



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IWONICZ – ZDRÓJ

KIERUNKI ROZWOJU - CZĘŚĆ II

TEKST JEDNOLITY

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Iwoniczu – Zdroju
z dnia 2016 r.

Wprowadzone zmiany wyróżniono czcionką koloru czerwonego.

*Zmiany wprowadzone uchwałą Nr XXVII/166/2016 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju
z dnia 2 sierpnia 2016r oznaczono kursywą i gwiazdką (*);*

*Zmiany wprowadzone uchwałą Nr XXVII/186/2016 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju
z dnia 11 października 2016r. oznaczono kursywą i dwiema gwiazdkami (**).*

Iwonicz-Zdrój 2016r.

SPIS TREŚCI

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY IWONICZ-ZDRÓJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	5
1.1. Charakter przestrzeni.....	5
1.2. Cele rozwoju	5
1.3. Predyspozycje oraz bariery rozwoju	7
1.4. Zasady kształtowania polityki przestrzennej	10
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.....	10
2.1. Podział na jednostki planistyczne.....	10
2.2. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych terenów w jednostkach planistycznych	11
2.3. Obszary przestrzeni publicznych.....	32
2.4. Tereny wyłączone spod zabudowy.....	34
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW.....	36
3.1. Ochrona powietrza.....	36
3.2. Ochrona wód.....	38
3.2.1. Ochrona wód podziemnych.....	38
3.2.2. Ochrona wód powierzchniowych.....	39
3.3. Ochrona powierzchni ziemi i gleby oraz surowców naturalnych.....	39
4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY PRZYRODY I JEJ ZASOBÓW.....	41
4.1. Obszary i obiekty prawnie chronione.....	41
4.2. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego.....	46
5. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY UZDROWISKA.....	46
5.1. Strefy uzdrowiskowe.....	46
5.2. Zasady gospodarowania terenem w granicach stref uzdrowiskowych.....	47
6. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	49
6.1. Wykaz obiektów i obszarów chronionych.....	49
6.2. Ochrona zabytków	57
6.3 Ochrona krajobrazu kulturowego	58
7. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI.....	61
7.1. Komunikacja drogowa	61
7.2. Transport publiczny.....	63
7.3. Ścieżki rowerowe i trasy turystyczne	63
7.4. Zasady parkowania pojazdów.....	64
8. KIERUNKI ROZWOJU I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	65
8.1. Gospodarka wodno-ściekowa.....	65
8.2. Gospodarka odpadami	66
8.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i ciepło	66
8.4. Telekomunikacja i teleinformatyzacja	67
9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM ORAZ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	67
10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZADZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE	68
10.1. Obowiązek sporządzenia m.p.z.p. na podstawie przepisów odrębnych	68

10.2. Obowiązek sporządzenia m.p.z.p. na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	69
10.3. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić m.p.z.p. w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	69
11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	70
12. OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	70
12.1. Obszary zagrożone powodzią.....	70
12.2. Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych	71
13. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJACE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY RZEKRACZAJĄCEJ 100 kW	72

A. OPIS ZMIANY STUDIUM

Przedmiotem Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iwonicz – Zdrój jest wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U stanowiących wypełnienie i kontynuację istniejącego zagospodarowania terenu w sołectwie Iwonicz w następujących zespołach:

- teren po północnej stronie drogi powiatowej nr 1976R Iwonicz- Rogi, pomiędzy istniejącym osiedlem przy ul. Zagrodniki a terenem GPZ Iwonicz,
- tereny wsi Iwonicz po zachodniej stronie istniejącej zabudowy na wschodnich stokach u podnóża góry Imbach.

Wprowadzenie dodatkowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U jest spójne z polityką przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iwonicz – Zdrój zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/172/2012 Rady Miejskiej w Iwoniczu – Zdroju z dnia 29 października 2012 r. i nie wymaga wprowadzenia korekt do tekstu niniejszego Studium .

Odpowiednie zmiany zostały oznaczone na załączniku rysunkowym nr 2A – „KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO”).

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY IWONICZ-ZDRÓJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

1.1. Charakter przestrzeni

Pod względem administracyjnym, gmina Iwonicz-Zdrój dzieli się na część miejską i wiejską. Podstawową jednostką strukturalną jest miasto Iwonicz-Zdrój. Obszary wiejskie dzielą się na trzy sołectwa:

- Iwonicz (wieś),
- Lubatowa,
- Lubatówka.

Druga delimitacja terenu gminy na jednostki planistyczne związana jest z naturalnym ukształtowaniem terenu i pokrywa się z jednostkami krain geograficznych:

- Kotliny Jasielsko – Krośnieńskiej – będącej strefą przejściową pomiędzy terenami równin śródgórskich i terasów akumulacyjnych o dużej przydatności rolniczej i osadniczej. Strefa ta obejmuje teren wsi Iwonicz;
- Beskid Niski - będący terenem górskim o dużej lesistości i małej przydatności dla rolnictwa, za to dużej przydatności rekreacyjno-turystycznej i uzdrowskiej. Strefa ta obejmuje teren miasta Iwonicz-Zdrój oraz wsi Lubatowa i Lubatówka.

Wieś Iwonicz, ze względu na dobre warunki komunikacyjne, duże rezerwy terenowe oraz bliskość miasta Krosna posiada predyspozycje do pełnienia funkcji osadniczych.

Miasto Iwonicz-Zdrój to ośrodek gminny oraz uzdrowisko.

Wsie Lubatowa i Lubatówka to ośrodki rolniczo-osadnicze i turystyczne.

W strukturze zagospodarowania terenu gminy rysują się wyraźne powiązania funkcjonalno-przestrzenne: Iwonicz (wieś) – Iwonicz-Zdrój oraz Lubatowa – Lubatówka. Powiązania te to wynik naturalnego ukształtowania terenu. Oba systemy osadnicze są położone w dwóch odrębnych, równoległych względem siebie dolinach potoków – Iwonickiego i Lubatówki. Oba systemy są słabo ze sobą skomunikowane.

Osadnictwo rozwinęło się w dolinach, wzdłuż cieków wodnych i głównych ciągów komunikacyjnych, od których odchodzą boczne drogi. W przestrzeni wyraźna jest granica pomiędzy terenami zabudowanymi, a terenami otwartymi - polami uprawnymi i łąkami. W centralnej oraz południowej części gminy występują szerokie pasy zwartych kompleksów leśnych, mające swą kontynuację poza granicami administracyjnymi Iwonicza-Zdroju.

Jednakże decydujący wpływ na zagospodarowanie przestrzeni całej gminy ma jej uzdrowski charakter.

1.2. Cele rozwoju

Główne cele rozwoju gminy Iwonicz-Zdrój wynikają z wykorzystania potencjału, jaki za sobą niosą: położenie gminy, jej zasoby oraz uzdrowskie tradycje.

Główne cele to:

- rozwój funkcji uzdrowskiej;
- rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjnej;
- rozwój sektora usług okołouzdrawiskowych;
- reaktywacja tradycji sportowych;
- rozwój funkcji osadniczych stanowiących zaplecze dla Krosna, w szczególności na obszarze wsi Iwonicz;
- rozwój sektora rolniczego;
- ochrona środowiska naturalnego, przyrody, zdrowia i życia ludzi, środowiska kulturowego i krajobrazu.

Określone w Strategiach i przełożone na niniejsze Studium cele główne będą zrealizowane poprzez wyznaczone dla różnych sfer cele strategiczne. Cele strategiczne określono dla sfer: społecznej, ekonomicznej, przestrzennej, kulturowej, przyrodniczej, komunikacyjnej, infrastrukturalnej.

CELE STRATEGICZNE SFERY SPOŁECZNEJ:

- poprawa jakości rynku pracy i dostępu do miejsc pracy;

- poprawa jakości i dostępu do usług, w szczególności spoza sektora publicznego;
- poprawa warunków do rekreacji i wypoczynku dla turystów, kuracjuszy i mieszkańców gminy;
- rozbudowa wielofunkcyjnej bazy sportowej dostosowanej do warunków terenowych;
- dalsza poprawa warunków komunikacyjnych i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.

CELE STRATEGICZNE SFERY EKONOMICZNEJ:

- rozszerzenie oferty uzdrowiskowej dla różnych grup odbiorców, w szczególności dla odbiorców indywidualnych;
- stworzenie warunków do rozwoju gospodarczego, w szczególności dla sektora usługowego;
- rozwój bazy turystycznej i oferty turystycznej oraz podniesienie atrakcyjności turystycznej gminy w powiązaniu z gminami sąsiednimi, regionem, Słowacją/Ukrainą;
- poprawa struktury gospodarstw rolnych i tworzenie gospodarstw specjalistycznych.

CELE STRATEGICZNE SFERY PRZESTRZENNEJ:

- rozdzielenie przestrzenne funkcji terenu wzajemnie się wykluczających;
- kompleksowy rozwój terenów zabudowy w oparciu o warunki terenowe oraz o rzeczywiste zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne;
- zapobieganie rozpraszaniu się zabudowy poza obszary zwartej zabudowy miejscowości;
- rozwój zabudowy z jednoczesnym rozwojem prawidłowych układów komunikacyjnych i infrastruktury technicznych oraz lokalnych przestrzeni publicznych;
- stałe podwyższanie jakości przestrzeni;
- kontrolowane zwiększanie lesistości gminy z uwzględnieniem wyrównania granicy polno-leśnej, ochrony gruntów wysokich klas bonitacyjnych, oraz ochrony krajobrazu.

CELE STRATEGICZNE SFERY KULTUROWEJ:

- ochrona, odtworzenie i wyeksponowanie zabytkowych układów urbanistycznych i ruralistycznych oraz obiektów zabytkowych, w szczególności zabytkowego zespołu uzdrowiska Iwonicz-Zdrój;
- udostępnienie obiektów zabytkowych do zwiedzania;
- wykorzystanie obiektów zabytkowych do celów mieszkalnych, usługowych przy jednoczesnej dbałości o zachowanie ich walorów historycznych i kulturowych;
- promowanie wielokulturowości regionu.

CELE STRATEGICZNE SFERY PRZYRODNICZEJ:

- ochrona i zachowanie istniejących walorów środowiska przyrodniczego;
- ochrona przed nadmierną, niekontrolowaną penetracją terenu i właściwe kanalizowanie potoków ruchu turystycznego na obszarach cennych przyrodniczo i chronionych;
- ochrona przed uciążliwościami związanymi z rozwojem gospodarczym, rozwojem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- ochrona i odtwarzanie obszarów węzłowych i ciągów ekologicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

CELE STRATEGICZNE SFERY KOMUNIKACYJNEJ:

- zapewnienie właściwej dostępności komunikacyjnej gminy z terenami sąsiednimi oraz w skali ponadlokalnej i ponadregionalnej poprzez budowę dróg krajowych o właściwej przepustowości i właściwych parametrach;
- budowa obwodnicy Iwonicza w ciągu drogi krajowej nr 28;
- zapewnienie właściwych połączeń komunikacyjnych pomiędzy miejscowościami na terenie gminy;
- rozbudowa systemów komunikacyjnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- ograniczenie ruchu tranzytowego na terenie źródła;

- rozdzielenie ruchu pieszego, rowerowego i kołowego wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych terenów zurbanizowanych;
- stworzenie systemu tras turystycznych pieszych, rowerowych, konnych, narciarskich;
- stworzenie warunków do parkowania pojazdów, w szczególności dla uzdrowiska w systemie Parkuj + Jedź (P+R) i systemu transportu publicznego/prywatnego zapewniającego właściwy dojazd do źródła;
- budowa dworca autobusowego w Iwoniczu-Zdroju;
- zapewnienie transportu samochodowego pomiędzy gminą Iwonicz-Zdrój, a najbliższymi stacjami kolejowymi.

CELE STRATEGICZNE SFERY INFRASTRUKTURALNEJ:

- zapewnienie dostępu do infrastruktury technicznych wszystkim mieszkańcom w sposób właściwy dla poszczególnych funkcji;
- stworzenie warunków do właściwego gromadzenia i odzyskiwania odpadów;
- ograniczenie stosowania palenisk i paliw wysokoemisyjnych;
- stworzenie warunków szerokiego dostępu do Internetu.

1.3. Predyspozycje oraz bariery rozwoju

Predyspozycje oraz bariery rozwoju wynikają z wielu czynników i na wielu poziomach muszą być rozpatrywane. Często to, co stanowi na jednej płaszczyźnie barierę rozwoju, na innej może być jego stymulatorem.

Prawidłowa diagnoza barier i predyspozycji rozwoju, umożliwi minimalizację negatywnych skutków zagospodarowania przestrzeni z jednej strony, z drugiej zaś doprowadzi do właściwego wykorzystania potencjału terenu i odpowie na oczekiwania społeczeństwa.

Spełnione, zatem zostaną strategiczne cele rozwoju gminy.

PREDYSPOZYCJE ORAZ BARIERY WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GMINY:	
PREDYSPOZYCJE:	BARIERY:
<ul style="list-style-type: none"> – położenie gminy w sąsiedztwie terenów o wysokich walorach turystycznych sprzyja rozwojowi tej gałęzi gospodarki; – położenie gminy w bliskim sąsiedztwie dużego ośrodka miejskiego jakim jest Krosno sprzyja rozwojowi osadnictwa, zwłaszcza w rejonie najbliższym tj. w Iwoniczu; – bliskie sąsiedztwo Krosna wpływa na rozwój turystyki i rekreacji, gdyż gmina Iwonicz-Zdrój stanowi doskonałe zaplecze wypoczynku weekendowego i sezonowego dla Krośnian; – bliskie sąsiedztwo Krosna stanowi zaplecze w zakresie dostępu do usług ponadlokalnych tj.: oświata, służba zdrowia, kultura, oraz dostęp do zatrudnienia dla mieszkańców gminy Iwonicz-Zdrój; – bliskie sąsiedztwo Słowacji sprzyja rozwojowi turystyki międzynarodowej oraz leczenia uzdrowiskowego w skali ponadregionalnej. 	<ul style="list-style-type: none"> – peryferyjne położenie gminy na tle kraju ogranicza dostęp dla części obywateli; – położenie w południowo-wschodniej części kraju ogranicza napływ turystów i kuracjuszy z zachodniej, zamożniejszej części Europy.
PREDYSPOZYCJE ORAZ BARIERY WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH I ŚRODOWISKOWYCH:	
PREDYSPOZYCJE:	BARIERY:
<ul style="list-style-type: none"> – równinne ukształtowanie terenu w obszarze wsi Iwonicz sprzyja rozwojowi funkcji osadniczych; – górzysty charakter miasta oraz wsi Lubatowa i Lubatówka, wysokie walory krajobrazowe tych terenów sprzyjają rozwojowi osadnictwa oraz funkcji rekreacyjno-turystycznych; 	<ul style="list-style-type: none"> – górzysty charakter miasta oraz wsi Lubatowa i Lubatówka stanowi poważne utrudnienie w rozwoju funkcji osadniczych na tych terenach; – górzysty charakter miasta oraz wsi Lubatowa i Lubatówka sprzyja występowaniu ruchów masowych ziemi, które zagrażają życiu i zdrowiu ludzi oraz ich mieniu;

<ul style="list-style-type: none"> – górzysty charakter miasta i wsi Lubatowa i Lubatówka, znaczne tereny użytkowane rolniczo na stokach gór sprzyjają rozwojowi sportów zimowych; – bogactwo przyrodnicze, znaczne tereny otwarte, w tym: lasy, łąki i pastwiska, liczne obszary chronione sprzyjają rozwojowi turystyki i rekreacji; – dobre i bardzo dobre grunty występujące na terenie wsi Iwonicz sprzyjają rozwojowi rolnictwa; – bogactwo surowców naturalnych, w szczególności wód mineralnych, dobre i bardzo dobre warunki klimatyczne sprzyjają rozwojowi funkcji uzdrowskiej oraz turystyczno-rekreacyjnej, a także zachęcają do osiedlania się na terenie gminy. 	<ul style="list-style-type: none"> – górzysty charakter miasta oraz wsi Lubatowa i Lubatówka sprzyja rozwojowi osadnictwa w dolinach, wzdłuż potoków co z jednej strony zagraża pełnieniu przez nich funkcji korytarzy ekologicznych i jakości wód, z drugiej zaś strony powstaje zagrożenie powodziowe; – górzysty charakter wsi Lubatowa i Lubatówka utrudnia rolnicze wykorzystanie terenu, w szczególności w zakresie uprawy pól; – występowanie na terenie wsi Iwonicz dużych kompleksów gleb chronionych ogranicza rozwój osadnictwa; – występowanie złóż surowców mineralnych, zwłaszcza wód mineralnych, ropy naftowej i gazu ziemnego sprzyja rozwojowi górnictwa, co z kolei negatywnie wpływa na środowisko naturalne i ogranicza możliwości osadnicze.
<p>PREDYSPOZYCJE ORAZ BARIERY WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ ŚRODOWISKA KULTUROWEGO:</p>	
<p>PREDYSPOZYCJE:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ponad 400-letnia tradycja uzdrowska miasta Iwonicza-Zdroju sprzyja rozwojowi lecznictwa uzdrowskiego oraz turystyki i rekreacji, a także osiedlaniu się na terenie gminy; – zabytkowy zespół uzdrowski o wysokich walorach kulturowych i krajobrazowych sprzyja rozwojowi turystyki i rekreacji; – liczne zabytki urbanistyki i architektury zachowane na terenie całej gminy przyciągają turystów; – położenie gminy w strefie wielokulturowej sprzyja rozwojowi turystyki. 	<p>BARIERY:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zły stan techniczny części obiektów i obszarów zabytkowych ogranicza ich wykorzystanie zarówno do celów: rekreacyjno-turystycznych jak i mieszkaniowych czy usługowych; – występowanie licznych stanowisk archeologicznych na terenie gminy utrudnia rozwój zabudowy; – ograniczony dostęp do ważnych zabytków na terenie gminy utrudnia ich zwiedzanie.
<p>PREDYSPOZYCJE ORAZ BARIERY WYNIKAJĄCE Z UZDROWSKOWEGO CHARAKTERU GMINY:</p>	
<p>PREDYSPOZYCJE:</p> <ul style="list-style-type: none"> – uzdrowski charakter gminy sprzyja rozwojowi lecznictwa uzdrowskiego, turystyki i rekreacji oraz osiedlaniu się; – uzdrowski charakter gminy sprzyja rozwojowi funkcji pomocniczych dla uzdrowska, w szczególności usług; – uzdrowskie i usługi z nim związane stanowią główne miejsce zatrudnienia dla mieszkańców gminy. 	<p>BARIERY:</p> <ul style="list-style-type: none"> – uzdrowski charakter gminy ogranicza możliwość rozwoju osadnictwa w znacznej części miasta, która jest objęta strefą A ochrony uzdrowska; – uzdrowski charakter gminy na całym obszarze ogranicza możliwość rozwoju przemysłu i usług niezwiązanych z uzdrowskiem, co z kolei wpływa niekorzystnie na rynek pracy poza sektorem uzdrowskim.
<p>PREDYSPOZYCJE ORAZ BARIERY WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ SPOŁECZNYCH:</p>	
<p>PREDYSPOZYCJE:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dobrze rozwinięta baza usług publicznych, w szczególności w zakresie: dostępu do przedszkoli oraz szkół podstawowych i ponadpodstawowych sprzyja rozwojowi osadnictwa oraz korzystnie wpływa na jakość zamieszkiwania na terenie gminy; – dobrze rozwinięta sfera lecznictwa na terenie gminy sprzyja dostępowi do usług zdrowia, co korzystnie wpływa na jakość zamieszkiwania na terenie gminy. 	<p>BARIERY:</p> <ul style="list-style-type: none"> – bardzo niskie saldo migracji, niski przyrost naturalny, odpływ ludzi młodych i wykształconych niekorzystnie wpływa na rozwój osadnictwa i gospodarki na terenie gminy; – brak zakładów pracy wpływa na ograniczony dostęp do rynku pracy dla mieszkańców gminy, co przekłada się na rozwój osadnictwa i strukturę ludności; – brak przestrzeni publicznych we wsiach

