

**UCHWAŁA NR XLVIII/322/2018
RADY MIEJSKIEJ W IWONICZU-ZDROJU**

z dnia 18 maja 2018 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„IWONICZ 1/2014” - część „A”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój, uchwalonym uchwałą Nr XXIII/172/2012 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 29 października 2012 r., z późniejszymi zmianami

**Rada Miejska w Iwoniczu-Zdroju
u c h w a ł a, c o n a s t ę p u j e:**

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „IWONICZ 1/2014” - część „A” zwany dalej „planem” zgodnie z uchwałą Nr XLVII.321.2014 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 9 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „IWONICZ 1/2014” w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 2. 1. Obszar planu obejmuje tereny o łącznej powierzchni około 404 ha.

2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 14) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 3. 1. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze studium, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. 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 stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju, chyba że z tekstu planu wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:2000;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą przypisaną wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia, chyba że z tekstu planu wynika inaczej;
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary, takie jak: ulice, ścieżki piesze i rowerowe wraz z przyległymi pasami terenu, place, skwery, dziedzińce, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
 - b) nie dotyczy elementów zagospodarowania nie stanowiących konstrukcji budynku (np.: schodów, pochylni zewnętrznych), okapów i gzymsów, balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m oraz elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych nie więcej niż 0,35 m,
- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 8) **minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych** – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów budowlanych w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie:
 - a) nie powoduje kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - b) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką,
 - c) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
 - d) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów,
 - e) sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania odpadów na otwartej przestrzeni,
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;

- 13) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność usługową służącą realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych (obejmującą administrację publiczną, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu) oraz obiekty sakralne wraz z budynkami towarzyszącymi;
- 14) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, w tym służebności drogowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów w trakcie projektowania inwestycyjnego.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów - oznaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi - symbole cyfrowo-literowe, zawierające numer kolejny terenu i symbole literowe zawierające symbol przeznaczenia zgodnie z § 6;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice obszarów i obiekty związane z ochroną dziedzictwa kulturowego;
- 6) granice obszarów i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) **MN**- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) **RM**- tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **MU**- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 6) **UP** - tereny usług publicznych;
- 7) **UK** - tereny usług kultu religijnego;
- 8) **PU** - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, magazyny, składy;
- 9) **ZPZ,U** - teren zespołu pałacowego Załuskich;
- 10) **R** - tereny rolnicze;
- 11) **ZU** - tereny zieleni urządzonej;
- 12) **Zc**- tereny cmentarzy;
- 13) **ZR** - tereny zieleni nieurządzonej;
- 14) **ZN** - tereny zieleni naturalnej;
- 15) **ZL** - tereny lasów;
- 16) **Wp** - tereny wód powierzchniowych płynących;
- 17) **G** - tereny infrastruktury technicznej, urządzenia zaopatrzenia w gaz;

- 18) **KP** - teren parkingów;
- 19) **KDGp** - tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 20) **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 21) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 22) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 23) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 24) **KPJ** - tereny ciągów pieszo-jezdných publicznie dostępnych.

Rozdział 2.

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizowanie zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami dotyczącymi obowiązku zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) zakaz umieszczania szyldów przestrzennych i płaskich o powierzchni powyżej 2 m² na terenach zabudowy mieszkaniowej; zakaz umieszczania szyldów na obiektach wpisanych do rejestru zabytków, obiektach o pozostających w ewidencji konserwatora zabytków oznaczonych na rysunku planu, za wyjątkiem szyldów informujących o prowadzonej działalności gospodarczej o powierzchni nie przekraczającej 1 m²; zakaz umieszczania szyldów w obrębie dachów budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie szyldów, znaków informacyjnych na budynkach, pod warunkiem, że nie utrudniają korzystania lub użytkowania tych obiektów;
- 4) istniejące obiekty o funkcji mieszkaniowej lub usługowej, których gabaryty bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, w tym przekraczają wyznaczone w planie linie zabudowy, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzania remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 5) w terenach dróg dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu oraz drobne usługi i obiekty handlowe o gabarytach typu „kiosk” zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach.
- 8) dopuszcza się dojazdy do nieruchomości za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w § 13 pkt 10, od dróg publicznych położonych poza granicami planu oraz od dojazdów położonych poza granicami planu powiązanych z drogami publicznymi.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w całym obszarze wprowadza się obowiązek:
 - a) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym na terenie gminy,
 - b) gromadzenia, magazynowania i zagospodarowania odpadów wytwarzanych w ramach usług i produkcji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - c) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk,
 - d) ograniczenia makroniwelacji terenu do niezbędnych dla posadowienia budynku oraz realizacji elementów infrastruktury technicznej, w tym dróg i ciągów pieszo-jezdných i pieszych,

- 2) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów przemysłowych oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów na terenach osuwisk aktywnych ciągle; istniejące obiekty budowlane do utrzymania bez możliwości rozbudowy, dopuszcza się remonty;
- 4) dopuszcza się możliwość budowy nowych obiektów oraz rozbudowy istniejących na terenach osuwisk nieaktywnych oraz na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi przy zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich użytkowania.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na obszarze planu znajdują się stanowiska archeologiczne znajdujące się w rejestrze konserwatora zabytków:

Miejscowość	Nr stanowiska	Nr arkusza AZP	Funkcja	Chronologia	Nr rejestru	Uwagi
IWONICZ	7	112-74/120	osada	okres rzymski	A-a 68/91	x-229; y-134;

- 2) na obszarze planu znajdują się stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji konserwatora zabytków:

Nr na obszarze	Miejscowość	Nr stanowiska	Nr arkusza AZP	Funkcja	Chronologia
w obrębie obszaru 112-74					
74	IWONICZ	1	74	ślady osadnictwa	okres rzymski
87	IWONICZ	38	87	osada	epoka brązu i okres halsztacki, okres prahistoryczny
90	IWONICZ	35	90	ślady osadnictwa	okres prahistoryczny
91	IWONICZ	34	91	ślady osadnictwa	okres prahistoryczny
92	IWONICZ	33	92	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze
93	IWONICZ	32	93	ślady osadnictwa	neolit - wczesna epoka brązu
95	IWONICZ	30	95	ślady osadnictwa	wczesna epoka brązu
102	IWONICZ	23	102	ślady osadnictwa	późne średniowiecze, okres prahistoryczny
103	IWONICZ	22	103	ślady osadnictwa	neolit - wczesna epoka brązu
110	IWONICZ	12	110	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze
116	IWONICZ	18	116	ślady osadnictwa	epoka brązu i okres halsztacki
120	IWONICZ	7	120	ślady osadnictwa	neolit - wczesna epoka brązu
w obrębie obszaru 113-74					
42	IWONICZ	49	42	EB	epoka brązu i wczesna epoka żelaza
43	IWONICZ	50	43		epoka brązu i wczesna epoka żelaza
46	IWONICZ	53	46		okres rzymski;

*Na stanowiskach oznaczonych " * " wystąpiła ceramika późnorzymska*

- 3) na obszarze planu znajdują się cmentarze rzymsko-katolickie pozostające w ewidencji konserwatora zabytków (3 ha, 1,3 ha);
- 4) na obszarze planu znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- a) kościół par. p.w. Wszystkich Świętych, drewn., 1464, XVII w., XIX w., nr rej.: A-140/89 z 25.03.1989, obowiązuje ochrona zachowawcza,
- b) zespół pałacowy Załuskich, nr rej.: A-121/89 z 23.02.1989 (spichlerz <zbór ariański> - XVII w.), obowiązuje ochrona zachowawcza,
- c) zespół pałacowy Załuskich, nr rej.: A-121/89 z 23.02.1989 (pałac - XIX w.), obowiązuje ochrona zachowawcza,
- d) zespół pałacowy Załuskich, nr rej.: A-121/89 z 23.02.1989 (oranżeria 1890-1910), obowiązuje ochrona zachowawcza,
- e) most kamienny na potoku Iwonka, na skrzyżowaniu dróg do Iwonicza i Rogów, 1782, nr rej.: A-158/89 z 28.07.1989; obowiązuje ochrona zachowawcza,
- f) dom drewniany, 1890-1910, ul. Kmiecie 68 (dz. nr 749), nr rej.: A-40/84 z 03.01.1984, obowiązuje ochrona zachowawcza,
- g) zagroda, koniec XIX w., ul. Zagrodniki 33 (dz. nr 564, 565), nr rej. A-38/84 z 03.01.1984, obowiązuje ochrona zachowawcza,
- h) dom mieszkalny (dz. nr 566), nr rej. A-39/84 z 03.01.1984, obowiązuje ochrona zachowawcza,

