

**UCHWAŁA NR XLIII/282/2022
RADY MIEJSKIEJ W IWONICZU-ZDROJU**

z dnia 28 lutego 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 1/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego „IWONICZ 1/2014” – część „A”**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1, ust. 2 i ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Iwoniczu-Zdroju
uchwala, co następuje:**

§ 1. Przystąpić do sporządzenia zmiany nr 1/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „IWONICZ 1/2014” – część „A”, przyjętego uchwałą 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” (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 26 czerwca 2018 r. poz. 2936.)

§ 2. Przedmiotem opracowania zmiany nr 1/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, o którym mowa w § 1, jest obszar, którego granice wskazano na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Rajmund Boczar

ANALIZA

ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
ZMIANY NR 1/2022 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„IWONICZ 1/2014”- CZĘŚĆ „A”

sporządzona stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

(t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.), przed podjęciem uchwały, o której mowa w art. 14 ust. 1 tej ustawy, Burmistrz dokonuje analizy zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Podmiotem zmiany jest Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „IWONICZ 1/2014”- część „A” , przyjęty uchwałą 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” (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 26 czerwca 2018 r. poz. 2936.)

Do opracowania zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „IWONICZ 1/2014”- część „A” (zwaną dalej Zmianą Planu) dla obszaru położonego w gminie Iwonicz-Zdrój w miejscowości Iwonicz, oznaczonego na załączniku graficznym do uchwały linią koloru czerwonego, przystąpiono na wniosek mieszkańców Iwonicza, będących właścicielami nieruchomości leżących w obrębie terenu objętego Zmianą Planu.

Celem Zmiany Planu jest wydzielenie, z terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą (MN), terenu z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną. Celowość Zmiany Planu umotywowana jest potrzebą prawnej regulacji dostępu do drogi publicznej nieruchomości leżących wzdłuż planowanej drogi. Realizacja celu publicznego jakim jest wydzielenie gruntów pod drogi (art. 6 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami – t.j. Dz.U. 2021 poz. 1899) odbywa się poprzez odpowiednie zapisy w miejscowym planie, a następnie dokonanie podziału geodezyjnego, w wyniku którego wydzielone zostają działki przeznaczone pod poszerzenie lub urządzenie nowej drogi publicznej.

Zmiana Planu zostanie sporządzona zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu planu w części tekstowej i graficznej oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2021r., poz. 2404).

Podsumowując, sporządzenie Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „IWONICZ 1/2014”- część „A” w analizowanym obszarze, uważam za słuszne i uzasadnione.

Wobec powyższego przekłada się projekt uchwały do przyjęcia przez Radę Miejską w Iwoniczu-Zdroju.

BURMISTRZ GMINY

Witold Kocaj

Burmistrz Gminy Iwonicz-Zdrój

**NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH
DO ZMIANY NR 1/2022 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „IWONICZ 1/2014”- CZĘŚĆ „A”**

sporządzony stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)

1. **Opracowanie Zmiany nr 1/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Iwonicz 1/2014”- Część „A”** obejmuje ustalenia dotyczące obszaru wskazanego na załączniku graficznym do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Wykonane zostaną również:
 - **Prognoza oddziaływania na środowisko**, sporządzona w ramach przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do przedmiotowego planu zgodnie z art. 51 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.), po wcześniejszym uzgodnieniu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Krośnie i Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie.
 - **Prognoza skutków finansowych** uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stosownie do art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z §10 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2021 r., poz. 2404).
3. **Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe wykonane w 2010 r. na potrzeby Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój-** zostanie wykorzystane dla potrzeb sporządzenia Zmiany Planu.

BURMISTRZ GMINY

Witold Kocaj

.....
Burmistrz Gminy Iwonicz-Zdrój

I N F O R M A C J A
DOTYCZĄCA MATERIAŁÓW GEODEZYJNYCH
ZMIANY NR 1/2022 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„IWONICZ 1/2014”- CZĘŚĆ „A”

sporządzona stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)

Zmiana nr 1/2022 Miejscowego Plan Zagospodarowania Przestrzennego „IWONICZ 1/2014”- CZĘŚĆ „A” będzie sporządzona na mapie zasadniczej w skali 1:1000 pochodzącej z Państwowych Zasobów Geodezyjnych i Kartograficznych Starostwa Powiatowego w Krośnie co jest zgodne z art. 16 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

BURMISTRZ GMINY

Witold Kocaj

.....
Burmistrz Gminy Iwonicz-Zdrój

ANALIZA

STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ
ZMIANY NR 1/2022 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„IWONICZ 1/2014”- CZĘŚĆ „A”
Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY IWONICZ-ZDRÓJ

sporządzona stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.741 z późn. zm.)

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.), przed podjęciem uchwały, o której mowa w art. 14 ust. 1 tej ustawy, Burmistrz dokonuje analizy zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iwonicz-Zdrój (zwanym dalej Studium) przyjętym Uchwałą Nr XXIII/172/2012 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 29 października 2012 r. ze zm. określono politykę przestrzenną, wskazano kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego oraz główne założenia planistyczne służące zarówno ochronie jak i wykorzystaniu walorów środowiska przyrodniczego gminy.