	sołeckich ogranicza integrację ich mieszkańców;
PREDYSPOZYCJE ORAZ BARIERY WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ EKONOMICZNYCH I GOSPODARCZYCH:	
PREDYSPOZYCJE:	BARIERY:
<ul style="list-style-type: none"> – możliwość pozyskiwania środków celowych z funduszy Unii Europejskiej umożliwiło poprawę jakości uzbrojenia terenu oraz poprawę jakości przestrzeni, co korzystnie wpływa na rozwój osadnictwa, rozwój gospodarki, a także turystyki i rekreacji; – dopłaty bezpośrednie dla rolnictwa podnoszą dochodowość gospodarstw rolnych i korzystnie wpływają na jakość produkcji rolnej. 	<ul style="list-style-type: none"> – duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych, brak gospodarstw specjalistycznych powoduje niską opłacalność produkcji rolnej; – ograniczone możliwości lokalizacji zakładów przemysłowych obniżają dochody własne gminy możliwe do uzyskania; – słabo rozwinięte zaplecze rekreacyjno-sportowe i turystyczne ogranicza napływ turystów i zainteresowanie tym terenem; – brak rozbudowanej oferty lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności brak oferty dla klienta indywidualnego, obecna oferta jest skierowana do klientów NFZ-u.
PREDYSPOZYCJE ORAZ BARIERY WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ KOMUNIKACYJNYCH:	
PREDYSPOZYCJE:	BARIERY:
<ul style="list-style-type: none"> – położenie gminy przy ważnych szlakach komunikacyjnych o randze krajowej i międzynarodowej wpływa korzystnie na rozwój osadnictwa, turystyki i rekreacji, gospodarki; – planowana rozbudowa dróg krajowych poprawi jeszcze bardziej dostępność gminy co korzystnie wpłynie na jej rozwój; – stale poprawiająca się jakość dróg oraz transportu na terenie gminy sprzyja rozwojowi osadnictwa oraz turystyki i gospodarki. 	<ul style="list-style-type: none"> – brak dobrych powiązań komunikacyjnych wewnątrz gminy ogranicza rozwój niektórych jej części; – brak kolei ogranicza dostęp, w szczególności dla osób zamieszkujących odleglejsze rejony kraju; – słabe warunki parkowania pojazdów w rejonie uzdrowiska ograniczają dostęp do niego; – brak rozwiniętego systemu szlaków pieszych i rowerowych, a także mniej popularnych: motorowych, konnych czy narciarskich ogranicza możliwość rozwoju turystyki i rekreacji; – stale poprawiająca się dostępność komunikacyjna na terenie gminy sprzyja zwiększonej penetracji i ruchowi kołowemu co niekorzystnie wpływa na środowisko przyrodnicze.
PREDYSPOZYCJE ORAZ BARIERY WYNIKAJĄCE Z UZBROJENIA TERENU:	
PREDYSPOZYCJE:	BARIERY:
<ul style="list-style-type: none"> – postępujący rozwój uzbrojenia terenu, w zakresie wodociągów, kanalizacji, gazu, energii elektrycznej i telefonii sprzyja rozwojowi osadnictwa i gospodarki oraz przystojnie wpływa na jakość środowiska przyrodniczego i naturalnego; – planowany rozwój farm wiatrowych będzie niósł za sobą korzyści ekonomiczne dla gminy i dla części mieszkańców. 	<ul style="list-style-type: none"> – istnienie sieci przesyłowych, zwłaszcza napowietrznych sieci elektroenergetycznych dużych mocy oraz gazociągu wysokoprężnego ogranicza możliwość wykorzystania i zagospodarowania terenów w pasach technicznych tych sieci; – napowietrzne sieci elektroenergetyczne dużych mocy oraz maszty urządzeń radiokomunikacyjnych i radionadawczych niekorzystnie wpływają na jakość wizualną krajobrazu; – planowane farmy wiatrowe będą ograniczały rozwój osadnictwa w rejonie ich lokalizacji.

1.4. Zasady kształtowania polityki przestrzennej

Naczelnym założeniem polityki przestrzennej wprowadzanej niniejszym Studium jest właściwe wykorzystanie potencjału gminy Iwonicz-Zdrój. Rozwój poszczególnych sfer życia ludzi: społecznej i ekonomicznej musi odbywać się bez istotnej degradacji sfery przyrodniczej i kulturowej. To jedyny możliwy i najbardziej obiecujący kierunek wspólnych działań.

Aby zapewnić społeczeństwu realizację zamierzeń inwestycyjnych chroniąc jednocześnie walory przyrodnicze i kulturowe gminy, wprowadza się:

- 1) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, przy założeniu racjonalnego ich wykorzystania dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych wraz z uwzględnieniem powiązania ich z procesem rozwoju społeczno-gospodarczego;
- 2) zasady rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu powiązań ponadlokalnych, a służących wzmocnieniu konkurencyjności i spójności regionu;
- 3) zasady kształtowania i poprawy ładu przestrzennego (harmonizacja struktur przestrzennych i ich powiązanie z cechami i walorami środowiska oraz koordynacja rozwoju zagospodarowania);
- 4) zasady harmonijnego rozwoju tkanki osadniczej, jej powiązanie z cechami i walorami środowiska oraz koordynacja rozwoju zagospodarowania;
- 5) zasady realizacji zadań o znaczeniu ponadlokalnym, oddziałujących bezpośrednio i pośrednio na życie mieszkańców miasta i gminy;
- 6) zasady ochrony cywilnej, ochrony zdrowia i życia ludzi, ochrony mienia.

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

2.1. Podział na jednostki planistyczne

Analizując istniejący stan zagospodarowania gminy Iwonicz-Zdrój, predyspozycje i bariery rozwoju, opierając się na delimitacji administracyjnej terenu, obszar objęty Studium podzielono na trzy jednostki planistyczne:

- JEDNOSTKA I – MIASTO IWONICZ-ZDRÓJ;
- JEDNOSTKA II – SOŁECTWO IWONICZ;
- JEDNOSTKA III – SOŁECTWA LUBATOWA-LUBATÓWKA.

Główne funkcje przypisane JEDNOSTCE I – MIASTO IWONICZ-ZDRÓJ to lecznictwo uzdrowiskowe i usługi okołouzdrawiskowe.

Funkcje drugorzędne to: usługi turystyki i rekreacji, usługi publiczne na poziomie lokalnym, mieszkalnictwo.

Główna funkcja przypisana JEDNOSTCE II – SOŁECTWO IWONICZ to mieszkalnictwo, w tym zaplecze mieszkaniowe dla miasta Krosna.

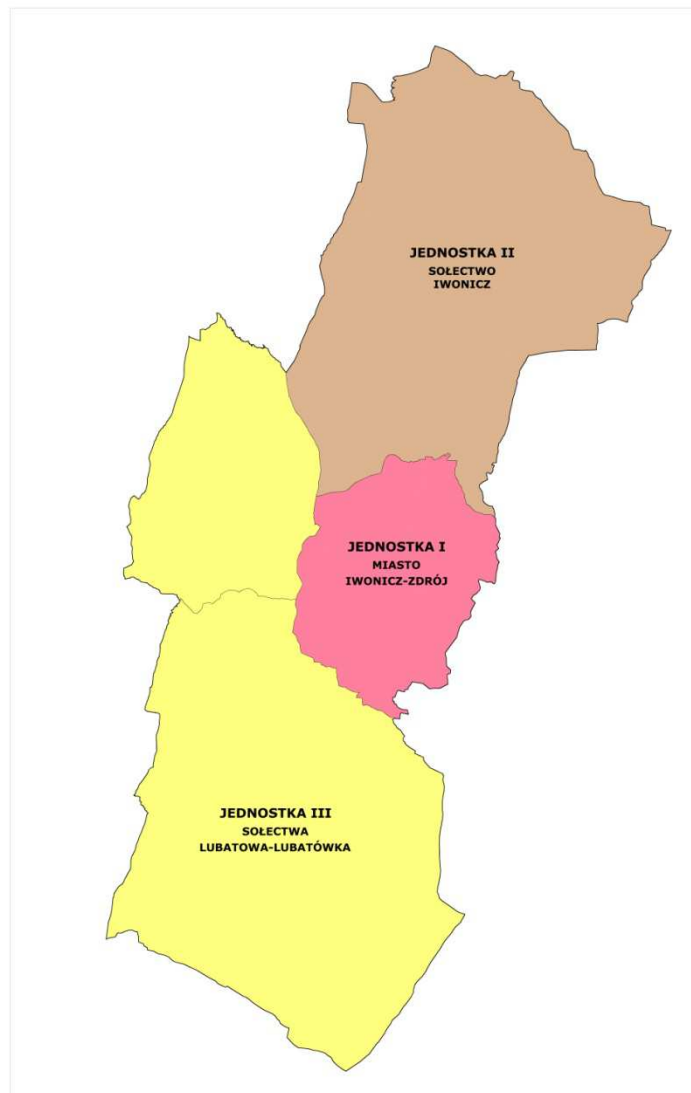
Funkcje drugorzędne to: ośrodek wspomagający dla ośrodka głównego (miasta Iwonicz-Zdrój) w zakresie usług, w tym publicznych na poziomie lokalnym; rolnictwo.

Główne funkcje przypisane JEDNOSTCE III – SOŁECTWA LUBATOWA – LUBATÓWKA to: mieszkalnictwo, usługi turystyki i rekreacji.

Funkcja drugorzędna to rolnictwo.

Funkcja trzeciorzędna to usługi na poziomie podstawowym.

Rys. nr 1. Podział na jednostki planistyczne gminy Iwonicz-Zdrój



2.2. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych terenów w jednostkach planistycznych

W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz prawidłowej struktury osadniczej miasta i gminy, przy sporządzaniu planów miejscowych oraz w decyzjach administracyjnych, należy stosować w odpowiednim zakresie następujące zasady:

- kształtowanie spójnych architektonicznie i urbanistycznie zespołów zabudowy, osiedli, pierzei ulic, wyeksponowanych widokowo fragmentów zabudowy w szczególności na odsłoniętych zboczach oraz na osiach i otwarcjach widokowych;
- kształtowanie/lokalizowanie w przestrzeni miejskiej/wiejskiej, identyfikatorów przestrzeni w postaci dominant i akcentów architektonicznych i urbanistycznych zharmonizowanych z otoczeniem;
- kształtowanie lokalnych przestrzeni publicznych w formie mniejszych i większych placów, zieleńców o wysokiej jakości posadzek nawierzchni, obiektów małej architektury, zieleni, zarówno na terenie istniejących zespołów zabudowy jak i przy projektowaniu nowych zespołów zabudowy;
- harmonizowanie zabudowy historycznej i współczesnej;
- harmonizowanie zabudowy z istniejącym ukształtowaniem terenu, w szczególności poprzez: kształtowanie gabarytów i wysokości zabudowy poszczególnych obiektów jak i zespołów zabudowy w kontekście panoram widokowych, lokalizowanie zabudowy wyłącznie poniżej grzbietów gór;

- właściwe równoważenie proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi, a terenami otwartymi;
- stopniowe likwidowanie obiektów dysharmonijnych w przestrzeni miejskiej/wiejskiej lub obiektów o niskiej jakości architektonicznej, a także obiektów zdewastowanych (za wyjątkiem obiektów historycznych);
- kształtowanie struktur nowej zabudowy i porządkowanie istniejących struktur urbanistycznych poprzez wydzielanie publicznych, powiązanych ze sobą ciągów komunikacyjnych;
- wydzielanie nowych działek budowlanych, w taki sposób, aby działki te posiadały bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub dostęp do tejże drogi poprzez drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne. Służebności dojazdu dla nowych działek budowlanych winny być stosowane wyłącznie w sytuacjach, kiedy inne rozwiązania nie mogą być zastosowane.

Ponad to przyjmuje się, z *wyłączeniem obszaru objętego zmianą studium oznaczonego symbolem MW/U1** oraz *niniejszą zmianą*, następujące zasady realizacji reklam, szyldów reklamowych, szyldów, które należy odpowiednio stosować w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych:

- reklamy, szyldy reklamowe oraz szyldy mogą być lokalizowane wyłącznie w powiązaniu z obiektami usługowymi;
- reklamy, szyldy reklamowe oraz szyldy nie mogą być realizowane na nośnikach wolnostojących, na latarniach, na ogrodzeniach (za wyjątkiem szyldów), barierach drogowych i mostach;
- żadne reklamy, szyldy reklamowe oraz szyldy nie mogą być lokalizowane w pasach drogowych i liniach rozgraniczających dróg, placów publicznych, w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, na terenach cmentarzy, lasów, parków leśnych, zieleni urządzonej, parków zabytkowych i zieleni zdrojowej;
- reklamy, szyldy reklamowe mogą być realizowane jako tablice umieszczane wyłącznie na zewnętrznej elewacji budynków, w których usługa jest wykonywana, o powierzchni w obrysie zewnętrznym tablicy nieprzekraczającym 1.5m²;
- szyldy dodatkowo mogą być lokalizowane na ogrodzeniach nieruchomości, na których zlokalizowana jest usługa;
- reklamy, szyldy reklamowe, szyldy mogą mieć również formę ażurowych liter i znaków graficznych, umieszczanych na elewacjach budynków;
- reklamy, szyldy reklamowe, szyldy nie mogą być umieszczane w obrębie dachów budynków;
- w obrębie stref ochrony konserwatorskiej, reklamy, szyldy reklamowe, szyldy powinny harmonizować z historyczną zabudową;
- poza kutymi lub odlewanyymi z metalu formami historycznymi, zabrania się stosowania reklam i szyldów semaforowych;
- zabrania się stosowania reklam bannerowych;
- informacje i kierunkowskazy informujące o lokalizacji poszczególnych obiektów usługowych mogą być umieszczane w przestrzeniach publicznych wyłącznie jako zintegrowany system informacji miejskiej/gminnej.

W zakresie realizacji ogrodzeń, zabrania się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów żelbetonowych i betonowych oraz z płyt blaszanych i odpadów metalowych.

Ponadto na terenie całej gminy Iwonicz-Zdrój istnieje wymóg z zgłaszania do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, wszelkich, projektowanych na terenach objętych przedmiotowym studium, obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. zgodnie z przepisami odrębnymi.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA I – MIASTO IWONICZ-ZDRÓJ obejmuje teren w granicach administracyjnych miasta i pokrywa się z granicą strefy B ochrony uzdrowiskowej.

W granicach Jednostki I przyjęto następujące przeznaczenia terenów wskazanych pod zabudowę:

w zakresie mieszkalnictwa:

MN/U (MN/U-1) – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa (oraz tereny rezerwowe tejże zabudowy);

MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa;

w zakresie usług:

U/P – zabudowa produkcyjna, składy, magazyny, zabudowa usługowa;

UP – zabudowa usług publicznych;

US – zabudowa usług sportu i rekreacji;

UT – zabudowa usług turystyki;

UZ – zabudowa uzdrowiskowa.

Wszelkie zasady zagospodarowania terenu w Jednostce I, w tym nakazy, zakazy i ograniczenia muszą być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi dla stref ochrony uzdrowiskowej A i B.

Ponadto dla poszczególnych terenów, w planach miejscowych oraz decyzjach administracyjnych mają zastosowanie następujące wytyczne:

Szczegółowe wytyczne w zakresie zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolem **MN/U, MN/U-1**:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usług nieuciążliwych (dopuszczonych przepisami odrębnymi odpowiednio dla strefy A i strefy B ochrony uzdrowiskowej) w szczególności usługi: w zakresie obsługi pacjenta lub turysty, handel detaliczny, zabudowa usług publicznych;
- poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach niezależnie od siebie,
- dla terenów MN/U, MN/U-1 dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe w liczbie miejsc postojowych zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi strefy A i B ochrony uzdrowiskowej, place publiczne, zieleń urządzoną, miejsca przeznaczone do rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- rozdzielenie i doprecyzowanie poszczególnych funkcji terenów może nastąpić w planie miejscowym;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej winna wynosić 1000m², przy czym w sytuacjach, kiedy przyjęta wartość nie pozwala na dokonanie podziału dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej do 30%;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej winna wynosić 50% powierzchni działki budowlanej,
- nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana wyłącznie jako zabudowa wolnostojąca;
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych (za wyjątkiem usług publicznych) nie może przekraczać dwóch kondygnacji (w tym poddasza użytkowego);
- architektura budynków usług publicznych, ich gabaryty będą określone na etapie planu miejscowego lub decyzji administracyjnej odpowiednio, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu;
- maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać jednej kondygnacji naziemnej;
- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać rodzaje dopuszczonych dla poszczególnych obszarów/ osiedli tworzących funkcjonalną całość dachów, w tym: kształtów, kątów nachylenia głównych połaci, pokryć dachowych i ich kolorystyki; przy czym dla całego miasta zalecane jest stosowanie dachów spadzistych

o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, w kolorystyce naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych; Bezwzględnie należy nie dopuszczać do stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach;

- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać zasady realizacji elewacji zewnętrznych budynków, w taki sposób, aby wykluczać możliwość stosowania agresywnych w krajobrazie kolorów, bardzo zróżnicowanej gamy kolorystycznej oraz mało estetycznych i agresywnych okładzin trwałych obcych dla regionu, jak np.: panele plastikowe; odpady ceramiczne i szklane, itp.

