



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 30 grudnia 2022 r.

Poz. 5551

UCHWAŁA NR LIV/346/2022 RADY MIEJSKIEJ W IWONICZU-ZDROJU

z dnia 24 listopada 2022 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 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) 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 graficzny nr 1.1 – stanowiący integralną część uchwały - rysunek zmiany Planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) Załącznik graficzny nr 1.2 – stanowiący integralną część uchwały - kopia fragmentu rysunku planu w skali 1:1000 ze wskazaniem granic obszaru objętego zmianą Planu;
- 3) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Planu;
- 4) Załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Wprowadza się następujące zmiany na rysunku planu, o którym mowa § 1 ust. 2, w granicach zmiany wskazanej na załączniku graficznym nr 1.1: zmienia się nazwę 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 lecznictwa uzdrowiskowego strefie „B” uzdrowiska, w strefie ochrony krajobrazu kulturowego elementów zabytkowych".

§ 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 na rysunku planu symbolami: UZ.4.1. oraz teren usług lecznictwa uzdrowiskowego w strefie „B” uzdrowiska oznaczony na rysunku planu symbolem: UZ.4.2. (§ 30),”;

2) w § 30:

a) 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 na rysunku planu symbolem: UZ.4.1. oraz terenu usług lecznictwa uzdrowiskowego w strefie „B” uzdrowiska oznaczonego na rysunku planu symbolem UZ.4.2”;

b) ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) miejsca parkingowe naziemne przy budynkach lecznictwa uzdrowiskowego (szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach i pensjonatach) powinny być lokalizowane na terenie działki lub zespołu działek, na których obiekt jest usytuowany, maksymalna liczba stanowisk parkingowych winna stanowić nie więcej niż 15% ilości miejsc noclegowych w obiekcie, nie więcej niż 30 stanowisk; parkingi naziemne w terenach UZ.4.1 przed obiektami usługowymi nie mogą przekraczać 10 miejsc postojowych; parkingi naziemne w terenie UZ.4.2 przed obiektami usługowymi nie mogą przekraczać 50 miejsc postojowych z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych;”;

c) ust. 1 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) dla terenu UZ.4.1 intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,9; dla terenu UZ.4.2 intensywność zabudowy mierzona stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych do pow. działki od 0,1 do 0,9;”;

3) § 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%.”;

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

„58d. Dla terenu UZ.4.2. ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.”.

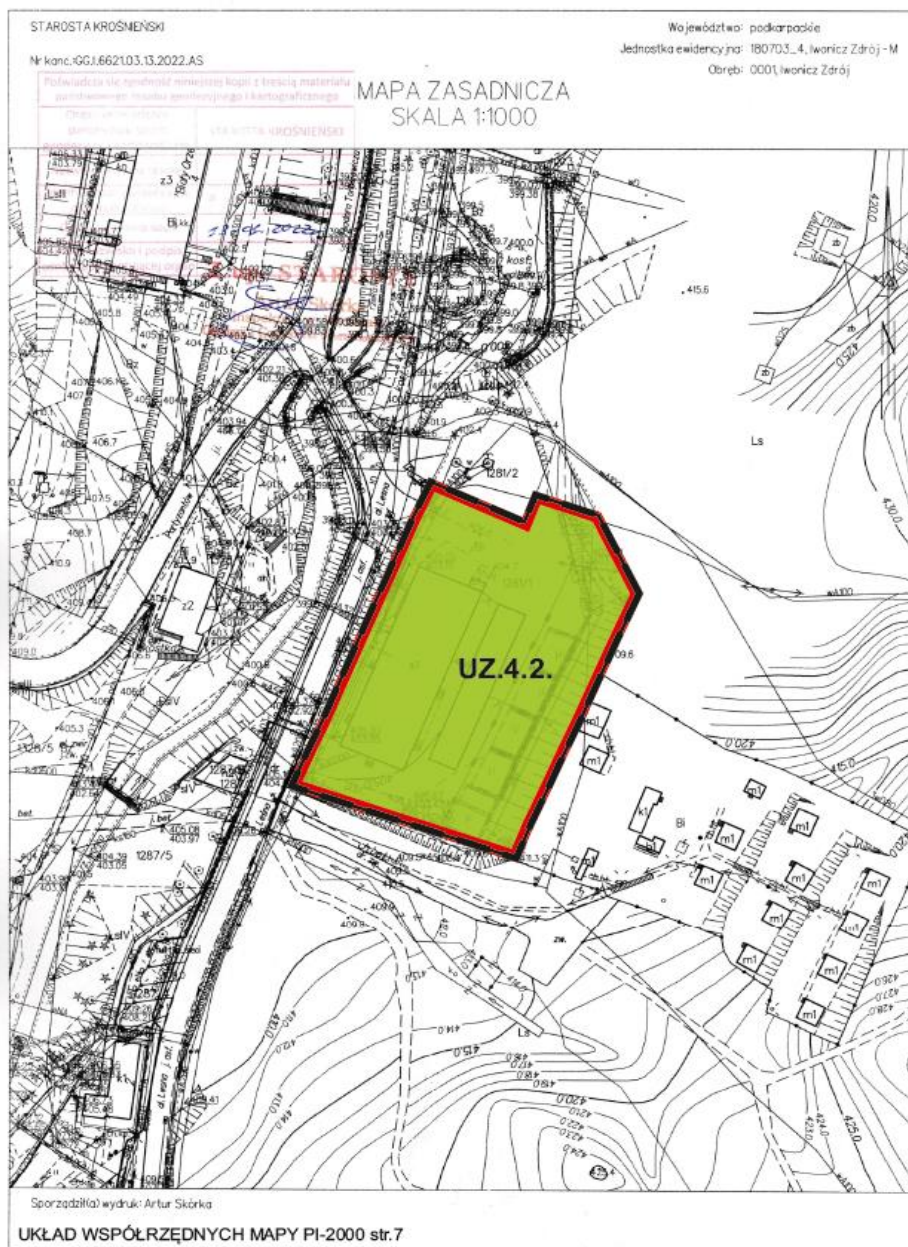
§ 4. Pozostałe ustalenia miejscowego planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, wyrażone w części tekstowej i na rysunku planu, pozostają bez zmian.

