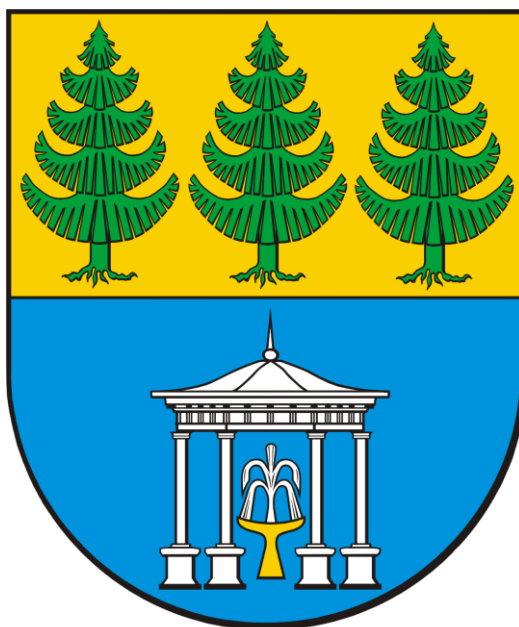


PLAN OGÓLNY GMINY IWONICZ-ZDRÓJ



CZĘŚĆ TEKSTOWA UZASADNIENIA

DATA OPRACOWANIA: LIPIEC 2025 R.

Autorami „Planu ogólnego dla Gminy Iwonicz-Zdrój”
są członkowie zespołu specjalistów ds. planowania przestrzennego
spółki REFUNDA z siedzibą we Wrocławiu.



www.refunda.pl

SPIS UŻYTYCH SKRÓTÓW I AKRONIMÓW

CRFPOP - Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody

BDOT10k – Baza Danych Obiektów Topograficznych, będąca wektorową bazą danych zawierającą lokalizację przestrzenną obiektów topograficznych wraz z ich podstawową charakterystyką opisową w skali 1:10 000.

CBDG – Centralna Baza Danych Geologicznych, będąca zbiorem cyfrowych danych geologicznych.

GDDKiA – Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad

ISOK - Informatyczny System Osłony Kraju

mpzp – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

PIG PIB – Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy.

Rozporządzenie w sprawie obszaru uzupełnienia zabudowy – rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024 poz. 729 ze zm.).

Rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy – rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 oraz z 2024 poz. 1775).

SUiKZP – Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój zatwierdzonym uchwałą Nr XXIII/172/2012 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 29 października 2012r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój zmienionym Uchwałą Nr XXVII/166/2016 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 2 sierpnia 2016r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój i uchwałą Nr XXIX/186/2016 z dnia 11 października 2016r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój.

Uchwała o przystąpieniu – Uchwała Nr III/28/2024 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Iwonicz-Zdrój.

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.)

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.).

Ustawa o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw – ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE	6
1. Zakres i cel opracowania	6
2. Podstawy prawne opracowania	8
3. Metodyka pracy i źródła danych	8
3.1. Dokumenty planistyczne i strategie	8
3.2. Materiały kartograficzne	9
3.3. Inne źródła informacji	9
WYJAŚNIENIE PRZYCZYŃ USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO	10
4. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w Planie ogólnym	10
5. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w Planie ogólnym	13
5.1. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy	13
5.2. Przyczyny wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej	15
6. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w Planie ogólnym	16
6.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)	16
6.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną (SJ)	17
6.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)	24
6.2. Strefa usługowa (SU)	26
6.3. Strefa gospodarcza (SP)	31
6.4. Strefa produkcji rolniczej (SR)	31
6.5. Strefa infrastrukturalna (SI)	33
6.6. Strefa zieleni i rekreacji (SN)	34
6.7. Strefa cmentarzy (SC)	38
6.1. Strefa górnictwa (SG)	39
6.2. Strefa otwarta (SO)	40
6.3. Strefa komunikacyjna (SK)	42
SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	44
7. Położenie oraz ogólna charakterystyka gminy	44
8. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy	46
9. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	47
10. Obszary o szczególnych wymaganiach zagospodarowania i ochrony	49
10.1. Formy ochrony przyrody i ich otuliny	49
10.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	53

10.3.	Obszary gruntów zmeliorowanych.....	55
10.4.	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	56
10.5.	Strefy ochronne ujęć wody	61
10.6.	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.....	62
10.7.	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	62
10.8.	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	63
10.9.	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.....	65
10.10.	Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....	67
10.11.	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.....	69
10.12.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	69
10.13.	Obszary ograniczonego użytkowania	69
10.14.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	69
10.15.	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	70
10.16.	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....	70
10.17.	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne	71
10.18.	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	72
10.19.	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.....	72
11.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	73
11.1.	Obiekty infrastruktury społecznej (szkoły, placówki medyczne, obiekty sportowe) oraz przestrzenie zielone	73
11.2.	Sieć transportowa (drogowa).....	75
11.3.	Infrastruktura techniczna	76
12.	Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.....	80
13.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	88
14.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	90
15.	Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie.....	91
15.1.	Obliczenie chłonności.....	91
15.2.	Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością w gminie Iwonicz-Zdrój	92
16.	Załączniki	93
17.	Spis tabel	94
18.	Spis rysunków	95

WPROWADZENIE

1. Zakres i cel opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest Plan ogólny Gminy Iwonicz-Zdrój, uchwalony na mocy Uchwały Nr III/28/2024 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Iwonicz-Zdrój.

Plan ogólny zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się dla obszaru całej gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. Opracowanie obejmuje cały obszar gminy Iwonicz-Zdrój, zlokalizowanej w powiecie krośnieńskim w województwie podkarpackim, w granicach administracyjnych o łącznej powierzchni 45,5 km².

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego, który uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Stanowi on również podstawę do wydawania decyzji dotyczących lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ustalenia planu ogólnego zostały sporządzone z uwzględnieniem uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, które wynikają m.in. z obszarów o szczególnych zasadach zagospodarowania i ochrony występujących na obszarze opracowania, ustaleń Planu Zagospodarowania Województwa oraz rozmieszczenia istniejącej lub planowanej infrastruktury gminy.

Plan ogólny w formie danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tworzonych zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 67b w/w ustawy obejmuje określone strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne, obszar uzupełniania zabudowy oraz obszar zabudowy śródmiejskiej. Wyznaczanie stref planistycznych, determinowano biorąc pod uwagę obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których wyznaczono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach już istniejącej

zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan ogólny Gminy Iwonicz-Zdrój określa strefy planistyczne zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznaczając ich profil funkcjonalny oraz określając maksymalne dopuszczalne wskaźniki związane z nadziemną intensywnością zabudowy, wysokością zabudowy, udziałem powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, z zachowaniem przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowanie planu ogólnego zostało wykonane w formie danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obejmują m.in.:

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej,
- atrybuty zawierające informacje o akcie,
- wskazanie granic stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy, obszarów zabudowy śródmiejskiej,
- zbiór atrybutów zawierających informacje o obiektach przestrzennych ww.

Cel opracowania Planu ogólnego

Plan ogólny jest dokumentem planistycznym o fundamentalnym znaczeniu dla zrównoważonego rozwoju przestrzennego gminy. Jego wprowadzenie, wraz z nową Strategią Rozwoju Lokalnego, ma na celu zastąpienie dotychczasowych Studiów Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (SUiKZP), czyniąc Plan ogólny obligatoryjnym aktem prawa miejscowego. Oznacza to, że postanowienia zawarte w Planie ogólnym będą miały charakter wiążący, zarówno w kontekście uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak i przy wydawaniu

decyzji o warunkach zabudowy (WZ). W praktyce oznacza to, że decyzje WZ będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach wyznaczonych w Planie ogólnym, co ma na celu ograniczenie niekontrolowanego rozwoju zabudowy oraz zapewnienie zorganizowanego i spójnego kształtowania przestrzeni gminnej.

Ustawodawca określił termin do 30 czerwca 2026 r. na uchwalenie planów ogólnych, co oznacza, że po tej dacie obowiązujące dotychczas dokumenty, takie jak SUiKZP, stracą swoją moc. Brak planów ogólnych będzie skutkować niemożnością prowadzenia jakichkolwiek prac

planistycznych na obszarze gminy, w tym uchwalania planów miejscowych.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w Planie ogólnym Gminy Iwonicz-Zdrój zostaną określone strefy planistyczne oraz standardy urbanistyczne, dostosowane do specyfiki lokalnej. Katalog stref planistycznych, uwzględniających istniejące uwarunkowania oraz kierunki rozwoju, stanie się podstawą do przyszłych działań w zakresie planowania przestrzennego gminy.

2. Podstawy prawne opracowania

Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw wprowadziła obowiązek dla gmin opracowania nowego dokumentu planistycznego – planu ogólnego, który zastąpi dotychczasowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium straci ważność z dniem 30 czerwca 2026 r.

Plan ogólny Gminy Iwonicz-Zdrój został opracowany na podstawie obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie uchwały III/28/2024

Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Iwonicz-Zdrój. W ramach opracowania uwzględniono wytyczne wynikające z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758), a także z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

3. Metodyka pracy i źródła danych

Przy opracowywaniu Planu ogólnego Gminy Iwonicz-Zdrój wykorzystano poniższe materiały źródłowe:

- Uchwała Nr XXIII/173/2012 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 29 października 2012 w sprawie uchwalenia Statutu Uzdrawiska Iwonicz-Zdrój.
- Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Iwonicz-Zdrój na lata 2023-2026 przyjęty Uchwałą Nr LIX/370/2023 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 28 lutego 2023 r.
- Wojewódzki Program Opieki nad Zabytkami w województwie podkarpackim na lata 2022-2025 przyjęty Uchwałą Nr LVI/972/22 Sejmiku Województwa Podkarpackiego 28 grudnia 2022 r.

- Zarządzenie nr 39.2022 Burmistrza Gminy Iwonicz-Zdrój z dnia 1 kwietnia 2022 r. w sprawie aktualizacji Gminnej Ewidencji Zabytków z terenu Gminy Iwonicz-Zdrój.
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

3.1. Dokumenty planistyczne i strategie

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030. (Uchwała nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r.),
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój zatwierdzone Uchwałą Nr XXIII/172/2012 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 29 października 2012r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań

i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój zmienionym Uchwałą Nr XXVII/166/2016 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 2 sierpnia 2016r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój i uchwałą Nr XXIX/186/2016 z dnia 11 października 2016r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków

Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój,

- Strategia Rozwoju Województwa – Podkarpackie 2030 przyjęta uchwałą Nr XXVII/458/20 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 września 2020 r.
- Audyt Krajobrazowy Województwa Podkarpackiego przyjęty Uchwałą Nr XIII/218/25 Sejmiku

Województwa Podkarpackiego z dnia 31 marca 2025r.

- Strategia Rozwoju Gminy Iwonicz-Zdrój na lata 2022-2031, przyjęta na podstawie Uchwały Nr LXIII/400/2023 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 22 czerwca 2023r.

3.2. Materiały kartograficzne

- Mapa topograficzna obszaru gminy Iwonicz-Zdrój,
- Mapa EGIB w postaci wektorowej: licencja nr GG.I.6642.5007.2024.ML_1807_P z dnia 28.10.2024 (format gml),
- Mapa zasadnicza w postaci wektorowej: licencja nr GG.I.6642.2129.2025.ML z dnia 14.04.2025 (format gml),
- Baza obiektów topograficznych BDOT10K dostępna pod adresem <https://geoportal.gov.pl>.

3.3. Inne źródła informacji

- Bazy danych online: np. <https://zabytek.pl>, <https://sipww.pl>, kzgw.gov.pl, baza.pgi.gov.pl, www.archiwum.gddkia.gov.pl,
- Analizy i raporty dostępne na stronach: np. <https://wody.isok.gov.pl>, <https://bdl.stat.gov.pl>, <https://crfop.gdos.gov.pl>, <https://uzdrowiska-pgu.pl>, <https://kpnmab.pl>, <https://www.bdl.lasy.gov.pl>, www.encyklopedialesna.pl.

WYJAŚNIENIE PRZYCZYN USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO

4. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w Planie ogólnym

Plan ogólny Gminy Iwonicz-Zdrój został sporządzony na podstawie Uchwały Nr III/28/2024 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Iwonicz-Zdrój.

Obszarem objętym planem ogólnym jest gmina Iwonicz-Zdrój w granicach administracyjnych zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym. Na obszarze gminy nie występują tereny zamknięte. Powierzchnia obszaru objętego planem ogólnym wynosi 45,5 km².

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego i stanowi podstawę do sporządzania planów miejscowych oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Kluczowe założenia Planu ogólnego

Najważniejszymi aspektami przy tworzeniu podziału na poszczególne strefy były przeznaczenia terenów określone w obowiązujących planach miejscowych, istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne oraz obszary o szczególnych wymaganiach zagospodarowania i ochrony. W przypadku obowiązywania planu miejscowego na danym obszarze, podstawą wyznaczenia danej strefy funkcjonalnej były przeznaczenia określone w planach, zarówno w zakresie przeznaczeń podstawowych, jak i przeznaczeń dopuszczonych. Podobną zasadę przyjęto w odniesieniu do wskaźników urbanistycznych. Ponadto przy wyznaczaniu stref planistycznych wzięto pod uwagę politykę przestrzenną gminy określoną w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego. Plan ogólny uwzględnia dokumenty regulujące zagadnienia związane z planowaniem przestrzennym opracowanych zarówno na szczeblu gminnym, wojewódzkim, jak i krajowym.

Ustalenia planu ogólnego zachowują i dążą do zachowania oraz ochrony obszarów i obiektów o szczególnych wymaganiach zagospodarowania oraz wartościach dla gminy, w szczególności chronionej przyrody, zabytków oraz stanowisk archeologicznych. Wykonuje się to w ramach określenia poszczególnych stref funkcjonalnych oraz ich profilu podstawowego, fakultatywnie profilu dodatkowego i odpowiednich wskaźników urbanistycznych. W ramach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu, plan ogólny gminy określa maksymalne dopuszczalne

wysokości zabudowy oraz intensywność zabudowy nadziemnej w różnych strefach, uwzględniając charakterystyczny krajobraz gminy. Ponadto, projekt przewiduje minimalny wymagany udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, co umożliwi utrzymanie odpowiedniego poziomu zieleni na obszarach zabudowanych i zagospodarowanych. Zachowanie tych zasad będzie kluczowe dla utrzymania równowagi ekologicznej oraz naturalnych powiązań przyrodniczych w obrębie gminy Iwonicz-Zdrój. Te zapisy umożliwią harmonijne połączenie planowanego rozwoju przestrzennego z uwarunkowaniami środowiskowymi regionu oraz pobliskich terenów objętych ochroną. W projekcie planu ogólnego uwzględniono istniejącą sieć komunikacyjną gminy, obejmującą infrastrukturę drogową. Strefa komunikacyjna obejmuje drogi krajowe i zbiorcze.

Większość obszaru gminy znalazła się w zasięgu stref otwartych. Znajdują się tam przede wszystkim lasy, grunty rolne, a także obszary Natura 2000. Obszary te będą wymagały analizy i szczegółowego określenia przy wyznaczaniu w planach miejscowych sporządzanych na podstawie niniejszego planu ogólnego.

Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Podczas wyznaczania stref planistycznych priorytetowo uwzględniono obowiązujące w gminie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, ze szczególnym naciskiem na obszary, na których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój obowiązuje łącznie 6 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które zostały uchwalone w celu określenia zasad zagospodarowania przestrzeni na poszczególnych obszarach gminy.

Tabela 1 Wykaz obowiązujących planów miejscowych na terenie gminy Iwonicz-Zdrój

L.p.	Nazwa planu	Nr i data uchwały	Publikacja
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu projektowanej linii elektroenergetycznej 400 kV we wsi Iwonicz, Lubatówka, Lubatowa w Gminie Iwonicz-Zdrój	XXVII/182/96 30.09.1996	Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 49 z dn. 04.11.1996 r., poz. 216
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Terenu Budownictwa Mieszkaniowego i Usługowego Lubatówka „1” w Gminie Iwonicz-Zdrój	XXXV/240/97 16.07.1997	Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 18 z dn. 03.09.1997 r., poz. 137
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Terenu Budownictwa Mieszkaniowego i Usługowego Lubatowa „1” w Gminie Iwonicz-Zdrój	XXXV/239/97 16.07.1997	Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 18 z dn. 03.09.1997 r., poz. 136
4	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Trasy Linii Elektroenergetycznej 110 kV Iskrzynia – GPZ Iwonicz w Gminie Iwonicz-Zdrój	XXXV/241/97 16.07.1997	Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 18 z dn. 03.09.1997 r., poz. 138
5	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Iwonicz 7”	XXXVIII/263/2013 30.10.2013	Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dn. 12.12.2013 r., poz. 4246
6	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „IWONICZ GPZ” w Iwoniczu	XXIX/187/2016 11.10.2016	Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dn. 15.11.2016 r., poz. 3492
7	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „IWONICZ 1/2014” – część „A” ze zmianami: Zmiana nr 1/2022 Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „IWONICZ 1/2014” – część „A”	XLVIII/322/2018 18.05.2018 LXI/386/2023 30.03.2023	Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dn. 26.06.2018 r., poz. 2936 Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dn. 09.05.2023 r., poz. 2702

8	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iwonicz-Zdrój ze zmianami:	LII/342/2018 23.07.2018	Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dn. 14.08.2018 r., poz. 3545
	Zmiana nr 1/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iwonicz-Zdrój	LIV/344/2022 24.11.2022	Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dn. 04.01.2013 r., poz. 68
	Zmiana nr 2/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iwonicz-Zdrój	LXI/387/2023 30.03.2023	Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dn. 09.05.2023 r., poz. 2703

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Łączny obszar objęty obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi 1440 ha, co stanowi około 31 % całkowitej powierzchni gminy.

Analiza istniejących planów wykazuje, że w wyznaczonych obszarach przeznaczonych pod zabudowę, powierzchnia, na której określono możliwość

realizacji funkcji mieszkaniowej, wynosi łącznie ok. 630 ha. W tym obszarze uwzględniono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, zagrodową w połączeniu z zabudową usługową i rekreacyjną.

Podział na strefy planistyczne

W Planie ogólnym Gminy Iwonicz-Zdrój wyznacza się w sposób rozłączny następujące strefy planistyczne:

- a) SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- b) SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- c) SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
- d) SU – strefy usługowe,
- e) SP – strefy gospodarcze,
- f) SR – strefy produkcji rolniczej,
- g) SI – strefy infrastrukturalne,
- h) SN – strefy zieleni i rekreacji,
- i) SC – strefy cmentarzy,
- j) SG - strefy górnictwa
- k) SK – strefy komunikacyjne,
- l) SO – strefy otwarte,

Dla każdej ze stref, z wyjątkiem strefy komunikacyjnej i strefy otwartej określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Dla stref planistycznych wymienionych w lit. od a) do f) ustalono obowiązkowo wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy.

Dla wybranych stref określono również profile dodatkowe.

Wykaz stref planistycznych wraz z ustalonymi profilami funkcjonalnymi oraz parametrami zabudowy zawarto w tabelach w rozdziale 6.

5. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w Planie ogólnym

5.1. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy

W gminie Iwonicz-Zdrój obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują około 31% powierzchni. Na pozostałej części gminy przestrzeń kształtowana jest na podstawie decyzji dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzję o warunkach zabudowy można wydać tylko wtedy, gdy teren znajduje się na obszarze przeznaczonym do uzupełnienia zabudowy. W związku z tym, wyznaczenie obszaru uzupełniania zabudowy w Planie ogólnym jest kluczowe dla możliwości lokalizacji inwestycji na terenach, które nie są objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Obszar przeznaczony do uzupełnienia zabudowy został wyznaczony zgodnie z przepisami Rozporządzenia w sprawie wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

W celu określenia granic obszarów do uzupełnienia zabudowy w Planie ogólnym Gminy Iwonicz-Zdrój oraz wyselekcjonowania odpowiednich budynków do analizy, zastosowano Klasyfikację Środków Trwałych, która znajduje się w mapie zasadniczej udostępnionej w postaci wektorowej przez Starostwo Powiatowe w Krośnie. W ramach tych materiałów uwzględniono budynki według klasyfikacji środków trwałych o następujących symbolach:

- 101 – budynki przemysłowe,
- 103 – budynki handlowo-usługowe,
- 105 – budynki biurowe,
- 106 – budynki szpitalne oraz inne budynki opieki zdrowotnej,
- 107 – budynki oświatowe, naukowe, kulturalne i sportowe,
- 109 – inne budynki niemieszkalne,
- 110 – budynki mieszkalne.

Zgodnie z zasadą określoną w § 1 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, ograniczono wyjściowe obszary uzupełnienia zabudowy. Wyłączono z nich przede wszystkim strefy komunikacyjne.

W ramach wyznaczenia granic obszarów do uzupełnienia zabudowy, uwzględnia się również rozszerzenie granic obszaru zgodnie z określonym wzorem:

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

- P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1, ust. 1 **Rozporządzenia** w sprawie wyznaczania obszaru uzupełniania zabudowy w planie ogólnym gminy, w wyniku rozszerzenia ich granic;
- P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1, ust. 1 pkt 1–3 **Rozporządzenia** w sprawie wyznaczania obszaru uzupełniania zabudowy w planie ogólnym gminy;
- P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1, ust. 1 **Rozporządzenia** w sprawie wyznaczania obszaru uzupełniania zabudowy w planie ogólnym gminy.

$$P_b = 821,6 \text{ ha}$$

$$P_u = 543,2 \text{ ha}$$

$$P_p = 69,6 \text{ ha}$$

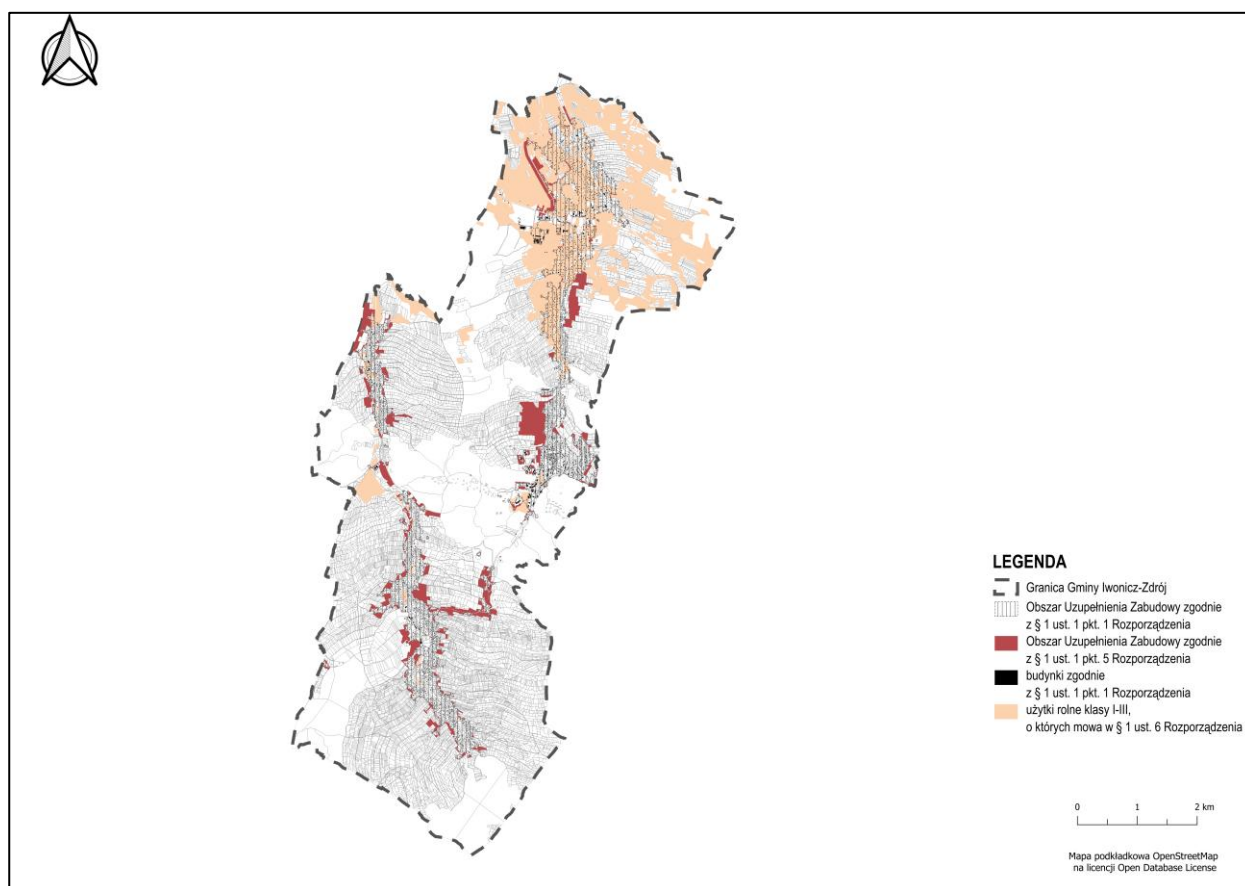
Maksymalna powierzchnia powiększenia obszaru uzupełniania zabudowy P_p , obliczona zgodnie

z kontrolą przeprowadzoną we Wtyczce APP 2¹, wynosi **69,6 ha**. Po przeprowadzeniu analiz funkcjonalno-przestrzennych zdecydowano rozszerzyć obszary uzupełnienia zabudowy, uwzględniając przede wszystkim ich dostosowanie do geometrii działek ewidencyjnych, uzupełnienie części luk w zabudowie, dając możliwość uzupełnienia zabudowy w istniejącej strukturze urbanistycznej oraz włączając nieruchomości sąsiadujące bezpośrednio z wyjściowymi obszarami uzupełnienia zabudowy. Rozszerzenie granic obszarów

uzupełnienia zabudowy nie doprowadziło do powstania nowych pól, a rozszerzona powierzchnia granic łączy się z granicami obszarów uzupełnienia zabudowy. Kształt granic ww. obszarów wynika ze zidentyfikowanych uwarunkowań, indywidualnych potrzeb i możliwości rozwojowych gminy.

W projekcie Planu ogólnego obszar ten został powiększony o **63,2 ha**, co oznacza, że nie przekroczono wartości wynikającej z ww. obliczeń.

Rysunek 1 Analiza Obszarów Uzupełnienia Zabudowy (OUZ)



„Rozporządzenie” - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy

¹ Wersja stabilna wtyczki 2.0.7 aktualna na 07.06..2024 r.

5.2. Przyczyny wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej

Zgodnie z art. 2 pkt 23 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obszar zabudowy śródmiejskiej to położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

W Planie ogólnym Gminy Iwonicz-Zdrój nie wyznacza się obszaru zabudowy śródmiejskiej, ponieważ na terenie gminy nie występuje typ zabudowy śródmiejskiej.

6. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w Planie ogólnym

Zgodnie z art. 13e pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. Gminny katalog stref planistycznych zawiera profil funkcjonalny oraz dla określonych stref: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Gminne standardy urbanistyczne w Planie ogólnym gminy Iwonicz-Zdrój zostały sformułowane z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań rozwoju

przestrzennego, zgodnie z art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w oparciu o zasady wyznaczania stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową, określone w art. 13d. Przy opracowywaniu katalogu stref planistycznych uwzględniono również złożone wnioski w ramach procedury planistycznej, aktualne zagospodarowanie terenu oraz kierunki polityki przestrzennej gminy, wynikające z wcześniej obowiązujących dokumentów planistycznych.