ZABUDOWA NA TERENACH REZERW OZNACZONYCH SYMBOLEM **MN/U-1** MOŻE BYĆ REALIZOWANA DOPIERO PO SKONSUMOWANIU MINIMUM 75% TERENÓW BUDOWLANYCH OZNACZONYCH SYMBOLEM **MN/U** WSKAZANYCH W GRANICACH MIASTA IWONICZ-ZDRÓJ. DO TEGO CZASU TERENY TE NALEŻY POZOSTAWIĆ JAKO TERENY ROLNE BEZ PRAWA ZABUDOWY.

Szczegółowe wytyczne w zakresie zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolem **MW/U**:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usług nieuciążliwych (dopuszczonych przepisami odrębnymi odpowiednio dla strefy A i strefy B ochrony uzdrowiskowej) w szczególności usługi: w zakresie obsługi pacjenta lub turysty, handel detaliczny, zabudowa usług publicznych;
- poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach niezależnie od siebie,
- dla terenów MW/U dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe w liczbie miejsc postojowych zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi strefy A i B ochrony uzdrowiskowej, place publiczne, zieleń urządzoną, miejsca przeznaczone do rekreacji codziennej, tereny infrastruktury technicznej;
- rozdzielenie i doprecyzowanie poszczególnych funkcji terenów może nastąpić w planie miejscowym;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej winna wynosić 50% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać czterech kondygnacji (w tym poddasza użytkowego);
- obiekty o funkcji garażowej i gospodarczej powinny być wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, usługowego;
- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać rodzaje dopuszczonych dla poszczególnych obszarów/ osiedli tworzących funkcjonalną całość dachów, w tym: kształtów, kątów nachylenia głównych połaci, pokryć dachowych i ich kolorystyki; przy czym dla całego miasta zalecane jest stosowanie dla dachów spadzistych pokryć o kolorystyce naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych; Bezwzględnie należy nie dopuszczać do stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach;
- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać zasady realizacji elewacji zewnętrznych budynków, w taki sposób aby wykluczać możliwość stosowania agresywnych w krajobrazie kolorów, bardzo zróżnicowanej gamy kolorystycznej i agresywnego wzornictwa oraz mało estetycznych i agresywnych okładzin trwałych obcych dla regionu, jak np.: panele plastikowe; odpady ceramiczne i szklane, blachy trapezowe, itp.

Szczegółowe wytyczne w zakresie zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolem **MW/U1**:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usług nieuciążliwych (dopuszczonych przepisami odrębnymi dla strefy B ochrony uzdrowiskowej) w szczególności usługi: w zakresie obsługi pacjenta lub turysty, handel detaliczny, zabudowa usług publicznych;
- dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: tereny komunikacji, parkingi samochodowe w liczbie miejsc postojowych zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi strefy B ochrony uzdrowiskowej, zieleń urządzoną, miejsca przeznaczone do rekreacji codziennej, tereny infrastruktury technicznej;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej winna wynosić 50% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać czterech kondygnacji (w tym poddasza użytkowego);
- w planie miejscowym należy określić rodzaje dachów, w tym: kształtów, kątów nachylenia głównych połaci, pokryć dachowych i ich kolorystyki; przy czym dla całego miasta zalecane jest stosowanie dla dachów spadzistych pokryć o kolorystyce naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych; bezwzględnie należy nie dopuszczać do stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach.*

Szczegółowe wytyczne w zakresie zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolem **U/P**:

- tereny zabudowy produkcyjnej (istniejącej), składów, magazynów, za wyjątkiem obiektów związanych ze składowaniem lub magazynowaniem substancji niebezpiecznych w tym nawozów sztucznych i środków chemicznych, opału, a także skupem i złomowaniem metali oraz skupem i przechowywaniem produktów rolnych, tereny zabudowy usług nieuciążliwych (dopuszczonych przepisami odrębnymi odpowiednio dla strefy B ochrony uzdrowiskowej);
- poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach niezależnie od siebie,
- dla terenów U/P dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe w liczbie miejsc postojowych zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi strefy B ochrony uzdrowiskowej, zieleń urządzoną, tereny infrastruktury technicznej;
- rozdzielenie i doprecyzowanie poszczególnych funkcji terenów może nastąpić w planie miejscowym;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej winna wynosić 50% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych nie może przekraczać dwóch kondygnacji (w tym poddasza użytkowego);
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać jednej kondygnacji;
- architektura budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych, ich gabaryty będą określone na etapie planu miejscowego lub decyzji administracyjnej odpowiednio, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu;
- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać rodzaje dopuszczonych dla poszczególnych obiektów tworzących funkcjonalną całość dachów, w tym: kształtów, kątów nachylenia głównych połaci, pokryć dachowych i ich kolorystyki; przy czym dla całego miasta zalecane jest stosowanie dla dachów spadzistych pokryć o kolorystyce naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub

grafitowych; bezwzględnie należy nie dopuszczać do stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach;

- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać zasady realizacji elewacji zewnętrznych budynków, w taki sposób aby wykluczać możliwość stosowania agresywnych w krajobrazie kolorów, bardzo zróżnicowanej gamy kolorystycznej i agresywnego wzornictwa oraz mało estetycznych i agresywnych okładzin trwałych obcych dla regionu, jak np.: panele plastikowe; odpady ceramiczne i szklane, blachy trapezowe, itp.

Szczegółowe wytyczne w zakresie zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolem **UP**:

- usługi publiczne;
- jako przeznaczenie uzupełniające mogą być realizowane obiekty z zakresu usług nieuciążliwych (dopuszczonych przepisami odrębnymi odpowiednio dla strefy A i strefy B ochrony uzdrowiskowej);
- poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach niezależnie od siebie,
- dla terenów UP dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe w liczbie miejsc postojowych zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi strefy A i B ochrony uzdrowiskowej, place publiczne, zieleń urządzoną, miejsca przeznaczone do rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- rozdzielenie i doprecyzowanie poszczególnych funkcji terenów może nastąpić w planie miejscowym;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej winna wynosić 65% powierzchni działki dla terenów zlokalizowanych w strefie A ochrony uzdrowiskowej i , 50% w strefie B ochrony uzdrowiskowej;
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych nie może przekraczać czterech kondygnacji (w tym poddasza użytkowego);
- architektura budynków usługowych, ich gabaryty będą określone na etapie planu miejscowego lub decyzji administracyjnej odpowiednio, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu;
- obiekty o funkcji garażowej i gospodarczej powinny być wbudowane w bryłę budynku usługowego;
- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać rodzaje dopuszczonych dla poszczególnych obiektów tworzących funkcjonalną całość dachów, w tym: kształtów, kątów nachylenia głównych połaci, pokryć dachowych i ich kolorystyki; przy czym dla całego miasta zalecane jest stosowanie dla dachów spadzistych pokryć o kolorystyce naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych; Bezwzględnie należy nie dopuszczać do stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach;
- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać zasady realizacji elewacji zewnętrznych budynków, w taki sposób aby wykluczać możliwość stosowania agresywnych w krajobrazie kolorów, bardzo zróżnicowanej gamy kolorystycznej i agresywnego wzornictwa oraz mało estetycznych i agresywnych okładzin trwałych obcych dla regionu, jak np.: panele plastikowe; odpady ceramiczne i szklane, blachy trapezowe, itp.;
- zespoły nowej zabudowy usługowej w obrębie terenów UP powinny tworzyć wizualną całość zarówno w zakresie kontynuacji przyjętej formy architektonicznej jak i kompozycji w naturalnym krajobrazie; w szczególności należy ograniczać możliwość lokalizacji obok siebie obiektów o daleko zróżnicowanych formach architektonicznych, kolidujących wizualnie ze sobą i z otaczającym je krajobrazem;
- obiekty usług publicznych powinny być kształtowane w taki sposób, aby stanowiły dominanty architektoniczne oraz identyfikatory przestrzeni.

Szczegółowe wytyczne w zakresie zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolem **US**:

- usługi sportu i rekreacji;
- należy dążyć do odtworzenia zespołu skoczni narciarskich na terenie usług sportu US zlokalizowanych przy ul. Leśnej;
- tereny usług sportu wyznaczone na terenie Góry Winiarskiej są predysponowane do lokalizacji obiektów sportowych związanych ze sportami zimowymi, jak: narciarstwo zjazdowe, saneczkarstwo lub obiektami basenowymi;
- jako przeznaczenie uzupełniające mogą być realizowane obiekty z zakresu usług nieuciążliwych (dopuszczonych przepisami odrębnymi odpowiednio dla strefy A i strefy B ochrony uzdrowiskowej) w szczególności usługi związane z obsługą pacjenta lub turysty;
- poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach niezależnie od siebie;
- dla terenów US dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe w liczbie miejsc postojowych zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi strefy A i B ochrony uzdrowiskowej, place publiczne, zieleń urządzone, tereny infrastruktury technicznej;
- rozdzielenie i doprecyzowanie poszczególnych funkcji terenów może nastąpić w planie miejscowym;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej winna wynosić 65% powierzchni działki dla terenów zlokalizowanych w strefie A ochrony uzdrowiskowej i , 50% w strefie B ochrony uzdrowiskowej;
- architektura budynków usługowych, ich gabaryty będą określone na etapie planu miejscowego lub decyzji administracyjnej odpowiednio, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu;
- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać rodzaje dopuszczonych dla poszczególnych obiektów tworzących funkcjonalną całość dachów, w tym: kształtów, kątów nachylenia głównych połaci, pokryć dachowych i ich kolorystyki; bezwzględnie należy nie dopuszczać do stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach;
- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać zasady realizacji elewacji zewnętrznych budynków, w taki sposób, aby wykluczać możliwość stosowania agresywnych w krajobrazie kolorów, bardzo zróżnicowanej gamy kolorystycznej i agresywnego wzornictwa oraz mało estetycznych i agresywnych okładzin trwałych obcych dla regionu, jak np.: panele plastikowe; odpady ceramiczne i szklane, blachy trapezowe, itp.;
- zespoły nowej zabudowy usługowej w obrębie terenów US powinny tworzyć wizualną całość zarówno w zakresie kontynuacji przyjętej formy architektonicznej jak i kompozycji w naturalnym krajobrazie; w szczególności należy ograniczać możliwość lokalizacji obok siebie obiektów o daleko zróżnicowanych formach architektonicznych, kolidujących wizualnie ze sobą i z otaczającym je krajobrazem.

Szczegółowe wytyczne w zakresie zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolem **UT, UZ**:

- zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu oraz obsłudze pacjenta lub turysty;
- jako przeznaczenie uzupełniające mogą być realizowane obiekty z zakresu usług nieuciążliwych (dopuszczonych przepisami odrębnymi odpowiednio dla strefy A i strefy B ochrony uzdrowiskowej), usługi sportu i rekreacji, usługi publiczne;
- poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach niezależnie od siebie,
- dla terenów UZ i UT dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe w liczbie miejsc

- postojowych zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi strefy A i B ochrony uzdrowiskowej, place publiczne, zieleń urządzonej, miejsca przeznaczone do rekreacji codziennej, tereny infrastruktury technicznej;
- rozdzielenie i doprecyzowanie poszczególnych funkcji terenów może nastąpić w planie miejscowym;
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej winna wynosić 65% powierzchni działki dla terenów zlokalizowanych w strefie A ochrony uzdrowiskowej i , 50% w strefie B ochrony uzdrowiskowej;
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych zlokalizowanych na terenach **UZ** nie może przekraczać sześciu kondygnacji (w tym poddasza użytkowego), zaś budynków usługowych zlokalizowanych na terenach **UT** trzech kondygnacji;
 - architektura budynków usługowych, ich gabaryty będą określone na etapie planu miejscowego lub decyzji administracyjnej odpowiednio, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu;
 - obiekty o funkcji garażowej i gospodarczej powinny być wbudowane w bryłę budynku usługowego;
 - w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać rodzaje dopuszczonych dla poszczególnych obszarów/ osiedli tworzących funkcjonalną całość dachów, w tym: kształtów, kątów nachylenia głównych połaci, pokryć dachowych i ich kolorystyki; przy czym dla całego miasta zalecane jest stosowanie dla dachów spadzistych pokryć o kolorystyce naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych; bezwzględnie należy nie dopuszczać do stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach;
 - w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać zasady realizacji elewacji zewnętrznych budynków, w taki sposób aby wykluczać możliwość stosowania agresywnych w krajobrazie kolorów, bardzo zróżnicowanej gamy kolorystycznej i agresywnego wzornictwa oraz mało estetycznych i agresywnych okładzin trwałych obcych dla regionu, jak np.: panele plastikowe; odpady ceramiczne i szklane, blachy trapezowe, itp.;
 - zespoły nowej zabudowy usługowej w obrębie terenów UZ, UT powinny tworzyć wizualną całość zarówno w zakresie kontynuacji przyjętej formy architektonicznej jak i kompozycji w naturalnym krajobrazie; w szczególności należy ograniczać możliwość lokalizacji obok siebie obiektów o daleko zróżnicowanych formach architektonicznych, kolidujących wizualnie ze sobą i z otaczającym je krajobrazem.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA II – SOŁECTWO IWONICZ obejmuje teren w granicach administracyjnych sołectwa Iwonicz.

W granicach Jednostki II przyjęto następujące przeznaczenia terenów wskazanych pod zabudowę:

w zakresie mieszkalnictwa:

MN/U (MN/U-1) – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa (oraz tereny rezerwowe tejże zabudowy);

MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa;

w zakresie usług:

U/P – zabudowa produkcyjna, składy, magazyny, zabudowa usługowa;

U – usługi;

UP – zabudowa usług publicznych.

Wszelkie zasady zagospodarowania terenu w Jednostce II, w tym nakazy, zakazy i ograniczenia muszą być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi dla stref ochrony uzdrowiskowej C.

Ponadto dla poszczególnych terenów, w planach miejscowych oraz decyzjach administracyjnych mają zastosowanie następujące wytyczne:

Szczegółowe wytyczne w zakresie zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolem **MN/U, MN/U-1**:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usług nieuciążliwych (dopuszczonych przepisami odrębnymi odpowiednio dla strefy C ochrony uzdrowiskowej), zabudowa usług publicznych;
- dopuszcza się do zachowania i dalszego użytkowania istniejącą zabudowę zagrodową bez możliwości lokalizowania nowej zabudowy zagrodowej;
- w przypadku zaprzestania produkcji rolniczej, zabudowa zagrodowa może być przekształcona na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach niezależnie od siebie,
- dla terenów MN/U, MN/U-1 dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe w liczbie miejsc postojowych zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi strefy C ochrony uzdrowiskowej, place publiczne, zieleń urządzoną, miejsca przeznaczone do rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- rozdzielenie i doprecyzowanie poszczególnych funkcji terenów może nastąpić w planie miejscowym;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej winna wynosić 1500m², przy czym w sytuacjach, kiedy przyjęta wartość nie pozwala na dokonanie podziału dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej do 30%;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej winna wynosić 55% powierzchni działki,
- nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana wyłącznie jako zabudowa wolnostojąca;
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych (za wyjątkiem usług publicznych) nie może przekraczać dwóch kondygnacji (w tym poddasza użytkowego);
- architektura budynków usług publicznych, ich gabaryty będą określone na etapie planu miejscowego lub decyzji administracyjnej odpowiednio, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu;
- maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej;
- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać rodzaje dopuszczonych dla poszczególnych obszarów/ osiedli tworzących funkcjonalną całość dachów, w tym: kształtów, kątów nachylenia głównych połaci, pokryć dachowych i ich kolorystyki; przy czym dla całej miejscowości zalecane jest stosowanie dachów spadzistych o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, w kolorystyce naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych; bezwzględnie należy nie dopuszczać do stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach;
- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać zasady realizacji elewacji zewnętrznych budynków, w taki sposób aby wykluczać możliwość stosowania agresywnych w krajobrazie kolorów, bardzo zróżnicowanej gamy kolorystycznej oraz mało estetycznych i agresywnych okładzin trwałych obcych dla regionu, jak np.: panele plastikowe; odpady ceramiczne i szklane, itp.

ZABUDOWA NA TERENACH REZERW OZNACZONYCH SYMBOLEM **MN/U-1** MOŻE BYĆ REALIZOWANA DOPIERO PO SKONSUMOWANIU MINIMUM 75% TERENÓW BUDOWLANYCH OZNACZONYCH SYMBOLEM **MN/U** WSKAZANYCH W GRANICACH SOŁECTWA IWONICZ. DO TEGO CZASU TERENY TE NALEŻY POZOSTAWIĆ JAKO TERENY ROLNE BEZ PRAWA ZABUDOWY.