§ 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

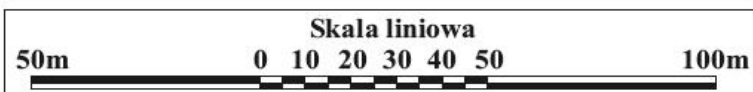
Rajmund Boczar



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

SKALA 1:1 000

Załącznik graficzny Nr 1.1 do Uchwały Nr L.IV/346/2022..
Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 24 listopada 2022.r.



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

UZ.4.2. TEREN USŁUG LECZNICTWA UZDROWISKOWEGO W STREFIE „B” UZDROWISKA, W STREFIE OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH

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





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/346/2022
Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju
z dnia 24 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Planu

Na podstawie art. 20 ust.1 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 rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu zmiany nr 2/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iwonicz-Zdrój w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w następujący sposób: **nie uwzględnia się w całości uwagi osoby prawnej złożonej w dniu 08.11.2022 r.**, dotyczącej wprowadzenia usług lecznictwa uzdrowiskowego w strefie „B” uzdrowiska jako niezgodnych z przepisami ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1301). Zgodnie z przyjętym przez Radę Miejską w Iwoniczu Zdroju zakresem zmiany Planu, jej przedmiotem jest 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 w uchwale, że teren ten znajduje się w strefie „A” uzdrowiska, a zgodnie z oznaczeniem granicy stref ochrony uzdrowiskowej - teren ten znajduje się w strefie „B” uzdrowiska. Celem zmiany Planu jest uzyskanie zgodności zapisów 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 z załącznikiem graficznym nr 1, na którym nie zmieniono symbolu ani granic terenu UZ.4.2., natomiast wprowadzono poprawną nazwę przeznaczenia terenu - zgodną z faktycznym położeniem terenu UZ.4.2. w strefie „B” uzdrowiska, co zostało również wyprowadzone zmianą Planu do zapisów uchwały. Zgodność zmiany Planu z zapisami ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych potwierdza uzgodnienie zmiany Planu dokonane przez Ministra Zdrowia będącego organem posiadającym właściwość rzeczową w tym zakresie oraz pozytywne zaopiniowanie jej przez Komisję Uzdrowiskową Rady Miejskiej w Iwoniczu Zdroju.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/346/2022

Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju

z dnia 24 listopada 2022 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 2/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iwonicz-Zdrój

Przedmiotowa zmiana nr 2/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego 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” uzdrowiska. 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” uzdrowiska, a zgodnie z oznaczeniem granicy stref ochrony uzdrowskiej - teren ten znajduje się w strefie „B” uzdrowiska. 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” uzdrowiska, stanowi własność Skarbu Państwa i jest w użytkowaniu wieczystym Uzdrowiska Iwonicz. Działka nr ewid. 1281/1, na której znajdują się magazyny i parkingi, jest od lat użytkowana jako zaplecze techniczne wykorzystywane dla podstawowej działalności leczniczej Uzdrowiska 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 Uzdrowiska 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.

Na rysunku projektu Zmiany Planu nie zmieniono symbolu ani granic terenu UZ.4.2., natomiast wprowadzono poprawną nazwę przeznaczenia terenu - zgodną z faktycznym położeniem terenu UZ.4.2. w strefie „B” uzdrowiska.

Część graficzna projektu Zmiany Planu obejmuje:

· Załącznik graficzny nr 1.1 – stanowiący integralną część uchwały - rysunek Zmiany Planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;

· Załącznik graficzny nr 1.2 – stanowiący integralną część uchwały - kopia fragmentu rysunku 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 plan załącza się wymagane załączniki: załącznik nr 2 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Planu i załącznik nr 3 stanowiący dane przestrzenne (stosownie do art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Zmiana Planu nie zawiera ustaleń z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, tak więc brak jest załącznika stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania przedmiotowego załącznika

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 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), ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1301) 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. W ramach wyłożenia do publicznego wglądu 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.

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 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.

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.

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 to 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.