W Planie ogólnym dla gminy Iwonicz-Zdrój nie zostały wyznaczone gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

6.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)

Strefa wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną została wyznaczona dla obszarów, na których znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy. Określone standardy urbanistyczne stanowią kontynuację polityki

przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych.

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 2 Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	50	12	50
2SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	50	12	50

3SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	14	50
4SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	60	14	45
5SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	50	15	50
6SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	40	15	50
7SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	50	12	50
8SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	50	12	50
9SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	50	12	50

Źródło: opracowanie własne.

6.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodziną (SJ)

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną zostały wyznaczone na terenach, na znajduje się już oraz planowana jest nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy. Do tych stref zakwalifikowano także tereny usługowe, które będą zlokalizowane w pobliżu planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Strefy wielofunkcyjne

z zabudową mieszkaniową jednorodziną obejmują również tereny, które nie są objęte dotychczasowymi planami miejscowymi, uwzględniając aktualne uwarunkowania przestrzenne oraz zachowując zgodność z istniejącym stanem zabudowy w gminie Iwonicz-Zdrój.

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren

zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 3 Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	40	12	50
2SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	40	12	50
3SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	50
4SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	12	45
5SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	40	12	50
6SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	12	50
7SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	12	45

8SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	12	50
9SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	12	50
10SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	12	50
11SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	12	50
12SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	12	45
13SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	40	12	45
14SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	40	12	45
15SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	40	12	45
16SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	40	12	45

17SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	15	45
18SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	40	12	45
19SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	40	12	45
20SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	12	45
21SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	12	45
22SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	12	45
23SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	12	45
24SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	40	12	45
25SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	12	50

26SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	12	45
27SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	12	45
28SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	12	45
29SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	40	12	45
30SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	12	45
31SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	12	45
32SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	40	12	45
33SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	12	45
34SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	12	45

35SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	40	12	45
36SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	12	45
37SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	12	45
38SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	12	50
39SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	40	12	50
40SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	40	12	50
41SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	40	9	45
42SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	12	45
43SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	40	9	45

44SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	40	12	50
45SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	40	12	50
46SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	40	12	50
47SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	40	9	45
48SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	40	12	45
49SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	40	12	50
50SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	12	45
51SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	12	45
52SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	12	45

53SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	12	45
54SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	12	45
55SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	12	45
56SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	12	45
57SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	12	45
58SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	12	45
59SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	30	12	45

Źródło: opracowanie własne.

6.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)

Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową zostały wyznaczone na terenach, na których znajduje się już zabudowa zagrodowa.

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury

i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 4 Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	15	45
2SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	12	45
3SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	12	45
4SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	12	50
5SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	12	45
6SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	12	45
7SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	12	45
8SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	12	50

9SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	12	50
10SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	12	50
11SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	40	12	50
13SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	12	45

Źródło: opracowanie własne.

6.2. Strefa usługowa (SU)

Strefy usługowe zostały wyznaczone na terenach, na których znajduje się już zabudowa usługowa, oraz na obszarach przewidzianych do rozwoju tej funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy.

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 5 Katalog wyznaczonych stref usługowych

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	50
2SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.8	30	20	65
3SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	30	12	65

4SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	40	25	65
5SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	50	15	50
6SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	30	20	65
7SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	20	50
8SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	55
9SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
10SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	65
11SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	50
12SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	50	25	65
13SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	30	15	65
14SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	40	18	50
15SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	30	20	50
16SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	30	20	50

17SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	30	12	50
18SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	30	20	50
19SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	30	15	65
20SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	80	12	0
21SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	30	15	65
22SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	30	20	65
23SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	30	20	65
24SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	80	12	0
25SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	30	20	65
26SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	30	15	65
27SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	30	15	65
28SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	30	20	65
29SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	50	15	45

30SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	45
31SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	30	20	45
32SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	45
33SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	13	30
34SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
35SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
36SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
37SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	30	15	40
38SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
39SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	30	9	45
40SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	20	30
41SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	30	15	45

42SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	45
43SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	50
44SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	45
45SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	45
46SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	45
47SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	45
48SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	45
49SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	30	15	45
50SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	30	15	45
51SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	50
52SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	15	50
53SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	50

54SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	50
55SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	50
56SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	15	50

Źródło: opracowanie własne.

6.3. Strefa gospodarcza (SP)

Strefy gospodarcze zostały wyznaczone na terenach, na których znajduje się już zabudowa produkcyjna lub produkcyjno-usługowa, oraz na obszarach przewidzianych do rozwoju tej funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki

przestrzennej gminy. Określone standardy urbanistyczne stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 6 Katalog wyznaczonych stref gospodarczych

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	20	25
2SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	20	25

Źródło: opracowanie własne.

6.4. Strefa produkcji rolniczej (SR)

Strefy produkcji rolniczej zostały wyznaczone na terenach istniejącej produkcji w gospodarstwach rolnych oraz na obszarach przewidzianych do rozwoju tej funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Określone standardy urbanistyczne stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 7 Katalog wyznaczonych stref produkcji rolniczej

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	30	15	45
2SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	30	15	70
3SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	30	12	45
4SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	30	12	45
5SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	50
6SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	20	12	70
7SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	30	15	45
8SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	30	15	45

Źródło: opracowanie własne.

6.5. Strefa infrastrukturalna (SI)

Strefy infrastrukturalne zostały wyznaczone na terenach infrastruktury technicznej oraz na obszarach przewidzianych do rozwoju tej funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki

przestrzennej gminy. Określone standardy urbanistyczne stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych.

Tabela 8 Katalog wyznaczonych stref infrastrukturalnych

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	50
2SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
3SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20
4SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	50
5SI	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	45
6SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
7SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20
8SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	50

Źródło: opracowanie własne.

6.6. Strefa zieleni i rekreacji (SN)

Strefy zieleni i rekreacji zostały wyznaczone na terenach zieleni oraz na obszarach przewidzianych do rozwoju tej funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Określone standardy urbanistyczne stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 9 Katalog wyznaczonych stref zieleni i rekreacji

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
2SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	80
3SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
4SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
5SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
6SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
7SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
8SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	65
9SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70

10SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
11SN	teren usług sportu i rekreacji	-	-	-	45
12SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	60
13SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
14SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	65
15SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	45
16SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	80
17SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	65
18SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	45
19SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, t	-	-	-	50

20SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	45
21SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	45
22SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki	-	-	-	50
23SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
24SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
25SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	45
26SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	45
27SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
28SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	65
29SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	65
30SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	65

31SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
32SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
33SN	teren usług sportu i rekreacji	-	-	-	50
34SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
35SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
36SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	80
37SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
38SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	65
39SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
40SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	80
41SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	80
42SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	80
43SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	65

44SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
------	--	---	---	---	----

Źródło: opracowanie własne.

6.7. Strefa cmentarzy (SC)

Strefy cmentarzy wyznaczone zostały na terenach istniejących cmentarzy.

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 10 Katalog wyznaczonych stref cmentarzy

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	45
2SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	45
3SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
4SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
5SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	45

Źródło: opracowanie własne.

6.1. Strefa górnictwa (SG)

Strefa górnictwa została wyznaczona na terenach, które w dotychczasowych dokumentach planistycznych były przeznaczone do eksploatacji złóż, a także na obszarach, które w przyszłości zostaną przeznaczone pod tę funkcję. W granicach tej strefy znajdują się udokumentowane złoża, a wskazane ustalenia stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 11 Katalog wyznaczonych stref górnictwa

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SG	-	-	-	-	-
2SG	-	-	-	-	-
3SG	-	-	-	-	-
4SG	-	-	-	-	-
5SG	teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
6SG	teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
7SG	-	-	-	-	-
8SG	-	-	-	-	-
9SG	-	-	-	-	-
10SG	-	-	-	-	-
11SG	teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
12SG	-	-	-	-	-
13SG	teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
14SG	-	-	-	-	-

15SG	teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
16SG	teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
17SG	-	-	-	-	-
18SG	-	-	-	-	-
19SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
20SG	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
21SG	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
22SG	teren produkcji, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
23SG	teren produkcji, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
24SG	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-

Źródło: Opracowanie własne

6.2. Strefa otwarta (SO)

Strefy otwarte zostały wyznaczona na terenach o cennych walorach przyrodniczych, zlokalizowanych poza obszarami zabudowy, w celu ochrony naturalnych ekosystemów i zachowania bioróżnorodności w gminie zgodnie z polityką przestrzenną gminy.

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 12 Katalog wyznaczonych stref otwartych

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SO	-	-	-	-	-
2SO	-	-	-	-	-
3SO	-	-	-	-	-
4SO	-	-	-	-	-
5SO	-	-	-	-	-
6SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
7SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
8SO	-	-	-	-	-
9SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
10SO	-	-	-	-	-
11SO	-	-	-	-	-
12SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
13SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
14SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
15SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
16SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
17SO	-	-	-	-	-
18SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
19SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
20SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
21SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
22SO	-	-	-	-	-
23SO	-	-	-	-	-
24SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
25SO	-	-	-	-	-
26SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
27SO	-	-	-	-	-
28SO	-	-	-	-	-
29SO	-	-	-	-	-
30SO	-	-	-	-	-

31SO	-	-	-	-	-
------	---	---	---	---	---

Źródło: opracowanie własne.

6.3. Strefa komunikacyjna (SK)

Strefa komunikacyjna została wyznaczona na terenach dróg klasy głównej oraz zbiorczej, a także terenów obsługi komunikacji.

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej

i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 13 Katalog wyznaczonych stref komunikacyjnych

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
2SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
3SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
4SK	teren drogi zbiorczej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
5SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
6SK	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-

7SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
-----	---	---	---	---	---

Źródło: opracowanie własne.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

7. Położenie oraz ogólna charakterystyka gminy

Gmina Iwonicz-Zdrój jest jednostką miejsko-wiejską, zlokalizowaną w południowej części województwa podkarpackiego, w powiecie krośnieńskim. Powierzchnia gminy Iwonicz-Zdrój wynosi około 45,5 km². Gmina składa się z 4 miejscowości. Siedziba gminy mieści się w mieście Iwonicz-Zdrój. W granicach gminy Iwonicz-

Zdrój znajdują się także tereny, które graniczą z następującymi gminami:

- od zachodu – gmina Dukla,
- od północy – gmina Miejsce Piastowe,
- od wschodu – gmina Rymanów,
- od południa – gmina Dukla i gmina Rymanów.

Rysunek 2. Lokalizacja gminy Iwonicz-Zdrój



WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE



POWIAT KROŚNIEŃSKI



GMINA IWONICZ-ZDRÓJ

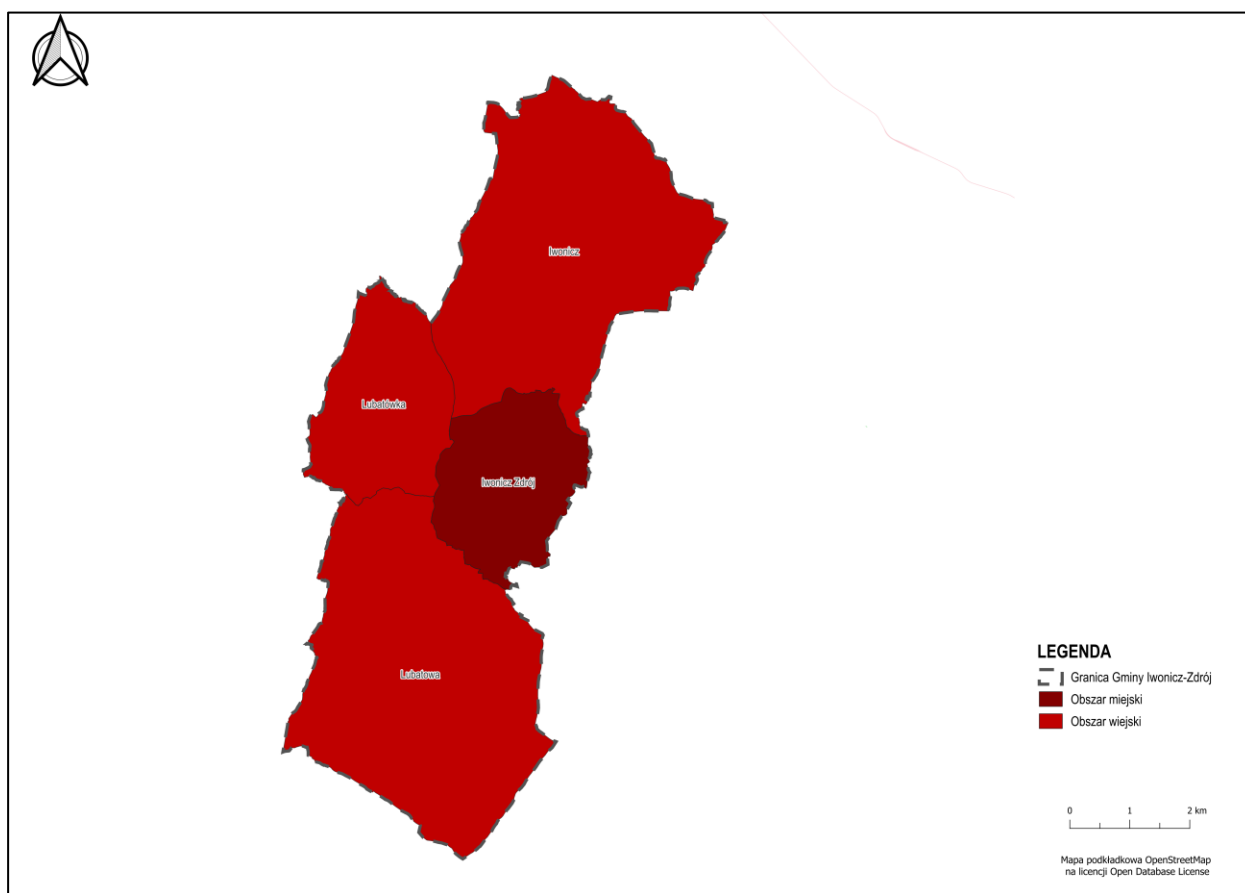
Źródło: Opracowanie własne.

Gmina Iwonicz-Zdrój znajduje się w obszarze strefy turystyczno-rekreacyjnej, wyróżniającej się wysokimi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi w strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa podkarpackiego.

W obrębie gminy przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, turystyczna oraz usługowa

związana z obsługą strefy uzdrowiskowej. Gmina aktywnie pracuje nad rozwojem infrastruktury turystycznej, wykorzystując swoje bogactwo naturalne jako potencjał do rozwoju turystyki. Przez teren gminy przebiegają główne szlaki komunikacyjne, zapewniające dobre połączenia z miastami takimi jak: Krosno, Jasło, Sanok, a także Rzeszów.

Rysunek 3 Wykaz miejscowości na terenie gminy Iwonicz-Zdrój



Źródło: Opracowanie własne.

8. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy

Art. 10a ust.1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r, o zasadach prowadzenia polityki rozwoju wskazuje konieczność przeprowadzenia w zakresie strategii rozwoju gminy diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych. Gmina Iwonicz-Zdrój posiada Strategię Rozwoju Gminy Iwonicz-Zdrój na lata 2022-2031,

przyjętą na podstawie Uchwały Nr LXIII/400/2023 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 22 czerwca 2023 r. która stworzona została na podstawie nieaktualnych przepisów, zatem w planie ogólnym nie uwzględniono zapisów Strategii, ze względu na brak elementów wynikających z ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym art.10 e pkt .3

9. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Obszar gminy Iwonicz-Zdrój został zakwalifikowany w **Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030** przyjętym przez Sejmik Województwa Podkarpackiego Uchwałą Nr LIX/930/18 z dnia 27 sierpnia 2018r. do obszarów rozwoju przestrzeni turystycznej, tj. do strefy oddziaływania ośrodka subregionalnego oraz wskazano go do wzmacniania funkcji subregionalnych.

W gminie Iwonicz-Zdrój, z uwagi na jej charakter turystyczny i uzdrowiskowy, przyjmuje się zasadę nadrzędności działań mających na celu utrzymanie i wzmacnianie funkcji wiodących, zachowanie naturalnych wartości zasobów przyrodniczych i walorów uzdrowiskowych oraz zrównoważony rozwój turystyki.

Gmina Iwonicz-Zdrój znajduje się w regionie, w którym przebiegają kluczowe powiązania transportowe, takie jak droga krajowa 28 i droga ekspresowa S19 (w trakcie budowy), które mają kluczowe znaczenie dla rozwoju infrastruktury transportowej. Dla tych obszarów przyjmuje się zasadę wzmacniania ich funkcji poprzez rozbudowę infrastruktury transportowej, poprawę sprawności komunikacyjnej, minimalizowanie zagrożeń bezpieczeństwa oraz eliminowanie kolizji z regionalną siecią ekologiczną.

Na terenie gminy znajdują się także obszary o wiodącej funkcji przyrodniczej, takie jak Obszar Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego oraz korytarze ekologiczne, dla których obowiązuje zasada podporządkowania wszelkiej działalności utrzymaniu wartości przyrodniczych oraz ciągłości powiązań ekologicznych w regionie.

Gmina Iwonicz-Zdrój położona jest w Bieszczadzko-Beskidzkim Obszarze Funkcjonalnym (B-BOF). Obszar ten, z uwagi na wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe należy do najatrakcyjniejszych turystycznie rejonów Polski i województwa podkarpackiego. Priorytetem rozwojowym obszaru jest rozwój gospodarczo-społeczny w oparciu o potencjał przyrodniczy i kulturowy, w tym walory turystyczne i uzdrowiskowe. Funkcje rozwojowe B-BOF:

- Podstawowe – turystyczno-rekreacyjna i uzdrowiskowa;

- Towarzyszące – produkcyjna, rolnicza, funkcja ochronna z usługami na rzecz utrzymania różnorodności biologicznej i krajobrazowej.

Wiodące kierunki zagospodarowania B-BOF:

- ochrona dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego;
- poprawa dostępności komunikacyjnej w układzie regionalnym, krajowym, i transgranicznym;
- rozwój różnych form usług turystycznych oraz funkcji uzdrowiskowej;
- kompleksowy rozwój infrastruktury wodno-kanalizacyjnej dostosowanej do skali ruchu turystycznego oraz poprawa gospodarki odpadami;
- rozwój przemysłu drzewnego, budowlanego i elektromaszynowego, przemysłu spożywczego opartego o przetwórstwo;
- rozwój rolnictwa ekologicznego, w tym służącego zachowaniu różnorodności biologicznej i krajobrazowej.

Zasady i warunki zagospodarowania B-BOF:

- budowa i rozwijanie powiązań funkcjonalnych ze Słowacją oraz Ukrainą m.in. przez rozbudowę infrastruktury granicznej;
- przebudowa i rozbudowa istniejącej sieci drogowej i kolejowej, w celu właściwego rozprowadzenia ruchu turystycznego;
- rozwój infrastruktury turystycznej, sportowo-rekreacyjnej i kulturalnej w ośrodkach uzdrowiskowych, wypoczynkowych oraz w miastach i gminach o potencjale turystycznym;
- ograniczanie zjawiska rozpraszania zabudowy w celu zachowania ładu przestrzennego, walorów przyrodniczo-krajobrazowych, drożności korytarzy ekologicznych;
- rozwój infrastruktury technicznej zwłaszcza na obszarach najczęściej odwiedzanych przez turystów, w szczególności kompleksowa budowa i przebudowa systemów wodno-kanalizacyjnych wokół zbiorników wodnych i w dorzeczach rzek;
- minimalizowanie i ograniczanie negatywnych skutków suszy poprzez kompleksowe działania określone w Planie przeciwdziałania skutkom suszy w regionie wodnym Górnej Wisły;

- ochrona i wykorzystanie walorów dziedzictwa kulturowego, w tym wyróżniających region zabytków świadczących o jego dawnej wielokulturowości oraz związanych z przemysłem naftowym.

W wykazie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zawartych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego oraz innych odpowiednich dokumentach, takich jak Plany Rozwoju Sieci Dróg Wojewódzkich, Programy Inwestycji Transportowych i Programy Energetyczne, wskazuje się następujące kluczowe inwestycje:

- a. **Realizacja drogi ekspresowej S19** – droga realizowana na odcinku Rzeszów – granica państwa, jednostką odpowiedzialną za realizację inwestycji jest GDDKiA Oddział w Rzeszowie, zakończenie inwestycji przewidziane jest na rok 2026. Droga ma przebiegać przez fragment miejscowości Iwonicz.
- b. **Budowa linii 110kV** – na odcinku Nowy Żmigród – Iwonicz, o łącznej długości 28 km. Celem inwestycji jest umożliwienie rozwoju energetyki odnawialnej w południowej części województwa podkarpackiego. Jednostką odpowiedzialną za realizację inwestycji jest PGE Dystrybucja S. A. Linia ma obejmować wiejski obszar gminy Iwonicz-Zdrój.
- c. **Budowa, rozbudowa, modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej** – zadanie inwestycyjne realizowane w ramach aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych, jednostką odpowiedzialną za realizację inwestycji jest jednostka samorządu terytorialnego, na której realizowane będzie zadanie.

10. Obszary o szczególnych wymaganiach zagospodarowania i ochrony

10.1. Formy ochrony przyrody i ich otuliny

Na terenie gminy występują zarówno punktowe, jak i obszarowe formy ochrony przyrody, które pełnią kluczową rolę w zachowaniu bioróżnorodności oraz wartości ekosystemów. Obszarowe formy ochrony przyrody są szczególnie istotne, gdyż obejmują większe tereny, w których podjęte działania ochronne mają na celu długofalowe utrzymanie lub przywrócenie stabilności ekosystemów naturalnych. W zależności od charakterystyki przyrodniczej regionu, mogą to być zarówno obszary o szczególnej wartości ekologicznej, jak i tereny o specyficznych wymaganiach ochronnych.

a. Parki Narodowe

Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój nie występują Parki Narodowe.

b. Rezerваты Przyrody

Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój projektowany jest Rezerwat Przyrody „Dolina potoku Flora”.

Na terenie projektowanego rezerwatu wyznaczono strefy otwarte bez profili dodatkowych.

c. Parki Krajobrazowe

Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój nie występują Parki Krajobrazowe.

d. Obszary Chronionego Krajobrazu

Obszary Chronionego Krajobrazu są większymi jednostkami przestrzennymi, które łączą w sobie cechy ochrony przyrody i zarazem umożliwiają realizację działań gospodarczych. Celem ochrony tych obszarów jest zachowanie unikalnych walorów krajobrazowych, ochrony różnorodności biologicznej i wód, przy jednoczesnym pozwoleniu na zrównoważony rozwój działalności rolniczej, leśnej i turystycznej.

Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój występuje Obszar Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego, zawarty w Uchwale Nr XLVIII/997/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego. Obejmuje on znaczną część gminy, z wyłączeniem północnego fragmentu miejscowości Iwonicz. Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu wyznaczono strefy:

wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wielofunkcyjne z zabudową zagrodową, usługowe, gospodarcze, produkcji rolniczej, infrastrukturalne, zieleni i rekreacji, cmentarzy, górnictwa, otwarte i komunikacyjne. Powyższe strefy wyznaczone zostały w dużej mierze na podstawie mpzp oraz istniejącej zabudowy. Zakazy zawarte w ww. uchwale nie zostaną naruszone w skutek wejścia w życie Planu ogólnego Gminy Iwonicz-Zdrój

e. Obszary Natura 2000

Obszary Natura 2000 to sieć obszarów ochrony przyrody utworzona na mocy przepisów Unii Europejskiej w celu ochrony szczególnie cennych siedlisk przyrodniczych oraz zagrożonych gatunków roślin i zwierząt. Obszary te obejmują zarówno tereny lądowe, jak i morskie, które są uważane za najbardziej cenne pod względem zachowania bioróżnorodności w Europie. W gminie Iwonicz-Zdrój mogą występować obszary chroniące rzadkie i zagrożone gatunki oraz ekosystemy.

Teren miasta i gminy Iwonicz-Zdrój (niewielki fragment) zlokalizowany jest w granicach obszarów Natura 2000: **Rymanów** PLH180016, **Ostoja Jaślicka** PLH180014 i **Beskid Niski** PLB180002.

Dla Obszaru Natura 2000 Beskid Niski PLB180002 nie został ustanowiony plan zadań ochrony. Na potrzeby sporządzenia pzo opracowano dokumentację, udostępnioną na stronie Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

Zgodnie z projektem pzo dla Obszaru Natura 2000 Beskid Niski PLB180002, przedmiotami ochrony są:

- A168 Brodziec piskliwy *Actitis hypoleucos*
- A223 Włochatka *Aegolius funereus*
- A229 Zimorodek *Alcedo atthis*
- A091 Orzeł przedni *Aquila chrysaetos*
- A104 Jarząbek *Bonasa bonasia*
- A215 Puchacz *Bubo bubo*
- A224 Lelek *Caprimulgus europaeus* (konieczność zmiany SDF – nie stwierdzono)

- A030 Bocian czarny *Ciconia nigra*
- A264 Pluszcz *Cinclus cinclus*
- A089 Orlik krzykliwy *Aquila pomarina* (*Clanga pomarina*)
- A122 Derkacz *Crex crex*
- A239 Dzięcioł białogrzioty *Dendrocopos leucotos*
- A429 Dzięcioł białoszyi *Dendrocopos syriacus*
- A103 Sokół wędrowny *Falco peregrinus*
- A321 Mucholówka białoszyja *Ficedula albicollis*
- A320 Mucholówka mała *Ficedula parva*
- A217 Sóweczka *Glaucidium passerinum*
- A338 Gąsiorek *Lanius collurio*
- A261 Pliszka górska *Motacilla cinerea*
- A072 Trzmielojad *Pernis apivorus*
- A241 Dzięcioł trójpalczasty *Picoides tridactylus*
- A234 Dzięcioł zielonosiwy *Picus canus*
- A220 Puszczyk uralski *Strix uralensis*
- A282 Drozd obrożny *Turdus torquatus*.