Szczegółowe wytyczne w zakresie zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolem **MW/U**:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usług nieuciążliwych (dopuszczonych przepisami odrębnymi odpowiednio dla strefy C ochrony uzdrowiskowej), zabudowa usług publicznych;
- poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach niezależnie od siebie,
- dla terenów MW/U dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe w liczbie miejsc postojowych zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi strefy C ochrony uzdrowiskowej, place publiczne, zieleń urządzoną, miejsca przeznaczone do rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- rozdzielenie i doprecyzowanie poszczególnych funkcji terenów może nastąpić w planie miejscowym;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej winna wynosić 2000m²,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej winna wynosić 25% powierzchni działki,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać trzech kondygnacji (w tym poddasza użytkowego);
- obiekty o funkcji garażowej i gospodarczej powinny być wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, usługowego;
- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać rodzaje dopuszczonych dla całego obszaru zabudowy wielorodzinnej tworzącej funkcjonalną całość, dachów, w tym: kształtów, kątów nachylenia głównych połaci, pokryć dachowych i ich kolorystyki; przy czym zalecane jest stosowanie dla dachów spadzistych pokryć o kolorystyce naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych; bezwzględnie należy nie dopuszczać do stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach;
- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać zasady realizacji elewacji zewnętrznych budynków, w taki sposób aby wykluczać możliwość stosowania agresywnych w krajobrazie kolorów, bardzo zróżnicowanej gamy kolorystycznej i agresywnego wzornictwa oraz mało estetycznych i agresywnych okładzin trwałych obcych dla regionu, jak np.: panele plastikowe; odpady ceramiczne i szklane, blachy trapezowe, itp.

Szczegółowe wytyczne w zakresie zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolem **U/P**:

- tereny zabudowy produkcyjnej wyłącznie nieuciążliwej, składów, magazynów, zabudowy usług nieuciążliwych (dopuszczonych przepisami odrębnymi odpowiednio dla strefy C ochrony uzdrowiskowej);
- poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach niezależnie od siebie,
- dla terenów U/P dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo jednorodzinne stanowiące maksymalnie 20% powierzchni terenu lub działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy produkcyjnej, magazynowej, usług nieuciążliwych drogi publiczne i niepubliczne, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe w liczbie miejsc postojowych zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi strefy C ochrony uzdrowiskowej, zieleń urządzoną, tereny infrastruktury technicznej;
- rozdzielenie i doprecyzowanie poszczególnych funkcji terenów może nastąpić w planie miejscowym;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej winna wynosić 25% powierzchni działki;
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych nie może przekraczać dwóch kondygnacji (w tym poddasza użytkowego);
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać jednej kondygnacji;

- architektura budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych, ich gabaryty będą określone na etapie planu miejscowego lub decyzji administracyjnej odpowiednio, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu;
- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać rodzaje dopuszczonych dla poszczególnych obiektów tworzących funkcjonalną całość dachów, w tym: kształtów, kątów nachylenia głównych połaci, pokryć dachowych i ich kolorystyki; przy czym zalecane jest stosowanie dla dachów spadzistych pokryć o kolorystyce naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych; bezwzględnie należy nie dopuszczać do stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach;
- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać zasady realizacji elewacji zewnętrznych budynków, w taki sposób aby wykluczać możliwość stosowania agresywnych w krajobrazie kolorów, bardzo zróżnicowanej gamy kolorystycznej i agresywnego wzornictwa oraz mało estetycznych i agresywnych okładzin trwałych obcych dla regionu, jak np.: panele plastikowe; odpady ceramiczne i szklane, itp.

Szczegółowe wytyczne w zakresie zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolem **U**:

- zabudowa usługowa (usług dopuszczonych przepisami odrębnymi odpowiednio dla strefy C ochrony uzdrowiskowej), zabudowa usług publicznych;
- dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo jednorodzinne na zasadach określonych w przepisach odrębnych, drogi publiczne i niepubliczne, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe w liczbie miejsc postojowych zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi strefy C ochrony uzdrowiskowej, place publiczne, zieleń urządzoną, miejsca przeznaczone do rekreacji codziennej, tereny infrastruktury technicznej;
- rozdzielenie i doprecyzowanie poszczególnych funkcji terenów może nastąpić w planie miejscowym;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej winna wynosić 25% powierzchni działki,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych nie może przekraczać trzech kondygnacji (w tym poddasza użytkowego);
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać jednej kondygnacji;
- architektura budynków usługowych, ich gabaryty będą określone na etapie planu miejscowego lub decyzji administracyjnej odpowiednio, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu;
- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać rodzaje dopuszczonych dla poszczególnych obiektów tworzących funkcjonalną całość dachów, w tym: kształtów, kątów nachylenia głównych połaci, pokryć dachowych i ich kolorystyki; przy czym zalecane jest stosowanie dla dachów spadzistych pokryć o kolorystyce naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych; bezwzględnie należy nie dopuszczać do stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach;
- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać zasady realizacji elewacji zewnętrznych budynków, w taki sposób aby wykluczać możliwość stosowania agresywnych w krajobrazie kolorów, bardzo zróżnicowanej gamy kolorystycznej i agresywnego wzornictwa oraz mało estetycznych i agresywnych okładzin trwałych obcych dla regionu, jak np.: panele plastikowe; odpady ceramiczne i szklane, blachy trapezowe, itp.

Szczegółowe wytyczne w zakresie zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolem **UP**:

- usługi publiczne;

- jako przeznaczenie uzupełniające mogą być realizowane obiekty z zakresu usług nieuciążliwych (dopuszczonych przepisami odrębnymi odpowiednio dla strefy C ochrony uzdrowiskowej);
- poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach niezależnie od siebie,
- dla terenów UP dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe w liczbie miejsc postojowych zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi C ochrony uzdrowiskowej, place publiczne, zieleń urządzoną, miejsca przeznaczone do rekreacji codziennej, tereny infrastruktury technicznej;
- rozdzielenie i doprecyzowanie poszczególnych funkcji terenów może nastąpić w planie miejscowym;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej winna być dostosowana do przeznaczenia terenu, ale nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych nie może przekraczać czterech kondygnacji (w tym poddasza użytkowego);
- architektura budynków usługowych, ich gabaryty będą określone na etapie planu miejscowego lub decyzji administracyjnej odpowiednio, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu;
- obiekty o funkcji garażowej i gospodarczej powinny być wbudowane w bryłę budynku usługowego;
- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać rodzaje dopuszczonych dla poszczególnych obiektów tworzących funkcjonalną całość dachów, w tym: kształtów, kątów nachylenia głównych połaci, pokryć dachowych i ich kolorystyki; przy czym zalecane jest stosowanie dla dachów spadzistych pokryć o kolorystyce naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych; Bezwzględnie należy nie dopuszczać do stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach;
- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać zasady realizacji elewacji zewnętrznych budynków, w taki sposób aby wykluczać możliwość stosowania agresywnych w krajobrazie kolorów, bardzo zróżnicowanej gamy kolorystycznej i agresywnego wzornictwa oraz mało estetycznych i agresywnych okładzin trwałych obcych dla regionu, jak np.: panele plastikowe; odpady ceramiczne i szklane, blachy trapezowe, itp.;
- zespoły nowej zabudowy usługowej w obrębie terenów UP powinny tworzyć wizualną całość zarówno w zakresie kontynuacji przyjętej formy architektonicznej jak i kompozycji w naturalnym krajobrazie; w szczególności należy ograniczać możliwość lokalizacji obok siebie obiektów o daleko zróżnicowanych formach architektonicznych, kolidujących wizualnie ze sobą i z otaczającym je krajobrazem;
- obiekty usług publicznych powinny być kształtowane w taki sposób, aby stanowiły dominanty architektoniczne oraz identyfikatory przestrzeni.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA III – SOŁECTWA LUBATOWA - LUBATÓWKA
obejmuje teren w granicach administracyjnych sołectw Lubatowa i Lubatówka.

W granicach Jednostki III przyjęto następujące przeznaczenia terenów wskazanych pod zabudowę:

w zakresie mieszkalnictwa:

MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa (oraz tereny rezerwowe tejże zabudowy);

MN/RM/U i **MN/RM/U-1** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i usługowa (oraz tereny rezerwowe tejże zabudowy);

w zakresie usług:

U/P – zabudowa produkcyjna, składy, magazyny, zabudowa usługowa,

U – usługi;

UP – zabudowa usług publicznych;
US – zabudowa usług sportu i rekreacji;
US-1 – usługi sportu i rekreacji związane ze sportami zimowymi;
UT – zabudowa usług turystyki.

Wszelkie zasady zagospodarowania terenu w Jednostce III, w tym nakazy, zakazy i ograniczenia muszą być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi dla stref ochrony uzdrowskiej C.

Ponadto dla poszczególnych terenów, w planach miejscowych oraz decyzjach administracyjnych mają zastosowanie następujące wytyczne:

Szczegółowe wytyczne w zakresie zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolem **MN/U**:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usług nieuciążliwych (dopuszczonych przepisami odrębnymi odpowiednio dla strefy C ochrony uzdrowskiej), zabudowa usług publicznych;
- poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach niezależnie od siebie,
- dla terenów MN/U dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe w liczbie miejsc postojowych zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi strefy C ochrony uzdrowskiej, place publiczne, zieleń urządzoną, miejsca przeznaczone do rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- rozdzielenie i doprecyzowanie poszczególnych funkcji terenów może nastąpić w planie miejscowym;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej winna wynosić 1500m², przy czym w sytuacjach, kiedy przyjęta wartość nie pozwala na dokonanie podziału dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej do 30%;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej winna wynosić 55% powierzchni działki,
- nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana wyłącznie jako zabudowa wolnostojąca;
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych (za wyjątkiem usług publicznych) nie może przekraczać dwóch kondygnacji (w tym poddasza użytkowego);
- architektura budynków usług publicznych, ich gabaryty będą określone na etapie planu miejscowego lub decyzji administracyjnej odpowiednio, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu;
- maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej;
- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać rodzaje dopuszczonych dla poszczególnych obszarów/ osiedli tworzących funkcjonalną całość dachów, w tym: kształtów, kątów nachylenia głównych połaci, pokryć dachowych i ich kolorystyki; przy czym dla całej miejscowości zalecane jest stosowanie dachów spadzistych o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, w kolorystyce naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych; bezwzględnie należy nie dopuszczać do stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach;
- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać zasady realizacji elewacji zewnętrznych budynków, w taki sposób aby wykluczać możliwość stosowania agresywnych w krajobrazie kolorów, bardzo zróżnicowanej gamy kolorystycznej oraz mało estetycznych i agresywnych okładzin trwałych obcych dla regionu, jak np.: panele plastikowe; odpady ceramiczne i szklane, itp.

Szczegółowe wytyczne w zakresie zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolem **MN/RM/U** i **MN/RM/U-1**:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, zabudowa usług nieuciążliwych (dopuszczonych przepisami odrębnymi odpowiednio dla strefy C ochrony uzdrowiskowej), zabudowa usług publicznych;
- poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach niezależnie od siebie,
- dla terenów MN/RM/U dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe w liczbie miejsc postojowych zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi strefy C ochrony uzdrowiskowej, place publiczne, zieleń urządzoną, miejsca przeznaczone do rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- rozdzielenie i doprecyzowanie poszczególnych funkcji terenów może nastąpić w planie miejscowym;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej winna wynosić 1500m², przy czym w sytuacjach, kiedy przyjęta wartość nie pozwala na dokonanie podziału dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej do 30%; zaś dla zabudowy zagrodowej 3000m²;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej winna wynosić 55% powierzchni działki,
- nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana wyłącznie jako zabudowa wolnostojąca, dotyczy to również budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych (za wyjątkiem usług publicznych) nie może przekraczać dwóch kondygnacji (w tym poddasza użytkowego);
- architektura budynków usług publicznych, ich gabaryty będą określone na etapie planu miejscowego lub decyzji administracyjnej odpowiednio, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu;
- maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej;
- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać rodzaje dopuszczonych dla poszczególnych obszarów/osiedli tworzących funkcjonalną całość dachów, w tym: kształtów, kątów nachylenia głównych połaci, pokryć dachowych i ich kolorystyki; przy czym dla całej miejscowości zalecane jest stosowanie dachów spadzistych o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, w kolorystyce naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych; bezwzględnie należy nie dopuszczać do stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach;
- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać zasady realizacji elewacji zewnętrznych budynków, w taki sposób aby wykluczać możliwość stosowania agresywnych w krajobrazie kolorów, bardzo zróżnicowanej gamy kolorystycznej oraz mało estetycznych i agresywnych okładzin trwałych obcych dla regionu, jak np.: panele plastikowe; odpady ceramiczne i szklane, itp.

ZABUDOWA NA TERENACH REZERW OZNACZONYCH SYMBOLEM **MN/RM/U-1** MOŻE BYĆ REALIZOWANA DOPIERO PO SKONSUMOWANIU MINIMUM 75% TERENÓW BUDOWLANYCH OZNACZONYCH SYMBOLEM **MN/RMU** WSKAZANYCH W GRANICACH OSOBNO SOŁECTWA LUBATOWA I OSOBNO SOŁECTWA LUBATÓWKA. DO TEGO CZASU TERENY TE NALEŻY POZOSTAWIĆ JAKO TERENY ROLNE BEZ PRAWA ZABUDOWY.

Szczegółowe wytyczne w zakresie zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolem **U**:

- zabudowa usługowa (usług dopuszczonych przepisami odrębnymi odpowiednio dla strefy C ochrony uzdrowiskowej), zabudowa usług publicznych;

- dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo jednorodzinne na zasadach określonych w przepisach odrębnych, drogi publiczne i niepubliczne, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe w liczbie miejsc postojowych zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi strefy C ochrony uzdrowskiej, place publiczne, zieleń urządzone, miejsca przeznaczone do rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- rozdzielenie i doprecyzowanie poszczególnych funkcji terenów może nastąpić w planie miejscowym;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej winna wynosić 25% powierzchni działki,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych nie może przekraczać trzech kondygnacji (w tym poddasza użytkowego);
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać jednej kondygnacji;
- architektura budynków usługowych, ich gabaryty będą określone na etapie planu miejscowego lub decyzji administracyjnej odpowiednio, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu;
- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać rodzaje dopuszczonych dla poszczególnych obiektów tworzących funkcjonalną całość dachów, w tym: kształtów, kątów nachylenia głównych połaci, pokryć dachowych i ich kolorystyki; przy czym zalecane jest stosowanie dla dachów spadzistych pokryć o kolorystyce naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych; bezwzględnie należy nie dopuszczać do stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach;
- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać zasady realizacji elewacji zewnętrznych budynków, w taki sposób aby wykluczać możliwość stosowania agresywnych w krajobrazie kolorów, bardzo zróżnicowanej gamy kolorystycznej i agresywnego wzornictwa oraz mało estetycznych i agresywnych okładzin trwałych obcych dla regionu, jak np.: panele plastikowe; odpady ceramiczne i szklane, blachy trapezowe, itp.

Szczegółowe wytyczne w zakresie zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolem **U/P**:

- tereny zabudowy produkcyjnej wyłącznie nieuciążliwej, składów, magazynów, zabudowy usług nieuciążliwych (dopuszczonych przepisami odrębnymi odpowiednio dla strefy C ochrony uzdrowskiej);
- poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach niezależnie od siebie,
- dla terenów U/P dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo jednorodzinne stanowiące maksymalnie 20% powierzchni terenu lub działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy produkcyjnej, magazynowej, usług nieuciążliwych drogi publiczne i niepubliczne, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe w liczbie miejsc postojowych zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi strefy C ochrony uzdrowskiej, zieleń urządzone, tereny infrastruktury technicznej;
- rozdzielenie i doprecyzowanie poszczególnych funkcji terenów może nastąpić w planie miejscowym;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej winna wynosić 25% powierzchni działki;
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych nie może przekraczać dwóch kondygnacji (w tym poddasza użytkowego);
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać jednej kondygnacji;
- architektura budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych, ich gabaryty będą określone na etapie planu miejscowego lub decyzji administracyjnej odpowiednio, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu;

- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać rodzaje dopuszczonych dla poszczególnych obiektów tworzących funkcjonalną całość dachów, w tym: kształtów, kątów nachylenia głównych połaci, pokryć dachowych i ich kolorystyki; przy czym zalecane jest stosowanie dla dachów spadzistych pokryć o kolorystyce naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych; bezwzględnie należy nie dopuszczać do stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach;
- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać zasady realizacji elewacji zewnętrznych budynków, w taki sposób aby wykluczać możliwość stosowania agresywnych w krajobrazie kolorów, bardzo zróżnicowanej gamy kolorystycznej i agresywnego wzornictwa oraz mało estetycznych i agresywnych okładzin trwałych obcych dla regionu, jak np.: panele plastikowe; odpady ceramiczne i szklane, itp.

Szczegółowe wytyczne w zakresie zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolem **UP**:

- usługi publiczne;
- jako przeznaczenie uzupełniające mogą być realizowane obiekty z zakresu usług nieuciążliwych (dopuszczonych przepisami odrębnymi odpowiednio dla strefy C ochrony uzdrowiskowej);
- poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach niezależnie od siebie,
- dla terenów UP dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe w liczbie miejsc postojowych zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi C ochrony uzdrowiskowej, place publiczne, zieleń urządzoną, miejsca przeznaczone do rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- rozdzielenie i doprecyzowanie poszczególnych funkcji terenów może nastąpić w planie miejscowym;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej winna być dostosowana do przeznaczenia terenu, ale nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych nie może przekraczać trzech kondygnacji (w tym poddasza użytkowego);
- architektura budynków usługowych, ich gabaryty będą określone na etapie planu miejscowego lub decyzji administracyjnej odpowiednio, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu;
- obiekty o funkcji garażowej i gospodarczej powinny być wbudowane w bryłę budynku usługowego;
- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać rodzaje dopuszczonych dla poszczególnych obiektów tworzących funkcjonalną całość dachów, w tym: kształtów, kątów nachylenia głównych połaci, pokryć dachowych i ich kolorystyki; przy czym zalecane jest stosowanie dla dachów spadzistych pokryć o kolorystyce naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych; bezwzględnie należy nie dopuszczać do stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach;
- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać zasady realizacji elewacji zewnętrznych budynków, w taki sposób aby wykluczać możliwość stosowania agresywnych w krajobrazie kolorów, bardzo zróżnicowanej gamy kolorystycznej i agresywnego wzornictwa oraz mało estetycznych i agresywnych okładzin trwałych obcych dla regionu, jak np.: panele plastikowe; odpady ceramiczne i szklane, blachy trapezowe, itp.;
- zespoły nowej zabudowy usługowej w obrębie terenów UP powinny tworzyć wizualną całość zarówno w zakresie kontynuacji przyjętej formy architektonicznej jak i kompozycji w naturalnym krajobrazie; w szczególności należy ograniczać możliwość

lokalizacji obok siebie obiektów o daleko zróżnicowanych formach architektonicznych, kolidujących wizualnie ze sobą i z otaczającym je krajobrazem;

- obiekty usług publicznych powinny być kształtowane w taki sposób, aby stanowiły dominanty architektoniczne oraz identyfikatory przestrzeni.