5) na obszarze planu znajdują się obiekty pozostające w ewidencji konserwatora zabytków:

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Nr działki
1)	Iwonicz	dwór stary		5324
2)	Iwonicz	Dom pomocy SS. Felicjanek	Długa 1	2049/3
3)	Iwonicz	kaplica SS. Felicjanek	Długa	2049/3
4)	Iwonicz	kapliczka	Długa 185	2779/3
5)	Iwonicz	kapliczka	Długa 244	5464/1
6)	Iwonicz	dom organistówka	Długa 4	5383
7)	Iwonicz	Klub Rolnika ob. ośrodek rehabilitacyjny	Długa 63	2337
8)	Iwonicz	kapliczka	Długa 98	3681/1
9)	Iwonicz	kapliczka	Floriańska 258	1042
10)	Iwonicz	kapliczka	Floriańska 85	752/1
11)	Iwonicz	kapliczka	Zadwór 95	4837
12)	Iwonicz	kapliczka		2506/1
13)	Iwonicz	kapliczka		5464/1
14)	Iwonicz	Park zabytkowy Załuskich		5312, 5309/2, 5308, 5222/1, 5324, 5323, 5322/1, 5117, 5318, 5311/1, 5326, 5328/1, 5327;

- 6) procesy budowlane w granicach stanowisk archeologicznych lub związane z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków lub pozostającymi w ewidencji konserwatora zabytków należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 7) dla obiektów wymienionych w pkt 4 lit. a i b obowiązuje: architektura nowych obiektów w strefie ekspozycji kościoła p.w. Wszystkich Świętych oraz w granicach zespołu pałacowego Załuskich winna odpowiadać historycznej zabudowie, obowiązuje zachowanie historycznego sposobu zagospodarowania terenów, forma dobudowana nie może zaburzać wartości oraz ekspozycji budynków zabytkowych;
- 8) dla budynków wymienionych w pkt 4 obowiązuje:
 - a) ochrona historycznej formy architektonicznej obiektu obejmująca: bryłę budynku (wysokość, kształt dachu, rodzaj pokrycia), kompozycję elewacji (wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), materiał budowlany elewacji z detalem architektonicznym i formę stolarki okiennej i drzwiowej,
 - b) zakaz realizacji dodatkowych lukarn i balkonów w elewacji frontowej (poza występującymi w historycznej formie) oraz zakaz umieszczania związanych z przeznaczeniem terenu reklam z zastrzeżeniem § 7 pkt 4,

c) możliwość rozbudowy budynków:

- wyłącznie od strony tylnej, powierzchnia części rozbudowanej do 20% istniejącej powierzchni zabudowy,
- forma części dobudowanej musi nawiązywać do formy budynku istniejącego (wysokość górnej krawędzi ściany elewacji i kalenicy nie może przekraczać wysokości jak w budynku istniejącym oraz musi mieć taki sam kąt nachylenia dachu); dopuszcza się współczesną interpretację formy historycznej; forma dobudowana nie może zaburzać wartości oraz ekspozycji budynku zabytkowego,
- możliwość rozbiórki budynków w sytuacjach uzasadnionych ich złym stanem technicznym, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, po wykonaniu dokumentacji konserwatorskiej.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w stosunku do dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDGp, KDZ, KDL, KDD ustala się następujące wymagania:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 2) możliwość lokalizacji poza jezdnią zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, przystanków komunikacji zbiorowej, taxi, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej, itp., jeżeli zezwalają na to przepisy odrębne.

§ 11. 1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - wysokości zabudowy i typy dachów:

- 1) dla budynków mieszkalnych w terenach zabudowy jednorodzinnej MN, w terenach zabudowy zagrodowej MR oraz dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU:
 - a) maksymalna wysokość budynku – dwie kondygnacje nadziemne: maksymalna wysokość budynku o dachu stromym – 11 m, maksymalna wysokość budynku (lub jego części) o dachu płaskim - 8 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się, aby część budynku posiadała dach płaski pod warunkiem, iż powierzchnia przekrycia budynku dachem płaskim nie przekroczyły 40% powierzchni zabudowy budynku,
 - c) na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów oraz terenów biologicznie czynnych,
 - d) w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe,
 - e) zakaz stosowania ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
- 2) dla budynków mieszkalnych w terenach zabudowy wielorodzinnej MW ustala się:
 - a) maksymalna wysokość - 12 m, do trzech kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się utrzymanie i odbudowę istniejących budynków przekraczających ustalone planem wysokości;
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°;
- 3) dla budynków mieszkalnych i usługowych położonych w terenie zespołu pałacowego Załuskich ZPZ,U;
 - a) maksymalna wysokość - 14 m;
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,
 - c) w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe,
 - d) procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 4) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się:

- a) maksymalna wysokość budynku o dachu stromym - 6 m, a o dachu płaskim - 4 m; liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać jednej kondygnacji; w terenach zabudowy zagrodowej RM maksymalna wysokość budynku gospodarskiego 13 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 40 m² powierzchni zabudowy,
 - c) w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe,
 - d) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
 - e) na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów oraz terenów biologicznie czynnych,
 - f) zakaz realizacji garaży blaszanych,
- 5) dla budynków usługowych ustala się:
- a) maksymalna wysokość:
 - w terenach zabudowy usługowej 1.U, 2.U – do trzech kondygnacji nadziemnych: do 14 m dla budynków o dachach stromych i do 11 m dla budynków o dachach płaskich;
 - w terenach zabudowy usługowej 3.U do 10.U – do dwóch kondygnacji nadziemnych: do 11 m dla budynków o dachach stromych i do 8 m dla budynków o dachach płaskich,
 - w terenach usług publicznych UP – do trzech kondygnacji nadziemnych: do 13 m dla budynków o dachach stromych i do 9 m dla budynków o dachach płaskich,
 - w terenach usług kultu religijnego UK – do trzech kondygnacji nadziemnych: do 13 m dla budynków o dachach stromych i 9 m dla budynków o dachach płaskich, za wyjątkiem budynku kościoła lub kaplic, dla których nie określa się maksymalnej wysokości,
 - w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU – do dwóch kondygnacji nadziemnych: do 11 m dla budynków o dachach stromych i 8 m dla budynków o dachach płaskich,
 - w terenach cmentarzy Zc: – 9 m dla budynków o dachach stromych i 6 m dla budynków o dachach płaskich,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich na części budynku pod warunkiem że powierzchnia przekrycia budynku dachem płaskim nie będzie większa niż 40% powierzchni zabudowy tego budynku,
 - c) na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów oraz terenów biologicznie czynnych,
 - d) w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe,
 - e) zakaz stosowania ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
- 6) dla budynków produkcyjnych i usługowych, magazynowych w terenach produkcyjno-usługowych PU ustala się:
- a) maksymalna wysokość: 16 m, do dwóch kondygnacji; w sytuacji wymuszonej warunkami technologicznymi produkcji dopuszcza się możliwość realizacji instalacji, budowli lub ich części do 20 m wysokości; maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów oraz terenów biologicznie czynnych,
 - d) w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe,
 - e) zakaz stosowania ścian w kolorach jaskrawych (np.: intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

7) dla budynków technicznych i gospodarczych w terenach parkingów KP, na terenach infrastruktury technicznej G, W, K ustala się:

- a) maksymalna wysokość: 5 m dla budynków o dachach stromych i 3,5 m dla budynków o dachach płaskich,
- b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
- c) na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów oraz terenów biologicznie czynnych,
- d) w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe,
- e) zakaz stosowania ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

8) maksymalna wysokość realizowanych w obszarze planu budowli i obiektów specjalnych, np.: dzwonnicy, instalacji, wież widokowych, wież straży pożarnej - wynosi 20 m;

9) w przypadku rozbudowy istniejących (w dniu uchwalenia planu) budynków dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącego kąta nachylenia dachu oraz utrzymania jego istniejącej wysokości;

2. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych:

- 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej MN oraz w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU – 55%;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – 25%;
- 3) w terenach zabudowy usługowej U – 25%;
- 4) w terenach usług publicznych UP – 30%;
- 5) w terenach usług kultu religijnego UK – 30%;
- 6) w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej PU – 25%;
- 7) w terenach zespołu pałacowego Załuskich ZPZ,U – 30%;
- 8) w terenach infrastruktury technicznej G, E, K – 10%;
- 9) w terenie parkingów KP – 5%;
- 10) na działkach zabudowanych (w dniu wejścia w życie planu), 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;

3. Ustala się, że maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej MN – 30%;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – 35%;
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU – 30%;
- 4) w terenach zabudowy usługowej U – 40%;
- 5) w terenach usług publicznych UP – 40%;
- 6) w terenach usług kultu religijnego UK – 30%;
- 7) w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej PU – 40%;
- 8) w terenie zespołu pałacowego Załuskich ZPZ,U – 20%;
- 9) w terenie infrastruktury technicznej G, E, K – 60%;
- 10) w terenach parkingów KP – 10%;

11) na działkach zabudowanych (w dniu uchwalenia planu), na których ustalony planem wskaźnik jest przekroczony, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków bez podwyższenia istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy.

4. Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w następujący sposób:

- 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej MN – 0,9;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – 0,9;
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU – 0,8;
- 4) w terenach zabudowy usługowej U – 1,0;
- 5) w terenach usług publicznych UP – 0,8;
- 6) w terenie usług kultu religijnego UK – 0,7;
- 7) w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej PU – 1,0;
- 8) w terenie zespołu pałacowego Załuskich ZPZ,U – 0,4;
- 9) w terenie infrastruktury technicznej G, E, K – 1,0;
- 10) w terenach parkingów KP – 0,2.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków w odległościach zgodnych z rysunkiem planu; istniejące budynki (w dniu uchwalenia planu) położone w odległości mniejszej niż ustala nieprzekraczalna linia zabudowy dopuszcza się do utrzymania, odbudowy, nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania żadnej części budynku do drogi.

6. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 miejsce na mieszkanie;
- 2) budynek mieszkalny wielorodzinny: 1,5 miejsca na mieszkanie;
- 3) budynki usługowe: 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni usługowej; minimum 2 miejsca na obiekt, 2 miejsca na 10 zatrudnionych;
- 4) place składowe, hurtownie, magazyny: 5 miejsc na 1000 m² pow. składowej;
- 5) miejsca do parkowania dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w przypadkach szczególnych dla funkcji nie wymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;
- 7) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;
- 8) wyliczoną ilość miejsc należy zaokrąglać w górę do pełnej liczby.

§ 12. Tereny lub obiekty znajdujące się w obszarze planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w planie wskazano pomnik przyrody, Obszar Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa ochrony przyrody;
- 2) w planie wskazano tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą (MN), zabudowę zagrodową RM, zabudowę mieszkaniową wielorodziną MW, zabudowę mieszkaniowo-usługową MU, usługi publiczne UP (tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży) – dopuszczalne poziomy hałas regulują przepisy odrębne;
- 3) w zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych oraz ostrzeżeń alarmowych;

- 4) w planie wskazano obiekty pozostające w ewidencji konserwatora zabytków, wpisane do rejestru zabytków - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) obszar planu leży w strefie ochrony uzdrowiskowej „C” – obowiązują przepisy odrębne z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego;
- 6) obszar planu leży w regionie wodnym Górnej Wisły – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego, w tym ograniczenia wynikające z ustaleń warunków korzystania z wód regionu wodnego;
- 7) w planie wskazano granice terenów osuwisk nieaktywnych, aktywnych ciągle oraz granice terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi – obowiązują przepisy z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 8) w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 9) przez obszar planu przebiega gazociąg wysokoprężny (Dn 150, Pn 1,6 Mpa) – obowiązują przepisy odrębne;
- 10) w planie wskazano zlikwidowane odwierty (w granicach dawnego obszaru i terenu górniczego „Iwonicz - Wieś”); prowadzenie prac poszukiwawczych (tj. badań geofizycznych, wierceń za gazem ziemnym i ropą naftową oraz budowy infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego) możliwe w obrębie koncesji poszukiwawczych i eksploatacyjnych - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa górniczego i geologicznego;
- 11) w planie wskazano tereny czynnych cmentarzy – obowiązują przepisy odrębne, w tym strefy ograniczeń od cmentarzy 50 m i 150 m.

§ 13. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się łączenie i dokonywanie podziałów istniejących działek w celu:
 - a) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych,
 - c) w celu regulacji działek drogowych,
- 2) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny niezależnie od ustaleń dla poszczególnych terenów;
- 3) minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg, dojazdów wewnętrznych, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, parkingi oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;
- 4) szczegółowe zasady podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów dotyczą nowych wydzieleni;
- 5) uznaje się za zgodne z planem dotychczasowe podziały na działki budowlane mniejsze niż dopuszczone w planie oraz dopuszcza na nich zabudowę;
- 6) podziały terenów rolnych, leśnych, wód powierzchniowych należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) w terenach zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej MN: 1500 m²,
 - b) w terenach zabudowy wielorodzinnej MW: 2000 m²,
 - c) w terenach zabudowy mieszkaniowo- usługowej MU: 1500 m²,
 - d) w terenach zabudowy usługowej UP: 1200 m²,

- e) w terenach usług kultu religijnego UK: 2000 m²,
- f) w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej PU: 2000 m²,
- g) dla pozostałych terenów budowlanych nie określa się parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych,
- 8) nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości; w przypadku scalenia i podziału nieruchomości obowiązek zachowania kąta położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° - 90°, minimalna szerokość frontu działki – 6 m, minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek wg pkt 7;
- 9) dopuszcza się możliwość obniżenia o 30% ustalonych w pkt 7 parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach, gdy wielkość działki (działek), z której następuje wydzielenie uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.
- 10) dla działek budowlanych dopuszcza się realizację dojazdów niewydzielonych, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - a) parametry dojazdów winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
 - b) szerokość pasów drogowych dojazdów winna być nie mniejsza niż 5 metrów,
 - c) dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiając dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym minimalne parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5 x 12,5 metra.

Rozdział 3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW**

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od 1.MN do 60.MN.

2. Dopuszcza się lokalizację:

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

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** – obejmująca siedlisko rolnicze, w tym wiejski dom mieszkalny z podwórzem, budynkami gospodarczymi i gospodarskimi; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od 1.RM do 6.RM.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów i przejść dla pieszych ;
- 3) zieleni urządzonej.

§ 16. 1. Wyznacza się **teren zabudowy wielorodzinnej**; teren oznaczono na rysunku planu symbolem od 1.MW.

2. Dopuszcza się lokalizację:

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

3. Garaże i obiekty gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub usługowego.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowanych samodzielnie w obiektach wolno stojących do 400 m² powierzchni użytkowej; dopuszcza się adaptacje pomieszczeń mieszkalnych na usługi przy czym na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp.; dopuszcza się adaptację budynków usługowych na mieszkalne; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od 1.MU do 42.MU.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów;
- 3) budynków gospodarczych i garaży;
- 4) zieleni urządzonej.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** - tereny lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od 1.U do 2.U.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług publicznych, usług zdrowia, usług turystyki, usług sportu i rekreacji, budynków zamieszkania zbiorowego, rzemiosła oraz magazynów służących bezpośrednio funkcji podstawowej;
- 2) mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością o powierzchni nie przekraczającej 150 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obiektów gospodarczych i garaży;
- 4) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów;
- 5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) zieleni urządzonej, terenów przestrzeni publicznych.

3. Wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** - tereny lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej o powierzchni sprzedaży do 2000 m² z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od 3.U do 10.U.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług publicznych, budynków zamieszkania zbiorowego, rzemiosła oraz magazynów służących bezpośrednio funkcji podstawowej;
- 2) mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością o powierzchni nie przekraczającej 150 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obiektów gospodarczych i garaży;
- 4) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów;
- 5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) zieleni urządzonej, terenów przestrzeni publicznych.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny usług publicznych**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od 1.UP do 7.UP.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów handlu, gastronomi i rzemiosła związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) obiektów gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów;

- 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) zieleni urządzonej, terenów przestrzeni publicznych;
- 6) mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością o powierzchni nie przekraczającej 150 m² powierzchni użytkowej;
- 7) na terenie 2.UP występują tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny usług kultu religijnego**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami 1.UK, 2.UK, 3.UK.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) zieleni urządzonej;
- 3) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów;
- 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjno-usługowej** - tereny obiektów przeznaczonych na wszelką działalność gospodarczą produkcyjno-usługową, magazynową z wyłączeniem: przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, szpitali i domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami 1.PU i 2.PU.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów;
- 3) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży;
- 4) zieleni urządzonej, terenów przestrzeni publicznych.

§ 23. 1. Wyznacza się **teren zespołu pałacowego Żałuskich**, - teren zespołu pałacowego Żałuskich z parkiem; teren oznaczono na rysunku planu symbolem 1.ZPZ,U.

2. Dopuszcza się realizację:

- 1) usług takich jak: obsługa turystyki, biura, administracja, działalność naukowa, badawcza, oświatowa, gastronomia;
- 2) budynków gospodarczych, sanitarne i garaże;
- 3) obiektów rekreacji, altan;
- 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów;
- 6) mieszkań związanych z prowadzoną działalnością o powierzchni nie przekraczającej 150 m² powierzchni użytkowej.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od 1.R do 4.R.

2. Dopuszcza się realizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** - tereny zieleni urządzonej, np.: parki, zieleńce, ogrody, w których co najmniej 60% powierzchni stanowi powierzchnię biologicznie czynną; tereny oznaczono na rysunku planu symbolem od 1.ZU.

2. Dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów budowlanych obsługujących użytkowników, np.: gastronomia, szalety, inne obiekty nie wymagające pozwolenia na budowę;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dojazdów i przejść pieszych.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny cmentarza; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami 1.Zc i 2.Zc.

2. Dopuszcza się realizację:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) obiektów budowlanych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu takich jak: kaplica, dom pogrzebowy, obiekty sanitarne i gospodarcze;
- 3) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej** – tereny zadrzewień, zieleni przyrodnej, łąk, pastwisk, nieużytków oraz tereny rolnicze; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od 1.ZR do 12.ZR.

2. Dopuszcza się realizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów i przejść pieszych;
- 3) zalesień i zadrzewień.

§ 28. 1. Wyznacza się **teren zieleni naturalnej** – teren zieleni naturalnej, zadrzewień, łąki, pastwiska, nieużytki oraz tereny rolnicze; teren oznaczono na rysunku planu symbolem od 1.ZN do 2.ZN.

2. Dopuszcza się realizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zalesień i zadrzewień.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny lasów**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami 1.ZL, 2.ZL.

2. Dopuszcza się realizację:

- 1) urządzeń turystycznych, tj. urządzenie szlaków turystycznych, ścieżek zdrowia, tras biegowych w tym do narciarstwa biegowego, tras do jazdy konnej, ścieżek dydaktycznych i przyrodniczych;
- 2) parkingów leśnych i dróg leśnych.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych płynących**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolem 1.Wp do 19.Wp.

2. Dopuszcza się realizację:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową i energetyką;
- 2) mostów, kładek pieszych, pieszo-jezdnych i rowerowych.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów wymienionych w ust. 2 jest zachowanie swobodnego przepływu wód oraz zakaz działań mogących zaburzyć ciągłość przepływu i spowodować wzrost zagrożenia powodziowego.

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej** - urządzenia zaopatrzenia w gaz; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od 1.G do 2.G.

2. Dopuszcza się realizację:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) innych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dojazdów oraz parkingów.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny parkingów**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od 1.KP do 2.KP.

2. Dopuszcza się realizację:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dojazdów.

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z przeznaczeniem pod drogi, ciągi pieszo-jezdne, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami:

1) tereny dróg publicznych:

- a) 1.KDGp - drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- b) 1.KDZ, 2.KDZ - drogi publiczne klasy zbiorczej,
- c) od 1.KDL do 6.KDL - drogi publiczne klasy lokalnej,
- d) od 1.KDD do 19.KDD - drogi publiczne klasy dojazdowej,

2) tereny dróg wewnętrznych:

- a) od 1.KDW do 4.KDW - drogi wewnętrzne,

3) tereny publicznie dostępnych dojazdów i przejść:

- a) od 1.KPJ do 19.KPJ - ciągów pieszo-jezdnych publicznie dostępnych.

2. Ustala się obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych dróg:

- 1) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego KDGP – 30 m;
- 2) drogi klasy zbiorczej KDZ – 20 m; poszerzenia w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg oraz przewężenia (według istniejącego zagospodarowania) zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) drogi klasy lokalnej KDL – 12 m; poszerzenia w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) drogi klasy dojazdowej KDD – 10 m; poszerzenia w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg oraz przewężenia (według istniejącego zagospodarowania) zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) drogi wewnętrzne 6 m; poszerzenia w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg oraz przewężenia (według istniejącego zagospodarowania) zgodnie z rysunkiem planu.

3. W terenach komunikacji dopuszcza się realizację:

- 1) jezdni, chodników;
- 2) zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg i urządzenia przestrzeni publicznych;
- 3) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 4) wiat przystankowych dla autobusów, kiosków;
- 5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami;
- 7) zieleni.

4. W terenach dróg KDZ, KDL, KDD dopuszcza się realizację:

- 1) pasów postojowych;
- 2) zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla taksówek.

Rozdział 4.

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 34. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1) głównych elementów układu:

- a) woda - zaopatrzenie z systemu magistral wodociągowych i istniejących poza obszarem planu wodociągów rozdzielczych Ø160 - Ø300 mm, minimalna średnica przewodu 40 mm,
- b) elektryczność - zasilanie z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV. Linie elektroenergetyczne kablowe należy układać doziemnie; dopuszcza się linie napowietrzne,
- c) wody opadowe i roztopowe - do gruntu, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej poprzez kolektory kanalizacji deszczowej Ø400 -Ø800 mm oraz sieć rozdzielczą, minimalna średnica przewodu Ø160 mm; retencja w miarę możliwości w obrębie własnej działki,
- d) wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych - do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu,
- e) ścieki komunalne - do gminnych urządzeń kanalizacyjnych poprzez główne kolektory kanalizacji sanitarnej Ø200 - Ø600 mm oraz sieć rozdzielczą, minimalna średnica przewodu 160 mm,
- f) ścieki przemysłowe - do urządzeń kanalizacyjnych zakładu,

2) obowiązującą zasadą jest lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i dojazdów (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągów, sieci elektroenergetycznych średnich i niskich napięć, gazowych średniego i niskiego ciśnienia, ciepłowniczych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i innych; w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń we wszystkich terenach oraz dopuszcza się korekty parametrów sieci stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych.