Dla Obszaru Natura 2000 Ostoja Jaślicka PLH180014 obowiązuje zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 16 kwietnia 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Jaślicka PLH180014 (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2015 r., poz. 1332) wraz ze zmianą z dnia 18 września 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2017 r., poz. 3079). Przedmiotami ochrony Obszaru Natura 2000 Ostoja Jaślicka PLH180014 są:

- 3220 Pionierska roślinność na kamieńcach górskich potoków
- 6230 górskie i niżowe murawy bliźniaczkowe
- 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie
- 7140 Torfowiska przejściowe i trzęsawiska
- 7230 Górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk
- 8310 Jaskinie nieudostępnione do zwiedzania
- 9110 Kwaśne buczyny
- 9130 Żyzne buczyny
- 9180 Jaworzyny i lasy klonowo – lipowe na stokach i zboczach
- 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe
- 1898 Ponikło krańskie
- 1138 Brzanka
- 1163 Głowacz białopłetwy
- 1193 Kumak górski
- 1166 Traszka grzebieniasta

- 2001 Traszka karpacka
- 1014 Poczwarówka zwężona
- 1086 Zgnirotek cynobrowy
- 1087 Nadobnica alpejska
- 4014 Biegacz urozmaicony
- 4026 Zagłębek bruzdkowany
- 1303 Podkowiec mały
- 1324 Nocek duży
- 1321 Nocek orzęsiony
- 1323 Nocek Bechsteina
- 1337 Bóbr europejski
- 1355 Wydra
- 1352 Wilk
- 1354 Niedźwiedź brunatny
- 1361 Ryś euroazjatycki

Dla Obszaru Natura 2000 Rymanów PLH180016 obowiązuje zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Rymanów PLH180016 (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2014 r., poz. 1655) wraz ze zmianą z dnia 9 listopada 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2017 r., poz. 3700). Przedmiotami ochrony Obszaru Natura 2000 Rymanów PLH180016 są:

- 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe
- 9130 Żyzne buczyny
- 1303 Podkowiec mały
- 1324 Nocek duży

Na terenie Obszarów Natura 2000 wyznaczono strefy otwarte bez profilu dodatkowego.

f. Pomniki Przyrody

Pomniki Przyrody to pojedyncze obiekty przyrodnicze, takie jak okazałe drzewa, grupy drzew, formy skalne, jaskinie czy źródła, które zostały objęte ochroną ze względu na ich wyjątkowe walory przyrodnicze. Pomniki Przyrody są chronione przed wszelkimi formami ingerencji, a ich stan i trwałość są monitorowane.

Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój występuje 11 Pomników Przyrody:

1. Drzewo - Lipa szerokolistna – *Tilia platyphyllos*, data utworzenia: 27.06.1980,
2. Źródło - Bełotka, data utworzenia: 14.03.1966,
3. Grupa drzew – Jodła pospolita (Jodła biała) – *Abies alba*, data utworzenia: 28.12.1971,
4. Grupa Drzew – Jodła pospolita (Jodła biała) – *Abies alba*, data utworzenia: 28.12.1971,

5. Grupa Drzew – Jodła pospolita (Jodła biała) – Abies alba, data utworzenia: 28.12.1971,
6. Drzewo – Dąb szypułkowy – Quercus robur, data utworzenia: 28.08.1970,
7. Drzewo – Dąb szypułkowy – Quercus robur, data utworzenia: 15.09.1978,
8. Drzewo – Dąb szypułkowy, – Quercus robur, data utworzenia: 15.11.1953,
9. Drzewo – Klon jawor (Jawor) – Acer pseudoplatanus, data utworzenia: 27.11.1980,
10. Drzewo „Iwonicka Hydra” – Lipa drobnolistna – Tilia cordata, data utworzenia 08.03.2022,
11. Drzewo – Miłorząb dwuklapowy (Miłorząb chiński, Miłorząb dwudzielnny) Ginkgo bilboa, data utworzenia: 04.07.1983.

Na terenie występowania Pomników Przyrody wyznaczono strefy: otwarte, zieleni i rekreacji, usług,

komunikacyjne. W ww. strefach w profilu podstawowym lub dodatkowym dopuszczono „teren zieleni naturalnej”.

g. Stanowiska Dokumentacyjne

Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój nie występują Stanowiska Dokumentacyjne.

h. Użytki Ekologiczne

Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój nie występują Użytki Ekologiczne.

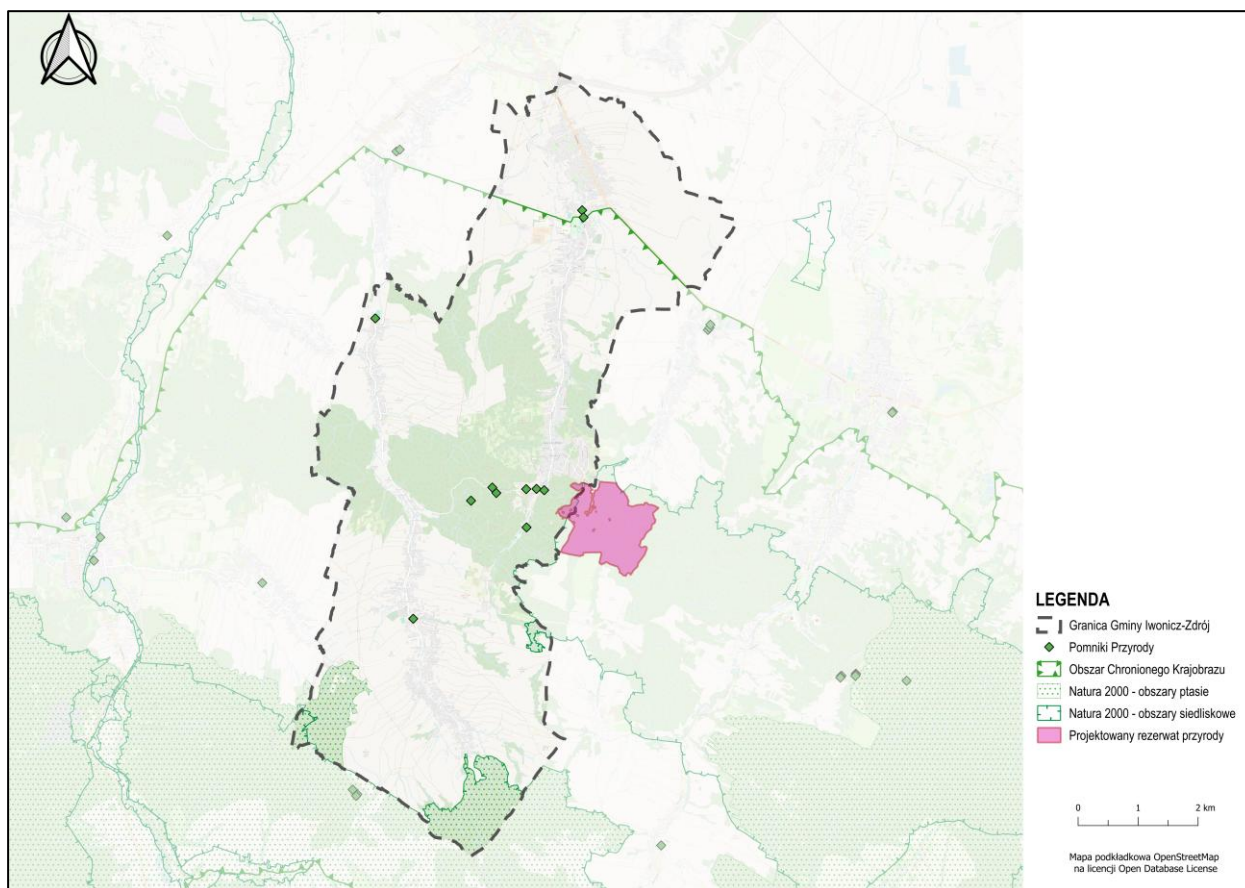
i. Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe

Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój nie występują Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe

j. Ochrona Gatunkowa Roślin, Zwierząt i Grzybów

Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój nie występuje Ochrona Gatunkowa Roślin, Zwierząt i Grzybów.

Rysunek 4 Obszar występowania form ochrony przyrody na terenie gminy Iwonicz-Zdrój



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GDOŚ.

k. Korytarze Ekologiczne

Korytarze ekologiczne to ciągi terenów umożliwiające migrację roślin, zwierząt i innych organizmów, łączące różne siedliska i ekosystemy. W gminie Iwonicz-Zdrój

znajdują się wyznaczone obszary pełniące rolę korytarzy ekologicznych, szczególnie w centralnej części gminy, wzdłuż lasów w mieście Iwonicz-Zdrój. Zgodnie z korytarzami ekologicznymi wyznaczonymi w „Projekcie

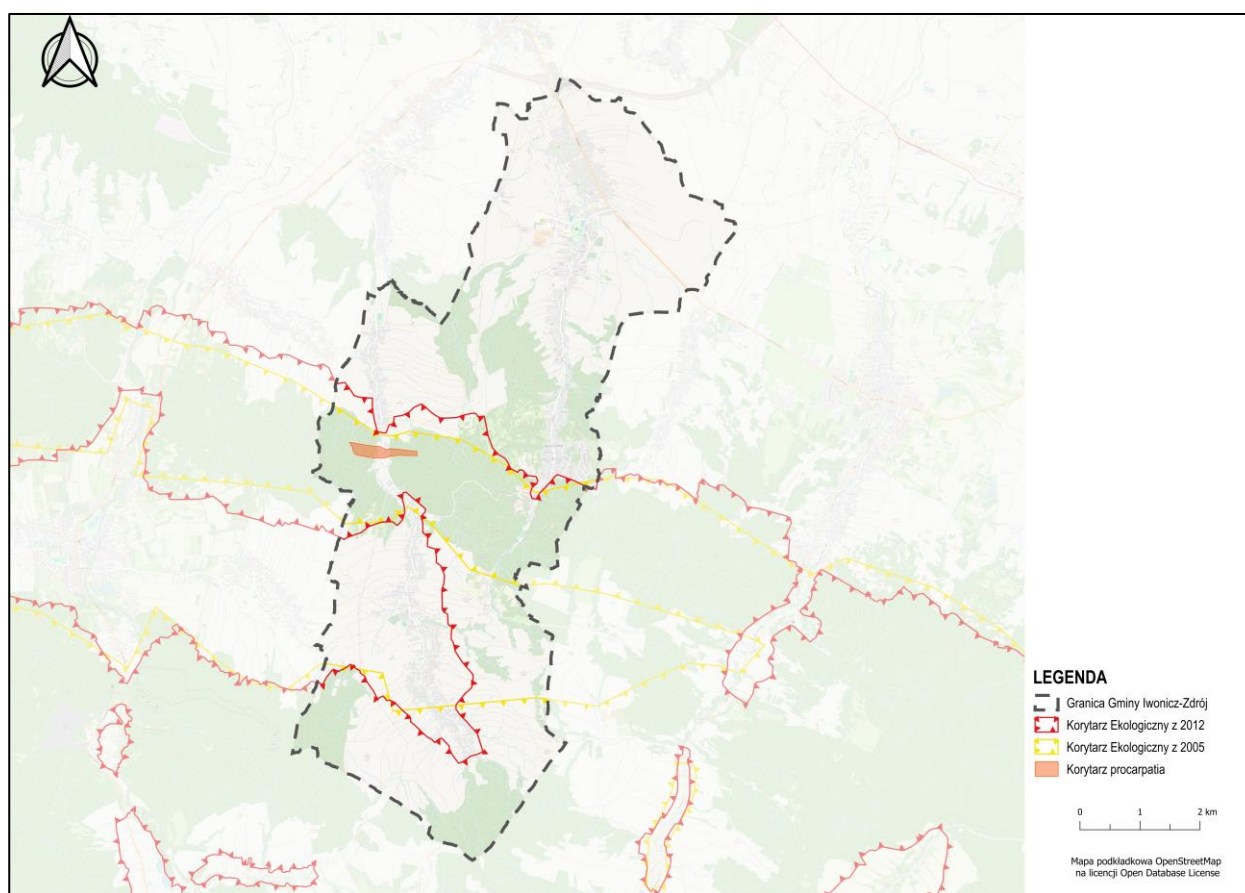
korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce” analizowany teren wchodzi w skład korytarza ekologicznego: GKK — 2 Beskid Niski.

W ramach projektu Stowarzyszenia na Rzecz Rozwoju i Promocji Podkarpacia „Pro Carpathia” pn: „Ochrona ostoi karpackiej fauny puszczańskiej — korytarze migracyjne” (realizowany w latach 2012-2016 przy współpracy z Bieszczadzkim i Magurskim Parkiem Narodowym, Regionalną Dyrekcją Lasów Państwowych w Krośnie oraz 11 Nadleśnictwami) wskazano, że przez obszar gminy przebiega korytarz ekologiczny Procarpatia, łączący tereny leśne w zachodniej i centralnej części gminy.

Ich ochrona ma na celu zachowanie bioróżnorodności i minimalizację fragmentacji środowiska naturalnego. W ramach ochrony korytarzy ekologicznych podejmowane są działania mające na celu zachowanie naturalnych tras migracyjnych oraz ograniczenie wpływu zabudowy i działalności ludzkiej.

Na terenie Korytarzy Ekologicznych wyznaczono strefy: otwarte, zieleni i rekreacji, usługowe, wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, infrastrukturalne, produkcji rolniczej, górnictwa, komunikacyjne.

Rysunek 5. Przebieg korytarzy ekologicznych na terenie gminy Iwonicz-Zdrój



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GDOŚ oraz BDOT10k.

Każda z tych form ochrony przyrody w gminie Iwonicz-Zdrój pełni odmienną rolę w zabezpieczaniu zasobów naturalnych i wspiera zrównoważony rozwój lokalnych ekosystemów, który nie tylko zabezpiecza różnorodność biologiczną, ale także przyczynia się do ochrony zasobów wodnych, jakości powietrza oraz zrównoważonego rozwoju gospodarczego regionu.

Wszystkie te formy ochrony przyrody stanowią fundament strategii ochrony zasobów naturalnych gminy Iwonicz-Zdrój i wymagają ścisłego przestrzegania regulacji dotyczących użytkowania terenów w ich obrębie, co zapewnia zgodność z polityką ochrony środowiska na poziomie regionalnym, krajowym i międzynarodowym.

W planie ogólnym gminy uwzględniono występowanie form ochrony przyrody oraz ich otulin, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszary objęte ochroną, takie jak Rezerваты Przyrody, Parki Krajobrazowe, Obszary Natura 2000, Użytki Ekologiczne, Pomniki Przyrody oraz Korytarze Ekologiczne, miały bezpośredni wpływ na wyznaczenie stref planistycznych. Terenom tym przypisano w dużej mierze strefę zieleni i rekreacji, strefę

otwartą lub strefę produkcji rolniczej, a także inne strefy dopuszczające w profilu podstawowym lub dodatkowym „teren zieleni naturalnej”, co pozwala na ochronę wartości przyrodniczych, krajobrazowych i ekologicznych. Przyjęte rozwiązania są zgodne z dokumentami ochrony przyrody, planami zadań ochronnych, danymi z CRFOP i opracowań ekofizjograficznych, a ich celem było zachowanie równowagi między ochroną środowiska a możliwością rozwoju przestrzennego gminy.

10.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Zgodnie z art. 163 pkt 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo Wodne, ochrona przed powodzią powinna uwzględniać mapy zagrożenia powodziowego, mapy ryzyka powodziowego oraz plany zarządzania ryzykiem powodziowym. Z kolei, na mocy art. 166 pkt 1 tej ustawy, w celu ochrony ludności i mienia przed powodzią, obszary o szczególnym ryzyku powodziowym muszą być uwzględnione w planie ogólnym gminy.

Na podstawie map zagrożenia powodziowego na załączniku graficznym uzasadnienia przedstawia się:

a) Obszar szczególnego zagrożenia powodzią:

- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi **10%**. Jest to obszar, na którym ryzyko zalania w wyniku powodzi jest znaczące.
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi **1%**. Jest to teren, w którym ryzyko powodzi występuje rzadziej, ale nadal może wystąpić w okresie długoterminowym.

Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono strefy: otwarte i komunikacyjne, produkcji rolniczej, usługowe, infrastrukturalne i wielofunkcyjne z zabudową jednorodzinną w obszarach istniejącej oraz planowanej w mpzp zabudowy. Zabudowa została dopuszczona na obszarach, gdzie głębokość zagrożenia powodzią wynosi mniej niż 0,5 m.

b) Obszar zagrożenia powodzią o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi:

- Obszar o niskim zagrożeniu powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi **Q=0,2%**. Jest to teren, na którym powódź jest mało prawdopodobna, ale mimo to występuje konieczność wzięcia pod uwagę ryzyka wystąpienia powodzi przy planowaniu i użytkowaniu gruntów.

Teren gminy Iwonicz-Zdrój znajduje się częściowo na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Iwoniczanka i Lubatówka, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q 10%), średnie (Q 1%) i niskie (0,2%).

Na obszarze zagrożenia powodzią o niskim prawdopodobieństwie wyznaczono strefy: otwarte i komunikacyjne, produkcji rolniczej, usługowe, infrastrukturalne i wielofunkcyjne z zabudową jednorodzinną w obszarach istniejącej oraz planowanej w mpzp zabudowy.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i wymagania zgodnie z ustawą Prawo wodne. Ustawa Prawo wodne przepisem art. 77 ust. 1 pkt 3 zakazuje na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody; oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, jak również lokalizowania nowych cmentarzy. Zgodnie z art. 165 ust. 1 pkt 1 i art. 163 ust. 5 ochronę przed powodzią realizuje się w szczególności przez kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych,

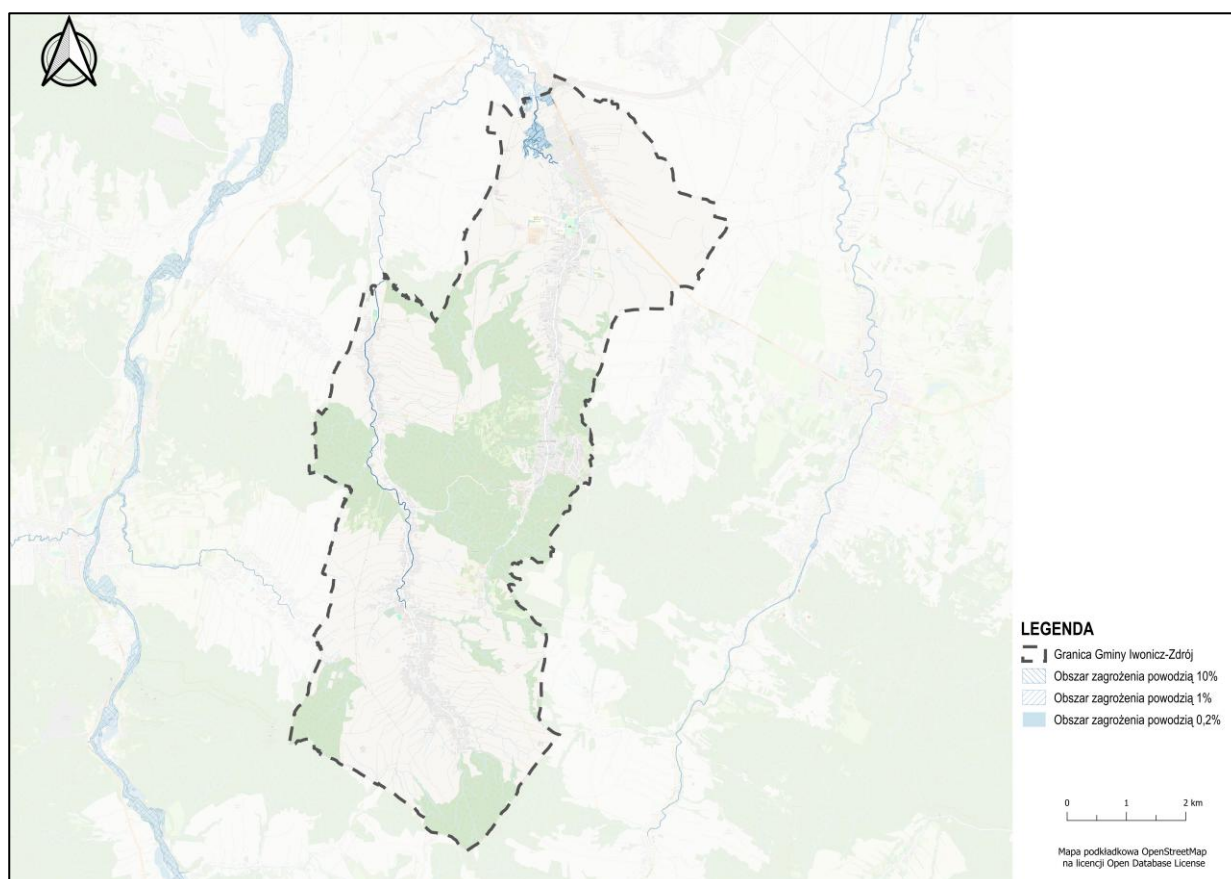
w szczególności obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Ochronę prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym. Zgodnie z art. 16 pkt 4 ustawy celami zarządzania ryzykiem powodziowym jest ograniczenie potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej.

Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój nie występują wały przeciwpowodziowe.

W planie ogólnym gminy uwzględniono uwarunkowania wynikające z występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tereny te, wskazane na mapach zagrożenia i ryzyka powodziowego, zostały wyłączone z lokalizacji nowych stref planistycznych

dopuszczających intensywną zabudowę, takich jak: strefa wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną, jednorodziną i zagrodową. Zamiast tego przypisano im przede wszystkim funkcje nieinwestycyjne: strefę otwartą, z zachowaniem naturalnych funkcji retencyjnych oraz zgodnością z przepisami prawa wodnego. W przypadku istniejącej zabudowy na terenach zalewowych przypisano strefy ograniczające dalszą intensyfikację użytkowania, nie wyznaczono na tych terenach obszaru uzupełnienia zabudowy. Przeanalizowano także głębokości terenów zalewowych i wzięto je pod uwagę. Dobór stref został oparty na danych z ISOK, dokumentach PGW Wody Polskie oraz opracowaniach ekofizjograficznych, a przyjęte rozwiązania zapewniają ochronę ludności i mienia, zachowanie zdolności retencyjnych terenu oraz zgodność z polityką przeciwdziałania skutkom zmian klimatu.

Rysunek 6 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie gminy Iwonicz-Zdrój



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z ISOK, PGW Wody Polskie oraz BDOT10k.

10.3. Obszary gruntów zmeliorowanych

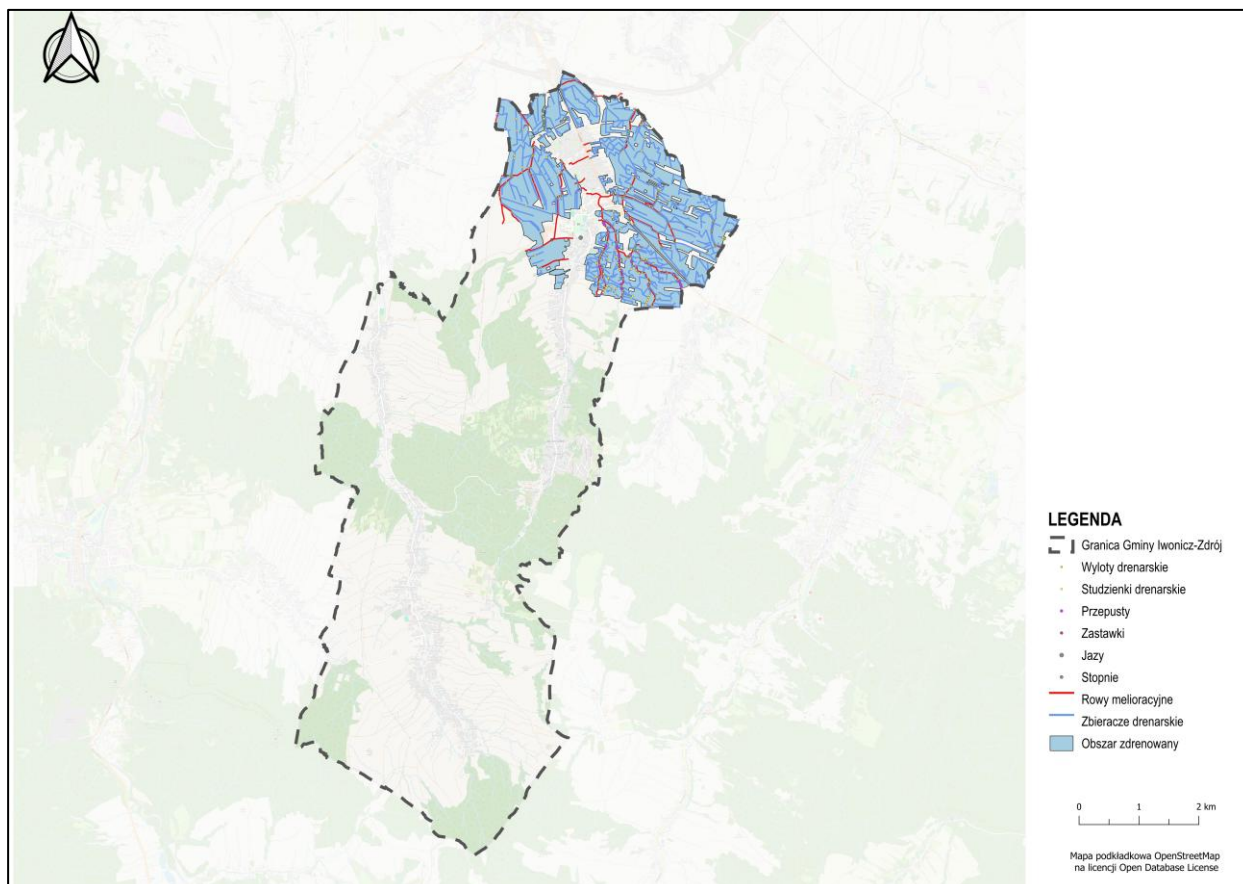
Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój występują grunty zmeliorowane, szczególnie w obrębie miejscowości Iwonicz. Zgodnie z zapisami Prawa Wodnego, urządzeniami melioracji wodnych są m.in.: rowy z budowlami z nimi związanymi, systemy drenarskie, rurociągi, stacje pomp wykorzystywane wyłącznie do celów rolniczych, ziemne stawy rybne, groble na obszarach nawadnianych, a także systemy nawodnień grawitacyjnych i ciśnieniowych, które służą regulacji stosunków wodnych. Przepisy te odnoszą się również do budowli mających na celu zapobieganie erozji wodnej, dróg dojazdowych umożliwiających użytkowanie terenów zmeliorowanych, fitomelioracji, agromelioracji, systemów przeciwoerozyjnych oraz zagospodarowania zmeliorowanych łąk i pastwisk. W granicach gminy Iwonicz-Zdrój, według danych pozyskanych z Zarządu Zlewni w Krośnie, występują urządzenia melioracji

wodnych, tj. rowy melioracyjne, wyloty drenarskie, studzienki drenarskie, stopnie, zastawki, zbieracze drenarskie oraz obszar zdrenowany.

Na obszarach gruntów zmeliorowanych wyznaczono strefy: wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, usługowe, infrastrukturalne, otwarte, zieleni i rekreacji, komunikacyjne, produkcji rolniczej.

W planie ogólnym gminy uwzględniono występowanie obszarów gruntów zmeliorowanych, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Grunty te w większości objęto strefą produkcji rolniczej, strefą otwartą lub strefami z istniejącą zabudową.

Rysunek 7 Urządzenia melioracyjne na terenie gminy Iwonicz-Zdrój



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Zarządu Zlewni w Krośnie.

10.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Jednym z kluczowych zagadnień geologicznych związanych z zagospodarowaniem przestrzennym gminy są kwestie osuwiskowe. Dla obszaru gminy Iwonicz-Zdrój, w ramach ogólnokrajowego programu SOPO (System Osłony Przeciwośuwiskowej), przeprowadzono kartowanie osuwisk oraz terenów narażonych na ruchy masowe ziemi. Na obszarze gminy Iwonicz-Zdrój występują liczne tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz osuwiska przedstawione na poniższym rysunku.

