

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W IWONICZU-ZDROJU
z dnia 2023 roku

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

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

Rada Miejska w Iwoniczu-Zdroju
uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę nr 2/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iwonicz-Zdrój, uchwalonego uchwałą nr XXXVI/334/06 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 13 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iwonicz-Zdrój (tekst jednolity ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 14 sierpnia 2018 r. poz. 3545)., zwaną dalej „zmianą Planu”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1.1 – stanowiący integralną część uchwały: część graficzna zmiany Planu, w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 1.2 – stanowiący integralną część uchwały: kopia fragmentu części graficznej planu w skali 1:1000 ze wskazaniem granic obszaru objętego zmianą Planu;
- 3) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Planu;
- 4) Załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§ 2.

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

§ 3.

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

- 1) w § 5:
 - a) pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) Tereny usług lecznictwa uzdrowiskowego w strefie „A” uzdrowiska, w strefie ochrony krajobrazu kulturowego elementów zabytkowych - oznaczone w części graficznej planu symbolami: UZ.4.1.(§ 30),”
- 2) po pkt 10a wprowadza się punkt 10b w brzmieniu:

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

3) W § 20

a) ust 1 lit a otrzymuje brzmienie:

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

4) w § 30:

b) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

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

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

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

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

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

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków według oznaczeń w części graficznej planu;
- 2) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy mierzona stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku do pow. działki nie może przekraczać 0,9;
- 4) minimalna intensywność zabudowy mierzona stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku do pow. działki nie może być mniejsza niż 0,1;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 35% działki budowlanej;
- 6) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 65% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalna wysokość mierzona do najwyższej kalenicy lub attyki, od najniższej położonego terenu przy ścianie obiektu budowlanego:
 - a) dla budynków lecznictwa uzdrowiskowego – nie więcej niż 20 m,
 - b) dla budynków towarzyszących zabudowie usług uzdrowiskowych- nie więcej niż 10 m;
- 8) liczba kondygnacji budynków: nie większa niż 5 kondygnacji nadziemnych (w tym jedna w poddaszu);
- 9) bryła budynku co najmniej o 30% dłuższa od wysokości budynku;
- 10) dachy o kącie nachylenia od 22° do 60°; dopuszcza się niekonwencjonalne formy zadaszenia np. kombinację dachów płaskich i stromych, kopuł, mansardowe;

- 11) pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych (zalecane dachówka, blacho- dachówka, gont), zakazuje się stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach;
- 12) należy stosować w wykończeniu elewacji, w przewadze materiały naturalne oraz kolorystykę niejaskrawą, zharmonizowaną z otoczeniem.
4. Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:
- 1) dojazd z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem KDD;
 - 2) minimalną liczbę miejsc do parkowania uwzględniającą miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 2 miejsca na 200m² powierzchni użytkowej budynku;
 - 3) maksymalna liczba stanowisk parkingowych winna stanowić nie więcej niż 15% ilości miejsc noclegowych w obiekcie; parkingi naziemne w terenie przed obiektami usługowymi nie mogą przekraczać 50 miejsc postojowych z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - dla nowych budynków lub rozbudowywanych (usytuowanych pierwszej linii zabudowy) wynosi od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi dojazdowej (KDD) - 8,0 m; oraz 12,0 m od granicy lasu, z możliwością jej zmniejszenia, przy zastosowaniu ścian oddzielenia pożarowego.
5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z rozdziałem 1 niniejszej uchwały.”
- 6) § 58b. otrzymuje brzmienie:
„§ 58b. Dla terenów oznaczonych symbolami: MN.1.1.; MN.1.2.; MN.1.3.; MN.1.4.; MN.1.5.; MN.1.6.; MNp.1.1.; MNp.1.2.; MNp.1.3.; MW.1.; UZ.1.1.; UZ.1.2.; UZ.1.3.; UZ.1.4.; UZ.1.5.; UZ.1.6.; UZ.1.7.; UZ.3.2.; UZ.4.1.; UZ.5.1.; UZ.5.2.; UZ.5.3.; UZ.5.4.; UZ.5.5.; UZT.1.1.; UZT.1.2.; UZT.1.3.; UZT.1.4.; UZT.1.5.; UZT.1.6.; UZT.1.7.; UZT.1.8.; UZT.1.9.; UZT.2.1.; UZT.3.1.; UZT.4.3.; UZT.4.4.; UZT.4.5.; UZT.4.6.; UZT.5.1.; UZT.5.2.; UZT.5.3.; UZT.5.4.; UZT.5.5.; UZT.5.6.; UZT.5.7.; UZT.5.8.; UZT.5.9.; UZT.6.1.; UZT.7.1.; UZT.7.2.; UZT.7.3.; UZT.8.1.; UZT/UZ.1.1.; UZT/UZ.1.2.; UZT/UZ.2.1.; UZT/UZ.2.2.; US.1.2.; US.1.3.; US.1.4.; US.1.5.; US.2.1. ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.”
- 7) po § 58c. dodaje się §58d. w brzmieniu:
„58d. Dla terenu IUZ ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.”

§ 4.

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

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Iwonicz-Zdrój.

§ 6.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Iwoniczu-Zdroju