2. Realizację nowych obiektów należy skoordynować z istniejącym uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) woda - z sieci wodociągowej; dopuszcza się ujęcia indywidualne;
- 2) elektryczność - z sieci elektrycznej, dopuszcza się inne źródła energii;
- 3) gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się ze zbiorników indywidualnych;
- 4) ogrzewanie - z sieci ciepłej lub indywidualnych nisko emisyjnych źródeł ciepła (dopuszcza się kominki);
- 5) ścieki komunalne - do gminnych urządzeń kanalizacyjnych, do czasu realizacji sieci dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe; po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej nakaz podłączenia do sieci;
- 6) ścieki przemysłowe - do urządzeń kanalizacyjnych zakładów wytwarzających ścieki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni utwardzonych wymagają oczyszczenia w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń - stosuje się przepisy prawa wodnego; do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się indywidualne retencjonowanie i zagospodarowania wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania) na podstawie lokalnych przepisów; gospodarka pozostałymi odpadami zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki odpadami oraz ochrony środowiska.

3. Dopuszcza się budowę urządzeń odnawialnych źródeł energii w tym: słonecznej, geotermalnej, wodnej; przy lokalizacji tych urządzeń należy zachować standardy określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 5.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 35. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w wysokości 30% dla terenów MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej), RM (tereny zabudowy zagrodowej), MW (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), MU (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej), U (tereny zabudowy usługowej), UK (tereny usług kultu religijnego), PU (tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, magazyny, składy) oraz w wysokości 1% dla pozostałych terenów.

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

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

Przewodniczący Rady

Józef Sowiński

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/322/2018
Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju
z dnia 18 maja 2018 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Iwonicz/2014” - część „A”**

Lista uwag po pierwszym (1) wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 14.07.2016 r. do 05.08.2016 r. Termin składania uwag – 19.08.2016 r.

Lp. rozstrzygnięcia /Lp. uwagi z kolejnego wyłożenia	Data wpływu uwagi	Nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1/3	26.07.2016	osoba fizyczna	brak zgody na drogę 4.KDL	5291	21.MU, 4.KDL, 3.U		-	Uwaga nieuwzględniona, proponowane przeznaczenie działki niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które przewiduje w zachodniej części działki drogę publiczną.
2/4	26.07.2016	osoba fizyczna	brak zgody na drogę 4.KDL	5481/1	21.MU, 4.KDL, 2.KDW		-	Uwaga nieuwzględniona, proponowane przeznaczenie działki niezgodne ze Studium, które przewiduje w zachodniej części działki drogę publiczną.
3/5	19.08.2016	osoba fizyczna	zmiana min. pow. dz. z 1500 m ² na 500 m ²	5270/17	32.MN Min. pow. działki 1500m ²		-	Uwaga nieuwzględniona, proponowana powierzchnia działki 500 m ² niezgodna ze Studium.

4/6	19.08.2016	osoba fizyczna	brak zgody na drogę 3.KDL	4629/2	46.MN, 3.KDL, 5.KDD		-	Uwaga nieuwzględniona, droga 3.KDL wynika ze Studium. Pozostawia się przebieg drogi bez zmiany w celu umożliwienia jej realizacji jako ważnego celu publicznego.
5/7	18.08.2016	osoba fizyczna	zmiana min. pow. dz. z 1500 m ² na 500 m ²	5270/30	32.MN Min. pow. działki 1500m ²		-	Uwaga nieuwzględniona, proponowana powierzchnia działki 500 m ² niezgodna ze Studium
6/8	18.08.2016	osoba fizyczna	zmiana min. pow. dz. z 1500 m ² na 500 m ²	5270/53	33.MN Min. pow. działki 1500m ²		-	Uwaga nieuwzględniona, proponowana powierzchnia działki 500 m ² niezgodna ze Studium
7/9	19.08.2016	osoba fizyczna	brak zgody na drogę 2.KDD i 5.KDD - zbudowano dom	5495	2.KDD, 43.MN, 45.MN	+	-	Uwaga nieuwzględniona częściowo, likwidacja fragmentu drogi 2.KDD. Droga 5.KDD nie przebiega przez działkę składającego uwagę i pozostaje bez zmian.
8/10	18.08.2016	osoba fizyczna	zmiana min. pow. dz. z 1500 m ² na 500 m ²	5270/14	32.MN Min. pow. działki 1500m ²		-	Uwaga nieuwzględniona, proponowana powierzchnia działki 500 m ² niezgodna ze Studium
9/11	19.08.2016	osoba fizyczna	zmiana min. pow. dz. z 1500 m ² na 500 m ²	5270/12	32.MN Min. pow. działki 1500m ²		-	Uwaga nieuwzględniona, proponowana powierzchnia działki 500 m ² niezgodna ze Studium
10/12	19.08.2016	osoba fizyczna	brak zgody na drogę 3.KDL	4611	39.MU, 29.MU, 3.KDL		-	Uwaga nieuwzględniona. Droga 3.KDL wynika ze Studium. Pozostawia się przebieg drogi bez zmiany w celu umożliwienia jej

								realizacji jako ważnego celu publicznego.
11/14	28.07.2016	osoba fizyczna	o zmianę z 36.ZR na działkę budowlaną, ew. zagrodową lub wykluczenie z planu	4223	36.ZR, 51.MN, 7.KPJ	+	-	Uwaga częściowo nieuwzględniona, powiększenie terenu 51.MN umożliwiające zabudowę. Pozostała części działki poza obszarem planu.
12/16	19.08.2016	osoba fizyczna	zmiana min. pow. dz. z 1500 m ² na 500 m ²	5270/25	32.MN Min. pow. działki 1500m ²		-	Uwaga nieuwzględniona, proponowana powierzchnia działki 500 m ² niezgodna ze Studium.
13/17	19.08.2016	osoba fizyczna	zmiana min. pow. dz. z 1500 m ² na 500 m ²	5270/54, 5270/27	32.MN, 33MN Min. pow. działki 1500m ²		-	Uwaga nieuwzględniona, proponowana powierzchnia działki 500 m ² niezgodna ze Studium.
14/18	11.08.2016 12.08.2016	osoba fizyczna	rozszerzyć teren MN na całą działkę	159	7.MN		-	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa, pozostała część działki nie jest objęta granicami planu.
15/19	10.08.2016	osoba fizyczna	o likwidację drogi 2.KDD i 5.KDD oraz zmniejszenie szerokości KDW, KPJ oraz obniżenie klasy 3.KDL	4633/9	43.MN, 2.KDD, 3.KDL	+	-	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Likwidacja fragmentu drogi dojazdowej 2.KDD, pozostałe ustalenia projektu planu bez zmian. Klasa drogi 3.KDL wynika ze Studium.
16/20	19.08.2016	osoba fizyczna	brak zgody na drogę 3.KDL	4611	39.MU, 29.MU, 3.KDL		-	Uwaga nieuwzględniona, droga 3.KDL wynika ze Studium. Pozostawia się przebieg drogi bez zmiany w celu umożliwienia jej realizacji jako ważnego celu publicznego.

17/22	19.08.2016	osoba fizyczna	zmiana min. pow. dz. z 1500 m ² na 500 m ² dla zabudowy jednorodzinnej	5481/6,5306/1	5.UP, 1.MW	-	Uwaga bezprzedmiotowa, przeznaczenie terenów dla działek składającego uwagi nie dopuszcza zabudowy jednorodzinnej. Ponadto proponowana powierzchnia działki 500 m ² dla zabudowy jednorodzinnej niezgodna ze Studium
18/23	29.07.2016	osoba fizyczna	Wniosek o objęcie planem działek położonych na zachód od granic planu zgodnie z załącznikiem.	Obszar zgodnie z załącznikiem do pisma (poza granicami planu)		-	Uwaga bezprzedmiotowa, nie dotyczy terenów objętych planem.
19/24	19.08.2016	osoba fizyczna	brak zgody na drogę 12.KDD	207/2, 208/2, 209, 210 i 218	22.MN, 19.MN, 20.MN, 12.KDD,	-	Uwaga nieuwzględniona. Pozostawia się przebieg drogi bez zmiany w celu umożliwienia jej realizacji jako ważnego celu publicznego.
20/25	18.08.2016	osoba fizyczna	zmiana min. pow. dz. z 1500 m ² na 500 m ²	5270/50	33.MN	-	Proponowana powierzchnia działki 500 m ² dla zabudowy jednorodzinnej niezgodna ze Studium
21/26	18.08.2016	osoba fizyczna	brak zgody na drogę 4.KDL i 17.KDD na odcinku przy bloku Zadwór 12	5481/11	1.MW, 17.KDD, 4.KDL	-	Uwaga nieuwzględniona. Pozostawia się przebieg dróg bez zmiany w celu umożliwienia ich realizacji jako ważnego celu publicznego. Droga 17.KDD jest ważnym elementem układu komunikacyjnego miejscowości i powinna pozostać drogą publiczną klasy dojazdowej.