Na terenach osuwisk aktywnych ciągle wyznaczono przede wszystkim strefy niedopuszczające intensywnej zabudowy tj. strefy: otwarte, zieleni i rekreacji, produkcji rolniczej, wyjątek stanowi strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 39 SJ oraz strefa usługowa 8SU, które zostały wyznaczone na podstawie istniejących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na terenach osuwisk aktywnych okresowo wyznaczono przede wszystkim strefy niedopuszczające intensywnej zabudowy tj. strefy: otwarte, zieleni i rekreacji, produkcji rolniczej, strefa górnictwa, wyjątek stanowią strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 25SJ oraz strefy usługowe 13SU, które zostały wyznaczone na podstawie istniejących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na terenach osuwisk nieaktywnych wyznaczono strefy: otwarte, zieleni i rekreacji, usługowe, produkcji rolniczej. Występowanie osuwisk wynika z uwarunkowań gminy, a plany miejscowe zostały uwzględnione zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych wyznaczono strefy: otwarte, zieleni i rekreacji, usługowe, produkcji rolniczej, wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

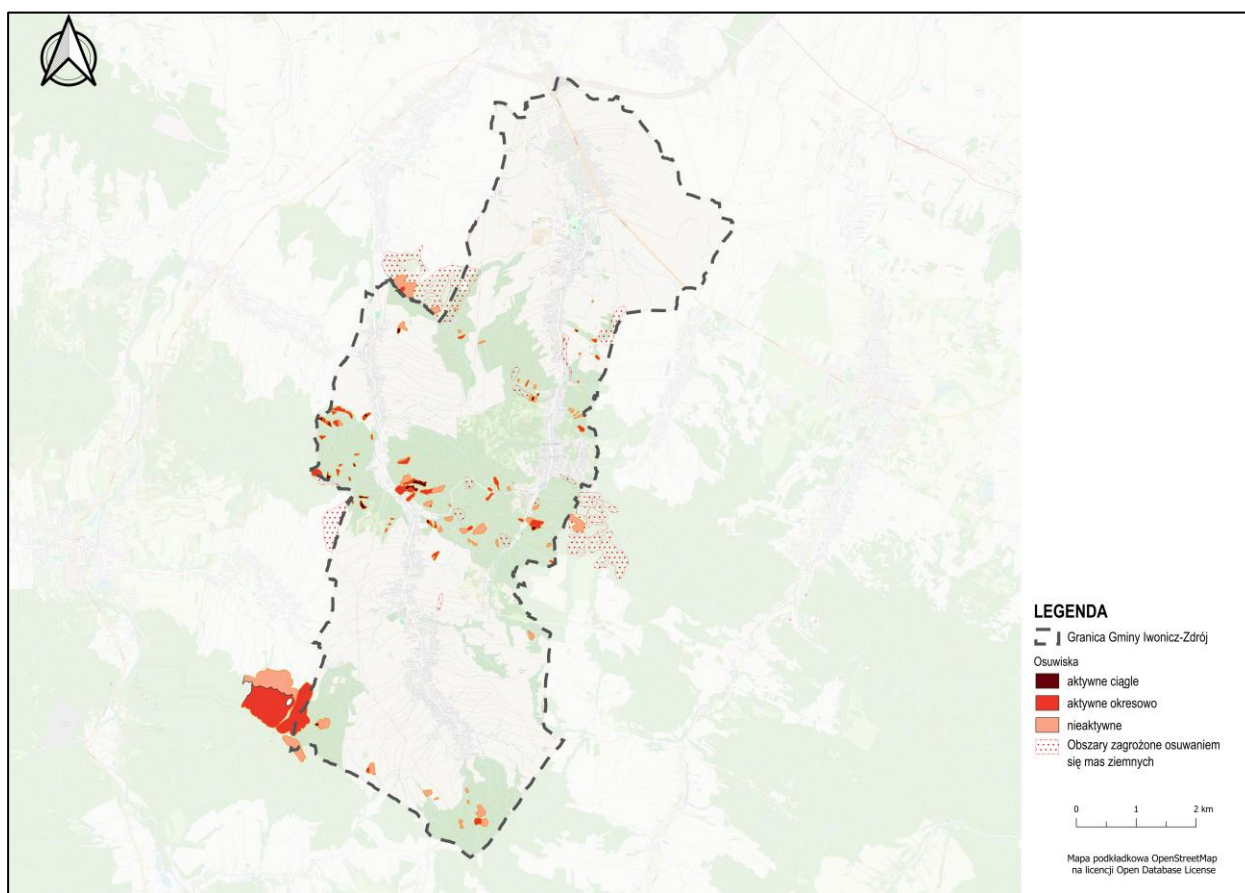
W planie ogólnym gminy uwzględniono występowanie osuwisk oraz obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dane te pozyskano z SOPO. W przypadku lokalizowania nowej zabudowy, jak również rozbudowy, przebudowy, istniejącej

zabudowy na terenie osuwisk należy wykonać dokumentację geologiczno-inżynierską (tereny osuwiskowe) oraz wykonać dokumentację geotechniczną (opinia geotechniczna, dokumentacja badań podłoża gruntowego i projekt geotechniczny) w zależności od potrzeb i stwierdzonych warunków gruntowych z uwzględnieniem przepisów w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych. W przypadku lokalizowania nowej zabudowy na terenie obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych należy przeprowadzić dokumentację geotechniczną. Ustalenia zawarte w wynikach badań będą stanowiły podstawę dopuszczenia lokalizacji inwestycji (obiektu budowlanego) w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i terenach, na których występują te ruchy oraz określały warunki jej realizacji, w tym konieczne do wykonania prace zabezpieczające takie tereny. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463):

I. W przypadku obiektów budowlanych wszystkich kategorii geotechnicznych opracowuje się opinię geotechniczną.

1. W przypadku obiektów budowlanych drugiej i trzeciej kategorii geotechnicznej opracowuje się dodatkowo dokumentację badań podłoża gruntowego i projekt geotechniczny.
2. W przypadku obiektów budowlanych wszystkich kategorii geotechnicznych opracowuje się opinię geotechniczną.
3. W przypadku obiektów budowlanych trzeciej kategorii geotechnicznej oraz w złożonych warunkach gruntowych drugiej kategorii wykonuje się dodatkowo dokumentację geologiczno-inżynierską, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze.

Rysunek 8 Osuwiska i tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych na terenie gminy Iwonicz-Zdrój



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych SOPO..

Tabela 12 Wykaz osuwisk na terenie gminy Iwonicz-Zdrój

Miejscowość	ID osuwiska	Rodzaj	Powierzchnia osuwiska (ha)
Lubatówka	62643	aktywne ciągle	0,11
Lubatówka	62676	aktywne ciągle	1,54
Lubatówka	62653	aktywne okresowo	0,17
Lubatówka	62652	aktywne okresowo	0,44
Lubatówka	62655	aktywne ciągle	0,19
Lubatówka	62718	aktywne okresowo	0,45
Lubatówka	62633	aktywne ciągle	0,44
Lubatówka	62645	aktywne okresowo	0,32
Lubatówka	62677	aktywne ciągle	1,1
Lubatówka	62654	aktywne okresowo	0,19
Lubatówka	62658	aktywne ciągle	0,49
Lubatówka	62675	nieaktywne	1,56
Lubatówka	62650	aktywne okresowo	1,86
Lubatówka	62648	aktywne okresowo	0,74
Lubatówka	62648	nieaktywne	0,49
Lubatówka	62649	aktywne okresowo	0,33
Lubatówka	62674	aktywne okresowo	1,22
Lubatówka	62643	aktywne okresowo	1,16
Lubatówka	62674	nieaktywne	0,32
Lubatówka	62656	aktywne okresowo	0,19
Lubatówka	62673	aktywne okresowo	0,25
Lubatówka	54182	aktywne okresowo	0,81
Lubatówka	62646	aktywne ciągle	0,42
Lubatówka	62649	aktywne ciągle	0,33
Lubatówka	62644	aktywne okresowo	0,61
Lubatówka	54187	nieaktywne	1,67
Lubatówka	62647	aktywne ciągle	0,36
Lubatówka	62676	aktywne okresowo	0,93
Lubatówka	62651	aktywne ciągle	0,55
Lubatówka	62647	aktywne okresowo	0,21
Lubatówka	62679	aktywne okresowo	1,35
Lubatówka	54182	nieaktywne	7,72

Lubatówka	40447	nieaktywne	0,02
Lubatówka	62649	aktywne okresowo	0,23
Lubatówka	62646	aktywne okresowo	0,36
Lubatówka	62679	nieaktywne	1,67
Lubatówka	62634	nieaktywne	1,15
Lubatówka	62650	aktywne ciągle	0,26
Lubatowa	62686	aktywne okresowo	0,11
Lubatowa	62708	aktywne okresowo	0,43
Lubatowa	62709	nieaktywne	0,94
Lubatowa	62678	aktywne okresowo	1,02
Lubatowa	62691	nieaktywne	0,49
Lubatowa	62685	aktywne okresowo	0,17
Lubatowa	62712	nieaktywne	0,31
Lubatowa	62687	aktywne okresowo	0,14
Lubatowa	62688	nieaktywne	1,03
Lubatowa	62689	aktywne ciągle	0,29
Lubatowa	62708	nieaktywne	1,63
Lubatowa	62716	nieaktywne	2,05
Lubatowa	62689	aktywne okresowo	0,32
Lubatowa	40375	aktywne okresowo	24,55
Lubatowa	62714	nieaktywne	0,31
Lubatowa	62713	nieaktywne	0,16
Lubatowa	62715	nieaktywne	0,32
Lubatowa	62690	aktywne okresowo	0,39
Lubatowa	62717	nieaktywne	1,24
Lubatowa	40257	nieaktywne	6,8
Lubatowa	62692	aktywne okresowo	0,89
Lubatowa	62707	nieaktywne	2,8
Lubatowa	62657	aktywne okresowo	0,22
Lubatowa	62717	aktywne okresowo	1,21
Lubatowa	62677	aktywne okresowo	2,79
Lubatowa	62707	aktywne ciągle	0,27
Lubatowa	62688	aktywne ciągle	0,09
Lubatowa	62711	nieaktywne	0,19
Lubatowa	62659	aktywne ciągle	0,81

PLAN OGÓLNY GMINY IWONICZ-ZDRÓJ

Lubutowa	62710	nieaktywne	1,12
Iwonicz-Zdrój	62666	nieaktywne	0,47
Iwonicz-Zdrój	62696	nieaktywne	2,49
Iwonicz-Zdrój	62699	nieaktywne	0,4
Iwonicz-Zdrój	62702	nieaktywne	0,52
Iwonicz-Zdrój	62693	nieaktywne	0,15
Iwonicz-Zdrój	62704	aktywne ciągle	0,02
Iwonicz-Zdrój	62695	aktywne okresowo	0,53
Iwonicz-Zdrój	62683	nieaktywne	0,28
Iwonicz-Zdrój	62703	aktywne okresowo	2,3
Iwonicz-Zdrój	62681	aktywne okresowo	0,34
Iwonicz-Zdrój	62682	aktywne okresowo	0,97
Iwonicz-Zdrój	62695	nieaktywne	0,9
Iwonicz-Zdrój	62706	aktywne okresowo	0,26
Iwonicz-Zdrój	62703	aktywne ciągle	0,48
Iwonicz-Zdrój	62700	nieaktywne	0,42
Iwonicz-Zdrój	62698	nieaktywne	0,2
Iwonicz-Zdrój	62666	aktywne ciągle	0,3
Iwonicz-Zdrój	62705	nieaktywne	0,38
Iwonicz-Zdrój	62665	aktywne ciągle	0,13
Iwonicz-Zdrój	62684	nieaktywne	0,03
Iwonicz-Zdrój	62701	aktywne okresowo	0,35
Iwonicz-Zdrój	62666	nieaktywne	0,39
Iwonicz-Zdrój	62694	nieaktywne	0,86
Iwonicz-Zdrój	62680	aktywne okresowo	0,64
Iwonicz-Zdrój	49727	nieaktywne	4,24
Iwonicz-Zdrój	62703	nieaktywne	0,92
Iwonicz	62668	nieaktywne	0,43
Iwonicz	62669	nieaktywne	0,1
Iwonicz	62667	aktywne okresowo	0,09
Iwonicz	62640	aktywne ciągle	0,18
Iwonicz	62661	aktywne okresowo	0,38
Iwonicz	62672	aktywne okresowo	0,79
Iwonicz	62637	aktywne okresowo	0,45
Iwonicz	62636	nieaktywne	0,23

Iwonicz	62670	nieaktywne	0,07
Iwonicz	62638	nieaktywne	0,33
Iwonicz	62641	nieaktywne	0,09
Iwonicz	62664	nieaktywne	0,27
Iwonicz	62660	nieaktywne	0,13
Iwonicz	62635	nieaktywne	0,17
Iwonicz	62671	nieaktywne	0,41
Iwonicz	62639	aktywne ciągle	0,09
Iwonicz	62642	aktywne okresowo	0,39
Iwonicz	62663	aktywne okresowo	0,3
Iwonicz	62662	nieaktywne	0,16
Razem:			108,39

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z SOPO.

10.5. Strefy ochronne ujęć wody

Gmina Iwonicz-Zdrój posiada na swoim terenie kilka ujęć wód podziemnych, które zaopatrują lokalne miejscowości oraz osiedla. Do głównych ujęć wód w gminie Iwonicz-Zdrój należą:

- W miejscowości Iwonicz-Zdrój:
 - ujęcie „Turkówka” (dz.ew. nr 1366) – $Q_{\max} = 0,003 \text{ m}^3/\text{s}$, czyli $259,2 \text{ m}^3/\text{dobę}$ – czynne,
 - ujęcie „Pod Skocznią” (dz.ew.nr 1288/1) – $Q_{\max} = 0,002 \text{ m}^3/\text{s}$, czyli $176 \text{ m}^3/\text{dobę}$ – obecnie wycofane z użytku,
 - ujęcie „Excelsior” (dz. ew. nr 1290) – $Q_{\max} = 5,4 \text{ m}^3/\text{h}$, czyli $100 \text{ m}^3/\text{dobę}$ – czynne.

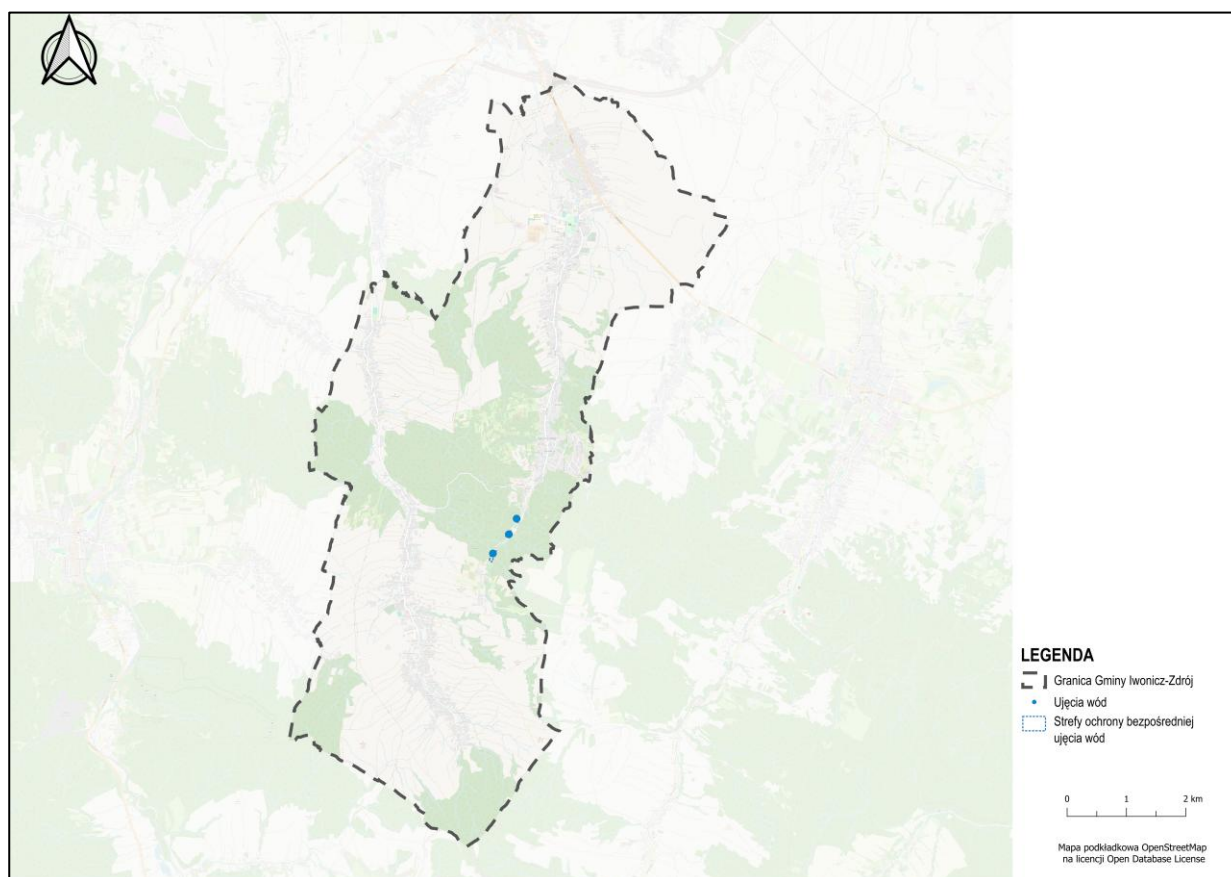
Gmina Iwonicz-Zdrój korzysta z wód zarówno z ujęć głębinowych znajdujących się na jej terenie, jak i z komunalnych źródeł wody zlokalizowanych w Sieniawie, administrowanych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Wodnej w Krośnie.

W gminie Iwonicz-Zdrój nie wyznaczono strefy ochrony pośredniej dla wyżej wymienionych ujęć wód.

Na obszarach stref ochronnych ujęć wody wyznaczono strefy infrastrukturalne, otwarte i zieleni i rekreacji.

W planie ogólnym gminy uwzględniono występowanie stref ochronnych ujęć wody, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszary te zostały wyznaczone na podstawie danych z dokumentacji hydrogeologicznej oraz decyzji ustanawiających strefy ochronne ujęć wody, w tym ochrony bezpośredniej. Ze względu na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa zaopatrzenia ludności w wodę pitną, tereny te nie zostały objęte strefami dopuszczającymi zabudowę mieszkaniową, usługową, przemysłową ani gospodarczą. Przypisano im głównie strefę infrastrukturalną, otwartą i strefę zieleni i rekreacji.

Rysunek 9 Ujęcia wody w gminie Iwonicz-Zdrój



Źródło: Opracowanie własne na podstawie pozwoleń wodno-prawnych, będących w posiadaniu gminy.

10.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Zgodnie z art. 59 Prawa wodnego, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, zwane dalej "obszarami ochronnymi", to tereny, na których wprowadzane są zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód, mające na celu ochronę tych zasobów przed degradacją. Na takich obszarach może być zakazane wznoszenie nowych obiektów budowlanych oraz przeprowadzanie robót czy innych

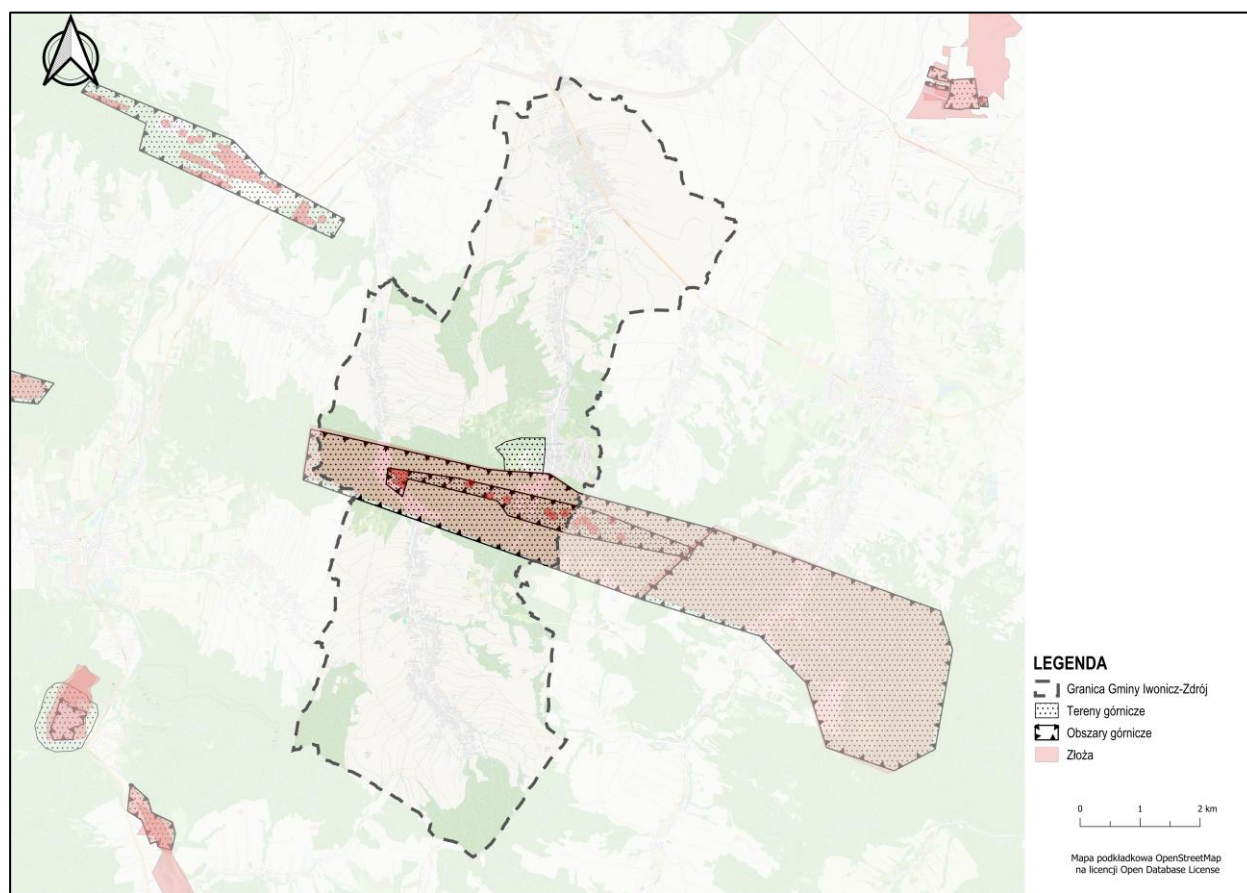
działań, które mogłyby prowadzić do trwałego zanieczyszczenia gruntów lub wód, w tym lokalizowania inwestycji, które mogą znacząco wpływać na środowisko. Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych. Ponadto obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

10.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

W gminie Iwonicz Zdrój występują zarówno tereny, jak i obszary górnicze.

- Teren górniczy „Iwonicz” (nr ID konturu 7613, nr ID złoża 7325), o powierzchni ok. 821 ha,
- Teren górniczy „Iwonicz-Zdrój 1” (nr ID konturu 145246, nr ID złoża 4851), o powierzchni ok. 168 ha
- Obszar górniczy „Iwonicz” (nr ID 8227), o powierzchni ok. 781 ha
- Obszar górniczy „Iwonicz-Zdrój 1” (nr ID 145245), o powierzchni ok. 168 ha.

Rysunek 10. Obszar występowania złóż i terenów górniczych na terenie gminy Iwonicz-Zdrój



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z CBDG.

Tereny i obszary górnicze w gminie Iwonicz-Zdrój znajdują się pod nadzorem Okręgowego Urzędu Górniczego w Krośnie.

Na terenach górniczych i obszarach górniczych wyznaczono strefy: górnictwa, otwarte, zieleni i rekreacji, komunikacyjne, infrastrukturalne, wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną, wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodziną, usługowe.

W planie ogólnym gminy uwzględniono występowanie terenów górniczych oraz obszarów górniczych, zgodnie z

art. 13b pkt 3 lit. g ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszary te, ze względu na prowadzone lub możliwe do wprowadzenia eksploatacje złóż kopalin oraz istniejące zagrożenia geotechniczne, zostały wyłączone z lokalizacji nowych funkcji mieszkaniowych, usługowych i intensywnie inwestycyjnych. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługowe zostały wyznaczone na podstawie zabudowy istniejącej lub planowanej w mpzp.

10.8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój zidentyfikowano udokumentowane złoża kopalin: wód leczniczych oraz ropy naftowej i gazu ziemnego.

Na terenach udokumentowanych złóż kopalin wyznaczono strefy: : górnictwa, otwarte, zieleni

i rekreacji, komunikacyjne, infrastrukturalne, wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną, usługowe.

Na obszarze gminy nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla ani podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

W planie ogólnym gminy uwzględniono występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tereny te objęto szczególnymi ograniczeniami funkcjonalnymi, wynikającymi z konieczności zachowania dostępu do złóż oraz bezpieczeństwa eksploatacji i magazynowania. Nie

przypisano im stref dopuszczających intensywną zabudowę mieszkaniową, usługową ani produkcyjną, aby nie kolidować z możliwością przyszłego wydobywania lub prowadzenia działalności w zakresie magazynowania substancji. Tereny przeznaczone pod zabudowę zostały wyznaczone na podstawie zabudowy istniejącej lub planowanej w mpzp. Obszary te objęto najczęściej strefą górnictwa, a w ich otoczeniu zastosowano strefy otwarte, ograniczając zagospodarowanie do funkcji nieutrudniających wykorzystania przestrzeni geologicznej.