Szczegółowe wytyczne w zakresie zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolem **US, US-1**:

- dla terenu US usługi sportu i rekreacji;
- dla terenów US-1 usługi sportu i rekreacji związane ze sportami zimowymi, jak narciarstwo zjazdowe, saneczkarstwo;
- jako przeznaczenie dopuszczalne mogą być realizowane obiekty z zakresu usług turystyki oraz obiekty usług nieuciążliwych związanych z obsługą turysty, jak np.: gastronomia, wypożyczalnia i serwisy sprzętu sportowego;
- dla terenów US i US-1 dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe w liczbie miejsc postojowych zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi strefy C ochrony uzdrowiskowej, place publiczne, zieleń urządzone, tereny infrastruktury technicznej;
- rozdzielenie i doprecyzowanie poszczególnych funkcji terenów może nastąpić w planie miejscowym;
- poza sezonem zimowym tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem US-1 mogą być wykorzystywane do celów rolniczych, np.: jako łąki lub pastwiska, jednak sposób ich rolniczego użytkowania nie może powodować utraty lub pogorszenia warunków do pełnienia funkcji sportowych w sezonie zimowym;
- każdy teren wskazany na rysunku studium jako teren usług sportu i rekreacji powinien być zagospodarowany kompleksowo;
- na poszczególnych terenach usług sportu i rekreacji dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch kompleksów zabudowy usługowej o maksymalnej powierzchni pojedynczego kompleksu nieprzekraczającej 3000m²; zabudowa ta może być lokalizowana wyłącznie w obrębie stacji górnych wyciągów narciarskich, punktów widokowych, sąsiadujących terenów zabudowy lub przy drogach publicznych;
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych nie może przekraczać trzech kondygnacji (w tym poddasza użytkowego) w dolnych partiach zboczy i w dolinach i dwóch kondygnacji w górnych partiach zboczy i w obrębie punktów widokowych;
- architektura budynków usługowych, ich gabaryty będą określone na etapie planu miejscowego lub decyzji administracyjnej odpowiednio, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu;
- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać rodzaje dopuszczonych dla poszczególnych obiektów tworzących funkcjonalną całość dachów, w tym: kształtów, kątów nachylenia głównych połaci, pokryć dachowych i ich kolorystyki; bezwzględnie należy nie dopuszczać do stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach;
- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać zasady realizacji elewacji zewnętrznych budynków, w taki sposób aby wykluczać możliwość stosowania agresywnych w krajobrazie kolorów, bardzo zróżnicowanej gamy kolorystycznej i agresywnego wzornictwa oraz mało estetycznych i agresywnych okładzin trwałych obcych dla regionu, jak np.: panele plastikowe; odpady ceramiczne i szklane, blachy trapezowe, itp.;
- zespoły nowej zabudowy usługowej w obrębie terenów US powinny tworzyć wizualną całość zarówno w zakresie kontynuacji przyjętej formy architektonicznej jak i kompozycji w naturalnym krajobrazie; w szczególności należy ograniczać możliwość lokalizacji obok siebie obiektów o daleko zróżnicowanych formach architektonicznych, kolidujących wizualnie ze sobą i z otaczającym je krajobrazem.

Szczegółowe wytyczne w zakresie zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolem **UT**:

- usługi turystyki, w szczególności hotele, ośrodki wypoczynkowe i konferencyjne, ośrodki odnowy biologicznej, itp.;
- jako przeznaczenie uzupełniające mogą być realizowane obiekty z zakresu usług nieuciążliwych (dopuszczonych przepisami odrębnymi odpowiednio dla strefy C ochrony uzdrowskiej), usługi sportu i rekreacji;
- poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach niezależnie od siebie,
- dla terenów UT dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe w liczbie miejsc postojowych zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi strefy C ochrony uzdrowskiej, place publiczne, zieleń urządzoną, miejsca przeznaczone do rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- rozdzielenie i doprecyzowanie poszczególnych funkcji terenów może nastąpić w planie miejscowym;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej winna wynosić 50%;
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych nie może przekraczać trzech kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);
- architektura budynków usługowych, ich gabaryty będą określone na etapie planu miejscowego lub decyzji administracyjnej odpowiednio, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu;
- obiekty o funkcji garażowej i gospodarczej powinny być wbudowane w bryłę budynku usługowego;
- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać rodzaje dopuszczonych dla poszczególnych obiektów tworzących funkcjonalną całość dachów, w tym: kształtów, kątów nachylenia głównych połaci, pokryć dachowych i ich kolorystyki; bezwzględnie należy nie dopuszczać do stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach;
- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać zasady realizacji elewacji zewnętrznych budynków, w taki sposób aby wykluczać możliwość stosowania agresywnych w krajobrazie kolorów, bardzo zróżnicowanej gamy kolorystycznej i agresywnego wzornictwa oraz mało estetycznych i agresywnych okładzin trwałych obcych dla regionu, jak np.: panele plastikowe; odpady ceramiczne i szklane, blachy trapezowe, itp.;
- zespoły nowej zabudowy usługowej w obrębie terenów UT powinny tworzyć wizualną całość zarówno w zakresie kontynuacji przyjętej formy architektonicznej jak i kompozycji w naturalnym krajobrazie; w szczególności należy ograniczać możliwość lokalizacji obok siebie obiektów o daleko zróżnicowanych formach architektonicznych, kolidujących wizualnie ze sobą i z otaczającym je krajobrazem.

PRZYJĘTE WSKAŹNIKI DOTYCZĄ NOWOPROJEKTOWANEJ I NOWOREALIZOWANEJ ZABUDOWY. DLA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY DOPUSZCZA SIĘ ZACHOWANIE ISTNIEJĄCYCH WSKAŹNIKÓW.

Szczegółowe wytyczne w zakresie zagospodarowania terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej wskazanych na terenie gminy Iwonicz-Zdrój oznaczonych symbolem:

R – tereny produkcji rolnej:

- szeroko rozumiana produkcja rolnicza bez prawa zabudowy i zalesiania;
- dla terenów R dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, inne tereny komunikacji, tereny infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się wytyczenie i urządzenie tras turystyki pieszej, rowerowej, narciarstwa biegowego, konnej z wykorzystaniem istniejących dróg polnych (w szczególności w

miejscach wskazanych na rysunku studium), wytyczanie dodatkowych punktów widokowych;

- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury towarzyszącej trasom turystycznych i punktom widokowym z zastosowaniem naturalnych materiałów jak kamień, drewno w ich naturalnej kolorystyce;
- należy dążyć do zachowania zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych oraz grup, rzędów i pojedynczych egzemplarzy drzew istniejących w przestrzeni rolniczej.

Na terenach rolnych położonych w Iwoniczu, gdzie obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia w wysokości zabudowy na podstawie przepisów odrębnych (pas ograniczenia wysokości zabudowy od lotniska „Iwonicz-Targowiska”):

- zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogłyby Stanowić źródło żerowania ptaków;
- należy zachować ograniczenia wysokości zabudowy wynikające z przepisów odrębnych;
- należy koniecznie zgłaszać i uzgadniać z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego RP w Warszawie wszelkie projektowane obiekty o wysokości większej/równej 100 m n.p.t. każdorazowo przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- należy odpowiednio oznakowywać wszelkie projektowane obiekty o wysokości większej/równej 100 m n.p.t.

ZR – tereny łąk, pastwisk, nieużytków:

- łąki, pastwiska, nieużytki bez prawa zabudowy i zalesiania;
- dla terenów ZR dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, inne tereny komunikacji, tereny infrastruktury technicznej (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych);
- dopuszcza się wytyczenie i urządzenie tras turystyki pieszej, rowerowej, narciarstwa biegowego, konnej z wykorzystaniem istniejących dróg polnych (w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku studium), wytyczanie dodatkowych punktów widokowych;
- należy dążyć do zachowania zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych i przywodnych oraz grup, rzędów i pojedynczych egzemplarzy drzew istniejących w przestrzeni rolniczej.

Szczegółowe wytyczne w zakresie zagospodarowania terenów zieleni i wód powierzchniowych wskazanych na terenie gminy Iwonicz-Zdrój oznaczonych symbolem:

WS – wody powierzchniowe (płynące i stojące) – wskazania dotyczą również wód powierzchniowych nie wyznaczonych na rysunku studium, a istniejących w terenie:

- zagospodarowanie wód może się wiązać ze zwykłym, powszechnym lub szczególnym ich zagospodarowaniem określonym w przepisach odrębnych;
- niedopuszczalne jest zasypywanie wód powierzchniowych, ani zmiana ich linii brzegowej, chyba że wynika to z naturalnych procesów lub jest podyktowane potrzebami bezpieczeństwa;
- w celach przeciwpowodziowych dopuszczalne jest retencjonowanie wód;
- dopuszcza się realizację mostów, kładek, przepustów przez tereny wód powierzchniowych, realizowanych w celach komunikacyjnych w taki sposób, aby nie tworzyły zagrożenia powodziowego.

ZC- cmentarze:

- wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
- dla terenów ZC dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe;
- wskazane jest otaczanie terenów cmentarzy zielenią wysoką.

ZL – lasy;

ZL/R – tereny rolne dopuszczone do zalesienia;

ZL-1 – parki leśne;

- tereny rolne dopuszczone do zalesienia (ZL/R) mogą pozostać w użytkowaniu rolniczym;
- zagospodarowanie terenu na obszarach lasu (ZL), parku leśnego (ZL-1), a także na terenach rolnych dopuszczonych do zalesienia (ZL/R), w przypadku ich zalesienia musi być zgodne z właściwym, odpowiednio planem urządzania lasu lub uproszczonym planem urządzania lasu;
- w strefie A i B ochrony uzdrowskiej na styku lasów/parków leśnych i innych terenów funkcjonalnych dopuszcza się cięcia sanitarne w celu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, poprawy stanu sanitarnego drzewostanu, wyrównaniu granicy pomiędzy linią kompleksu leśnego, a innym użytkowaniem terenu; w strefie C ochrony uzdrowskiej dopuszcza się także cięcia planowe;
- na terenie parku leśnego wskazana jest realizacja: ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, ścieżek dydaktycznych i ścieżek zdrowia, obiektów małej architektury, w sposób nie wymuszający istotnej wycinki drzew, ani utraty stanowisk gatunków chronionych; na pozostałych terenach leśnych dopuszcza się wytyczenie i urządzenie tras turystyki pieszej, rowerowej, narciarstwa biegowego, konnej z wykorzystaniem istniejących dróg leśnych;
- wszelkie umieszczane w przestrzeni parku leśnego/lasu obiekty małej architektury, formą i użytym materiałem nie mogą kolidować z otaczającym je krajobrazem;
- na terenie parku leśnego ciągi komunikacyjne winny posiadać nawierzchnie przepuszczalne.

ZN – zadrzewienia:

- zadrzewienia bez prawa zabudowy;
- należy dążyć do zachowania naturalnej struktury roślinnej na terenach zadrzewień;
- dopuszcza się wytyczenie i urządzenie tras turystyki pieszej, rowerowej, narciarstwa biegowego, konnej z wykorzystaniem istniejących dróg polnych.

ZP – zieleni urządzona:

- w zależności od potrzeb i możliwości tereny zieleni urządzonej będą miały formę parków lub zieleńców;
- na terenach oznaczonych symbolem ZP dopuszcza się realizację obiektów usługowych z zakresu usług gastronomii, kultury, usług sportu i rekreacji;
- architektura budynków usługowych, ich gabaryty będą określone na etapie planu miejscowego lub decyzji administracyjnej odpowiednio, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla poszczególnych terenów zieleni urządzonej nie może stanowić mniej niż 75% ich powierzchni;
- na terenach zieleni urządzonej dopuszcza się realizację placów publicznych, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, obiektów małej architektury, dróg do obsługi tychże terenów;
- wszelkie umieszczane w przestrzeni zieleni urządzonej obiekty małej architektury, formą i użytym materiałem nie mogą kolidować z otaczającym je krajobrazem.

ZP-1 – park zabytkowy;

- nakazuje się zachowanie historycznej formy parku, a w szczególności układu i kompozycji parku w zakresie: komunikacji, wód powierzchniowych, zieleni;
- zabrania się lokalizacji wszelkiej nowej zabudowy za wyjątkiem utrzymania budynków historycznych;
- lokalizowane w przestrzeni obiekty małej architektury muszą formą i użytym materiałem nawiązywać do historycznego charakteru parku.

ZP-2 – zieleń zdrojowa;

- w zależności od potrzeb i możliwości tereny zieleni zdrojowej będą miały formę parków lub zieleńców;
- należy dążyć do odtworzenia parku uzdrowskiego w jego pierwotnej lokalizacji i historycznej formie;
- na terenach zieleni zdrojowej dopuszcza się realizację placów publicznych, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, obiektów małej architektury, dróg do obsługi tychże terenów, przy zachowaniu ich historycznych układów;
- wszelkie umieszczane w przestrzeni zieleni zdrojowej obiekty małej architektury formą i materiałem muszą nawiązywać do historycznego charakteru uzdrowiska.

Szczegółowe wytyczne w zakresie zagospodarowania terenów eksploatacji surowców naturalnych wskazanych na terenie gminy Iwonicz-Zdrój oznaczonych symbolem **PG**:

- eksploatacja surowców naturalnych;
- wszelkie zagospodarowanie i użytkowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi dla obszaru i terenu górniczego;
- po zakończeniu eksploatacji złoża, konieczna jest rekultywacja terenów wydobywczych.

Szczegółowe wytyczne w zakresie zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej wskazanych na terenie gminy Iwonicz-Zdrój oznaczonych symbolem:

IT-E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

IT-G - tereny infrastruktury technicznej – gaz;

IT-W – tereny infrastruktury technicznej - wodociągi;

- dopuszczalne zagospodarowanie terenu dotyczy wyłącznie obiektów infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz koniecznych do ich obsługi;
- wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi dla poszczególnych terenów infrastruktury technicznej w zależności od ich przeznaczenia i obiektów, jakie są na nich zlokalizowane.

DOPUSZCZA SIĘ REALIZACJĘ OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NA WSZYSTKICH TERENACH, W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB I W SPOSÓB MINIMALNIE KOLIDUJĄCY Z ISTNIEJĄCYMI UWARUNKOWANIAM I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ NA ZASADACH OKREŚLONYCH W PRZEPISACH ODRĘBNYCH.

Szczegółowe wytyczne w zakresie zagospodarowania terenów komunikacji wskazanych na terenie gminy Iwonicz-Zdrój oznaczonych symbolem:

KDS – droga klasy ekspresowej; kategoria drogi – krajowa;

- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających drogi 40m;
- droga bez zjazdów indywidualnych;

KDGP - droga klasy głównej ruchu przyspieszonego; kategoria drogi – krajowa;

- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających drogi dla drogi jednojezdniowej - 25m, drogi dwujezdniowej - 35m;
- droga bez zjazdów indywidualnych, za wyjątkiem dopuszczonych przepisami odrębnymi;

KDZ – droga klasy zbiorczej; kategoria drogi – powiatowa/gminna;

- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających drogi, w obszarze zabudowanym i poza obszarem zabudowanym – 20m;
- należy ograniczać liczbę nowych zjazdów indywidualnych;

KDL – droga klasy lokalnej; kategoria drogi –gminna;

- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających drogi, w obszarze zabudowanym i poza obszarem zabudowanym – 12m;

Ponad to dla dróg nie wskazanych na rysunku Studium wskazuje się następujące parametry:

- dla drogi klasy dojazdowej **KDD** minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10m;
- dla drogi wewnętrznej (niepublicznej) **KDW** minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 8m;
- dla ciągów pieszo-jezdných minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 5m;

W przypadku dróg tzw. „ślepo” zakończonych, tj. nie posiadających przejazdu do innej drogi konieczne jest stosowanie placów manewrowych o parametrach umożliwiających zawracanie pojazdów ratownictwa medycznego i straży pożarnej.

Dla dróg publicznych klasy zbiorczej i lokalnej, w obszarach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę w niniejszym studium należy realizować przynajmniej jednostronne chodniki dla pieszych użytkowników ruch.

Dla dróg publicznych klasy zbiorczej i lokalnej, stanowiących powiązania między miejscowościami w pasach drogowych należy realizować dwukierunkowe ścieżki rowerowe.

Szerokość w liniach rozgraniczających drogi powinna być zwiększona, jeżeli zawiera ona elementy uzbrojenia podziemnego lub inne urządzenia.

OPRÓCZ DRÓG WSKAZANYCH NA RYSUNKU STUDIUM DOPUSZCZA SIĘ WYZNACZANIE DODATKOWYCH DRÓG WSZYSTKICH KLAS I NA WSZYSTKICH TERENACH W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB.

DLA WSZYSTKICH DRÓG, GDZIE W WYNIKU ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA MINIMALNE SZEROKOŚCI DROGI NIE MOGĄ BYĆ ZACHOWANE, DOPUSZCZA SIĘ ZMNIEJSZENIE PARAMETRÓW DRÓG NA TYCH ODCINKACH, POD WARUNKIEM ZACHOWANIA MOŻLIWOŚCI PRAWIDŁOWEGO FUNKCJONOWANIA DROGI, A W SZCZEGÓLNOŚCI WŁAŚCIWEJ JEJ PRZEPUSTOWOŚCI.