22/27	19.08.2016	osoba fizyczna	zmiana min. pow. dz. z 1500 m ² na 500 m ²	5270/16	32.MN		-	Proponowana powierzchnia działki 500 m ² dla zabudowy jednorodzinnej niezgodna ze Studium
23/28	19.08.2016	osoba fizyczna	Ograniczyć szerokość dróg w pobliżu działki do 6m, zachować istniejące drogi bez poszerzeń.	5047/2	34.MN		-	Drogi zgodne ze Studium, ich parametry wynikają z przepisów dotyczących dróg. Na działce składającego uwagę plan nie wyznacza terenów pod drogi.
24/29	11.08.2016	osoba fizyczna	wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę (odrołnienie)	600	9.MN, 14.MN, 2.ZR		-	Działka jest przeznaczona pod zabudowę w części – ok. 3328 m ² , na części ok. 1111 m ² plan ustala zieleń urządzonej ZR wzdłuż potoku, pozostała część działki nie jest objęta granicami planu.
25/31	19.08.2016	osoba fizyczna	Wniosek o objęcie działek granicami planu.	2240/9, 2296/2			-	Uwaga bezprzedmiotowa, nie dotyczy terenów objętych planem.
26/32	17.08.2016	osoba fizyczna	brak zgody na drogę 5.KDD	4588	47.MN, 5.KDD		-	Uwaga nieuwzględniona. Pozostawia się przebieg drogi bez zmiany w celu umożliwienia jej realizacji jako ważnego celu publicznego.
27/33	18.08.2016 19.08.2016	osoba fizyczna	wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę	5344/3	25.MU, 25.ZR	+	-	Uwaga nieuwzględniona częściowo - przeznaczono pod zabudowę fragment działki o pow. ok. 500 m ²

28/34	19.08.2016	osoba fizyczna	zmiana min. pow. dz. z 1500 m ² na 500 m ²	5270/20	32.MN		-	Proponowana powierzchnia działki 500 m ² dla zabudowy jednorodzinnej niezgodna ze Studium
29/35	18.08.2016	osoba fizyczna	zmiana min. pow. dz. z 1500 m ² na 500 m ²	5270/44	33.MN		-	Proponowana powierzchnia działki 500 m ² dla zabudowy jednorodzinnej niezgodna ze Studium
30/36	17.08.2016	osoba fizyczna	brak zgody na drogę przez działkę nr 200, wniosek o utwardzenie drogi	200	16.MN, 11.KDD, 3.ZR	+	-	Uwaga nieuwzględniona w części dot. utwardzenia drogi jako bezprzedmiotowa. Utwardzenie dróg nie jest przedmiotem ustaleń planu.
31/37	16.08.2016	osoba fizyczna	wniosek o poszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę	601/7	9.MN, 11.KDD, 2.ZR	+	-	Uwaga nieuwzględniona w części. Zmienia się drogę 11.KDD na drogę wewnętrzną KDW, zmniejsza się szerokość w liniach rozgraniczających oraz zmienia się linię zabudowy w taki sposób, aby była możliwość zrealizowania budynku mieszkalnego na terenie 9.MN; pozostała część działki znajduje się poza obszarem objętym planem i nie może być przeznaczona pod zabudowę.
32/39	19.08.2016	osoba fizyczna	zmiana min. pow. dz. z 1500 m ² na 500 m ²	5270/13	32.MN		-	Proponowana powierzchnia działki 500 m ² dla zabudowy jednorodzinnej niezgodna ze Studium

33/40	18.08.2016	osoba fizyczna	zmiana min. pow. dz. z 1500 m ² na 500 m ²	5270/1	32.MN	-	Proponowana powierzchnia działki 500 m ² dla zabudowy jednorodzinnej niezgodna ze Studium
34/41	18.08.2016	osoba fizyczna	zmiana min. pow. dz. z 1500 m ² na 500 m ²	5270/26	32.MN	-	Proponowana powierzchnia działki 500 m ² dla zabudowy jednorodzinnej niezgodna ze Studium
35/42	18.08.2016	osoba fizyczna	zmiana min. pow. dz. z 1500 m ² na 500 m ²	5270/7, 5270/8	32.MN	-	Proponowana powierzchnia działki 500 m ² dla zabudowy jednorodzinnej niezgodna ze Studium
36/43	18.08.2016	osoba fizyczna	zmiana min. pow. dz. z 1500 m ² na 500 m ²	5270/49	33.MN	-	Proponowana powierzchnia działki 500 m ² dla zabudowy jednorodzinnej niezgodna ze Studium
37/44	18.08.2016	osoba fizyczna	zmiana min. pow. dz. z 1500 m ² na 500 m ²	Brak oznaczenia nieruchomości		-	Proponowana powierzchnia działki 500 m ² dla zabudowy jednorodzinnej niezgodna ze Studium
38/45	18.08.2016	osoba fizyczna	zmiana min. pow. dz. z 1500 m ² na 500 m ²	5270/34	32.MN	-	Proponowana powierzchnia działki 500 m ² dla zabudowy jednorodzinnej niezgodna ze Studium

39/46	18.08.2016	osoba fizyczna	zmiana min. pow. dz. z 1500 m ² na 500 m ²	5270/48	33.MN	-	Proponowana powierzchnia działki 500 m ² dla zabudowy jednorodzinnej niezgodna ze Studium
40/47	18.08.2016	osoba fizyczna	zmiana min. pow. dz. z 1500 m ² na 500 m ²	5270/19	32.MN	-	Proponowana powierzchnia działki 500 m ² dla zabudowy jednorodzinnej niezgodna ze Studium
41/48	18.08.2016	osoba fizyczna	zmiana min. pow. dz. z 1500 m ² na 500 m ²	dz. nr 5270/10	32.MN	-	Proponowana powierzchnia działki 500 m ² dla zabudowy jednorodzinnej niezgodna ze Studium
42/49	19.08.2016	osoba fizyczna	zmiana min. pow. dz. z 1500 m ² na 500 m ²	dz. nr 5270/47	33.MN	-	Proponowana powierzchnia działki 500 m ² dla zabudowy jednorodzinnej niezgodna ze Studium

Lista uwag po drugim (2) wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 01.12.2016 r. do 22.12.2016 r. Termin składania uwag – 16.01.2017 r.

Lp. rozstrzygnięcia/Lp. uwagi z kolejnego wyłożenia	Data wpływu uwagi	Nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
43/6	23.12.2016r	osoba fizyczna	brak zgody na drogę 4.KDL, cała działka pod mieszkalnictwo i usługi	5481/1	4.KDL, 2.KDW, 21.MU,		-	Uwaga nieuwzględniona. Droga lokalna 4.KDL wynika ze Studium.