Tabela 14. Wykaz złóż kopalin na terenie gminy Iwonicz-Zdrój

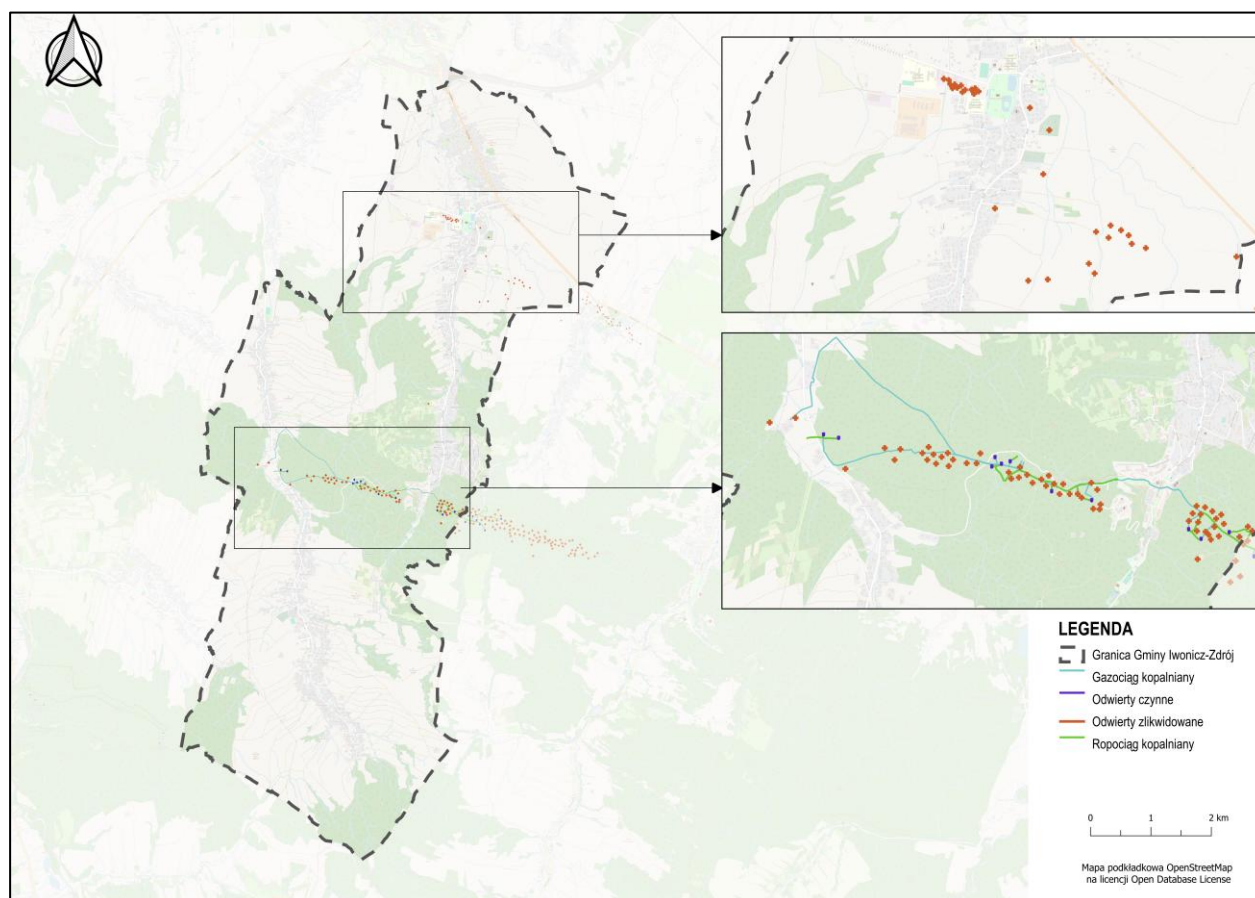
Nazwa złoża	ID złoża	Rodzaj złoża	Stan zagospodarowania
Iwonicz	7325	Wody lecznicze	eksploatowane
Iwonicz-Zdrój	4851	Ropy naftowe, gaz ziemny	eksploatowane

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z PIG-PIB według stanu na 31 XII 2024_r.

Ponadto w gminie Iwonicz-Zdrój znajdują się czynne (11) i zlikwidowane (88) odwierty ropy naftowej, ropociągi oraz gazociągi kopalniane, przedstawione na poniższej mapie. Występują szczególnie w obrębie terenu górniczego „Iwonicz-Zdrój”, a zlikwidowane także w miejscowości Iwonicz. Koniecznym jest zachowanie strefy wolnej od zabudowy od odwiertów czynnych o promieniu $R=50$ m oraz stref zmniejszonych decyzją Kierownika Ruchu Zakładu Górniczego, strefy ochronnej wolnej od zabudowy dla odwiertów zlikwidowanych o promieniu $R=5,0$ m, strefy wolnej od zabudowy technologicznej kopalni o promieniu $R=50$ m oraz stref zmniejszonych decyzją Kierownika Ruchu Zakładu Górniczego, stref kontrolowanych od gazociągów kopalnianych, wynikających z przepisów odrębnych oraz parametrów gazociągu ustalonych z jego właścicielem, w odniesieniu

do ropociągów koniecznym jest zachowanie pasa eksploatacyjnego niezbędnego do prowadzenia prac eksploatacyjnych, w tym swobodnego wejścia lub wjazdu sprzętu dla zapewnienia obsługi, konserwacji, remontów, napraw, montażu prac pomiarowych oraz usuwania awarii i likwidacji rurociągu, wyznaczonego zgodnie z normą zakładową ZN-G-7001 z dnia 9.01.2015 r. „Urządzenia przesyłowe, Pasy eksploatacyjne” którego szerokość wynosi 2 m (po 1 m od osi ropociągu). Dopuszcza się możliwość na terenach wolnych od zabudowy prowadzenia prac poszukiwawczych tj. badań geofizycznych i wierceń za gazem ziemnym i ropą naftową oraz budowę infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

Rysunek 11 Odwierty, ropociągi i gazociągi kopalniane na terenie gminy Iwonicz-Zdrój



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z PIG-PIB według stanu na 31 XII 2024_r.

10.9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Dla Uzdrowiska Iwonicz-Zdrój uchwalono Statut Uzdrowiska Uchwałą Nr XXIII/173/2012 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 29 października 2012r.

a. Obszary uzdrowiskowe:

- Uzdrowisko Iwonicz – obejmuje obszar w granicach administracyjnych gminy Iwonicz-Zdrój. Na terenie uzdrowiska znajdują się udokumentowane naturalne surowce lecznicze – wody mineralne.

Na obszarze uzdrowiskowym wyznaczono strefy: wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową zagrodową, usługowe, gospodarcze, produkcji rolniczej, infrastrukturalne, zieleni i rekreacji, cmentarzy, górnictwa, otwarte, komunikacyjne.

b. Obszary ochrony uzdrowiskowej:

- Strefa „A” ochrony uzdrowiskowej – o powierzchni 155 ha, posiadająca 89 % powierzchni terenów zielonych, położony miejscowości Iwonicz-Zdrój, przeważającą funkcją na obszarze są tereny leśne i zabudowa uzdrowiskowa. W celu ochrony i zachowania naturalnych zasobów zdrowotnych, takich jak wody mineralne na tym obszarze obowiązują szczególne przepisy ochrony środowiska i użytkowania gruntów, w tym m.in. zakaz budowy zakładów przemysłowych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych, stacji paliw, autostrad i dróg ekspresowych.. Na tym terenie wprowadzono ograniczenia w zakresie działalności gospodarczej oraz ochrony przyrody w celu zapewnienia trwałości zasobów zdrowotnych.

Na obszarze strefy „A” ochrony uzdrowiskowej wyznaczono strefy: otwarte, zieleni i rekreacji, usługowe, górnictwa, komunikacyjne. Nie naruszono zakazów

uwzględnionych w ww. Statucie Uzdrowiska. Dla stref ustalono powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 65%, z wyjątkiem terenów, dla których w mpzp wyznaczono inny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

- Strefa „B” ochrony uzdrowskiej – o powierzchni 434 ha, dla której procentowy udział terenów biologicznie czynnych wynosi 90 %, obejmuje obszar przyległy do strefy „A” –stanowiący otulinę dla tego obszaru, stanowiąc jednocześnie teren zabudowy usługowej, turystycznej i mieszkaniowej. Strefa „B” ochrony uzdrowskiej przebiega w granicach administracyjnych miasta Iwonicz-Zdrój.

Na obszarze strefy „B” ochrony uzdrowskiej wyznaczono strefy: otwarte, zieleni i rekreacji, usługowe, górnictwa, komunikacyjne, wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, infrastrukturalne. Nie naruszono zakazów uwzględnionych w ww. Statucie Uzdrowiska. Dla stref ustalono powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50%, z wyjątkiem terenów, dla których w mpzp wyznaczono inny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

- Strefa „C” ochrony uzdrowskiej – przebiega po granicach administracyjnych gminy. Strefa „C” przyległa do strefy „B” i stanowiąca jej otoczenie, obejmuje obszar mający wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych.

Na obszarze strefy „C” ochrony uzdrowskiej wyznaczono strefy: wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową zagrodową, usługowe,

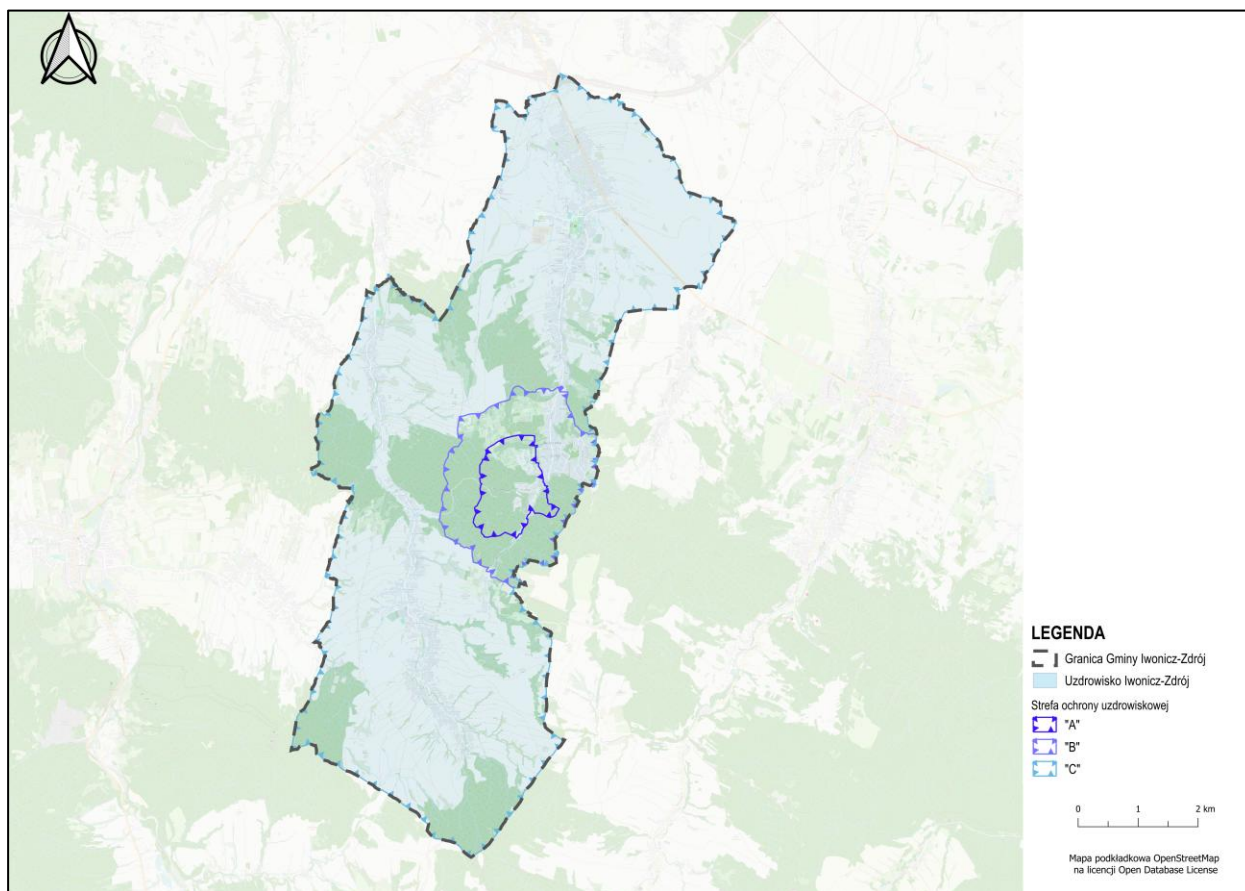
gospodarcze, produkcji rolniczej, infrastrukturalne, zieleni i rekreacji, cmentarzy, górnictwa, otwarte, komunikacyjne.

Nie naruszono zakazów uwzględnionych w ww. Statucie Uzdrowiska. Dla stref ustalono powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 45%, z wyjątkiem terenów, dla których w mpzp wyznaczono inny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

W gminie Iwonicz-Zdrój obszary uzdrowskie oraz ochrony uzdrowskiej podlegają ścisłej ochronie zgodnie z przepisami ustawy o uzdrowskach oraz odpowiednimi aktami prawa ochrony środowiska. Celem tych obszarów jest zapewnienie ochrony naturalnych zasobów zdrowotnych, zachowanie walorów krajobrazowych oraz rozwój turystyki zdrowotnej.

W planie ogólnym gminy uwzględniono występowanie obszarów uzdrowskich oraz obszarów ochrony uzdrowskiej, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tereny te, ze względu na swój szczególny charakter i funkcje lecznicze, zostały objęte ograniczeniami w zakresie możliwych form zagospodarowania, wynikającymi z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowskowym. Nie przypisano im stref planistycznych przewidujących lokalizację nowych funkcji przemysłowych, handlu wielkopowierzchniowego, górnictwa ani intensywnej zabudowy mieszkaniowej. W granicach obszarów ochrony uzdrowskiej wyznaczano głównie strefy zieleni i rekreacji, strefy usługowe przeznaczone na funkcje zdrowotne i turystyczne oraz – w uzasadnionych przypadkach – strefy zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej, przy zachowaniu niskiej intensywności i wysokiej jakości ładu przestrzennego.

Rysunek 12 Obszary uzdrowiskowe oraz obszary ochrony uzdrowiskowej na terenie gminy Iwonicz-Zdrój



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Uchwały Nr XXIII/173/2012 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 29 października 2012 w sprawie uchwalenia Statutu Uzdrawiska Iwonicz-Zdrój.

10.10. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Obiekty chronione na podstawie przepisów prawa

Na podstawie informacji zawartych w poniższych dokumentach:

- Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Iwonicz-Zdrój na lata 2023-2026 przyjęty Uchwałą Nr LIX/370/2023 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 28 lutego 2023 r.
- Wojewódzki Program Opieki nad Zabytkami w województwie podkarpackim na lata 2022-2025 przyjęty Uchwałą Nr LVI/972/22 Sejmiku Województwa Podkarpackiego 28 grudnia 2022 r.
- Zarządzenie nr 39.2022 Burmistrza Gminy Iwonicz-Zdrój z dnia 1 kwietnia 2022 r. w sprawie aktualizacji

Gminnej Ewidencji Zabytków z terenu Gminy Iwonicz-Zdrój.

Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój znajdują się następujące zabytki:

a. Obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków:

W rejestrze zabytków nieruchomych szczególnie uwzględnia się układ przestrzenny uzdrowiska, najcenniejszą zabudowę uzdrowiskową i park zdrojowy, objęte strefą ochrony krajobrazu wydzielonej w decyzji o wpisie do rejestru zabytków, decyzja A-730 z 30.06.1973 roku, znajdujące się w mieście Iwonicz-Zdrój, obejmujące:

- Układ przestrzenny uzdrowiska;

- Stary Pałac, al. Torosiewicza 2;
- Dom Zdrojowy, pl. Dietla 2;
- Pensjonat „Bazar”, pl. Dietla 3;
- Pensjonat „Biały Orzeł”, al. Torosiewicza 4;
- Pensjonat „Krakowiak” – komora piwniczna, pl. Karola i Józefa 1;
- Stare Łazienki, pl. Karola i Józefa 3;
- Pijalnia wód, pl. Karola i Józefa 2;
- Pawilon nad źródłami, pl. Karola i Józefa;
- Źródło Józefa, pl. Karola i Józefa 1a;
- Pensjonat „Pod Jodłą”, al. Torosiewicza 1;
- Pensjonat „Ustronie”, ul. Partyzantów 1;
- Pensjonat „Belweder”, ul. Kulczyńskiego 3;
- Willa „Zacisze”, ul. Rąba 10;
- Pensjonat „Zofiówka”, ul. Kulczyńskiego 4;
- Dyrektorówka, al. Słoneczna 9;
- Dawny kościół parafialny, al. Jana Pawła II;
- Źródło Mała Belkotka, z obeliskiem, al. W. Pola;
- Figura św. Michała Archanioła, pl. Oczki;
- Zegar słoneczny, pl. Dietla;
- Obelisk pamięci W. Belzy, al. Torosiewicza;
- Dom, ul. Zdrojowa 2;
- Dom „Krakowianka”, ul. Zdrojowa 4;
- Dom, ul. Zdrojowa 23;
- Dom, ul. Zdrojowa 25;
- Dom, ul. Zdrojowa 31;
- Park zdrojowy.

Ponadto uwzględnia się:

- Kościół parafialny pw. Wszystkich Świętych w Iwonicy, nr rej. A-1341 z 23.03.1989 roku.
- Zespół pałacowo-parkowy (pałac Żałuskich, spichlerz – zbór ariański, oranżeria, park pałacowy) w Iwonicy, nr rej. A-121 z 23.02.1989 roku. Objęty ścisłą ochroną konserwatorską.
- Kamienny most nr 121 na drodze do Rogów w Iwonicy, nr rej. A-158 z 28.07.1989 roku.
- Dom drewniany w Iwonicy, ul. Kmiecie 29, d. 68, nr rej. A-1507 z 3.01.1984 roku.
- Dom drewniany w Iwonicy, ul. Zagrodniki 33, d. 33, nr rej. A-38 z 3.01.1984 roku.

- Dom drewniany w Iwonicy, ul. Zagrodniki 34, d. 34, nr rej. A-39 z 3.01.1984 roku.
- Dawny kościół parafialny pw. św. Iwona i Matki Bożej Uzdrawienia Chorych w Iwonicy-Zdroju, nr rej. A-1109 z 28.02.2013 roku.
- Dom Zdrojowy w Iwonicy-Zdroju, pl. Dietla 2, nr rej. A-1664 z 10.03.2020 roku.
- Willa Lutnia z 1850-1899, Al. Słoneczna 24, nr rej. 1-1763 z 07.11.2022 r.
- Pensjonat „Bazar” w Iwonicy-Zdroju, Plac J. Dietla 3, nr rej. A-710 z 21.12.2011 roku.
- Pensjonat „Zofiówka” w Iwonicy-Zdroju, ul. St. Kulczyńskiego 4, nr rej. A-714 z 22.12.2011 roku.
- Willa „Zacisze” w Iwonicy-Zdroju, ul. ks. J. Rąba 14, nr rej. A-516 z 15.03.2011 roku.
- Pensjonat „Trzy Lilie” w Iwonicy-Zdroju, al. Słoneczna 11, nr rej. A-965 z 09.08.1994 roku.
- Pensjonat „Pod Jodłą” w Iwonicy-Zdroju, al. Torosiewicza 1, nr rej. A-1723 z 30.06.2021 roku.
- Pensjonat „Biały Orzeł” w Iwonicy-Zdroju, al. Torosiewicza 4, nr rej. A-1724 z 30.06.2021 roku.
- Kościół parafialny pw. św. Stanisława Biskupa w Lubatowej, nr rej. A-836 z 30.11.1989 roku.

b. Obiekty w gminnej ewidencji zabytków:

- **72** obiekty uwzględnione w gminnej ewidencji zabytków. (Załącznik nr 1).

Gmina Iwonicz-Zdrój jest również bogata w stanowiska archeologiczne, które świadczą o dawnych cywilizacjach i wydarzeniach historycznych, jakie miały miejsce na tym terenie. Wśród nich wyróżniają się:

c. Stanowiska wpisane do rejestru zabytków archeologicznych:

- Iwonicz stan. nr 7 AZP 112-74/120 wpisane do rejestru decyzją nr A-68 z 27 listopada 1991 roku;
- Iwonicz stan. nr 40 AZP 112-74/85 wpisane do rejestru decyzją nr A-52 z 15 lutego 1991 roku;
- Iwonicz stan. nr 45 AZP 112-74/80 wpisane do rejestru decyzją nr A-62 z 25 października 1991 roku;
- Iwonicz stan. nr 48 AZP 112-74/77 wpisane do rejestru decyzją nr A-53 z 22 lutego 1991 roku.

d. Stanowiska archeologiczne:

- **104** stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji zabytków (Załącznik nr 2).

Na terenach, gdzie występują obiekty nieruchome i stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru i ewidencji zabytków wyznaczono strefy: otwarte, zieleni i rekreacji, usługowe, wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, cmentarzy, produkcji rolniczej.

W planie ogólnym gminy uwzględniono zapisy oraz parametry gwarantujące ochronę strefy krajobrazu, występowanie zabytków objętych formami ochrony prawną, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a także obiektów ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. j ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla obszarów tych zastosowano rozwiązania planistyczne umożliwiające zachowanie wartości kulturowych i historycznych oraz ochronę kontekstu przestrzennego obiektów. Nie przypisano im stref planistycznych przewidujących funkcje mogące powodować degradację zabytkowej substancji lub otoczenia, takich jak strefa gospodarcza, handlu wielkopowierzchniowego, górnictwa czy intensywnej zabudowy wielorodzinnej. W zależności od lokalizacji, zabytki i ich otoczenie objęto strefami zieleni

i rekreacji, strefami usług o funkcji kulturowej lub turystycznej, a w przypadku zabytków w formie budynków mieszkalnych – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z ograniczoną intensywnością. Uwzględniono również zalecenia konserwatorskie oraz wytyczne wynikające z miejscowych planów, decyzji o wpisie do rejestru zabytków lub ustaleń ewidencji.

Wszelkie działania w granicach ochrony konserwatorskiej powinny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wszelkie działania przy zabytkach figurujących w gminnej ewidencji zabytków należy uzgadniać z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków. Natomiast jakiegokolwiek prace ziemne/budowlane, konserwatorskie, restauratorskie przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków bądź w jego otoczeniu, wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na ich wykonywanie. Prowadzenie prac ziemnych/budowlanych w obrębie wyznaczonego stanowiska archeologicznego należy poprzedzić badaniami archeologicznymi. Ochroną konserwatorską obejmuje się wszystkie obiekty i ich otoczenie wpisane do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków a także stanowiska archeologiczne.

10.11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój nie występują pomniki zagłady ani ich strefy ochronne.

10.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Zgodnie z decyzjami administracyjnymi dotyczącymi ochrony bezpieczeństwa i porządku publicznego na terenie gminy Iwonicz-Zdrój nie występują tereny zamknięte.

10.13. Obszary ograniczonego użytkowania

W gminie Iwonicz-Zdrój nie zostały wyznaczone obszary, w których występują ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz prowadzenia określonej działalności gospodarczej i budowlanej.

10.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji ani remediacji. W gminie znajdują się obszary wymagające przekształceń w postaci gruntów rolnych i leśnych, które znajdują się w ramach nowo wyznaczonych obszarów

zurbanizowanych i wymagają zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Na terenie gminy do obszarów wymagających rekultywacji wskazano tereny związane z eksploatacją surowców naturalnych. Po zakończeniu wydobywania kopaliny, obszary te powinny być poddane

rekultywacji, w szczególności w kierunku turystycznym, przeznaczonych do turystyki, rekreacji i wypoczynku, z możliwością budowy obiektów i urządzeń a także w kierunku wodnym i leśnym.

10.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój nie obowiązuje aktualny wyznaczone obszary zdegradowane ani obszary Lokalny Program Rewitalizacji oraz nie zostały rewitalizacji.

10.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Rada Powiatu Krośnieńskiego nie wyznaczyła na ani poza nią w rozumieniu art. 118b Prawo ochrony obszarze powiatu, w tym także na terenie gminy Iwonicz-Środowiska ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Zdrój żadnych obszarów cichych w obrębie aglomeracji

10.17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój grunty rolne klasy I-III oraz grunty leśne mają znaczący wpływ na strukturę użytkowania ziemi. Grunty rolne stanowiące użytki klasy I-III są w gminie Iwonicz-Zdrój obecne na niedużej powierzchni, natomiast grunty leśne zajmują znaczną część obszaru gminy.

a. Grunty rolne klasy I-III:

Grunty rolne stanowiące użytki klasy I-III w gminie Iwonicz-Zdrój są obecne w niewielkiej powierzchni, wynoszącej około 615 ha, co stanowi 13% powierzchni całkowitej gminy. Wśród tych gruntów dominują grunty klasy III, które są położone w Iwoniczu i w większości są wykorzystywane pod uprawy rolne. Grunty klasy I-III występują głównie w południowej części gminy Iwonicz-Zdrój.

Na terenach gruntów rolnych klas I-III wyznaczono strefy: otwarte, produkcji rolniczej, zieleni i rekreacji, usługowe, gospodarcze, infrastrukturalne, wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

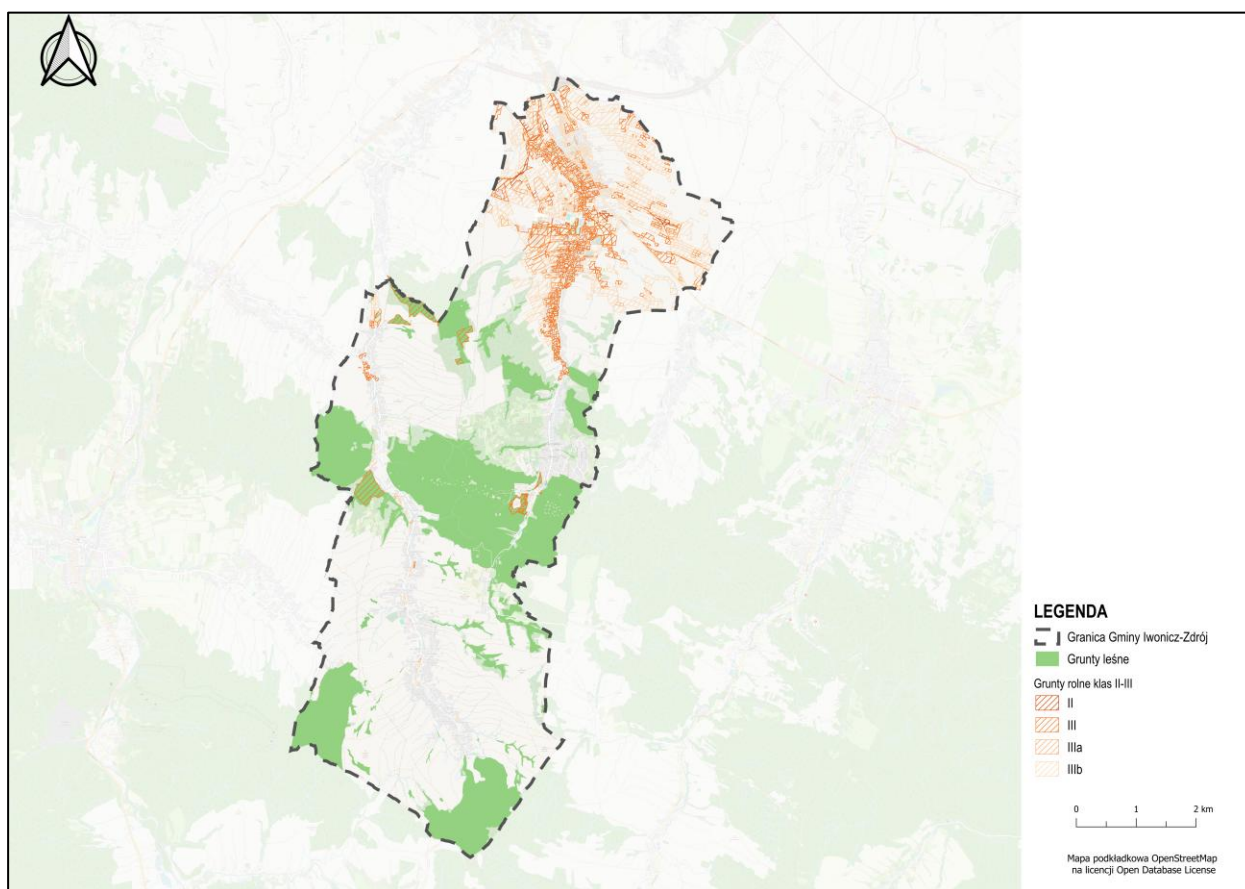
wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Strefy przewidujące zabudowę zostały wyznaczone na podstawie zabudowy istniejącej lub planowanej w mpzp. Nowe tereny wyznaczone na gruntach rolnych klas I-III zostały wyznaczone w odległości nieprzekraczającej 50 m od dróg publicznych.

b. Grunty leśne:

Grunty leśne w gminie Iwonicz-Zdrój obejmują powierzchnię około 973 ha, co stanowi około 20% powierzchni gminy. Największy obszar lasów zlokalizowany jest w centrum i na południu gminy. Tereny leśne w gminie Iwonicz-Zdrój są istotnym elementem struktury krajobrazowej oraz pełnią ważne funkcje ekologiczne i rekreacyjne.