W PRZYPADKU JEŚLI WSKAZANY NA RYSUNKU STUDIUM PRZEBIEG DROGI JEST NIEMOŻLIWY DO REALIZACJI ZE WZGLĘDÓW, TECHNICZNYCH, TERENOWYCH CZY EKONOMICZNYCH, DOPUSZCZA SIĘ PRZYJĘCIE INNEGO PRZEBIEGU DROGI NA ETAPIE PLANU MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI ADMINISTRACYJNEJ ODPOWIEDNIO. W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZY TO ORIENTACYJNYCH PRZEBIEGÓW DRÓG.

SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH DROGI POWINNA BYĆ ZWIĘKSZONA JEŻELI ZAWIERA ONA ELEMENTY UZBROJENIA PODZIEMNEGO LUB INNE URZĄDZENIA.

KP – parking samochodowy ogólnodostępny;

- liczba miejsc postojowych dla parkingów zlokalizowanych w strefie B ochrony uzdrowiskowej w jednym kompleksie nie może przekraczać liczby 50 miejsc dla samochodów osobowych, ciężarowych i autobusów;

KP-1 – dworzec autobusowy;

- podstawowe przeznaczenie terenu stanowią obiekty związane z funkcjonowaniem dworca autobusowego, a w szczególności budynek dworca oraz stanowiska dla autobusów;
- jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: usługi nieuciągliwe, w szczególności usługi handlu i gastronomi;

- architektura budynków usługowych, ich gabaryty będą określone na etapie planu miejscowego lub decyzji administracyjnej odpowiednio, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu.

KAŻDORAZOWO, JEŚLI W WYNIKU DECYZJI ADMINISTRACYJNEJ LUB PLANOWYCH DZIAŁAŃ NASTĄPIŁA ZMIANA W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU, MOŻNA UZNAĆ JĄ JAKO NIESPRZECZNĄ Z USTALENIAMI NINIEJSZEGO STUDIUM.

2.3. Obszary przestrzeni publicznych

Obszar przestrzeni publicznej to w rozumieniu Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2012 r. poz. 647) obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych, ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Gmina Iwonicz-Zdrój, jako gmina uzdrowska jest szczególnym miejscem, bowiem często staje się miejscem „tymczasowego” zamieszkania licznych pacjentów i kuracjuszy.

Dlatego przy wyznaczaniu obszarów przestrzeni publicznych, należy wziąć pod uwagę nie tylko stałych mieszkańców miasta i gminy, ale również tych przebywających czasowo, oraz ich szczególne potrzeby i możliwości.

Na rysunku niniejszego Studium wskazano jeden obszar przestrzeni publicznej obejmujący centralną część uzdrowiska, w tym park uzdrowski w mieście Iwonicz –Zdrój oraz tereny sportowe przy ul. Leśnej.

Ustalenia planów miejscowych i wszelkie działania dla obszaru przestrzeni publicznej należy skoncentrować w szczególności na zapisach podnoszących jakość i znaczenie tego obszaru w strukturze zabudowy miasta i uzdrowiska. W szczególności:

- należy wyeksponować zabytkowe budynki zespołu uzdrowskiego;
- należy poprawić estetykę i stan technicznych zlokalizowanej w obszarze przestrzeni publicznej i bezpośrednio wokół niej zabudowy, przy jednoczesnej dbałości o zachowanie historycznego charakteru zabudowy i jej zabytkowych walorów;
- przy uzupełnianiu lub wymianie zabudowy w obszarze przestrzeni publicznej lub w bezpośrednim sąsiedztwie tegoż obszaru należy dążyć do odtwarzania budynków historycznych w ich zabytkowej formie lub realizacji budynków o formie ściśle powiązanej kompozycyjnie z istniejącą zabudową, odznaczającą się wysoką jakością architektury i użytych materiałów;
- należy dążyć do odtworzenia zespołu basenów otwartych i zespołu skoczni narciarskich przy ul. Leśnej przy jednoczesnej dbałości o jakość i estetykę odtwarzanych zespołów sportowych i ich oprawy; a w przypadku braku możliwości ich odtworzenia likwidacji i zagospodarowania na inne cele rekreacyjno-sportowe;
- należy dążyć do wymiany istniejącej muszli koncertowej na Placu Dietla i jej odtworzenie w formie zgodnej z historyczną;
- należy dążyć do likwidacji i ograniczenia do koniecznego minimum lokalizacji reklam, szyldów reklamowych i szyldów, a dopuszczone formą powinny nawiązywać do historycznego charakteru miejsca, w szczególności zalecane jest ograniczanie reklam, szyldów reklamowych i szyldów do liter i znaków graficznych umieszczanych na elewacjach budynków, tablic o stosowanej kolorystyce, kutych lub odlewanych z metalu reklam i szyldów semaforowych o historycznej formie;
- należy dążyć do likwidacji i ograniczenia do koniecznego minimum wszelkich obiektów dysharmonijnych, w szczególności napowietrznych i naziemnych obiektów infrastruktury technicznej, zabudowy tymczasowej;
- należy dążyć do odtworzenia parku zdrojowego w jego historycznej formie;
- należy dążyć do realizacji placów, ciągów komunikacyjnych o wysokiej jakości posadzek w zakresie wzornictwa i użytych materiałów;

- należy dążyć do wyposażania przestrzeni publicznej w obiekty małej architektury, zieleni stwarzające możliwości do rekreacji biernej jak również sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych;
- obiekty małej architektury jak również zieleni winnych odznaczać się wysoką jakością i nawiązywać do historycznego charakteru przestrzeni;
- w obszarze przestrzeni publicznej oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie, oprócz obiektów uzdrowiskowych należy dążyć do lokalizacji obiektów świadczących usługi z zakresu kultury, gastronomii, handlu pamiątkami;
- należy dążyć do ograniczenia ruchu kołowego i polepszenia warunków dla ruchu pieszego.

Ponadto przestrzeniami publicznymi są również tereny ulic i placów w obszarach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę, tereny zieleni urządzonej.

W zakresie wszystkich przestrzeni publicznych należy je przystosować dla osób niepełnosprawnych szczególnie np. poprzez:

- obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w miejscach przejść dla pieszych w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
- stosowanie krawężników opuszczonych do poziomu ulicy w miejscach postojowych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic;
- wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowych w rejonach przejść dla pieszych;
- wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed przejściem dla pieszych;
- dostosowanie mebli ulicznych: ławek, wiat, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego;
- zapewnienie miejsca do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku w miejscach przeznaczonych na wypoczynek bierny.

2.4. Tereny wyłączone spod zabudowy

Jako tereny wyłączone spod zabudowy (za wyjątkiem dróg oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej) wskazuje się wyznaczone na rysunku Studium:

1. tereny produkcji rolnej oznaczone symbolem **R**;
2. tereny łąk, pastwisk, nieużytków oznaczone symbolem **ZR**;
3. tereny rolne przeznaczone do zalesienia oznaczone symbolem **R/ZL**;
4. tereny zadrzewień oznaczone symbolem **ZN**.

Ponad to ograniczenia w realizacji zabudowy wprowadza się dla terenów:

1. lasów oznaczonych symbolem **ZL** i parków leśnych oznaczonych symbolem **ZL-1** gdzie dopuszcza się lokalizowanie zabudowy wyłącznie związanej z gospodarką leśną i dopuszczonej w odpowiednich planach urządzania lasu i uproszczonych planach urządzania lasu;
2. w strefie kontrolnej gazociągu wysokiego ciśnienia, w której zabrania się:
 - realizacji wszelkiej zabudowy;
 - realizacji trwałych ogrodzeń;
 - nasadzeń trwałych;
3. w strefach potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV o szerokości strefy po 28m mierząc od osi linii i 110 kV o szerokości strefy po 19 m mierząc od osi linii, w których zabrania się:
 - realizacji wszelkiej zabudowy związanej ze stałym przebywaniem ludzi;
 - zalesiania i zadrzewiania terenu, za wyjątkiem szkółek leśnych, oraz innych szkółek i plantacji nie zagrażających trwałości linii;
 - lokalizacji naziemnych i nadziemnych obiektów i budowli zagrażających trwałości linii;
4. w strefie sanitarnej od cmentarza o szerokości 50m, w której zabrania się:
 - realizacji zabudowy mieszkaniowej;
 - realizacji obiektów związanych ze zbiorowym żywieniem ludzi;

- realizacji obiektów związanych z produkcją artykułów żywnościowych i przechowywaniem żywności;
 - realizacji ujęć wód;
5. w strefie sanitarnej od cmentarza o szerokości 150m, w której zabrania się:
- realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach niepodłączonych do zbiorczej sieci wodociągowej;
 - realizacji obiektów związanych ze zbiorowym żywieniem ludzi niepodłączonych do zbiorczej sieci wodociągowej;
 - realizacji obiektów związanych z produkcją artykułów żywnościowych i przechowywaniem żywności niepodłączonych do zbiorczej sieci wodociągowej;
 - realizacji ujęć wód;
6. w strefach ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych, zabrania się realizacji wszelkiej zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z ujmowaniem wód;
7. w odległości o promieniu 50m od czynnego odwiertu ropy naftowej i gazu ziemnego i w odległości o promieniu 5m od nieczynnego odwiertu ropy naftowej i gazu ziemnego zabrania się realizacji wszelkiej zabudowy;
8. wzdłuż potoków i innych wód płynących:
- w pasie terenu o szerokości 15m od linii brzegowej wód płynących, a jeśli nie jest wyznaczona to od granicy działki ewidencyjnej stanowiącej wody płynące lub użytku, lub brzegu wód płynących zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy za wyjątkiem związanej z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym oraz obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
 - zabrania się lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegowej wód płynących, a jeśli nie jest wyznaczona to od granicy działki ewidencyjnej stanowiącej wody płynące lub użytku, lub brzegu wód płynących;
9. w strefie A ochrony uzdrowiskowej zabrania się lokalizacji:
- zakładów przemysłowych;
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
 - obiektów handlowych o powierzchni użytkowania powyżej 400m²;
 - stacji paliw i obiektów dystrybucji produktów naftowych;
 - parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 15% miejsc noclegowych w szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach uzdrowiskowych i pensjonatach, nie większej jednak niż 30 miejsc oraz parkingów naziemnych przed obiektami usługowymi o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10 miejsc;
 - 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 oddziaływać na środowisko polami elektromagnetycznymi o poziomie nie wyższym niż określone dla strefy B ochrony uzdrowiskowej;
 - obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów służących poprawie stanu sanitarnego uzdrowiska;
 - składowisk odpadów stałych i płynnych, skupów złomu, punktów skupu produktów rolnych, składów nawozów sztucznych, środków chemicznych, składów opału;
 - zapór piętrzących wody, elektrowni wodnych i wiatrowych;
 - pól biwakowych i campingowych, domków turystycznych i campingowych;
 - targowisk, za wyjątkiem punktów sprzedaży pamiątek i wyrobów regionalnych w miejscach wyznaczonych przez gminę;
- Ponad to zabrania się pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze.
10. w strefie B ochrony uzdrowiskowej zabrania się lokalizacji:
- stacji paliw bliżej niż 500m od granicy strefy A ochrony uzdrowiskowej;
 - urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne, będących przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, oddziałujących na strefę A ochrony uzdrowiskowej polami

elektromagnetycznymi o promieniowaniu elektromagnetycznym wyższym niż dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych – charakteryzowane przez dopuszczalne wartości parametrów fizycznych dla miejsc dopuszczalnych dla ludności;

- parkingów naziemnych o liczbie miejsc powyżej 50, za wyjątkiem naziemnych i podziemnych parkingów wielopoziomowych;
 - zakładów przemysłowych,
 - obiektów handlowych o powierzchni użytkowania powyżej 400m²;
 - składowisk odpadów stałych i płynnych, skupów złomu, punktów skupu produktów rolnych, składów nawozów sztucznych, środków chemicznych, składów opału;
11. w strefie C ochrony uzdrowiskowej zabrania się realizacji zakładów przemysłowych.
Ponad to na terenie całej gminy Iwonicz-Zdrój zabrania się pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze.

W PRZYPADKU LIKWIDACJI OBIEKTÓW, DLA KTÓRYCH STREFY OCHRONNE ZOSTAŁY USTANOWIONE, ZAKAZY W NICH OBOWIAZUJĄCE PRZESTAJĄ BYĆ OBLIGATORYJNE.

W PRZYPADKU ZMIANY GRANIC WSZELKICH STREF, DLA KTÓRYCH USTANOWIONO OGRANICZENIA W UŻYTKOWNIAU, LUB W SYTUACJI USTANOWIENIA NOWYCH STREF OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA, STREF OCHRONNYCH I SANITARNYCH, STREF POWODZIOWYCH, OBSZARÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH, OGRANICZENIA W NICH OBOWIAZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH NALEŻY STOSOWAĆ ODPOWIEDNIO.

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

Jednym z największych zasobów, jakie posiada gmina Iwonicz-Zdrój jest środowisko naturalne, a w szczególności mikroklimat, wody mineralne, przyroda ożywiona i krajobraz. Blisko 450 lat temu uwarunkowania te zadecydowały o lokalizacji uzdrowiska, a ich wciąż dobry stan i duże zasoby umożliwiają kontynuację funkcji uzdrowiskowej, funkcji, do której predyspozycje posiada niewiele gmin w Polsce.

Istniejące tu warunki przyrodnicze i krajobrazowe stanowią również o coraz szybszym rozwoju turystyki.

W końcu, jakość środowiska naturalnego ma decydujący wpływ na jakość zamieszkiwania na terenie gminy. Dlatego też szeroko rozumiana ochrona środowiska ma tak duże znaczenie dla funkcjonowania i rozwoju Iwonicza-Zdroju.

Zadania z zakresu ochrony środowiska zostały uznane za priorytetowe w Planie Zagospodarowania Województwa Podkarpackiego, Strategii Rozwoju Województwa Podkarpackiego oraz w Planie Strategicznym Gminy Iwonicz-Zdrój.

Główne cele w zakresie ochrony środowiska naturalnego będą polegały na:

- ochronie zasobów,
- stałym dążeniu do poprawy jakości wszystkich elementów środowiska naturalnego,
- zrównoważonym wykorzystaniu potencjału środowiska naturalnego,
- traktowaniu ochrony środowiska, jako nadrzędnej i nierozłącznej części wszystkich procesów rozwojowych.

3.1. Ochrona powietrza

Jakość powietrza atmosferycznego na terenie gminy oceniana jest jako dość dobra. Jednakże w ostatnich latach zanotowano nieznaczny wzrost zapylenia i zanieczyszczeń chemicznych, których głównym emitorem są paleniska indywidualne oraz komunikacja kołowa. Wzrasta również poziom promieniowania elektromagnetycznego emitowanego przez urządzenia radiokomunikacyjne, radiolokacyjne i radionadawcze, napowietrzne linie elektroenergetyczne, oraz intensywność hałasu, głównie komunikacyjnego.

Zadania z zakresu ochrony powietrza będą więc, obejmowały ochronę przed zanieczyszczeniami chemicznymi i pyłami, ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz ochronę przed hałasem.

OCHRONA PRZED EMISJĄ ZANIECZYSZCZEŃ CHEMICZNYCH I PYŁÓW BĘDZIE POLEGAŁA NA:

- ograniczaniu stosowania w indywidualnych i zbiorczych źródłach ciepła pieców wysokoemisyjnych i zastępowanie ich rozwiązaniami niskoemisyjnymi;
- ograniczeniu stosowania w indywidualnych i zbiorczych źródłach ciepła paliw wysokoemisyjnych, w szczególności takich jak: koks, miał, oleje ciężkie i przepracowane i zastępowanie ich paliwami niskoemisyjnymi jak: gaz ziemny, oleje opałowe oraz wszelkimi paliwami ekologicznymi i odnawialnymi źródłami energii;
- stosowaniu urządzeń odpylających dla obiektów usługowych i produkcyjnych emitującej do atmosfery pyły;
- rozwoju sieci gazu ziemnego, w takim stopniu, aby zapewnić dostęp do celów grzewczych wszystkim obiektom budowlanym przeznaczonym na pobyt ludzi;
- stosowaniu w budownictwie rozwiązań technologicznych służących zabezpieczeniu przed nadmierną utratą ciepła z ogrzewanych budynków;
- realizacji, w miarę możliwości, wzdłuż dróg szpalerów drzew (gatunków liściastych) ograniczających rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń komunikacyjnych;
- zakazie lokalizacji nowych obiektów i przedsięwzięć, w których zastosowane instalacje i technologie mogłyby powodować emisję pyłów i gazów w stopniu przekraczającym dopuszczone przepisami odrębnymi normy poza terenem działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

OCHRONA PRZED EMISJĄ PROMIENIOWANIA ELEKTROMAGNETYCZNEGO BĘDZIE POLEGAŁA NA:

- ograniczeniu stosowania napowietrznych linii elektroenergetycznych, zwłaszcza niskiego i średniego napięcia i stopniowym ich zastępowaniu liniami kablowymi;
- zakazie lokalizowania w strefach potencjalnego oddziaływania elektromagnetycznego linii elektroenergetycznych zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi;
- ograniczeniu lokalizacji w terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej, usług turystyki, zabudowy uzdrowiskowej, oraz w całej strefie A i B ochrony uzdrowiskowej obiektów emitujących pola elektromagnetyczne o promieniowaniu przekraczającym dopuszczalne przepisami odrębnymi poziomy tych pól;
- preferencji do lokalizowania obiektów radiolokacyjnych, radiokomunikacyjnych i radionadawczych w strefie C ochrony uzdrowiskowej poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę.

