu ma na celu uzyskanie zgodności zapisów uchwały ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości położonych w granicach obszaru objętego Zmianą Planu. Nieprawidłowo określono w treści uchwały położenie terenu UZ.4.2 wyznaczonego w granicach działki nr ewid. 1281/1 wskazując, że teren ten znajduje się w strefie „A” uzdrowska, a zgodnie z oznaczeniem granicy stref ochrony uzdrowskiej - teren ten znajduje się w strefie „B” uzdrowska. Takie ustalenia planu, istotnie ograniczają możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych i stanowią błąd skutkujący brakiem zgodności ustaleń obowiązującego mpzp ze stanem faktycznym nieruchomości. Obszar, objęty Zmianą Planu, oznaczony symbolem UZ.4.2 znajduje się w strefie „B” uzdrowska, stanowi własności Skarbu Państwa i jest w użytkowaniu wieczystym Uzdrowska Iwonicz. Działka nr ewid. 1281/1 na której znajdują się magazyny i parkingi jest od lat użytkowana jest jako zaplecze techniczne wykorzystywane dla podstawowej działalności leczniczej Uzdrowska Iwonicz S.A.

Celem Zmiany Planu jest umożliwienie przeprowadzenia zmian w zakresie obecnego zainwestowania, dla przeprowadzenia których wymagana jest zgodność zamierzeń inwestycyjnych z ustaleniami planu, co w tym przypadku, na bazie błędnych zapisów uchwały Nr XXXVI/334/06 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 13 lutego 2006 r., jest w zasadzie niemożliwe.

Do sporządzenia Zmiany Planu przystąpiono na prośbę Prezesa Zarządu Uzdrowska Iwonicz S.A oraz po stwierdzeniu przez Urząd Gminy w Iwoniczu-Zdroju niezgodności pomiędzy treścią uchwały Nr XXXVI/334/06 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 13 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iwonicz-Zdrój (tekst jednolity ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 14 sierpnia 2018 r. poz. 3545) a załącznikiem nr 1 będącym integralną częścią tej uchwały.

Obszar objęty projektem Zmiany Planu położony jest w obrębie ewidencyjnym miasta Iwonicz-Zdrój w gminie Iwonicz-Zdrój.

W część graficznej i tekstowej projektu Zmiany Planu zmieniono symbol terenu UZ.4.2 na 1UZ oraz wprowadzono nazwę przeznaczenia terenu oraz ustalenia w zakresie jego przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania. Konieczność korekty symbolu, jego nazwy i przeznaczenia wynika z potrzeby uwzględnienia w Zmianie Planu treści 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). W obszarze objętym projektem Zmiany Planu wprowadza się zmiany części tekstowej i graficznej zgodne z wymogami wskazanymi w ww. akcie wykonawczym do ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

- **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 1:1000, 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), i załącznik nr 2 stanowiący dane przestrzenne (stosownie do art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Projekt Zmiany nr 2/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iwonicz-Zdrój 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., 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawą z dnia 3 października 2008r. 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), ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz.U. z 2023r. 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). W obszarze objętym projektem Zmiany Planu wprowadza się zmiany części tekstowej i graficznej.

Zgodnie z treścią opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krośnie z dnia 04.05.2022 r. znak: PINZ.9020.1.14.2022 uzgodniono odstąpienie od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zakresu Zmiany Planu. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie pismem z dnia 27.05.2022 r. znak: WOOŚ.410.2.4.2022.AP.4 poinformował, że projekt Zmiany Planu nie wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Projekt Zmiany Planu uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie właściwych organów i instytucji. Następnie został wyłożony do publicznego, 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 wpłynęła jedna uwaga, która zgodnie z rozstrzygnięciem Burmistrza Gminy Iwonicz-Zdrój nie została uwzględniona

Uchwałą Nr LIV/346/2022 z dnia 24 listopada 2022 r. Rada Miejska w Iwoniczu-Zdroju uchwaliła zmianę nr 2/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iwonicz-Zdrój. Dokonując analizy ww. uchwały pod kątem zgodności z prawem Organ Nadzoru rozstrzygnięciem nadzorczym Nr P-II.4131.2.353.2022 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 przerehabrowaniu 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 korekty redakcyjnej 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 ład 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 ład przestrzennego.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Teren objęty projektem Zmiany Planu położony jest we w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Iwonicz oraz w strefie ochrony krajobrazu kulturowego elementów zabytkowych. Ustalenia przedmiotowego projektu Zmiany Planu zachowują ograniczenia wynikające z położenia w obszarze wyznaczonej strefy. Teren objęty projektem Zmiany Planu położony jest w granicach Obszaru Ochrony Krajobrazu Beskidu Niskiego. Ustalenia przedmiotowego projektu Zmiany Planu zachowują ograniczenia wynikające z położenia w obszarze prawnie chronionym. 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. 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 występują obiekty podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków. Zmiana Planu nie wprowadza zmian w zakresie ich ochrony.

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 zachowują ustalenia służące 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. Projekt Zmiany Planu w ustalonym okresie wyłożenia był udostępniony w formie papierowej oraz opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Iwonicz-Zdrój. W ustawowo ustalonym terminie tj. do dnia 8 listopada 2022 r. do projektu Zmiany Planu wpłynęła jedna uwaga od osoby prawnej, która zgodnie z rozstrzygnięciem Burmistrza Gminy Iwonicz-Zdrój nie została uwzględniona. 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 ustalonym 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.

Zmiana Planu ma charakter porządkowy i prowadzący do uaktualnienia stanu prawnego dokumentu. 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 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 a w okresie wyłożenia do publicznego wglądu i w ustalonym terminie składania uwag wpłynęła jedna uwaga, która zgodnie z rozstrzygnięciem Burmistrza Gminy Iwonicz-Zdrój nie została uwzględniona. W okresie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu i w ustalonym terminie składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Art. 1 ust. 4

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

Obszar objęty projektem Zmiany Planu jest teren zainwestowany. Zainwestowanie obszaru objętego projektem Zmiany Planu zgodne z jego zachowanymi ustaleniami stanowić 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.