Na terenach gruntów leśnych wyznaczono strefy: otwarte oraz zieleni i rekreacji. Na nieznacznym terenie gruntów leśnych wyznaczono strefy usługowe i wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na terenach zabudowy istniejącej lub planowanej w mpzp.

Rysunek 13 Obszary o wysokiej wartości użytkowej oraz lasy na terenie gminy Iwonicz-Zdrój



Źródło: Opracowanie własne na podstawie ewidencji gruntów i budynków uzyskanej ze Starostwa Powiatowego w Krośnie.

Grunty rolne klasy I-III w gminie Iwonicz-Zdrój są zlokalizowane głównie w sołectwie Iwonicz, natomiast grunty leśne stanowią dużą część powierzchni gminy, zwłaszcza w centrum, na obszarze Iwonicza-Zdroju i w Lubatówce, a także w południowej części gminy. Lasom przypisywana jest duża rola w ochronie środowiska oraz bioróżnorodności, a także pełnią funkcje rekreacyjne i turystyczne dla mieszkańców i odwiedzających.

W planie ogólnym gminy uwzględniono występowanie gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III oraz gruntów leśnych, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. q ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszary te zostały zidentyfikowane na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków. Grunty rolne o najwyższej bonitacji (klasy I–III) objęto ochroną zgodnie z przepisami

ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W związku z tym tereny te nie zostały przewidziane pod strefy wprowadzające nową intensywną zabudowę ani dopuszczające przekształcenia niezgodne z ich dotychczasowym użytkowaniem. Zostały one przypisane do stref produkcji rolniczej lub stref otwartych umożliwiając ich dalsze wykorzystywanie zgodnie z ich funkcją. Tereny leśne nie zostały przeznaczone pod nową zabudowę ani przekształcenia, które mogłyby prowadzić do utraty ich wartości przyrodniczych, produkcyjnych i krajobrazowych. Zostały one ujęte w strefach otwartych lub zieleni i rekreacji, co umożliwia ich dalsze użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem.

10.18. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój oraz w jej najbliższym otoczeniu nie znajdują się zakłady, które wiązałyby się z

podwyższonym lub dużym ryzykiem wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

10.19. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój nie znajdują się obszary pasa nadbrzeżnego ani pasa technicznego.

11. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

11.1. Obiekty infrastruktury społecznej (szkoły, placówki medyczne, obiekty sportowe) oraz przestrzeń zieloną

Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój funkcjonują różnorodne jednostki edukacyjne oraz obiekty kulturalno-społeczne, które pełnią kluczową rolę w zapewnieniu dostępu do usług publicznych dla mieszkańców gminy. W ramach infrastruktury społecznej wyróżnia się:

Szkoły podstawowe:

1. Szkoła Podstawowa im. Orła Białego w Lubatówce
2. Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Lubatowej
3. Szkoła Podstawowa im. ks. Antoniego Podgórskiego w Iwoniczu
4. Zespół Szkół w Iwoniczu-Zdroju
5. Zespół Szkół w Iwoniczu

Na terenach szkół wyznaczono strefy usługowe lub wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Obiekty sportowe:

1. Klub sportowy z „Orlikiem” w Iwoniczu-Zdroju
2. Klub sportowy z boiskiem w Iwoniczu
3. Klub Sportowy z boiskiem w Lubatówce

Na terenie obiektów sportowych wyznaczono strefy usługowe lub zieleni i rekreacji z funkcją dodatkową „tereny usług sportu i rekreacji”.

Obiekty kulturalno-społeczne:

4. OSP w Lubatówce
5. OSP w Lubatowej
6. OSP w Iwoniczu
7. OSP w Iwoniczu-Zdroju
8. Urząd Gminny w Iwoniczu-Zdroju
9. Dom Ludowy w Lubatowej
10. Dom Ludowy w Iwoniczu
11. Amfiteatr w Iwoniczu-Zdroju
12. Posterunek Policji w Iwoniczu-Zdroju
13. Gminna Biblioteka Publiczna w Iwoniczu-Zdroju

14. Centrum Kultury i Czytelnictwa w Iwoniczu-Zdroju

15. Szkolne Schronisko Młodzieżowe w Iwoniczu

Ponadto, na terenie miasta Iwonicz-Zdrój występują liczne pensjonaty i sanatoria.

Na terenie obiektów kulturalno-społecznych, pensjonatów i sanatoriów wyznaczono strefy usługowe, zieleni i rekreacji z profilem dodatkowym „tereny usług turystyki” lub wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Służba zdrowia:

Na terenie gminy, Iwonicz-Zdrój, nie licząc placówek uzdrowiskowych i sanatoriów nie funkcjonują placówki służby zdrowia, które zapewniają podstawową i specjalistyczną opiekę lekarską. Mieszkańcy gminy korzystają z placówek medycznych zlokalizowanych w Krośnie, gdzie znajdują się odpowiednie ośrodki zdrowia oraz szpitale.

Na terenie placówek uzdrowiskowych i sanatoriów wyznaczono strefy usługowe lub zieleni i rekreacji z profilem dodatkowym „teren usług turystyki” oraz „teren usług zdrowia i pomocy społecznej”.

Przestrzeń zieloną:

Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój występuje szereg terenów zieleni urządzonej, parków oraz obszarów z naturalną roślinnością, które pełnią istotną rolę w poprawie jakości życia mieszkańców. Do głównych obszarów zieleni miejskiej należą parki, skwery oraz zieleńce, które stanowią miejsca rekreacji i wypoczynku. W gminie Iwonicz-Zdrój znajdują się m.in. Park Załuskich w Iwoniczu, Park Zdrojowy w Iwoniczu-Zdroju oraz inne przestrzenie zielone, takie jak Plac Józefa Dietla, które zapewniają odpowiednie warunki do spacerów, aktywności fizycznej oraz relaksu na świeżym powietrzu. Dodatkowo, w obrębie gminy występują obszary z naturalną roślinnością, takie jak lasy, łąki czy tereny wodno-błotne, które mają istotne znaczenie ekologiczne.

Tereny te pełnią funkcje ochrony bioróżnorodności, a także stanowią ważne zasoby przyrodnicze. Parki i tereny zieleni urządzonej w gminie Iwonicz-Zdrój są systematycznie utrzymywane, a ich znaczenie dla poprawy jakości środowiska i zdrowia publicznego jest nieocenione.

Na terenach zdefiniowanych jako przestrzenie zielone wyznaczono strefy: zieleni i rekreacji, otwarte, usługowe, wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z profilem dodatkowym „teren zieleni naturalnej”, „teren lasu”.

Cmentarze:

- **Cmentarz parafialny w Lubatowej.**
- **Cmentarz parafialny w Lubatówce**
- **Cmentarz parafialny w Iwoniczu**
- **Cmentarz wyznaniowy w Iwoniczu**

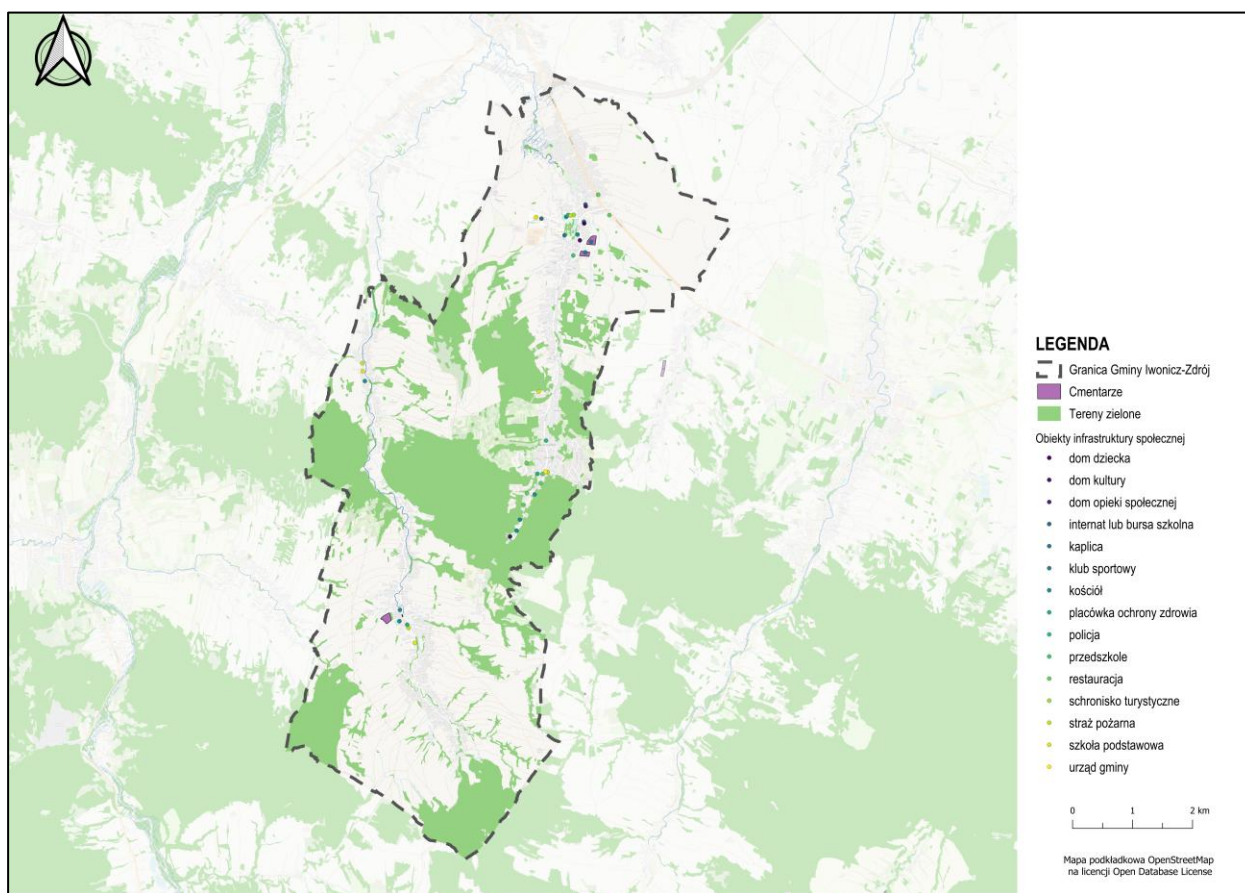
Dla terenów cmentarzy w gminie Iwonicz-Zdrój obowiązują odpowiednie strefy ochronne – sanitarne o szerokości 50 m i 150 m, w obrębie których obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.

U. z 1959 r. nr 52 poz. 315). Nie planuje się poszerzania oraz lokalizowania nowych obszarów cmentarnych. Strefy cmentarzy obejmują profile podstawowe i dodatkowe, w strefie cmentarza dopuszcza się lokalizację zieleni naturalnej i urządzonej. Strefy ochrony cmentarzy zostaną wyznaczone w miejscowych planach po dokładnym przeanalizowaniu terenu cmentarza.

Na terenie cmentarzy wyznaczono strefy cmentarzy.

W planie ogólnym gminy uwzględniono lokalizację obiektów infrastruktury społecznej, takich jak szkoły, obiekty kulturalno-społeczne i turystyczne, obiekty sportowe, a także przestrzeni zielonych, zgodnie z art. 13b pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ich bezpośrednim otoczeniu przypisano strefy planistyczne wspierające rozwój funkcji publicznych i integracyjnych, w szczególności strefę usługową, zieleni i rekreacji oraz wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną. Zapewniono również powiązania komunikacyjne i możliwość lokalizacji usług towarzyszących. Przestrzenie zielone objęto strefą zieleni i rekreacji lub strefą otwartą, w celu utrzymania ich ogólnodostępnego charakteru, funkcji przyrodniczej, wypoczynkowej i zdrowotnej

Rysunek 14 Obiekty infrastruktury społecznej oraz przestrzenie zielone na terenie gminy Iwonicz-Zdrój



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z BDOT10K.

Powyższe obiekty infrastruktury społecznej stanowią kluczowy element wsparcia dla mieszkańców gminy Iwonicz-Zdrój w zakresie edukacji, kultury, opieki

społecznej oraz rekreacji. W przyszłości planuje się dalszy rozwój infrastruktury społecznej, uwzględniając potrzeby lokalnych społeczności.

11.2. Sieć transportowa (drogowa)

Sieć drogowa w gminie Iwonicz-Zdrój obejmuje drogi krajowe, powiatowe, gminne oraz drogi wewnętrzne. System komunikacyjny stanowi fundament rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego gminy, decydując o jej dynamice rozwoju, ale również wprowadzając pewne ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.

Najistotniejszą drogą w gminie jest droga krajowa:

- **Droga krajowa nr 28**, relacji Zator – Przemyśl – granica państwa - długość w granicach gminy: 3,991km Droga ta jest klasyfikowana jako droga główna ruchu przyspieszonego **DW28**.

Dodatkowo, sieć dróg powiatowych składa się z dróg klasy zbiorczej oraz lokalnej, które wyznaczają główne kierunki przepływu ruchu transportowego w gminie.

Wśród najistotniejszych dróg powiatowych na terenie gminy Iwonicz-Zdrój wyróżniają się:

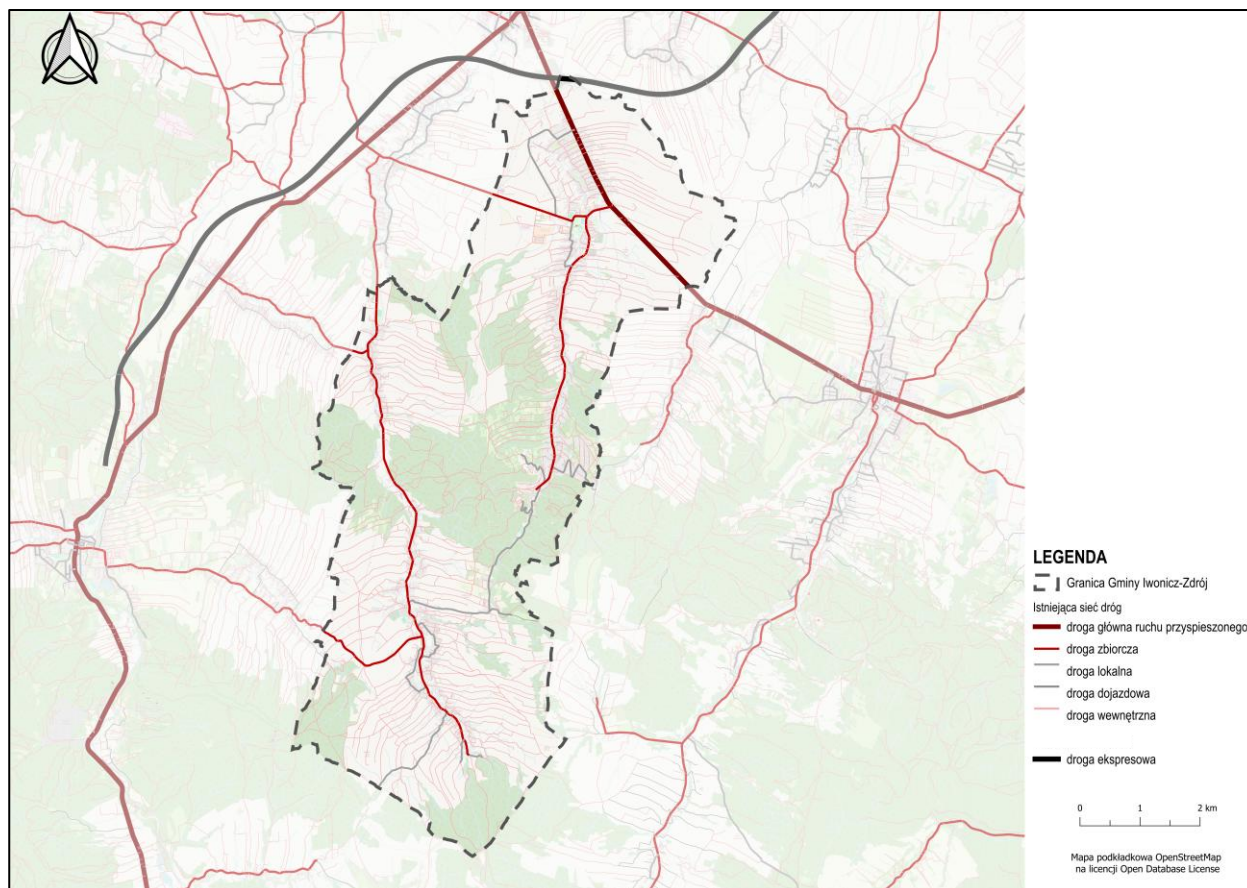
- **Droga P1976R** Krosno-Rogi-Iwonicz,
- **Droga P1999R** Dukla-Lubutowa,
- **Droga P2000R** Równe-Lubatówka,
- **Droga P2001R** Rogi-Lubatówka-Lubutowa,
- **Droga P2002R** Iwonicz-Iwonicz Zdrój.

Warto zaznaczyć, że przez gminę Iwonicz-Zdrój nie przebiega komunikacja kolejowa.

W planie ogólnym uwzględniono realizowaną obecnie inwestycję pn. „Budowa drogi ekspresowej S19 na odcinku węzła Iskrzynia (z węzłem) do węzła Miejsce Piastowe (z węzłem) dł. ok. 10,3 km” dla której wydano Decyzję ZRID znak: N-VIII.7820.1.15.2022 z dnia 16.02.2023 (data ostateczności 31.03.2023 r.).

Inwestycja realizowana jest przez GDDKIA z Oddziałem w Rzeszowie. Planuje się również realizację zadania pn. „Budowa obwodnicy Miejsca Piastowego w ciągu drogi krajowej DK28”.

Rysunek 15 Sieć transportowa na terenie gminy Iwonicz-Zdrój



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z BDOT10k

Podstawowy system komunikacyjny gminy Iwonicz-Zdrój zapewnia sprawny transport w obrębie gminy, łącząc ją z sąsiednimi gminami oraz większymi ośrodkami miejskimi.

Na terenach głównych szlaków sieci transportowej wyznaczono strefy komunikacyjne na drogach głównych ruchu przyspieszonego, wybranych drogach zbiorczych oraz na terenie planowanej drogi ekspresowej.

W planie ogólnym gminy uwzględniono istniejącą i planowaną sieć transportową, zgodnie z art. 13b pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym. Obejmowała ona drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne, a także linie kolejowe oraz powiązania komunikacji zbiorowej. Wzdłuż głównych ciągów transportowych wyznaczono strefę komunikacyjną, zapewniającą ciągłość infrastruktury i możliwość jej rozbudowy, modernizacji lub przebudowy zgodnie z dokumentami strategicznymi i potrzebami rozwojowymi. W bezpośrednim otoczeniu kluczowych węzłów komunikacyjnych dopuszczono lokalizację stref usługowych lub gospodarczych, przy zapewnieniu ochrony terenów mieszkaniowych przed uciążliwościami transportowymi.

11.3. Infrastruktura techniczna

Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój zlokalizowane są różne obiekty i sieci infrastruktury technicznej, które zapewniają podstawowe usługi dla mieszkańców i wspierają rozwój gminy. Wśród nich znajdują się:

Sieć elektroenergetyczna:

Gmina Iwonicz-Zdrój zasilana jest ze stacji elektroenergetycznej 110/30/15 kV (GPZ) Iwonicz, liniami najwyższego (400 kV), wysokiego (110 kV) i średniego

(30 kV i 15 kV) napięcia, a następnie za pośrednictwem słupowych i wnetrzowych stacji transformatorowych 30/0,4 kV i 15/0,4 kV liniami niskiego (0,4 kV) napięcia.

- **Sieć dystrybucyjna najwyższego napięcia 400 kV** – linia napowietrzna relacji Krosno – Iskrzynia – Lemešany tor I i II.
- **Sieć dystrybucyjna wysokiego napięcia 110 kV** – linia napowietrzna relacji Krosno Iskrzynia – Iwonicz i Nowy Żmigród - Iwonicz. Dla linii napowietrznych WN 110 kV w przypadku budynków mieszkalnych wyznacza się strefę wolną od zabudowy. Dopuszcza się indywidualne uzgodnienia dla budynków gospodarczych oraz innych obiektów, w których czasowo mogą przebywać ludzie.
- **Sieć dystrybucyjna średniego napięcia** – napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne SN 30 kV i 15 kV i nn 0,4k.

Wzdłuż osi linii napowietrznej WW 400 kV, WN 110 kV oraz osi linii napowietrznych i kablowych SN 15 kV i nn 0,4 kV, należy uwzględnić obustronne pasy technologiczne, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi. Wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej uwzględnić pasy technologiczne w poziomie nie mniejsze niż:

- Linia najwyższego napięcia należy do Polskich Sieci Elektroenergetycznych S. A. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 56 m, 28 m po każdej ze stron od osi linii napowietrznej WW 400 kV. Na terenach objętych liniami rozgraniczającymi strefy technicznej o której mowa w ust. 1 jako przeznaczenie podstawowe ustala się rolnicze wykorzystanie gruntów i uprawę niskiej roślinności oraz krzewów z zakazem zabudowy kubaturowej wszelkiego rodzaju;
W pasie technologicznym linii najwyższego napięcia obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej;
 - b) lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych (związanych np. z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem) musi uwzględniać wymogi

określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;

c) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu;

d) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m;

e) dla lokalizacji farm wiatrowych w sąsiedztwie linii przesyłowych, minimalna odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi trasy napowietrzego odcinka linii elektroenergetycznej, wynosi pięciokrotność średnicy koła (5xd) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej;

f) dla lokalizacji farm wiatrowych w sąsiedztwie linii przesyłowych, minimalna odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi trasy napowietrzego odcinka linii elektroenergetycznej, wynosi trzykrotność średnicy koła (3xd) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej, jedynie w przypadku wyposażenia przewodów odgromowych wszystkich przęseł linii znajdujących się w tej odległości w czynną ochronę przeciwdrganiową;

g) lokalizacja urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych w pasie technologicznym linii przesyłowych dopuszczalna jest poza obszarami:

– wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę,
– na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę.

- 10 m po każdej ze stron od osi linii napowietrznej WN 110 kV;
- 5,5 m po każdej ze stron od osi linii napowietrznych SN 15 kV;
- 3,5 m po każdej ze stron od osi linii napowietrznych nn 0,4 kV;
- 1 m po każdej ze stron od osi linii kablowych SN 15 kV i nn 0,4 kV.

Na terenie gminy lokalizowane są słupowe i wewnętrzne stacje transformatorowe: 30/0,4 kV i 15/0,4 kV.

W celu zapewnienia dostaw energii elektrycznej na potrzeby nowych odbiorców i istniejących odbiorców/wytwórców na terenie gminy dopuszcza się budowę nowych oraz modernizację/przebudowę istniejących linii wysokiego (110 kV), średniego (30 kV i 15 kV) i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych WN/SN i SN/nS.

Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej i planowanej infrastruktury elektroenergetycznej spełniając wymagania Polskich Norm oraz aktualnie obowiązujących przepisów.

W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci.

Na przedmiotowym obszarze należy uwzględnić inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - modernizację linii 400kV Krosno Iskrzynia - Lemešany oraz linii 110 kV Krosno Iskrzynia – Iwonicz (na odcinku GPZ Krosno Iskrzynia do punktu odgałęźnego FW Wróblík Królewski), a także planowaną budowę linii 110 kV Dukla – Rzepedź (przez Jaśliska).

Właścicielem i zarządcą linii najwyższego napięcia 400kV jest PSE Polskie Sieci Elektroenergetyczne. Właścicielem linii wysokiego i średniego napięcia jest PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów. Zasady przyłączenia planowanych obiektów do sieci elektroenergetycznej PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów zostaną podane w warunkach przyłączenia, o które inwestor obiektów powinien zwrócić się do właściciela sieci.

Sieć gazowa – zarządzana przez Karpacką Spółkę Gazownictwa Sp. z o. o.

- **Gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 150)** – przebiega przez obręb Iwonicz.

Na terenie występowania sieci gazowej wyznaczone są strefy kontrolowane określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U.2013 poz. 640). Szerokość strefy kontrolowanej gazociągu wynosi 6 m (po 3 m od osi gazociągu w obydwie strony). W strefach kontrolowanych zgodnie z przepisami Prawa

budowlanego, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu oraz ograniczenia praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami – związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych Operatora Systemu Dystrybucyjnego. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrazić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej. W liniach rozgraniczającej dróg i na terenach o innym przeznaczeniu oraz w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów umożliwia się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowych. Zasady przebudowy sieci gazowej należy wykonywać na podstawie warunków określonych przez zarządcę istniejącej sieci.