44/7	23.12.2016r	osoba fizyczna	brak zgody na drogę 4.KDL, cała działka pod mieszkalnictwo i usługi	5291	4.KDL, 21.MU,		-	Uwaga nieuwzględniona. Droga lokalna 4.KDL wynika ze Studium.
45/8	28.12.2016r	osoba fizyczna	zmiana przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną	1091, 1090			-	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa, nie dotyczy obszaru objętego planem. Działki nr 1091, 1090 znajdują się poza granicami planu.
46/9	28.12.2016r	osoba fizyczna	Przesunięcie gazociągu dalej od zabudowy w głąb pól	Trasa przebiegu gazociągu			-	Uwaga nieuwzględniona. Gazociąg istniejący, trasa przebiegu gazociągu nie jest przedmiotem ustaleń planu. Plan adaptuje stan istniejący.
47/15	03.01.2017r	osoba fizyczna	brak zgody na drogę 5.KDW sąsiadującej z działką	1258/4	5.KDW, 3.MN		-	Uwaga nieuwzględniona. Jest to droga istniejąca. Szerokość drogi wewnętrznej 5.KDW została zmniejszona, teren drogi zawiera 1,7 m ² działki nr 1258/4. (Obecnie droga posiada numer 4.KDW.)
48/19	04.01.2017r	osoba fizyczna	brak zgody na drogę 5.KDW	1190	5.KDW, 2.MN	+	-	Uwaga nieuwzględniona w części. Jest to droga istniejąca. Szerokość drogi wewnętrznej 5.KDW została zmniejszona, linia rozgraniczająca drogi przebiega po granicy działki nr 1190. (Obecnie droga posiada numer 4.KDW.)
49/27	12.01.2017r	osoba fizyczna	brak zgody na drogę 4.KDW i 5.KDW przy działce	683/2, 1258/3	4.KDW, 5.KDW, 23.MN, 7.ZR 3.MN,	+	-	Uwaga nieuwzględniona w części dot. drogi 5.KDW. Szerokość drogi wewnętrznej 5.KDW została zmniejszona, linia rozgraniczająca drogi przebiega po granicy działki nr 1258/3. (Obecnie droga posiada numer 4.KDW.)

50/28	13.01.2017r	osoba fizyczna	brak zgody na drogę 5.KDW sąsiadującą z działką	1258/1	5.KDW, 3.MN	-	Uwaga nieuwzględniona. Jest to droga istniejąca. Szerokość drogi wewnętrznej 5.KDW została zmniejszona, linia rozgraniczająca drogi przebiega po granicy działki nr 1258/1. (Obecnie droga posiada numer 4.KDW.)
51/32	07.12.2016r 14.12.2016r	osoba fizyczna	Wniosek o sporządzenie nowego planu dla obszaru wskazanego na załączniku do pisma	Obszar poza granicami planu		-	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa. Nie dotyczy obszaru objętego planem
52/36	16.01.2017r	osoba fizyczna	brak zgody na drogę 5.KDW	1188, 1189, 1198/1, 1198/2	4.MU, 5.KDW,	-	Uwaga nieuwzględniona. Jest to droga istniejąca. Szerokość drogi wewnętrznej 5.KDW została zmniejszona. (Obecnie droga posiada numer 4.KDW.) Działka nr 1198/1 znajduje się poza obszarem objętym planem.
53/44	16.01.2017r	osoba fizyczna	zmniejszenie szerokości dróg do 6m, zmiana 17.KDD na KDW	5047/2	34.MN	-	Uwaga nieuwzględniona. Linie rozgraniczające dróg przebiegają po granicy działki nr 5047/2. Droga 17.KDD jest ważnym elementem układu komunikacyjnego miejscowości i powinna pozostać drogą publiczną klasy dojazdowej.

Lista uwag po trzecim (3) wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 22.03.2017 r. do 12.04.2017 r. Termin składania uwag – 26.04.2017 r.

Lp. rozstrzygnięcia/Lp. uwagi z kolejnego wyłożenia	Data wpływu uwagi	Nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9

54/1	27.03.2017r	osoba fizyczna	brak zgody na drogę 3. KDL	4611	3.KDL, 29.MU, 39.MU, 2.KDZ	-	Uwaga nieuwzględniona, droga lokalna jest wyznaczona Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
55/2	03.04.2017r	osoba fizyczna	brak zgody na drogę 4.KDL, cała działka pod mieszkalnictwo i usługi	5291	4.KDL, 2.KDW, 21.MU,	-	Uwaga nieuwzględniona, proponowane przeznaczenie działki niezgodne ze Studium, które przewiduje w zachodniej części działki drogę publiczną.
56/3	03.04.2017r	osoba fizyczna	brak zgody na drogę 4.KDL, cała działka pod mieszkalnictwo i usługi	5481/1	4.KDL, 2.KDW, 21.MU,	-	Uwaga nieuwzględniona, proponowane przeznaczenie działki niezgodne ze Studium, które przewiduje w zachodniej części działki drogę publiczną.

Lista uwag po czwartym (4) wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 17.05.2017 r. do 07.06.2017 r. Termin składania uwag – 21.06.2017 r.

Lp. rozstrzygnięcia/Lp. uwagi z kolejnego wyłożenia	Data wpływu uwagi	Nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
57/1	16.06.2017r	osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działki na budowlaną	3302	36.ZR, 37.MU	-	-	Uwaga nieuwzględniona, proponowane przeznaczenie działki niezgodne ze Studium.
58/2	29.06.2017r	osoba fizyczna	brak zgody na drogę 4.KDL, cała działka pod mieszkalnictwo i usługi	5291	4.KDL, 2.KDW, 21.MU,	-	-	Uwaga nieuwzględniona, proponowane przeznaczenie działki niezgodne ze Studium, które przewiduje w zachodniej części działki drogę publiczną.

59/3	29.06.2017r	osoba fizyczna	brak zgody na drogę 4.KDL, cała działka pod mieszkalnictwo i usługi	5481/1	4.KDL, 2.KDW, 21.MU,	-	Uwaga nieuwzględniona, proponowane przeznaczenie działki niezgodne ze Studium, które przewiduje w zachodniej części działki drogę publiczną.
------	-------------	----------------	---	--------	----------------------	---	--

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/322/2018
Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju
z dnia 18 maja 2018 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. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

- 1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:
 - a) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
 - b) planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
 - c) finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,
 - d) natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci,
- 2) art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2017 r. poz. 328 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw: wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Uzasadnienie

do uchwały Nr XLVIII/322/2018 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 18 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „IWONICZ 1/2014” - część „A”, na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.). Zgodnie z uchwałą Nr XLVII.321.2014 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 9 maja 2014 r. przystąpiono do sporządzenia planu.

Obszar planu obejmuje swym zasięgiem tereny zainwestowane wsi Iwonicz, o powierzchni 404 ha. Iwonicz jest położony w północnej części gminy, 304 m nad poziomem morza, od zachodu, północy i północnego wschodu graniczy z gminą Miejsce Piastowe, od południa z miastem Iwonicz-Zdrój, od wschodu z gminą Rymanów. Obszar wsi zamieszkuje 4372 osoby (stan na dzień 31 grudnia 2016 r.).

Funkcjonalnie plan obejmuje tereny zabudowy wsi Iwonicz oraz otaczające ją grunty rolne i leśne. Stosunkowo niewielka część obszaru planu nie jest zainwestowana, są to tereny upraw rolnych, tereny zadrzewione, ciek wodne oraz powierzchnia zajęta przez lasy. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa oraz usługowa zlokalizowana jest w dolinach wzdłuż głównych dróg tworząc stosunkowo zwartą strukturę wsi, nieliczne gospodarstwa oderwane są od ciągów zabudowy. Północna część wsi charakteryzuje się mniej urozmaiconą rzeźbą terenu, zabudowa lokalizuje się wzdłuż drogi krajowej nr 28, przy czym na wschodzie znajdują się tereny głównie zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi drobnymi usługami, w części zachodniej zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa. W centralnej części miejscowości znajdują się pozostałości dworu, oraz Pałac hrabiów Załuskich - dawnych właścicieli Iwonicza, kościół, nieliczna zabudowa wielorodzinna, w tym z usługami w parterach budynków.