OCHRONA PRZED HAŁASEM BĘDZIE POLEGAŁA NA:

- zapewnieniu określonych przepisami odrębnymi standardów akustycznych w środowisku;
- zapewnieniu dla poszczególnych rodzajów zagospodarowania terenu dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów hałasu,
- realizacji, w miarę możliwości, wzdłuż dróg szpalerów drzew ograniczających rozprzestrzenianie się hałasu komunikacyjnego;
- lokalizowaniu nowej zabudowy wzdłuż dróg, przy zachowaniu minimalnych odległości określonych przepisami odrębnymi (chyba, że z konieczności kontynuacji historycznych linii zabudowy na terenie miasta wynika inaczej), tj.:
 - od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej w minimalnej odległości 20m,
 - od zewnętrznej krawędzi jezdni ogólnodostępnej drogi krajowej w minimalnej odległości 10m,

- od zewnętrznej krawędzi jezdni ogólnodostępnej drogi powiatowej w minimalnej odległości 8m,
- od zewnętrznej krawędzi jezdni ogólnodostępnej drogi gminnej w minimalnej odległości 6m,
- dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi zlokalizowanych w terenach, gdzie dopuszczalne poziomy hałasu są lub mogą być przekroczone stosowaniu rozwiązań technologicznych służących zabezpieczeniu przed przenikaniem hałasu;
- zakazie lokalizacji nowych obiektów i przedsięwzięć, w których zastosowane instalacje i technologie mogłyby powodować emisję hałasu w stopniu przekraczającym dopuszczone przepisami odrębnymi normy poza terenem działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- modernizacji dróg, w tym w szczególności stosowaniu nawierzchni ograniczających emisję hałasu, zwiększeniu ich przepustowości;
- wprowadzenie pierwszeństwa ruchu na kierunkach najbardziej obciążonych ruchem,
- budowie obwodnicy Iwonicza w ciągu drogi krajowej nr 28 poza terenami budowlanymi.

Zadania z zakresu ochrony powietrza muszą znaleźć odpowiednio odzwierciedlenie w ustaleniach planów miejscowych i decyzjach administracyjnych.

3.2. Ochrona wód

Zadania z zakresu ochrony wód obejmują działania w sferze wód powierzchniowych i podziemnych.

3.2.1. Ochrona wód podziemnych

Wody podziemne, a w szczególności wody mineralne stanowią podstawowe bogactwo naturalne gminy Iwonicz-Zdrój. Od ich występowania, jakości i zasobów zależy istnienie i dalszy rozwój uzdrowiska, jak również powiązanej z nim turystyki.

Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój jakość wód podziemnych jest dobra i bardzo dobra, ale jej zasoby nie są duże. Około połowy wszystkich terenów jest położonych na terenach gdzie brak jest użytkowego poziomu wodonośnego. Problem dotyczy niemalże całej miejscowości Lubatowa (za wyjątkiem północnej części miejscowości), całej miejscowości Lubatówka (również za wyjątkiem północnej jej części), znacznych obszarów na terenie wsi Iwonicz (za wyjątkiem centralnej i południowej części miejscowości). Brak poziomu wodonośnego uniemożliwia czerpanie wód z indywidualnych ujęć oraz realizacji ujęć zasilających sieci wodociągowe. Na pozostałych terenach występuje średni stopień zagrożenia głównego użytkowego poziomu wodonośnego.

Wschodnia część wsi Iwonicz położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 432 - Dolina rzeki Wisłok.

Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój brak jest ujęć wód głębinowych zaopatrujących zbiorczą sieć wodociagową. Istnieją natomiast liczne ujęcia wód mineralnych.

Obecnie głównym zagrożeniem dla wód podziemnych są nieoczyszczone ścieki bytowe przenikające z nieszczelnych indywidualnych zbiorników bezodpływowych, nieczyszczone wody opadowe i roztopowe z dróg publicznych i parkingów, stosowane w rolnictwie nieprzefermentowane nawozy organiczne, nawozy sztuczne i środki ochrony roślin, oraz liczne dzikie składowiska odpadów i wylewiska.

OCHRONA PRZED DEGRADACJĄ WÓD PODZIEMNYCH BĘDZIE POLEGAŁA NA:

- ochronie ujęć wód mineralnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zabezpieczaniu nieczynnych odwiertów w taki sposób, aby uniemożliwić przenikanie zanieczyszczeń do warstw wodonośnych;
- rozwoju zbiorczej sieci wodociągowej, w takim stopniu, aby zapewnić dostęp do niej wszystkim obiektom i terenom w stopniu zgodnym z zapotrzebowaniem;

- ograniczeniu możliwości realizacji nowych indywidualnych ujęć wód do celów spożywczych w gospodarstwach domowych;
- ograniczeniu wykorzystania istniejących indywidualnych ujęć wód podziemnych lub realizacji nowych w gospodarstwach domowych wyłącznie do celów gospodarczych;
- właściwej kontroli nad likwidacją ujęć wód;
- rozwoju zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej w takim stopniu, aby zapewnić dostęp do niej wszystkim obiektom i terenom zgodnie z zapotrzebowaniem;
- ograniczeniu lub całkowitym zakazie dla nowych inwestycji odprowadzania ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- nakazie podłączania budynków i budowli zgodnie z zapotrzebowaniem do zbiorczej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- rozwój sieci kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe i roztopowe z dróg publicznych, placów i parkingów wielostanowiskowych;
- nakazie podczyszczania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakazie przechowywania i stosowania w rolnictwie nawozów sztucznych i organicznych (obornika, gnojowicy) oraz środków ochrony roślin w sposób określony w przepisach odrębnych;
- stałym monitorowaniu i likwidowaniu dzikich wysypisk i wylewisk.

Zadania z zakresu ochrony wód podziemnych muszą znaleźć odpowiednio odzwierciedlenie w ustaleniach planów miejscowych i decyzjach administracyjnych.

3.2.2. Ochrona wód powierzchniowych

Sieć hydrograficzna na terenie gminy Iwonicz-Zdrój jest bardzo rozbudowana. Składa się z licznych potoków górskich mających najczęściej swoje źródła na terenie gminy. Największymi potokami płynącymi niemalże równolegle do siebie są: na terenie Iwonicza i Iwonicza-Zdroju Potok Iwonicki, zaś na terenie wsi Lubatowa i Lubatówka Potok Lubatówka. Oba potoki mają ujście do rzeki Wisłok.

Czystość wód powierzchniowych głównych potoków mieści się w drugiej klasie czystości. Główne źródła zanieczyszczeń to: spływające z dróg zanieczyszczone i zasolone wody opadowe i roztopowe, przesiąkające z nieuszczelnionych szamb ścieki bytowe, nielegalne wylewiska nieczystości i składowiska odpadów, a także nieprzefermentowane nawozy organiczne, nawozy sztuczne i środki ochrony roślin stosowane w rolnictwie, zabudowywanie i zasypywanie koryt potoków i obszarów źródłkowych.

OCHRONA PRZED DEGRADACJĄ WÓD POWIERZCHNIOWYCH BĘDZIE POLEGAŁA NA:

- rozwoju zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej w takim stopniu, aby zapewnić dostęp do niej wszystkim obiektom i terenom zgodnie z zapotrzebowaniem;
- ograniczeniu lub całkowitym zakazie dla nowych inwestycji odprowadzania ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- nakazie podłączania budynków i budowli zgodnie z zapotrzebowaniem do zbiorczej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- rozwój sieci kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe i roztopowe z dróg publicznych, placów i parkingów wielostanowiskowych;
- nakazie podczyszczania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ograniczaniu dalszego zabudowywania i zasypywania koryt potoków i obszarów źródłkowych, poprzez nakaz zachowania pasów o szerokości minimum 15 m wzdłuż potoków wolnych od nowej zabudowy;
- nakazie przechowywania i stosowania w rolnictwie nawozów sztucznych i organicznych (obornika, gnojowicy) oraz środków ochrony roślin w sposób określony w przepisach odrębnych;
- stałym monitorowaniu i likwidowaniu dzikich wysypisk i wylewisk.

Zadania z zakresu ochrony wód powierzchniowych muszą znaleźć odpowiednio odzwierciedlenie w ustaleniach planów miejscowych i decyzjach administracyjnych.

3.3. Ochrona powierzchni ziemi i gleby oraz surowców naturalnych

Ochrona powierzchni ziemi dotyczy głównie rzeźby terenu. Na obszarze gminy Iwonicz-zdrój wyróżnia się dwa typy krajobrazu naturalnego uwarunkowanego rzeźbą terenu:

- strefa przejściowa pomiędzy równinami śródgorskimi i terasami akumulacyjnymi obejmująca północną część wsi Iwonicz;
- strefa górską Beskidu Niskiego obejmująca pozostałą część gminy.

Naturalna rzeźba terenu na obszarze Iwonicza-Zdroju nie uległa znacznym zmianom, ale ponieważ stanowi o walorach turystycznych i rekreacyjnych gminy, należy dążyć do jej ochrony i zachowania.

OCHRONA PRZED DEGRADACJĄ NATURALNEJ RZEŻBY TERENU BĘDZIE POLEGAŁA NA:

- likwidacji wszelkiej powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych i niedopuszczaniu do powstawania nowych, zwłaszcza nielegalnych miejsc takiego pozyskiwania surowców naturalnych;
- zakazie trwałego (dłuższego niż czas budowy obiektu) składowania mas ziemi pochodzących z wykopów i nasypów danej inwestycji;
- nakazie przywracania maksymalnie zbliżonego do naturalnego ukształtowania terenu po zakończeniu realizacji inwestycji, chyba, że dla prawidłowego funkcjonowania inwestycji konieczne jest wykonanie sztucznych nasypów lub wykopów;
- nakazie realizacji inwestycji, w szczególności liniowych w sposób najmniej ingerujących w naturalną rzeźbę terenu;
- zakazie zabudowywania grzbietów i szczytów gór, za wyjątkiem miejsc wskazanych w niniejszym studium;
- zakazie zabudowywania, zasypywania i niwelacji naturalnych jarów, wąwozów i parowów;
- zakazie niszczenia wychodni skalnych, rumowisk skalnych, odsłonieć i głazów, oraz ich pozyskiwania;
- wzmacnianiu poprzez zadarnianie i zadrzewianie obszarów osuwiskowych i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Jakość czystości gleb na obszarze gminy Iwonicz-Zdrój jest bardzo dobra. Tylko w bezpośrednim sąsiedztwie dróg gleby są zanieczyszczone metalami ciężkimi, substancjami ropochodnymi i solą. Lokalnie gleby mogą być zanieczyszczone w miejscach dzikich wysypisk odpadów i wylewisk nieczystości, a także tam gdzie istnieją nieszczelne szamba. Osobne źródło zanieczyszczeń stanowią nawozy sztuczne i nieprzefermentowane nawozy organiczne oraz środki ochrony roślin.

OCHRONA PRZED DEGRADACJĄ GLEB BĘDZIE POLEGAŁA NA:

- rozwoju zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, w takim stopniu aby zapewnić dostęp do niej wszystkim obiektom i terenom zgodnie z zapotrzebowaniem;
- ograniczeniu lub całkowitym zakazie dla nowych inwestycji odprowadzania ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- nakazie podłączania budynków i budowli zgodnie z zapotrzebowaniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej;
- rozwoju sieci kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe i roztopowe z dróg publicznych, placów i parkingów wielostanowiskowych;
- nakazie podczyszczania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- nakazie przechowywania i stosowania w rolnictwie nawozów sztucznych i organicznych (obornika, gnojowicy) oraz środków ochrony roślin w sposób określony w przepisach odrębnych,
- stałym monitorowaniu i likwidowaniu dzikich wysypisk i wylewisk.

Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój występują udokumentowane złoża wód mineralnych, ropy naftowej i gazu ziemnego. Wody mineralne ujmowane są na potrzeby lecznictwa uzdrowiskowego oraz produkcji kosmetyków i preparatów leczniczych. Obecnie funkcjonuje osiem czynnych ujęć wód i pięć nieczynnych.

Ropa naftowa i gaz ziemny są eksploatowane ze złoża Iwonicz-Zdrój I, dla którego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów naturalnych i Leśnictwa z dnia 15.10.1997r. znak GK/wk/MN/3783/97 utworzono teren i obszar górniczy. Złoże posiada również ważną koncesję, która umożliwia wydobywanie kopalin do roku 2017.

Eksploatacja złoża ropy ciężkiej „Iwonicz – Północ” została zakończona, a w 1997 roku złoże zostało wykreślone z Bilansu Zasobów.

W związku ze zmianą przepisów odrębnych w zakresie zakazów, nakazów i ograniczeń dotyczących stref ochrony uzdrowiskowej, które zabraniają we wszystkich strefach wydobywania surowców naturalnych za wyjątkiem służących lecznictwu, najprawdopodobniej koncesja na wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego nie zostanie przedłużona.

Ochrona surowców naturalnych będzie więc polegała na:

- ochronie wód mineralnych i kontrolowaniu ilości, jakości i sposobu wydobywania;
- ochronie obszarów infiltracji (zasilania) przed zabudową mającą wpływ na jakość wód;
- podłączaniu wszelkiej nowej zabudowy do istniejącej sieci kanalizacyjnej;
- prowadzeniu w tych obszarach instalacji wodno-kanalizacyjnych gwarantujących całkowitą szczelność.

Ponad to po zakończeniu wszelkiej eksploatacji czy poszukiwania konieczne jest właściwe zabezpieczenie odwiertów w celu uniknięcia zanieczyszczeń złóż. Należy również przeprowadzić rekultywację terenów powydobywczych. Prowadzenie prac ziemnych w obrębie obszarów złóż wód leczniczych winno być uzgadniane z kierownictwem ruchu uzdrowiskowego zakładu górniczego.

Zadania z zakresu ochrony powierzchni ziemi, gleby i surowców naturalnych muszą znaleźć odpowiednio odzwierciedlenie w ustaleniach planów miejscowych i decyzjach administracyjnych.

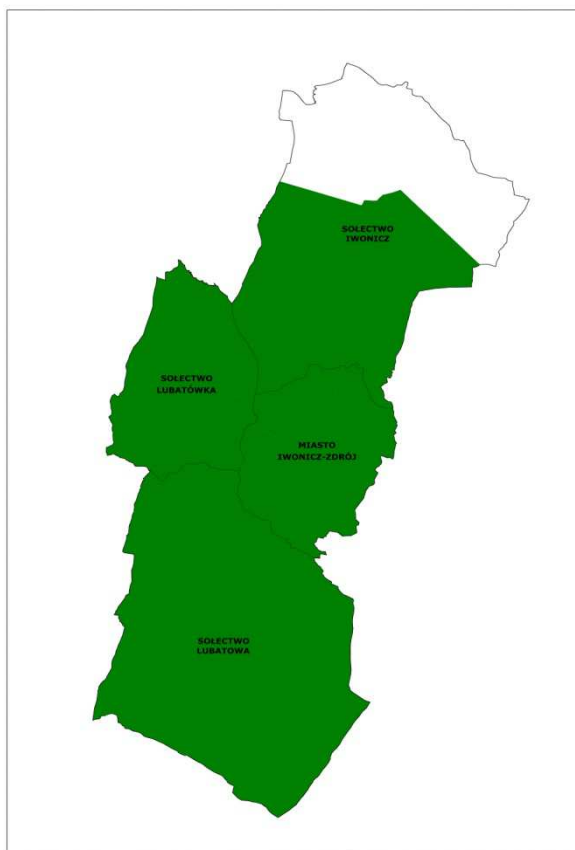
4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY PRZYRODY I JEJ ZASOBÓW

4.1. Obszary i obiekty prawnie chronione

Ponieważ gmina Iwonicz-Zdrój odznacza się szczególnymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, znaczną część jej obszaru objęto ochroną powołaną na mocy ustawy z dnia 146 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2009 r. Nr 151 poz. 1220 ze zm.).

Największy obszar objęto ochroną w formie Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego powołanego Rozporządzeniem Nr 56 Wojewody Podkarpackiego z dnia 30 maja 2005 r. (Dz. Urz. Nr 80, poz. 1357 ze zm.).

Rys. nr 2. Zasięg Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskid Niski na obszarze gminy Iwonicz-Zdrój - kolorem zielonym oznaczono zasięg obszaru objętego ochroną



W ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego czynną ochroną są objęte dwa ekosystemy:

- półnaturalne łąki kośne, należące głównie do rzędów *Molinietalia* i *Arrhenatheretalia*;
- półnaturalne pastwiska, należące głównie do rzędów *Molinietalia* i *Arrhenatheretalia*.

Największe obszary tych zbiorowisk występują w centralnej części gminy, w zachodniej części wsi Iwonicz. Pojedyncze, znacznie mniejsze można spotkać na terenie wsi Lubatowa i Lubatówka.

W zakresie czynnej ochrony tych zbiorowisk, należy:

- zachować tereny będące trwałymi użytkami zielonymi (łąkami, pastwiskami), w ramach rolniczej przestrzeni produkcyjnej w dotychczasowym użytkowaniu; w szczególności należy ograniczyć przeznaczanie półnaturalnych łąk i pastwisk kośnych położonych w granicach terenów produkcji rolniczej oznaczonych symbolem R na grunty orne;
- prowadzić działania zmierzające do ochrony przed sztucznym lub naturalnym zakrzewianiem i zadrzewianiem półnaturalnych łąk i pastwisk kośnych, w szczególności poprzez wypas lub wykaszanie;
- ekstensywnie wykorzystywać te obszary, zarówno pod względem turystycznym jak i rolniczym.