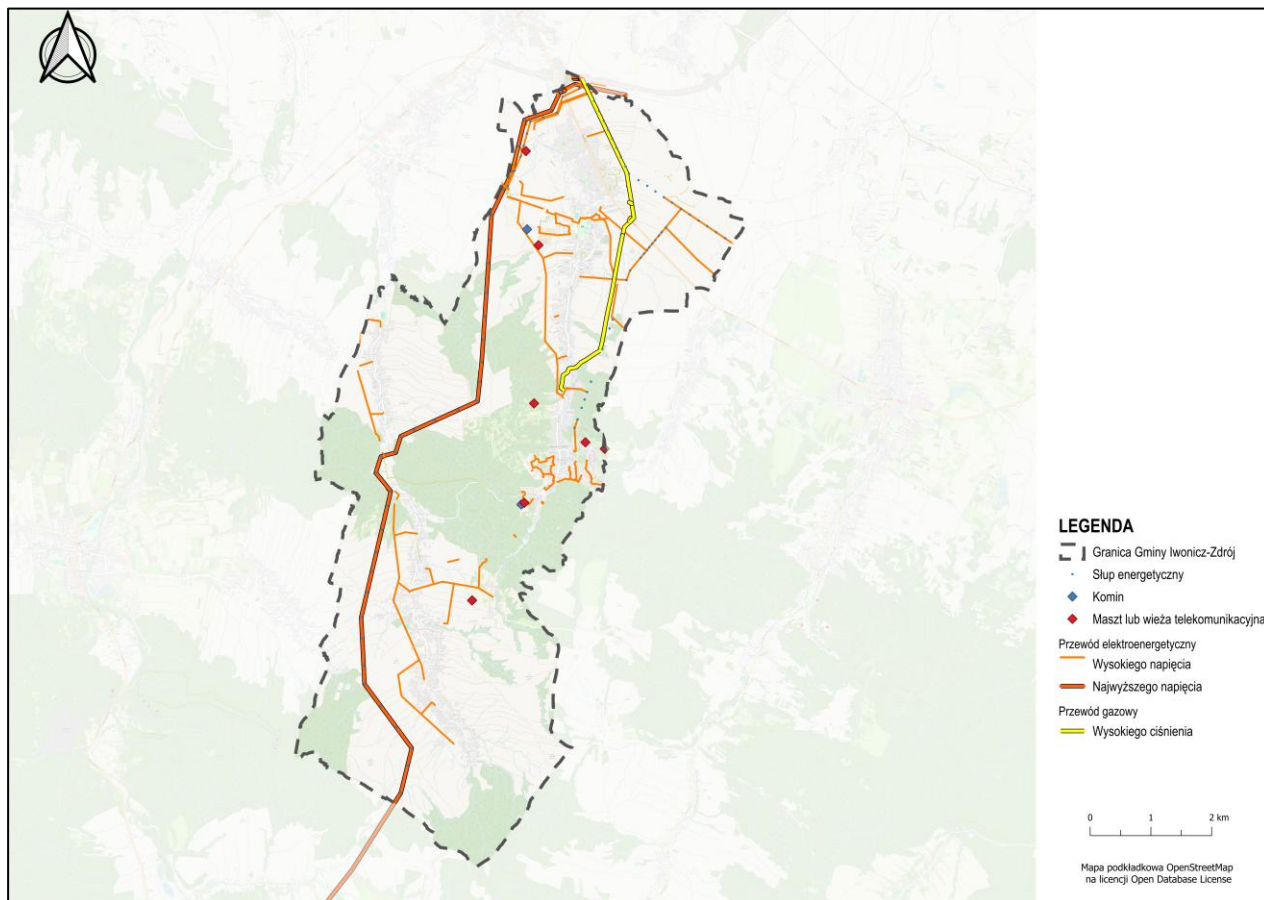
Maszty i wieże telekomunikacyjne:

Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój znajduje się kilka obiektów telekomunikacyjnych o wysokości od 50 m do 60 m, które pełnią funkcję wspierającą komunikację i dostęp do sieci telekomunikacyjnych.

Na terenach, na których występują obiekty infrastruktury technicznej wyznaczono strefy: wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową zagrodową, usługowe, gospodarcze, produkcji rolniczej, infrastrukturalne, zieleni i rekreacji, cmentarzy, górnictwa, otwarte, komunikacyjne. Wszystkie powyższe strefy w profilu podstawowym przewidują „teren infrastruktury technicznej”.

W planie ogólnym gminy uwzględniono istniejącą i planowaną infrastrukturę techniczną, zgodnie z art. 13b pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Istniejące obiekty infrastruktury technicznej w gminie zostały uwzględnione poprzez wyznaczenie stref planistycznych, których profil funkcjonalny jest zgodny z przeznaczeniem poszczególnych obiektów. Dla terenów zajętych przez obiekty infrastrukturalne lub przewidzianych do ich rozwoju przypisano strefę infrastrukturalną, umożliwiającą ich modernizację, rozbudowę i utrzymanie zgodnie z wymaganiami bezpieczeństwa i ciągłości dostaw.

Rysunek 16 Obiekty infrastruktury technicznej na terenie gminy Iwonicz-Zdrój



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z mapy zasadniczej uzyskanej ze Starostwa Powiatowego w Krośnie.

12. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Pomimo naporu antropopresji zagrażającej wszystkim tym wartościom naturalnym i kulturowym, tereny objęte Opracowaniem stwarzają szansę na prawidłowe, zgodne z polityką ekorozwoju atrakcyjne zagospodarowanie. Gospodarowanie to bezwzględnie musi zostać podporządkowane nadrzędnym priorytetom ochrony przyrody i krajobrazu.

Statut Uzdrowiska Iwonicz – Zdrój

Obowiązuje Uchwała Nr XXIII/173/2012 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 29 października 2012 r. w sprawie uchwalenia Statutu Uzdrowiska Iwonicz – Zdrój wraz ze zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr XXXII/231/2013 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 24 maja 2013 r., które określają szczegółowe czynności zabronione w poszczególnych strefach ochronnych

w celu zapewnienia prawidłowej działalności lecznictwa uzdrowiskowego:

W strefie „A” ochrony uzdrowiskowej zabrania się:

- 1) budowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.):
 - a) zakładów przemysłowych,
 - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych,
 - c) garaży wolno stojących,
 - d) obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m²,
 - e) stacji paliw oraz punktów dystrybucji produktów naftowych,
 - f) autostrad i dróg ekspresowych,
 - g) parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych większej niż 15% miejsc noclegowych w szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach uzdrowiskowych i pensjonatach, nie większej jednak niż 30 miejsc postojowych, oraz parkingów naziemnych przed obiektami usługowymi o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10,

- h) stacji bazowych telefonii ruchomej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne, z wyłączeniem urządzeń łączności na potrzeby służb bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa, z zastrzeżeniem że urządzenia te będą oddziaływały na środowisko polami elektromagnetycznymi o poziomie nie wyższym niż określone dla strefy "B",
- i) obiektów budowlanych mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności takich jak: warsztaty samochodowe, wędzarnie, garbarnie, z wyjątkiem obiektów budowlanych służących poprawie stanu sanitarnego uzdrowiska, w szczególności takich jak: sieć wodno-kanalizacyjna, sieć gazowa, kotłownie gazowe, wiercenia wykonywane w celu ujmowania wód leczniczych,
- j) zapór piętrzących wodę na rzekach oraz elektrowni wodnych i wiatrowych,
- 2) uruchamiania składowisk odpadów stałych i płynnych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych, składów nawozów sztucznych, środków chemicznych i składów opału;
- 3) uruchamiania pól biwakowych i campingowych, budowy domków turystycznych i campingowych;
- 4) prowadzenia targowisk, z wyjątkiem punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych, w formach i miejscach wyznaczonych przez gminę;
- 5) prowadzenia działalności rolniczej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 Nr 177, 1054 z późn. zm.);
- 6) trzymania zwierząt gospodarskich w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 czerwca 2007 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich (Dz. U. z 2007r. Nr 133, poz. 921, z późn. zm.);
- 7) organizacji rajdów samochodowych i motorowych;
- 8) organizowania imprez masowych w rozumieniu ustawy z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie

- impres masowych (Dz. U. z 2009 Nr 62, poz. 504 z późn. zm.), zakłócających proces leczenia uzdrowskiego albo rehabilitacji uzdrowskowej, i działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godz. 2200-600, z wyjątkiem imprez masowych znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych;
- 9) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;
 - 10) wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych;
 - 11) prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych;
 - 12) prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu";
 - 13) lokalizacji siłowni wiatrowych, biogazowni, ogniw fotowoltaicznych produkujących energię elektryczną na sprzedaż w ramach prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie produkcji energii elektrycznej, a także innych obiektów i budowli uciążliwych dla środowiska.

W strefie "B" ochrony uzdrowskowej zabrania się:

- 1) budowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane:
 - a) stacji paliw, bliżej niż 500 m od granicy strefy "A" ochrony uzdrowskowej,
 - b) urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne, będących przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.), oddziałujących na strefę "A" ochrony uzdrowskowej polami elektro-magnetycznymi o poziomach wyższych niż dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych - charakteryzowane przez dopuszczalne wartości parametrów fizycznych - dla miejsc dostępnych dla ludności, określone na podstawie art. 122 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.),

- c) parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50, z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych;
- 2) wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wyrębu określonego w planie urządzenia lasu;
- 3) budowy lub innych czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, d oraz pkt 2, 9, 11 i 12.

W strefie "C" ochrony uzdrowskowej

W strefie "C" ochrony uzdrowskowej zabrania się: budowy lub innych czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, pkt 9, 11 i 12 oraz w ust. 2 pkt 2.

W poszczególnych strefach ochrony uzdrowskowej przyjmuje się następujące wskaźniki terenów zielonych oraz powierzchnię nowo wydzielanych działek:

- 1) w strefie „A” gdzie odbywa się lecznictwo uzdrowskowe, wskaźnik powierzchni terenów zielonych powinien wynosić nie mniej, niż 65% powierzchni strefy, a minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna się kształtować nie mniej niż 0,25 ha,
- 2) w strefie „B” stanowiącej otulinę strefy „A” wskaźnik powierzchni terenów zielonych powinien wynosić nie mniej, niż 50% powierzchni obszaru, a minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych powinna wynosić w granicach 0,05 - 0,10 ha,
- 3) w strefie „C” wskaźnik powierzchni terenów zielonych powinien wynosić nie mniej niż 45% dla wszystkich rodzajów zabudowy przy wielkościach minimalnych działek:
 - a) siedliskowych 0,15 ha,
 - b) rekreacyjnych 0,05 ha,
 - c) pensjonatowych 0,15 ha,
 - d) usługowych wg potrzeb.

Formy Ochrony Przyrody

Teren miasta i gminy Iwonicz-Zdrój (niewielki fragment) zlokalizowany jest w granicach obszarów Natura 2000: Rymanów PLH180016, Ostoja Jaślicka PLH180014 i Beskid Niski PLB180002. Ponadto, na przedmiotowym terenie zlokalizowany jest Obszar Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego oraz pomniki przyrody.

Dla Obszaru Natura 2000 Beskid Niski PLB180002 nie został ustanowiony plany zadań ochrony. Na potrzeby sporządzania pzo opracowano dokumentację,

udostępnioną na stronie Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

Dla Obszaru Natura 2000 Ostoja Jaślicka PLH180014 obowiązuje zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 16 kwietnia 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Jaślicka PLH180014 (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2015 r., poz. 1332) wraz ze zmianą z dnia 18 września 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2017 r., poz. 3079).

Dla Obszaru Natura 2000 Rymanów PLH180016 obowiązuje zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Rymanów PLH180016 (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2014 r., poz. 1655) wraz ze zmianą z dnia 9 listopada 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2017 r., poz. 3700).

Wobec Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego obowiązuje Uchwała Nr XLVIII/997/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego (Dz. Woj. Podkarpackiego z 2014 r. poz. 1950) wraz ze zmianami:

- Uchwała Nr VI/116/15 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 30 marca 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLVIII/997/14 z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego (Dz. Woj. Podkarpackiego z 2015 r. poz. 1185),
- Uchwała Nr XXIV/437/16 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLVIII/997/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego (Dz. Woj. Podkarpackiego z 2016 r. poz. 2161),
- Uchwała Nr L/832/18 v z dnia 26 lutego 2018 r. zmieniająca uchwałę Nr XLVIII/997/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego (Dz. Woj. Podkarpackiego z 2018 r. poz. 987),
- Uchwała nr LII/866/22 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 29 sierpnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwał Sejmiku Województwa Podkarpackiego w sprawach obszarów chronionego

krajobrazu (Dz. Woj. Podkarpackiego z 2022 r. poz. 3300).

Na terenie Obszaru zakazuje się:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w art.24 ust 3 ustawy o ochronie przyrody;
- 2) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - a) linii brzegów rzek: Wisłoka, Jasiołka, Oślawa, Wisłok, zgodnie z załącznikiem mapowym nr 1, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne - z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,
 - c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

Zakaz, o którym mowa w ust.1 pkt. 4) nie dotyczy:

- 1) terenów ogólnodostępnych kąpielisk i plaż wyznaczonych na podstawie odrębnych przepisów oraz przystani wodnych;
- 2) odbudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów budowlanych w granicach zabudowanej budynkiem działki budowlanej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pod warunkiem nie zmniejszania dotychczasowej odległości zabudowy od brzegów wód, ustalonej w odniesieniu do zabudowy na tej działce;
- 3) siedlisk rolniczych w zakresie uzupełnienia istniejącej zabudowy zagrodowej o obiekty służące do prowadzenia gospodarstwa rolnego lub agroturystyki do 10 miejsc noclegowych, pod warunkiem nie zmniejszania dotychczasowej odległości zabudowy od brzegów wód ustalonej w odniesieniu do zabudowy na tej działce;
- 4) oczyszczalni ścieków.

Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2) nie dotyczy:

- 1) czynności podlegających zakazom w stosunku do gatunków chronionych, wykonywanych na podstawie zezwoleń lub aktów prawa miejscowego wydanych przez uprawnione organy oraz wydawania tych zezwoleń i aktów prawa miejscowego,
- 2) czynności w stosunku do gatunków wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2011 r. w sprawie listy roślin i zwierząt gatunków obcych, które w przypadku uwolnienia do środowiska przyrodniczego mogą zagrozić gatunkom rodzimym lub siedliskom przyrodniczym,
- 3) realizacji działań zapewniających bezpieczeństwo sanitarno - epidemiologiczne oraz mających na celu ochronę zdrowia lub życia.

Zakaz, o którym mowa w ust.1 pkt. 1) obowiązuje na obszarze:

- 1) 100 m od linii brzegów rzek: Wisłoka, Wisłok, Jasiołka i Osława, zgodnie z załącznikiem mapowym nr 1,
- 2) udokumentowanych złóż geologicznych.

Zakaz, o którym mowa w ust.1 pkt. 1) nie dotyczy:

- 1) realizacji przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych

planach zagospodarowania przestrzennego, uzgodnionych z właściwym organem ochrony środowiska w ramach postępowania przeprowadzonego zgodnie z art. 23 ust. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody,

- 2) rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych oraz realizacji przedsięwzięć w istniejących obiektach budowlanych.

Zakazy, o których mowa w ust.1 pkt. 2), 5), 6) nie dotyczą:

- 1) realizacji zapisów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których w wyniku postępowania przeprowadzonego zgodnie z art. 23 ust. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody wykazano brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody Obszaru,
- 2) czynności wykonywanych w ramach przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu, w zakresie niezbędnym do realizacji tych przedsięwzięć;
- 3) zabiegów czynnej ochrony przyrody wykonywanych przez organy ochrony przyrody.

Zakaz, o którym mowa w ust.1 pkt. 3) nie dotyczy:

- 1) czynności wykonywanych w ramach przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu, w zakresie niezbędnym do realizacji tych przedsięwzięć;
- 2) zabiegów czynnej ochrony przyrody wykonywanych przez organy ochrony przyrody;
- 3) zadrzewień rosnących na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów jako grunty orne, za wyjątkiem zadrzewień rosnących w obrębie tych działek w odległości do 1 m od ich granic.

Zwolnienie, o którym mowa w ust. 9 nie dotyczy drzew o parametrach określonych w zał. Nr 4 niniejszej uchwały oraz siedlisk priorytetowych wymienionych w załączniku nr 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów

kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000.

Wody powierzchniowe i podziemne

Na obszarze można dopuszczać odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej. W przypadku nieszczelności indywidualnych zbiorników, środowisko wodno – gruntowe narażone jest na niebezpieczeństwo zanieczyszczenia. Inne uciążliwości z tym związane należą do obniżenia komfortu aerosanitarnego podczas ich opróżniania. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1065) zbiorniki na nieczystości ciekłe mogą być stosowane tylko na działkach budowlanych niemających możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej. Realizacja i usytuowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe powinna spełniać warunki określone w ww. rozporządzeniu.

W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych plan może dopuścić stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości stałe, stosowanie studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej. Zgodnie z § 26 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1065) działka budowlana, przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i ciepłowniczej. Biorąc od uwagę zapewnienie racjonalizacji zaopatrzenia ludności oraz sektorów gospodarczych w wodę zasobów podziemnych oraz otoczenia ich ochroną przed ilościową degradacją dopuszczenie zaopatrzenia z indywidualnych ujęć wody powinno być możliwe wyłącznie:

- w przypadku braku sieci wodociągowej do czasu jej realizacji,
- w przypadku niewystarczającej przepustowości sieci wodociągowej lub
- niewystarczających zasobów eksploatacyjnych ujęcia komunalnego,

- a także w przypadku braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej.

Zgodnie z § 34 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1065) zbiorniki na nieczystości ciekłe mogą być stosowane tylko na działkach budowlanych niemających możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, przy czym nie dopuszcza się ich stosowania na obszarach podlegających szczególnej ochronie środowiska i narażonych na powódzie oraz zalewanie wodami opadowymi.

Zgodnie z przepisami art. 152 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.) każdy właściciel nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym przystępujący do eksploatacji przydomowej oczyszczalni ścieków powinien dokonać zgłoszenia zamiaru przystąpienia do eksploatacji Burmistrzowi Gminy. Zgłoszenia dokonuje się niezależnie od obowiązku zgłoszenia Staroście budowy indywidualnej przydomowej oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m³ na dobę bądź uzyskania pozwolenia na budowę w przypadku budowy o indywidualnej przydomowej oczyszczalni ścieków o większej wydajności niż 7,50 m³. Oczyszczalnie należy eksploatować zgodnie z instrukcją (dotyczy to częstotliwości opróżnienia osadnika wstępnego) oraz przepisami wykonawczymi do ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1087, z późn.zm.). Przy realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i bezodpływowych zbiorników na ścieki proponuje się wybierać takie technologie oczyszczalni ścieków z wykorzystaniem osadu czynnego lub złóż biologicznych, gdzie (pod warunkiem właściwej eksploatacji) uzyskuje się redukcję zanieczyszczeń na poziomie 90%.

W zakresie kanalizacji deszczowej, działka budowlana, na której sytuowane są budynki, powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

Należy zaznaczyć, że zgodnie z § 26 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1065) działka budowlana, przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i ciepłowniczej. Biorąc pod uwagę zapewnienie racjonalizacji zaopatrzenia ludności oraz sektorów gospodarczych w wodę zasobów podziemnych oraz otoczenia ich ochroną przed ilościową degradacją dopuszczenie zaopatrzenia z indywidualnych ujęć wody powinno być możliwe tylko i wyłącznie: w przypadku braku sieci wodociągowej do czasu jej realizacji, w przypadku niewystarczającej przepustowości sieci wodociągowej lub niewystarczających zasobów eksploatacyjnych ujęcia komunalnego, a także w przypadku braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej.

Ustala się potrzebę kontroli i monitoringu jakości odprowadzanych z terenu objętego planem wód powierzchniowych oraz kontrolę szczelności bezodpływowych zbiorników na nieczystości (zadanie własne gminy). Stosowanie się do przepisów prawnych dotyczących ochrony środowiska oraz stosowanie odpowiednich metod, materiałów i technologii, zapewni ochronę środowiska wodnego i powierzchni ziemi.

Strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 roku w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, wskazuje się na strefy ochrony sanitarnej 50 m od cmentarzy, w obrębie której powinny obowiązywać:

- ograniczenie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakaz lokalizacji studni i indywidualnych ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania.

Wskazuje się na strefy ochrony sanitarnej 150m od cmentarzy, w obrębie której powinny obowiązywać:

- ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zakaz lokalizacji studni i indywidualnych ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- dopuszczenie lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności, pod warunkiem przyłączenia do sieci wodociągowej.

Dziedzictwo kulturowe

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami istnieje wymóg uwzględnienia i objęcia ochroną konserwatorską wszystkich obiektów nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz stref ochrony konserwatorskiej, podanych w wykazie Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wszelka działalność w tych obiektach i ich ochronnym otoczeniu oraz w strefach ochrony konserwatorskiej musi być każdorazowo uzgadniana na etapie planowania, projektowania i wykonawstwa z Podkarpackim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zgodnie z przepisami ww. ustawy:

- a) W strefie archeologicznej ochrony biernej, ochrona archeologicznej substancji zabytkowej sprowadza się do zapewnienia przez przyszłościowego inwestora warunków dla prawidłowej eksploracji i dokumentacji przy wszelkich pracach ziemnych prowadzonych na obszarze objętym planem. Istnieje tu konieczność objęcia ewentualnych prac ziemnych nadzorem archeologicznym lub wykonania wyprzedzających badań ratowniczych prowadzonych na koszt inwestora,
- b) Ochrona zabytków polega, w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu:
 - zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie,
 - zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków,
 - udaremnienie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków,
 - przeciwdziałania kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę,
 - kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków,

- uwzględnienie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Na terenie objętym opracowaniem brak terenów wymagających przekształceń rehabilitacji lub rekultywacji.

Pola elektromagnetyczne

Do urządzeń emitujących promieniowanie elektromagnetyczne na obszarze opracowania należą:

- linie elektroenergetyczne niskiego, średniego i wysokiego napięcia,
- stacje transformatorowe.

Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposoby sprawdzania dotrzymania tych poziomów zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 19 grudnia 2019 r. (Dz. U. poz. 2448) w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Zgodnie z rozporządzeniem częstotliwość sieci elektroenergetycznej wynosi 50 Hz.

W planach miejscowych powinno się uwzględnić pas technologiczny 100m, 50m, 40m i 15m wzdłuż istniejących i planowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV, 220kV, 110kV i 15 kV (M. P. 1985, nr 3, poz. 24).

Pasy technologiczne, będące strefami oddziaływania uciążliwości elektroenergetycznych napowietrznych linii elektroenergetycznych powinny być wolne od zabudowy i wysokiej roślinności. Odległość może być zmniejszona po zasięgnięciu opinii zarządcy linii, popartej obliczeniami wykonanymi na podstawie przepisów odrębnych, uzasadniającymi istnienie dostatecznej ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska. Podobnie, zasięg oddziaływania przyłącza wysokiego napięcia 110kV wynosi: ca 22m (po 11,0m w każdą stronę od osi podłużnej linii 110kV). Zwykle przyjmowany w planach zagospodarowania pas technologiczny wynosi: 40m (po 20m w każdą stronę od osi podłużnej linii 110kV).

Hałas komunikacyjny

Do środków zapobiegających i minimalizujących ten rodzaj hałasu jest przede wszystkim utrzymanie dobrego stanu nawierzchni drogi oraz utrzymanie płynności ruchu. Proponuje się również pozostawienie istniejącego stanu

zagospodarowania wzdłuż drogi. W przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w celu ochrony ludzi przed tym zanieczyszczeniem będzie podejmowane środki minimalizujące oddziaływanie, a w pierwszej kolejności jest to instalowanie ekranów akustycznych. Ekran akustyczny, nawet w najlepszej formie, wykonane estetycznie, zamykają wgląd w krajobraz, co ma ogromne znaczenie w przypadku gmin, których najcenniejsze dziedzictwo stanowi nieprzekształcone środowisko naturalne.

Normy dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. 2014 poz. 112 ze zm.).

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

Ochrona gleb III i IV klasy bonitacyjnej i pochodzenia organicznego narzuca ograniczenia proceduralne i finansowe co do przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne (ustawa z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 82). Dla powyższych gruntów w przypadku wejścia inwestycyjnego należy uzyskać zgodę na zmianę ich przeznaczenia na inne cele.

Zgodnie z art. 7 ust. 2 w/w ustawy przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne:

1. gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha – wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej,
 2. gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby,
 3. (skreślony),
 4. (skreślony),
 5. pozostałych gruntów leśnych
- wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

Art. 7 ust. 1 stanowi, że przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, o której mowa w ust. 2, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym

w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wszelka działalność gospodarcza prowadzona w kompleksach leśnych musi być zgodna z planami urządzania lasów. Grunty najsłabszych gleb i zagrożonych erozją należy sukcesywnie zalesiać, zgodnie z kryteriami zalesień ustalonymi w ustawie o lasach z dnia 28 września 1991 r. (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1356, z późn.zm.).

Ochrona drzew, zadrzewień śródpolnych, miejsc lęgowych

Zadrzewienie – to zgodnie z definicją ustawy o ochronie przyrody drzewa i krzewy w granicach pasa drogowego, pojedyncze drzewa lub krzewy albo ich skupiska niebędące lasem w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1356, z późn.zm.) wraz z terenem, na którym występują i pozostałymi składnikami szaty roślinnej tego terenu, spełniające cele ochronne, produkcyjne lub społeczno-kulturowe.

Ochronę terenów zieleni i zadrzewień, w tym zakładanie, utrzymanie i usuwanie regulują rozdział 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1336, z późn.zm.).

Osuwiska

Na obszarze Opracowania występują obszary osuwiskowe (zgodnie z Systemem Ochrony Przeciwoświskowej Państwowego Instytutu Geologicznego oraz Mapy osuwisk Państwowego Instytutu Geologicznego).

Dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej na tych terenach należy prowadzić ciągły monitoring aktywności osuwiska. Monitoring szczegółowy polega na kompleksowych pracach wiertniczo-geodezyjno-

geofizycznych zakończonych instalacją systemu pomiarowego na osuwisku. Monitoring ogólny powinien polegać na obserwacji oraz kontroli osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi, szczególnie tych, które stwarzają zagrożenie dla zabudowy, czy infrastruktury komunikacyjnej. W przypadku planowania zabudowy na tych terenach wskazuje się, by zabezpieczyć tereny przed ruchami masowymi i nie zabudowywać ich otoczenia. Zakazuje się więc działalności mogącej naruszyć stabilność zboczy poprzez podcinanie stoków, nadmierną zabudowę stoków, zmianę warunków wodnych czy wycinanie drzew i krzewów. Na wyznaczonych terenach zagrożonych ruchami masowymi po wykonaniu wcześniejszej dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej może być dopuszczone budownictwo mieszkaniowe, jednak należy mieć na uwadze, że są to obszary o wyższym prawdopodobieństwie wystąpienia niszczących procesów geologicznych wywołanych przez siłę ciężkości.

Usługi i sieci telekomunikacyjne

W związku z obowiązaniem ustawy z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2410 ze zm.) plan nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. W zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym obowiązują zasady określone przepisami odrębnymi. Poziom pola elektromagnetycznego nie może przekroczyć parametrów określonych w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 19 grudnia 2019 r. (Dz. U. poz. 2448) w/s dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

13. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

W odniesieniu do krajobrazów priorytetowych, określonych w art. 13b pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na terenie gminy Iwonicz-Zdrój został opracowany audyt krajobrazowy, przyjęty Uchwałą Nr XIII/218/25 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 31 marca 2025r. Dokument ten zawiera szczegółowe rekomendacje i wnioski dotyczące ochrony oraz kształtowania krajobrazu, w tym wskazania obszarów szczególnie cennych pod względem wartości krajobrazowych.

Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój zidentyfikowano krajobrazy:

- wiejskie (6, 6c, 6d - z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących pola średniej wielkości oraz tworzących małe pola), krajobrazy obniżeń i kotlin, krajobrazy wzgórzowe;
- leśne (3, 3b - z przewagą siedlisk lasowych), krajobrazy górskie, krajobrazy wzgórzowe;
- podmiejskie (8, 8c - miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim), krajobrazy obniżeń i kotlin;
- miejskie (9, 9a – miejscowości z zachowanym układem historycznym), krajobrazy obniżeń i kotlin.

Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój występują krajobrazy priorytetowe:

- miejskie (9, 9a – miejscowości z zachowanym układem historycznym).

Dla tych obszarów określono wnioski i rekomendacje dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu.