Przedmiotem Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „IWONICZ 1/2014”- część „A” jest wydzielenie z terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą (MN) terenu z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną. Celowość Zmiany Planu umotywowana jest potrzebą prawnej regulacji dostępu do drogi publicznej nieruchomości leżących w granicach Zmiany Planu. Realizacja celu publicznego jakim jest wydzielenie gruntów pod drogi (art. 6 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami – t.j. Dz.U. 2021 poz. 1899) odbywa się poprzez odpowiednie zapisy w miejscowym planie, a następnie dokonanie podziału geodezyjnego, w wyniku którego wydzielone zostają działki przeznaczone pod poszerzenie lub urządzenie nowej drogi publicznej.

Analiza zapisów Studium zarówno części tekstowej jak i graficznej, wykazała, że dla terenu, na którym położone są nieruchomości objęte Zmianą Planu, Studium przewiduje lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej (tereny oznaczone symbolem MN/U). Zgodnie z art. 15 ust. 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* powinien być spełniony obowiązek zgodności postanowień planu miejscowego z ustaleniami studium, a co najmniej wynikający z art. 20 ust. 1 ustawy obowiązek nienaruszenia ustaleń studium.

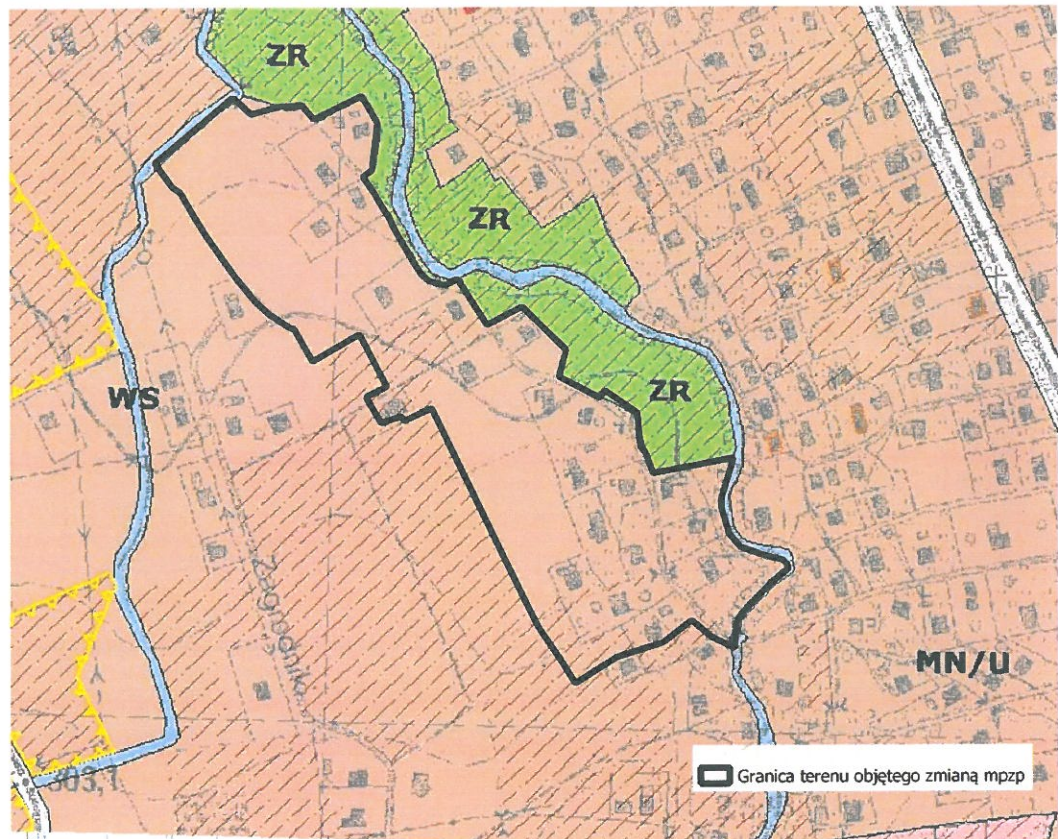
Studium określiło „szczegółowe wytyczne w zakresie zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolem MN/U, w tym m.in. :

- dla terenów MN/U dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: **drogi publiczne** i niepubliczne, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe w liczbie miejsc postojowych zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi strefy C ochrony uzdrowiskowej, place publiczne, zielen urządzoną, miejsca przeznaczone do rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- rozdzielenie i doprecyzowanie poszczególnych funkcji terenów może nastąpić w planie miejscowym(..).

W oparciu o przeprowadzoną analizę stwierdza się, że przewidywane rozwiązania, co do docelowego sposobu zagospodarowania tj. jest wydzielenie z terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

wolnostojącą (MN) terenu z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną, są zgodne z ustaleniami SUIKZP gminy Iwonicz Zdrój.

Obszar objęty zmianą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „IWONICZ 1/2014”- część „A” zaznaczony na fragmencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iwonicz-Zdrój



Podsumowując powyższe, zmiana nr 1/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „IWONICZ 1/2014”- część „A”, wraz z przewidywanymi w niej rozwiązaniami będzie zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iwonicz-Zdrój.

Burmistrz Gminy

Witold Kocaj

Burmistrz Gminy Iwonicz-Zdrój