Sieć dróg powiązana jest z układem urbanistycznym wsi Iwonicz oraz miasta Iwonicz-Zdrój oraz Rymanowa. Osią układu jest droga krajowa nr 28 relacji Zator - Przemyśl - granica państwa (na terenie wsi Iwonicz - ul. Floriańska) oraz łącząca się z nią ulica Długa będąca drogą powiatową. Droga nr 28 stanowi element systemu komunikacyjnego o znaczeniu regionalnym, ale też krajowym, przebiega przez województwa małopolskie oraz podkarpackie, nazywana jest trasą karpacką. Ulica Długa biegnąc na południe na terenie miasta Iwonicz-Zdrój przechodzi w ulicę Zdrojową. Układ tworzą również drogi lokalne i dojazdowe, najdłuższą z nich jest ulica Zagrodniki - Kmiecie. Gmina nie posiada linii kolejowej.

W wyniku realizacji uchwały inicjującej został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Ustalenia planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie terenu, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym wsi, zasady ochrony zabytków, zasady ochrony środowiska oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Postępowanie zgodne z planem przyczyni się do znaczącej poprawy stanu zagospodarowania poprzez uporządkowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zabudowy wraz z obsługą komunikacyjną, umożliwi również uwzględnienie wniosków właścicieli gruntów o zmianę przeznaczenia ich na cele budowlane w terenach wyznaczonych w Studium, a co za tym idzie przeznaczenie części terenów rolniczych na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, produkcyjno-usługowej, usług kultu religijnego i usług publicznych, jak również pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną. Celem równie ważnym sporządzenia planu jest dostosowanie zasad zagospodarowania terenów do aktualnych przepisów z zakresu zagospodarowania przestrzennego jak i przepisów odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska. Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom lokalizowania zabudowy na działkach i urządzeniach technicznych;

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

a) nakazu gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym na terenie gminy,

b) nakazu usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach usług i produkcji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

c) nakazu zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk, obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub kolizji z planowaną inwestycją, w tym w szczególności w przypadku przebudowy dojazdów do działek,

d) ograniczenia makroniwelacji terenu do niezbędnych dla posadowienia budynku oraz realizacji elementów infrastruktury technicznej, w tym dróg i ciągów pieszo-jezdnych i pieszych,

e) zakazu lokalizacji zakładów przemysłowych oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,

f) nakazu odprowadzania ścieków komunalnych do gminnych urządzeń kanalizacyjnych; do czasu realizacji sieci dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe; po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej nakaz podłączenia do sieci,

g) nakazu odprowadzania ścieków przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych zakładów wytwarzających ścieki zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) nakazu oczyszczenia (w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń) odprowadzanych wód opadowych lub roztopowych ujętych w systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni - stosuje się przepisy prawa wodnego; do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się indywidualne retencjonowanie i zagospodarowania wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) klasyfikacji terenów pod względem ochrony akustycznej, w rozumieniu przepisów odrębnych,

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

a) wskazanie stanowisk archeologicznych znajdujących się w rejestrze konserwatora zabytków oraz znajdujących się ewidencji konserwatora zabytków,

b) wprowadzenie zasad ochrony dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz dla obiektów pozostających w gminnej ewidencji zabytków,

c) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, nie wprowadza się ustaleń w zakresie ich ochrony,

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:

a) określenie zasad ochrony środowiska,

b) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych tj. wymagania zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,

6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę;

7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając przebiegi dróg publicznych, sieci i urządzeń

infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym regulującymi działania w sytuacjach szczególnych zagrożeń;

9) potrzeby interesu publicznego wskazując w projekcie planu tereny przeznaczone pod drogi publiczne;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Gminy Iwonicz-Zdrój, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,

b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy,

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu Burmistrz Gminy Iwonicz-Zdrój rozważył interes publiczny i interesy prywatne oraz ustosunkował się do zgłoszonych wniosków i uwag.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Iwonicz w gminie Iwonicz-Zdrój w terminie przewidzianym do składania wniosków określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu, wpłynęło 117 wniosków od osób prywatnych. 12 wniosków zostało uwzględnionych w całości, 44 wniosków zostało uwzględnionych w części oraz 61 wniosków nie zostało uwzględnionych z powodu niezgodności wnioskowanych przeznaczeń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub niezgodności z przepisami odrębnymi (np. brak zgód Ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych III klasy na zmianę przeznaczenia). W związku z zawiadomieniem instytucji o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynęło 9 wniosków od instytucji. Zgłoszone wnioski zostały uwzględnione w zakresie zgodnym z ustawą „O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożono do wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

- został sześciokrotnie wyłożony do publicznego wglądu w dniach **od 14.07.2016 r. do 05.08.2016 r.** (pierwsze wyłożenie), w dniach **od 01.12.2016 r. do 22.12.2016 r.** (drugie wyłożenie), w dniach **od 22.03.2017 r. do 12.04.2017 r.** (trzecie wyłożenie), w dniach **od 08.06.2017 r. do 29.06.2017 r.** (czwarte wyłożenie), w dniach **od 01.09.2017 r. do 25.09.2017 r.** (piąte wyłożenie), w dniach **od 01.03.2018 r. do 22.03.2018 r.** (szóste wyłożenie). W trakcie każdego wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami: w dniu **27.07.2016 r.** w trakcie pierwszego wyłożenia, w dniu **14.12.2016 r.** w trakcie drugiego wyłożenia, w dniu **30.03.2017 r.** w trakcie trzeciego wyłożenia, w dniu **12.06.2017 r.** w trakcie czwartego wyłożenia, w dniu **18.09.2017 r.** w trakcie piątego wyłożenia oraz w dniu **09.04.2018 r.** w trakcie szóstego wyłożenia. W terminach przewidzianych do składania uwag wpłynęło łącznie 119 uwag, tj. 49 uwag do pierwszego wyłożenia, 44 uwagi do drugiego wyłożenia, 22 uwagi do trzeciego wyłożenia, 4 uwagi do czwartego wyłożenia; do piątego i szóstego wyłożenia nie wpłynęła żadna uwaga. 61 uwag uwzględniono w całości, 8 uwag uwzględniono w części oraz 50 uwag zostało odrzuconych w całości.

3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:

1) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny z uwzględnieniem jego przebudowy oraz o projektowane drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne uzupełniające istniejący układ drogowy;

2) uwzględniono przebieg istniejących tras autobusowych, które umożliwią maksymalne wykorzystanie transportu publicznego jako środka transportu;

3) zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wskazanie w zakresie przeznaczenia dopuszczonego dla terenów dróg publicznych m.in.: ścieżek rowerowych;

4) na obszarze planu znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjno-usługowej, usług publicznych i kultu religijnego - projekt przewiduje uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iwonicz-Zdrój oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Iwonicz-Zdrój.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój zostało przyjęte uchwałą Nr XXIII/172/2012 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 29 października 2012 r. z późn. zm. uchwałą Nr XXVII/166/2016 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 2 sierpnia 2016 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój oraz z późn. zm. uchwałą Nr XXIX/186/2016 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 11 października 2016 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój. Projekt planu przewiduje tereny mieszkaniowe, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz inne tereny zgodnie z ustaleniami Studium.

Zgodnie z uchwałą LIV/345/2014 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 6 października 2014 r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój” jest aktualne pod względem ustaleń określających przyjętą i prowadzoną politykę przestrzenną gminy, w tym przede wszystkim dotyczącą zapewnienia możliwości rozwoju i poprawy warunków życia mieszkańców, ale wymaga aktualizacji pod względem formalno - prawnym, to jest dostosowania do obowiązujących regulacji prawnych, w tym przede wszystkim do zgodności z wymogami wynikającymi art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „IWONICZ 1/2014” - część „A” nie wskazuje niezgodności wynikających z analizy uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w obowiązującym Studium.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane obliczenia wykazały, że łączny prognozowany bilans finansowy planu będzie ujemny po stronie wydatków. Największe przychody mogą wystąpić z tytułu podatków od nieruchomości, podatków gruntowych i od budynków, wzrostu wartości nieruchomości. Największe wydatki są związane z realizacją infrastruktury technicznej i dróg. Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

Opracowany projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt. 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