Rekomendacje i wytyczne dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów w obrębie miejskiego krajobrazu priorytetowego na terenie gminy Iwonicz-Zdrój:

- Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.

- Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy.
- Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych.
- Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.
- Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji.
- Ochrona i kształtowanie tradycyjnego krajobrazu w celu zachowania historycznie wykształconej lokalnej formy architektonicznej zabudowy.
- Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych".
- Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej.
- Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury przestrzeni miejskiej.
- Wdrażanie rozwiązań w zakresie bioretencji w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych.
- Ochrona naturalnych i półnaturalnych zbiorowisk nieleśnych.

W audycie krajobrazowym wyszczególniono obszary, które występują na obszarze gminy Iwonicz-Zdrój, zgodnie z art. 38 a ust. 3 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

– Obszar Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego.

Na podstawie tych wniosków oraz rekomendacji, projekt planu ogólnego uwzględnia odpowiednie rozwiązania mające na celu ochronę i poprawę jakości krajobrazu, zgodne z zaleceniami zawartymi w audycie krajobrazowym.

W planie ogólnym gminy uwzględniono rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz wyznaczone krajobrazy priorytetowe, zgodnie z art. 13b pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszary te objęto szczególną analizą pod kątem wartości wizualnych, kulturowych

i przyrodniczych krajobrazu, a następnie przypisano im strefy planistyczne, które pozwalają na ich zachowanie i ochronę. W krajobrazach priorytetowych nie dopuszczono intensywnych form zabudowy mieszkaniowej, usługowej czy przemysłowej, ograniczając również możliwość lokalizacji dominant wysokościowych i obiektów technicznych zakłócających kompozycję przestrzenną. W tych lokalizacjach dominują strefy zieleni i rekreacji, strefy usługowe związane z turystyką, strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną.

14. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Iwonicz-Zdrój zostało obliczone przy użyciu wzoru:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

Gdzie:

ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M₂₀ - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększona o 5%,

PUM₀ - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi,

P₂₀ - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowana liczba mieszkańców (M₂₀)

Na podstawie dostępnych danych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) o prognozowanej liczbie ludności gminy Iwonicz-Zdrój w latach 2023-2060 przyjęto prognozę demograficzną na rok 2044, powiększoną o 5%. Na podstawie tego założenia prognozowana liczba mieszkańców gminy na rok 2044 (M₂₀) wynosi:

$$M_{20} = \text{prognozowana liczba mieszkańców na rok 2044} + 5\% = 8930 + 446,5 \approx 9377$$

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie (PUM₀)

Zgodnie z danymi GUS (na rok 2023) całkowita powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie wynosi 290 514 m².

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca (P₂₀)

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie została obliczona według następującego wzoru:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

- **P₀** – powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie, zgodnie z danymi GUS na rok 2024, wynosi 28,4 m²/os,
- **P₋₁₀** – powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie 10 lat wcześniej (w roku 2014), wynosi 23,4 m²/os.

Po obliczeniu tej wartości uzyskujemy prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań na jednego mieszkańca (P₂₀), która wynosi 39,5 m² przy zastosowaniu pierwszego wzoru oraz 36,7 m² przy zastosowaniu drugiego wzoru.. Zgodnie z §3 ust. 8 rozporządzenia w sprawie planu ogólnego, w dalszych obliczeniach uwzględniono powierzchnię równą 40 m².

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową

Na podstawie wyników obliczeń dla gminy nazwa zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi 2043 osób..

15. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

15.1. Obliczenie chłonności

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i rysów „chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy, oblicza się uwzględniając:

1. Powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
2. Chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.”

Na podstawie ww. rozporządzenia sporządzono wzór:

$$Ch = I * P * W_{kr} * W_{pro}$$

gdzie:

- **Ch** – oznacza chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w danej strefie planistycznej, wyrażoną w liczbie mieszkańców,
- **I** – oznacza maksymalną nadziemną intensywność zabudowy określoną dla danej strefy planistycznej,
- **P** – oznacza łączną powierzchnię terenów niezabudowanych i luk w istniejącej zabudowie w danej strefie planistycznej, wyrażoną w hektarach,

- **W_{kr}** – oznacza wskaźnik korelacji określający prognozowaną liczbę mieszkańców zamieszkującą obszar o powierzchni 1 ha w danym typie strefy planistycznej. Wartość wskaźnika obliczono uwzględniając inwentaryzację urbanistyczną istniejącej zabudowy oraz dane GUS. Przyjęto średnią wartość dla danego typu stref, jako wskaźnik korelacji:

SJ – 25

SW – 35

SZ – 25

- **W_{pro}** – oznacza wskaźnik prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową, a innymi funkcjami w strefie planistycznej (rozumiany jako udział zabudowy mieszkaniowej w ramach strefy wielofunkcyjnej). Na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej istniejących obszarów zabudowanych w odniesieniu do projektowanych stref planistycznych ustalono następujące wskaźniki dla danego typu stref:

SJ – 0,6

SW – 0,5

SZ – 0,55

Chłonność terenów niezabudowanych i luk w istniejącej zabudowie, o której mowa w §3 ust. 11 ww. rozporządzenia oblicza się jako sumę chłonności poszczególnych stref planistycznych, o których mowa art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy.

Tabela 15 Chłonność stref planistycznych wyznaczonych zgodnie z art. 13d Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Symbol strefy planistycznej	I (maksymalna intensywność zabudowy w strefie)	Wkr (wskaźnik korelacji)	Wpro (wskaźnik proporcji)	P (łączna powierzchnia terenów niezabudowanych i luk w istniejącej zabudowie)	Ch (chłonność stref planistycznych)
SJ	0,9	25	0,6	289,4	3906,9
SW	0,9 – 1,5	35	0,5	23,5	604,3
SZ	0,9	20	0,55	0,4	3,96
SUMA:				317,9	4515,2

Źródło: opracowanie własne

15.2. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością w gminie Iwonicz-Zdrój

Zgodnie z obliczeniami zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Iwonicz-Zdrój, całkowite zapotrzebowanie wynosi 2043 osób. Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w strefach planistycznych, które są określone w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, całkowita chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz nie może przekroczyć 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. W związku z tym, suma chłonności terenów niezabudowanych powinna mieścić się w przedziale:

- $Ch_{min} = 1430$
- $Ch_{max} = 2656$

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ww. ustawy, w przypadku gdy chłonność terenów niezabudowanych w strefach

planistycznych przekroczy 130% zapotrzebowania na nową zabudowę, możliwe jest wyznaczenie stref planistycznych: SW, SJ, SZ, wyłącznie na obszarach dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyznaczono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz na terenach objętych Obszarem Uzupełnienia Zabudowy zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie obszaru uzupełnienia zabudowy. Na pozostałych obszarach gminy nie wyznacza się takich stref.

W przypadku gminy Iwonicz-Zdrój, chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie przekracza wartość 130% zapotrzebowania. Oznacza to, że nie ma możliwości wyznaczania obszarów, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, powołując się na rezerwy wynikające z chłonności.

16. Załączniki

Załącznik nr 1 - Wykaz zabytków nieruchomych gminy
Iwonicz-Zdrój ujętych w gminnej ewidencji zabytków

Załącznik nr 2 – Wykaz stanowisk archeologicznych
zlokalizowanych na obszarze gminy Iwonicz-Zdrój

17. Spis tabel

Tabela 1 Wykaz obowiązujących planów miejscowych na terenie gminy Iwonicz-Zdrój.....	11
Tabela 2 Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	16
Tabela 3 Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	18
Tabela 4 Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową	25
Tabela 5 Katalog wyznaczonych stref usługowych	26
Tabela 6 Katalog wyznaczonych stref gospodarczych.....	31
Tabela 7 Katalog wyznaczonych stref produkcji rolniczej	32
Tabela 8 Katalog wyznaczonych stref infrastrukturalnych	33
Tabela 9 Katalog wyznaczonych stref zieleni i rekreacji	34
Tabela 10 Katalog wyznaczonych stref cmentarzy	38
Tabela 11 Katalog wyznaczonych stref górnictwa	39
Tabela 12 Katalog wyznaczonych stref otwartych	41
Tabela 13 Katalog wyznaczonych stref komunikacyjnych	42
Tabela 14. Wykaz złóż kopalin na terenie gminy Iwonicz-Zdrój.....	64
Tabela 15 Chłonność stref planistycznych wyznaczonych zgodnie z art. 13d Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	92

18. Spis rysunków

Rysunek 1 Analiza Obszarów Uzupełnienia Zabudowy (OUZ)	14
Rysunek 2. Lokalizacja gminy Iwonicz-Zdrój	44
Rysunek 3 Wykaz miejscowości na terenie gminy Iwonicz-Zdrój	45
Rysunek 4 Obszar występowania form ochrony przyrody na terenie gminy Iwonicz-Zdrój.....	51
Rysunek 5. Przebieg korytarzy ekologicznych na terenie gminy Iwonicz-Zdrój	52
Rysunek 6 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie gminy Iwonicz-Zdrój	54
Rysunek 7 Urządzenia melioracyjne na terenie gminy Iwonicz-Zdrój	55
Rysunek 8 Osuwiska i tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych na terenie gminy Iwonicz-Zdrój.....	57
Rysunek 9 Ujęcia wody w gminie Iwonicz-Zdrój	62
Rysunek 10. Obszar występowania złóż i terenów górniczych na terenie gminy Iwonicz-Zdrój	63
Rysunek 11 Odwierty, ropociągi i gazociągi kopalniane na terenie gminy Iwonicz-Zdrój	65
Rysunek 12 Obszary uzdrowiskowe oraz obszary ochrony uzdrowiskowej na terenie gminy Iwonicz-Zdrój.....	67
Rysunek 13 Obszary o wysokiej wartości użytkowej oraz lasy na terenie gminy Iwonicz-Zdrój	71
Rysunek 14 Obiekty infrastruktury społecznej oraz przestrzenie zielone na terenie gminy Iwonicz-Zdrój.....	75
Rysunek 15 Sieć transportowa na terenie gminy Iwonicz-Zdrój.....	76
Rysunek 16 Obiekty infrastruktury technicznej na terenie gminy Iwonicz-Zdrój	79

WYKAZ ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH GMINY IWONICZ-ZDRÓJ UJĘTYCH W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
(Załącznik nr 1)

L.p.	Miejscowość	Adres	Nazwa zabytku	Nr rejestru zabytków	nr działki
1.	Iwonicz-Zdrój	Plac Dietla	Układ przestrzenny uzdrowiska	A-730 z 30.06.1973 roku	
2.	Iwonicz-Zdrój	Al. Wincentego Pola	Park Zdrojowy	A-730 z 30.06.1973 roku	1329/73
3.	Iwonicz-Zdrój	Al. Jana Pawła II	Kościół parafialny pw. św. Iwona i M.B. Uzdrawienia Chorych	A-1109 z 28.02.2013 roku (także A-730 z 30.06.1973 roku)	1255
4.	Iwonicz-Zdrój	Al. Partyzantów 1	Sanatorium Ustronie	A-730 z 30.06.1973 roku	1328/1
5.	Iwonicz-Zdrój	Al. Słoneczna 11	Pensjonat Trzy Lilie	A-965 z 09.08.1994 roku	848
6.	Iwonicz-Zdrój	Al. Słoneczna 9	Dom Dyrektorówka	A-730 z 30.06.1973 roku	874
7.	Iwonicz-Zdrój	Al. Torosiewicza 1	Sanatorium Pod Jodłą	A-1723 z 30.06.2021 roku (także A-730 z 30.06.1973 roku)	1262
8.	Iwonicz-Zdrój	Al. Torosiewicza 2	Stary Pałac	A-730 z 30.06.1973 roku	1265
9.	Iwonicz-Zdrój	Al. Torosiewicza 4	Sanatorium Biały Orzeł	A-1724 z 30.06.2021 roku (także A-730 z 30.06.1973 roku)	1323/1
10.	Iwonicz-Zdrój	Al. Wincentego Pola	Źródło Belkotka		1329/73
11.	Iwonicz-Zdrój	Al. Wincentego Pola	Źródło „Mała Belkotka” z obeliskiem pamięci hr. Karola Żałuskiego (Pamiętka)	A-730 z 30.06.1973 roku	1329/73
12.	Iwonicz-Zdrój	Al. Wincentego Pola	Altana nad Źródłem Belkotka		1329/73
13.	Iwonicz-Zdrój	ul Ks. Jana Rąba 10	Willa Zacisze	A-516 z 15.03.2011 roku (także A-730 z 30.06.1973 roku)	830/3
14.	Iwonicz-Zdrój	ul. Kulczyńskiego 3	Pensjonat Belweder	A-730 z	1314/11

15.	Iwonicz-Zdrój	ul. Kulczyńskiego 4	Pensjonat Zofiówka	A-714 z 22.12.2011 roku (także A-730 z 30.06.1973 roku)	1307/1
16.	Iwonicz-Zdrój	Plac Dietla 2	Dom Zdrojowy	A-1664 z 10.03.2020 roku (także A-730 z 30.06.1973 roku)	1320/7
17.	Iwonicz-Zdrój	Plac Dietla	Zegar Słoneczny	A-730 z 30.06.1973 roku	1320/23
18.	Iwonicz-Zdrój	Plac Dietla 3	Pensjonat Bazar	A-710 z 21.12.2011 roku (także A-730 z 30.06.1973 roku)	1320/8
19.	Iwonicz-Zdrój	Plac Karola i Józefa	Pawilon „Nad Źródłami”	A-730 z 30.06.1973 roku	1320/10
20.	Iwonicz-Zdrój	Plac Karola i Józefa 1a	Źródło Józefa	A-730 z 30.06.1973 roku	1320/10
21.	Iwonicz-Zdrój	Plac Karola i Józefa 1	Pensjonat Krakowiak – piwnica	A-730 z 30.06.1973 roku	1323/2
22.	Iwonicz-Zdrój	Plac Karola i Józefa 3	Łazienki mineralne „Stare Łazienki”	A-730 z 30.06.1973 roku	1320/12
23.	Iwonicz-Zdrój	Plac Karola i Józefa 2	Łazienki borowinowe „Pijalnia”	A-730 z 30.06.1973 roku	1320/11
24.	Iwonicz-Zdrój	Plac Oczki	Pomnik św. Michała	A-730 z 30.06.1973 roku	1306/3
25.	Iwonicz-Zdrój	ul. Zdrojowa 82	Dom mieszkalny	A-730 z 30.06.1973 roku	875/4
26.	Iwonicz-Zdrój	ul. Zdrojowa 2	Dom mieszkalny	A-730 z 30.06.1973 roku	936
27.	Iwonicz-Zdrój	ul. Zdrojowa 4	Dom Krakowianka	A-730 z 30.06.1973 roku	935
28.	Iwonicz-Zdrój	Al. Torosiewiczza	Obelisk Władysława Bełzy	A-730 z 30.06.1973 roku	1263
29.	Iwonicz-Zdrój	Al. Słoneczna 24	Willa Lutnia		1230/1
30.	Iwonicz-Zdrój	ul. Partyzantów 2	Excelsior		1320/25
31.	Iwonicz-Zdrój	Al. Słoneczna 2	Willa Mały Orzeł		1302/1

32.	Iwonicz-Zdrój	ul. Kwiatowa 10	Plebania		1143
33.	Iwonicz-Zdrój	Al. Słoneczna 28	Siedziba Gminy		1223
34.	Iwonicz-Zdrój	ul. Zdrojowa 1	Kapliczka		786/6
35.	Iwonicz-Zdrój	Plac Karola i Józefa	Figura Matki Bożej		1320/10
36.	Iwonicz	ul. Długa	Kościół parafialny pw. Wszystkich Świętych	A-1341 z 23.03.1989 roku	5382
37.	Iwonicz	ul. Zadwór 2	Spichlerz- zbór ariański	A-121 z 23.02.1989 roku	5328/1
38.	Iwonicz	ul. Zadwór	Oranżeria	A-121 z 23.02.1989 roku	5328/1
39.	Iwonicz	ul. Zadwór	Pałac Żałuskich	A-121 z 23.02.1989 roku	5308
40.	Iwonicz	ul. Zadwór 1	Dwór Stary		5324
41.	Iwonicz	Ciąg drogi powiatowej Rogi-Iwonicz nr. P1976R	Most nr 121 nas potokiem iwonicz	A-158 z 28.07.1989 roku	96
42.	Iwonicz	ul. Kmiecie 29 (poprzednio 68)	Dom mieszkalny	A-1507 z 3.01.1984 roku	746
43.	Iwonicz	ul. Zagrodniki 29 (poprzednio 33)	Dom mieszkalny	A-38 z 3.01.1984 roku	565, 564
44.	Iwonicz	ul. Zagrodniki 28 (poprzednio 34)	Dom mieszkalny	A-39 z 3.01.1984 roku	566
45.	Iwonicz	ul. Długa 98	Kapliczka		3681/1
46.	Iwonicz	ul. Długa 4	Dom Organistówka		5383
47.	Iwonicz	ul. Długa 1	Dom pomocy SS. Felicjanek		2049/3
48.	Iwonicz	ul. Długa 1	Kaplica SS. Felicjanek		2049/3
49.	Iwonicz	ul. Długa 133	Kapliczka		2506/1
50.	Iwonicz	ul. Długa 109	Kapliczka		5464/1
51.	Iwonicz	ul. Długa 203	Kapliczka		5494/1
52.	Iwonicz	ul. Długa 244	Kapliczka		5464/1
53.	Iwonicz	ul. Długa 185	Kapliczka		2779/3
54.	Iwonicz	ul. Zadwór 95	Kapliczka		4837
55.	Iwonicz	ul. Floriańska 258	Kapliczka		1042
56.	Iwonicz	ul. Floriańska 85	Kapliczka		752/1
57.	Iwonicz	ul. Długa 63	Klub Rolnika ob. Ośrodek Rehabilitacyjny		2337
58.	Iwonicz	ul. Długa	Cmentarz rzymsko-katolicki (stary)		2175
59.	Iwonicz	ul. Długa	Cmentarz rzymsko-katolicki (nowy)		2156/3
60.	Iwonicz	ul. Zadwór „Las Grabiński”	Cmentarz choleryczny		4694

61.	Iwonicz	ul. Zadwór	Park zabytkowy Załuskich	A-121 z 23.02.1989 roku	5312, 5309/2, 5308, 5222/1, 5324, 5323, 5322/1, 5117, 5318, 5311/1, 5326, 5328/1, 5327
62.	Lubatowa	Lubatowa	Kościół parafialny pw. św. Stanisława Biskupa	A-836 z 30.11.1989 roku	5275/1
63.	Lubatowa	Lubatowa	Kapliczka		5275/1
64.	Lubatowa	Lubatowa	Stara Szkoła		5312/4
65.	Lubatowa	Lubatowa 283a	Kapliczka		5326
66.	Lubatowa	Lubatowa 336	Kapliczka		4604/1
67.	Lubatowa	Lubatowa 7	Kapliczka		8/1
68.	Lubatowa	Lubatowa	Mogiła rozstrzelanych		5160/2
69.	Lubatowa	Lubatowa	Cmentarz rzymsko-katolicki		5273
70.	Lubatówka	Lubatówka	Kapliczka		1870
71.	Lubatówka	Lubatówka	Kapliczka		1145
72.	Lubatówka	Lubatówka	Figura przydrożna		43/1

WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE GMINY IWONICZ-ZDRÓJ
(Załącznik nr 2)

l.p.	miejsowość	nr stanowiska w miejscowości	nr stanowiska na obszarze	AZ.P	gmina
1	Iwonicz	1	74	112-74	Iwonicz-Zdrój
2	Iwonicz	2	75	112-74	Iwonicz-Zdrój
3	Iwonicz	3	76	112-74	Iwonicz-Zdrój
4	Iwonicz	48	77	112-74	Iwonicz-Zdrój
5	Iwonicz	47	78	112-74	Iwonicz-Zdrój
6	Iwonicz	46	79	112-74	Iwonicz-Zdrój
7	Iwonicz	45	80	112-74	Iwonicz-Zdrój
8	Iwonicz	44	81	112-74	Iwonicz-Zdrój
9	Iwonicz	43	82	112-74	Iwonicz-Zdrój
10	Iwonicz	42	83	112-74	Iwonicz-Zdrój
11	Iwonicz	41	84	112-74	Iwonicz-Zdrój
12	Iwonicz	40	85	112-74	Iwonicz-Zdrój
13	Iwonicz	39	86	112-74	Iwonicz-Zdrój
14	Iwonicz	38	87	112-74	Iwonicz-Zdrój
15	Iwonicz	37	88	112-74	Iwonicz-Zdrój
16	Iwonicz	36	89	112-74	Iwonicz-Zdrój
17	Iwonicz	35	90	112-74	Iwonicz-Zdrój
18	Iwonicz	34	91	112-74	Iwonicz-Zdrój
19	Iwonicz	33	92	112-74	Iwonicz-Zdrój
20	Iwonicz	32	93	112-74	Iwonicz-Zdrój
21	Iwonicz	31	94	112-74	Iwonicz-Zdrój
22	Iwonicz	30	95	112-74	Iwonicz-Zdrój
23	Iwonicz	29	96	112-74	Iwonicz-Zdrój
24	Iwonicz	28	97	112-74	Iwonicz-Zdrój
25	Iwonicz	27	98	112-74	Iwonicz-Zdrój
26	Iwonicz	26	99	112-74	Iwonicz-Zdrój
27	Iwonicz	25	100	112-74	Iwonicz-Zdrój
28	Iwonicz	24	101	112-74	Iwonicz-Zdrój
29	Iwonicz	23	102	112-74	Iwonicz-Zdrój
30	Iwonicz	22	103	112-74	Iwonicz-Zdrój
31	Iwonicz	21	104	112-74	Iwonicz-Zdrój
32	Iwonicz	20	105	112-74	Iwonicz-Zdrój
33	Iwonicz	19	106	112-74	Iwonicz-Zdrój
34	Iwonicz	9	107	112-74	Iwonicz-Zdrój
35	Iwonicz	10	108	112-74	Iwonicz-Zdrój
36	Iwonicz	11	109	112-74	Iwonicz-Zdrój
37	Iwonicz	12	110	112-74	Iwonicz-Zdrój
38	Iwonicz	13	111	112-74	Iwonicz-Zdrój
39	Iwonicz	14	112	112-74	Iwonicz-Zdrój
40	Iwonicz	15	113	112-74	Iwonicz-Zdrój

41	Iwonicz	16	114	112-74	Iwonicz-Zdrój
42	Iwonicz	17	115	112-74	Iwonicz-Zdrój
43	Iwonicz	18	116	112-74	Iwonicz-Zdrój
44	Iwonicz	4	117	112-74	Iwonicz-Zdrój
45	Iwonicz	5	118	112-74	Iwonicz-Zdrój
46	Iwonicz	6	119	112-74	Iwonicz-Zdrój
47	Iwonicz	7	120	112-74	Iwonicz-Zdrój
48	Iwonicz	8	121	112-74	Iwonicz-Zdrój
49	Lubatówka	1	8	113-74	Iwonicz-Zdrój
SO	Lubatówka	2	9	113-74	Iwonicz-Zdrój
51	Lubatówka	4	11	113-74	Iwonicz-Zdrój
52	Lubatówka	5	12	113-74	Iwonicz-Zdrój
53	Lubatówka	6	13	113-74	Iwonicz-Zdrój
54	Lubatówka	7	14	113-74	Iwonicz-Zdrój
SS	Lubatówka	8	15	113-74	Iwonicz-Zdrój
56	Lubatówka	9	16	113-74	Iwonicz-Zdrój
57	Lubatówka	10	17	113-74	Iwonicz-Zdrój
58	Lubatówka	11	18	113-74	Iwonicz-Zdrój
59	Lubatówka	12	19	113-74	Iwonicz-Zdrój
60	Lubatówka	13	20	113-74	Iwonicz-Zdrój
61	Lubatówka	14	21	113-74	Iwonicz-Zdrój
62	Lubatówka	15	22	113-74	Iwonicz-Zdrój
63	Lubátowa	1	33	113-74	Iwonicz-Zdrój
64	Lubátowa	2	34	113-74	Iwonicz-Zdrój
65	Lubátowa	3	35	113-74	Iwonicz-Zdrój
66	Lubátowa	4	36	113-74	Iwonicz-Zdrój
67	Lubátowa	5	37	113-74	Iwonicz-Zdrój
68	Lubátowa	6	38	113-74	Iwonicz-Zdrój
69	Lubátowa	7	39	113-74	Iwonicz-Zdrój
70	Iwonicz-Zdrój	1	40	113-74	Iwonicz-Zdrój
71	Iwonicz-Zdrój	2	41	113-74	Iwonicz-Zdrój
72	Iwonicz	49	42	113-74	Iwonicz-Zdrój
73	Iwonicz	50	43	113-74	Iwonicz-Zdrój
74	Iwonicz	51	44	113-74	Iwonicz-Zdrój
75	Iwonicz	52	45	113-74	Iwonicz-Zdrój
76	Iwonicz	53	46	113-74	Iwonicz-Zdrój
77	Iwonicz	54	47	113-74	Iwonicz-Zdrój
78	Iwonicz	SS	48	113-74	Iwonicz-Zdrój
79	Iwonicz	56	49	113-74	Iwonicz-Zdrój
80	Iwonicz	57	50	113-74	Iwonicz-Zdrój
81	Lubátowa	8	4	114-74	Iwonicz-Zdrój
82	Lubátowa	9	5	114-74	Iwonicz-Zdrój
83	Lubátowa	10	6	114-74	Iwonicz-Zdrój
84	Lubátowa	11	7	114-74	Iwonicz-Zdrój
85	Lubátowa	12	8	114-74	Iwonicz-Zdrój

86	Lubátowa	13	9	114-74	Iwonicz-Zdrój
87	Lubátowa	14	10	114-74	Iwonicz-Zdrój
88	Lubátowa	15	11	114-74	Iwonicz-Zdrój
89	Lubátowa	16	12	114-74	Iwonicz-Zdrój
90	Lubátowa	17	13	114-74	Iwonicz-Zdrój
91	Lubátowa	18	14	114-74	Iwonicz-Zdrój
92	Lubátowa	19	15	114-74	Iwonicz-Zdrój
93	Lubátowa	20	16	114-74	Iwonicz-Zdrój
94	Lubátowa	21	17	114-74	Iwonicz-Zdrój
95	Lubátowa	22	18	114-74	Iwonicz-Zdrój
96	Lubátowa	23	19	114-74	Iwonicz-Zdrój
97	Lubátowa	24	20	114-74	Iwonicz-Zdrój
98	Lubátowa	25	21	114-74	Iwonicz-Zdrój
99	Lubátowa	26	22	114-74	Iwonicz-Zdrój
100	Lubátowa	27	23	114-74	Iwonicz-Zdrój
101	Lubátowa	28	24	114-74	Iwonicz-Zdrój
102	Lubátowa	29	53	114-74	Iwonicz-Zdrój
103	Lubátówka	16	66	113-74	Iwonicz-Zdrój
104	Targowiska (faktyczny obręb to Iwonicz)	32	83	112-75	Iwonicz-Zdrój (archiwalnie Miejsce Piastowe)