Ponad to w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Obszar zmiany studium oznaczony symbolem MW/U1 zlokalizowany jest w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego, dla którego w uchwale nr XLVIII/997/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2014 r., poz. 1950) w § 3. 1. zostały wprowadzone między innymi następujące zakazy:

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 2016 r. poz. 33) z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w art. 24 ust 3 ustawy o ochronie przyrody;

2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

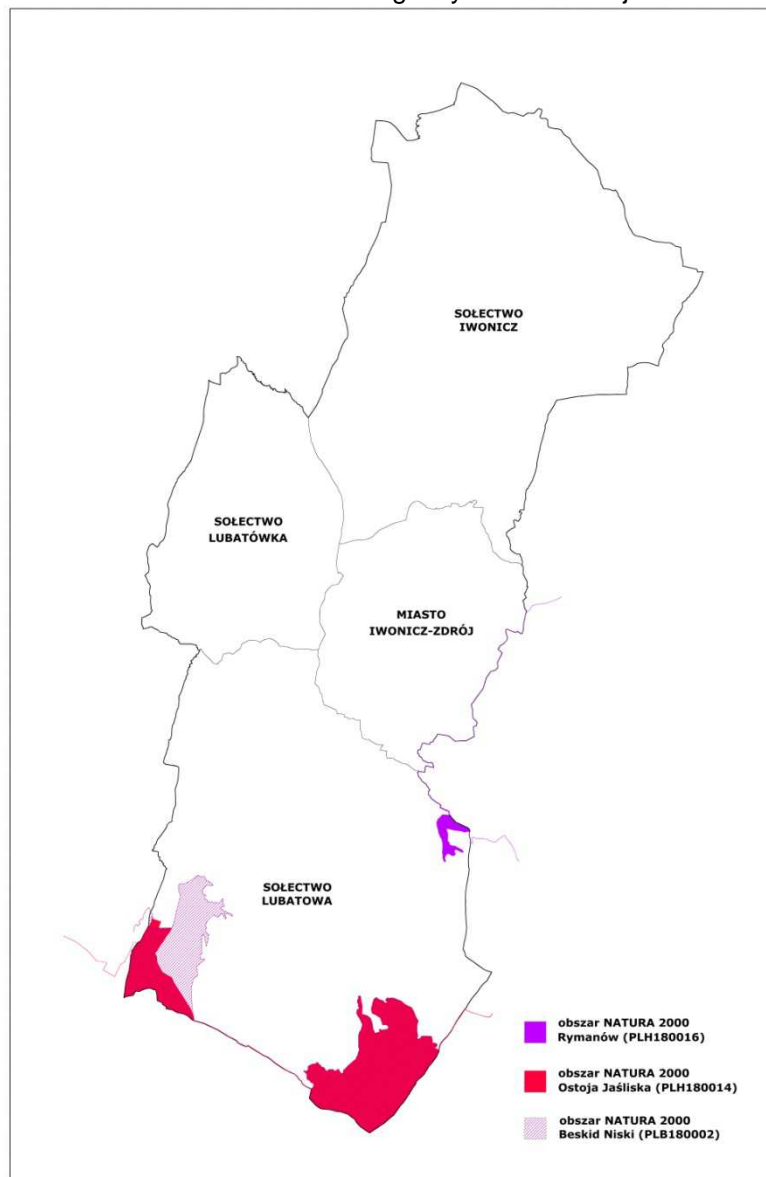
*3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybna.**

Na terenie gminy utworzono trzy Obszary Natura 2000. Są to:

- obszar ochrony siedliskowej „Rymanów” (PLH180016), zatwierdzony przez Komisję Europejską decyzją z dnia 12 grudnia 2008 r. zajmujący ok. 10,32 ha powierzchni gminy;
- obszar ochrony siedliskowej „Ostoja Jaślicka” (PLH180014), zatwierdzony przez Komisję Europejską decyzją z dnia 12 grudnia 2008 r. zajmujący ok. 152,36 ha powierzchni gminy;
- Obszar specjalnej ochrony ptaków „Beskid Niski” (PLB180002), wyznaczony na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313 ze zm.) zajmujący 249,8 ha powierzchni gminy.

Dla obszarów Natura 2000 sporządza się obowiązkowo raz na dziesięć lat plan ochrony. Pierwsze plany ochrony winny być zatwierdzone w okresie 6 lat od ustanowienia obszaru Natura 2000. Dla przedmiotowych obszarów brak jest obowiązujących planów zadań ochrony. Po ich zatwierdzeniu w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy odpowiednio stosować ustalenia tych dokumentów. Do tej pory obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony obszarów Natura 2000.

Rys. nr 3. Zasięg Obszarów Natura 2000 na obszarze gminy Iwonicz-Zdrój



Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój objęto ochroną jako pomnik przyrody ożywionej 10 drzew oraz jako pomnik przyrody nieożywionej Źródło Bełkotka.

Poniższa tabela zawiera szczegółowy wykaz pomników przyrody na terenie gminy Iwonicz-Zdrój

Lp.	Miejscowość	Opis obiektu	Opis położenia Nazwa Powierzchnia	Akt tworzący formę ochrony przyrody
1	Lubatowa	Dąb szypułkowy (obw. 500 cm, wys. 25 m, wiek 27 m) (Aktu. Ark. Weryf. Pow. Krośnieńskiego. 2004. IB i OŚ UR); stare dane "Dąb o wym.: obw. pnia na wys. 1,3 m = 370 cm, wys. 22 m, wiek około 400 lat. Drzewo zdrowe.	Przy budynku dawnej szkoły, przy niewielkim parkingu i wiejskiej drodze do Iwonicza	Orz. PWRN w Rzeszowie Nr RL-VI-6-13/19/9/53 z 5 listopada 1953 r.
2	Iwonicz-Zdrój	Źródło (Aktu. Ark. Weryf. Pow. Krośnieńskiego. 2004. IB i OŚ UR); stare dane "Źródło "Bełkotka", było ono pierwszym dostawcą wody leczniczej w dawnym Iwoniczu. Według legendy leczyła	Źródło Bełkotka Północno-zachodnia część lasu otaczającego Iwonicz, prowadzi doń wybrukowana droga, oddz.	Orz. PWRN w Rzeszowie Nr RL-VI-11/1/P/176/66 z 14 marca 1966 r.

Lp.	Miejscowość	Opis obiektu	Opis położenia Nazwa Powierzchnia	Akt tworzący formę ochrony przyrody
		się tu królowa Marysieńka Sobieska. Nazwa pochodzi stąd, że wraz z wypływem wody wydobywa się z ziemi pęcherzykami gaz metan powodując lekki bełkot. Aktualnie źródło ma jedynie znaczenie zabytkowe.	182 Iwonicz -Zdrój	
3	Iwonicz-Zdrój	Dąb szypułkowy (obw. 387 cm, wys. 18,5 m, wiek 280 lat) (Aktu. Ark. Weryf. Pow. Krośnieńskiego. 2004. IB i OŚ UR); stare dane "Dąb szypułkowy o wym.: obw. pnia na wys. 1,3 m = 330 cm, wys. 20 m, wiek około 250 lat, drzewo zdrowe.	Naprzeciw przystanku autobusowego i uzdrowiska Belweder	Orz. PWRN w Rzeszowie Nr RLoP.-004/12/70 z 28 sierpnia 1970 r.
4	Iwonicz-Zdrój	Cztery jodły pospolite (w tym jedna wywrócona) wymiary 4 drzew: obw. 262 do 313 cm, wys. 14 do 40 m, wiek 140 do 200 lat) (Aktu. Ark. Weryf. Pow. krośnieńskiego. 2004. IB i OŚ UR); stare dane "Jedenaście jodeł o wym.: obw. pnia na wys. 1,3 m od 212 do 277 cm, wys. od 28 do 38 m, wiek od 130 lat do 160 lat, rozpiętość korony od 7 do 18 m, jedna sztuka posiada pęknięcie od pioruna, 3 szt. mają martwicę w szyi korzeniowej - wymagają konserwacji.	Okolice "Źródła Bełkotka", lasy na NE od Iwonicza Zdrój, wyd. 179a, 180b l-ctwa Iwonicz-Zdrój	Orz. PWRN w Rzeszowie Nr RLoP.-004-18/71 z 28 gru 1971 r.
5	Iwonicz	Dąb szypułkowy (obw. 665 cm, wys. 26 m, wiek 520 lat) (Aktu. Ark. Weryf. Pow. Krośnieńskiego. 2004. IB i OŚ UR); stare dane "Dąb szypułkowy o wym.: obw. pnia na wys. 1,3 m = 630 cm, wys. 26 m, wiek około 300 lat.	Przy skrzyżowaniu dróg do Iwonicza Zdroju oraz Lubatowej koło mostku nad potokiem Iwoniczanka.	Orz. PWRN w Rzeszowie Nr RLS-III-7141/18/78 z 15 września 1978 r. (? czy 1987 patrz Aktu. ...)
6	Lubatówka	Lipa szerokolistna (obw. wsch. odnogi 450 cm, obw. zach. odnogi 350 cm, wys. ?, wiek 270 lat) (Aktu. Ark. Weryf. Pow. Krośnieńskiego. 2004. IB i OŚ UR); stare dane "Lipa o wym.: obw. pnia na wys. 1,3 m = 385 cm, 330 cm, 225 cm, wys. 24 m, wiek około 250 lat, drzewo na wys. 0,5 m rozwidła się na 3 pnie.	Drzewo pomnikowe znajduje się w obrębie działki ewidencyjne nr 43, w parku podworskim.	Dec. Nr RL.III-7141/29/80 z 27 czerwca 1980 r.
7	Iwonicz-Zdrój	Klon jawor (obw. 300 cm, wys. 18 m, wiek 140 lat) (Aktu. Ark. Weryf. Pow. Krośnieńskiego. 2004. IB i OŚ UR); stare dane "Jawor o wym.: obw. pnia na wys. 1,3 m = 265 cm, wys. 18 m, wiek 120 lat.	Drzewo pomnikowe znajduje się w obrębie działki gruntowej o numerze 581, w ogrodzie gimnazjum	Dec. Nr RL.III-7141/31/80 z 27 listopada 1980 r.
8	Iwonicz-Zdrój	Miłorząb japoński (obw. 150 i 100 cm - dwa pnie, wys. 20 m, wiek 170 lat) (Aktu. Ark. Weryf. Pow. Krośnieńskiego. 2004. IB i OŚ UR); stare dane "Miłorząb japoński o wym.: obw. pnia na wys. 1,3 m = 150 cm, wys. 18 m, wiek około 100 lat.	Drzewo pomnikowe znajduje się przy ul. W. Pola prowadzącej do źródła pod nazwą "Bełkotka".	Dec. Nr RL.III-7141/23/83 z 4 lipca 1983 r.

W celu ochrony drzew pomnikowych zabronione jest:

- niszczenie, uszkodzanie lub wycinania drzew;
- wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych, w obrębie systemu korzeniowego drzewa;
- uszkodzanie i zanieczyszczanie gleby w obrębie systemu korzeniowego drzewa;

- dokonywanie zmian stosunków wodnych w obrębie systemu korzeniowego drzewa, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- zmienianie sposobu użytkowania ziemi;
- umieszczanie wszelkich obiektów budowlanych w zasięgu systemu korzeniowego i korony drzewa, mogących spowodować jego uszkodzenie lub zamieranie;
- umieszczanie wszelkich tablic na drzewie i w zasięgu korony drzewa, za wyjątkiem tablic związanych z jego ochroną;
- umieszczanie obiektów nietrwale związanych z gruntem i składowanie przedmiotów w obrębie pionowego rzutu korony.

W celu ochrony Źródła Bełkotka zabronione jest:

- zasypywanie źródła;
- zanieczyszczanie wody i terenu wokół źródła;
- umieszczanie wszelkich tablic, za wyjątkiem tablic związanych z jego ochroną.

Powyższe zakazy nie dotyczą:

- prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
- realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
- zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

Na terenie gminy większość lasów będących we władaniu Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych uznana została za lasy ochronne. Zasięg i lokalizację lasów uznanych za ochronne określa decyzja nr 27/99 MOŚZNiL z dnia 4.01.1999 r. w sprawie uznania za ochronne lasów stanowiących własność Skarbu Państwa, wchodzących w skład Nadleśnictwa Dukla w Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krośnie. Lasy te zostały zaliczone do dwóch kategorii ochronności:

- lasy położone w strefach ochronnych wokół sanatoriów i uzdrowisk,
- lasy wodochronne.

Na terenach lasów uznanych za ochronne wszelkie działania muszą zmierzać do zachowania ich trwałości, poprzez:

- utrzymanie leśnego użytkowania terenów;
- utrzymanie dobrego stanu zdrowia i stanu sanitarnego drzewostanów;
- dążenie do odtwarzania zbiorowisk zgodnych z siedliskiem;
- dążenie do naturalnego odnawiania lasu;
- ograniczenie do niezbędnych, regulacji stosunków wodnych;
- ograniczania odwadniania bagien śródlęsnych.

Ponieważ obszar gminy w przeważającej części jest już chroniony, nie proponuje się powołania żadnych nowych obszarów i obiektów chronionych z mocy ustawy o ochronie przyrody.

Zadania z zakresu ochrony przyrody muszą znaleźć odpowiednio odzwierciedlenie w ustaleniach planów miejscowych i decyzjach administracyjnych.

W przypadku zmiany przepisów odrębnych obowiązujących dla poszczególnych form ochrony przyrody, zmiany ich granic, powołania nowych, obowiązujące w tym zakresie przepisy należy stosować odpowiednio. W przypadku likwidacji obszaru lub obiektu objętego ochroną przyrody, przepisy w tym zakresie przestają obowiązywać.

4.2. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

Poza zadaniami ochronnymi wynikającymi z obowiązujących przepisów odrębnych, na obszarze całej gminy Iwonicz – Zdrój, w celu ochrony przyrody należy:

- chronić integracyjność obszarów węzłowych i ciągów ekologicznych;
- ograniczać realizację nowej zabudowy i wygradzania terenów wzdłuż cieków wodnych;
- ograniczyć kanalizowanie naturalnych cieków wodnych do niezbędnego minimum;
- ograniczyć utwardzanie brzegów i koryt cieków do niezbędnego minimum;
- chronić przez zasypywaniem i zabudowywaniem naturalne ciek wodne, obszary źródlisk i wysięków, obszary bagienne i podmokłe, naturalne wąwozy, jary, parowy,
- chronić przed niszczeniem roślinność naturalną na siedliskach przywodnych, bagiennych i błotnych, łąk i pastwisk, zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, roślinność na siedliskach okrajkowych i leśnych;
- chronić przed likwidacją zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne, grupy, rzędy i pojedyncze egzemplarze drzew w terenach otwartych;
- chronić przed likwidacją miedze śródpolne i mozaikowość terenów produkcji rolniczej;
- ograniczyć wygradzanie łąk i pól trwałymi ogrodzeniami uniemożliwiającymi lub utrudniającymi migrację zwierząt;
- chronić przed zmianą sposobu użytkowania terenu i pogorszeniem warunków siedliskowych miejsca zidentyfikowane jako siedliska występowania gatunków chronionych roślin i zwierząt;
- chronić przed wycinaniem i niszczeniem wszelkie drzewa dziuplaste i próchniejące;
- zalesiać tereny rolne dopuszczone do zalesień wyłącznie zgodnie z warunkami siedliskowymi.

5. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY UZDROWISKA

5.1. Strefy uzdrowiskowe

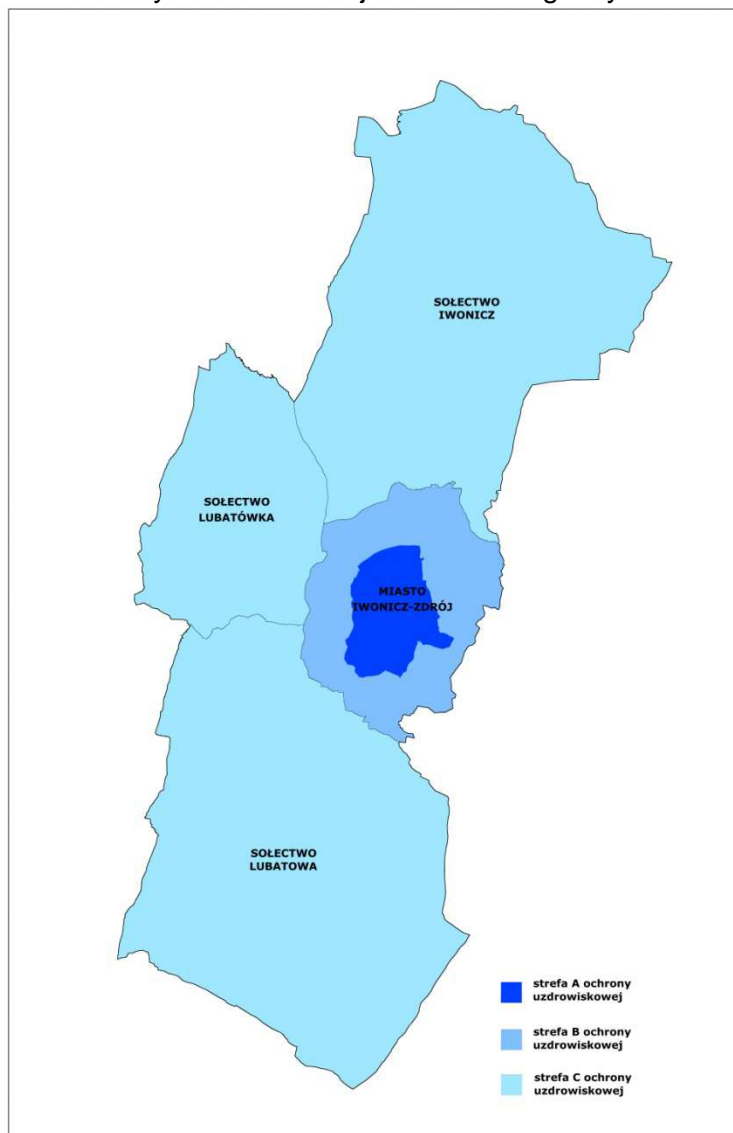
Iwonicz-Zdrój jest gminą uzdrowiskową. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2005 r. Nr 167 poz. 1399 ze zm.) na obszarze uzdrowiska wydziela się trzy rodzaje stref ochrony uzdrowiskowej: „A”, „B”, „C”.

STREFA „ A” OCHRONY UZDROWISKOWEJ obejmuje obszar o powierzchni 155 ha położony na terenie miasta Iwonicz-Zdrój. Obecny udział terenów zieleni w strefie „A” wynosi 89% powierzchni.

STREFA „ B” OCHRONY UZDROWISKOWEJ otacza strefę „A” i pokrywa się z granicą administracyjną miasta Iwonicz-Zdrój. Powierzchnia terenu objętego strefą „B” wynosi 434 ha. Obecny udział terenów zieleni w strefie „B” wynosi 90% powierzchni.

STREFA „ C” OCHRONY UZDROWISKOWEJ otacza strefę „B” i pokrywa się z granicą administracyjną gminy Iwonicz-Zdrój. Powierzchnia terenu objętego strefą „C” wynosi 3961 ha. Obecny udział terenów zieleni w strefie „C” wynosi 85% powierzchni.

Rys. nr 4. Zasięg stref ochrony uzdrowskiej na obszarze gminy Iwonicz-Zdrój



5.2. Zasady gospodarowania terenem w granicach stref uzdrowskich

W STREFIE „ A” OCHRONY UZDROWISKOWEJ – dopuszcza się utrzymanie istniejących i lokalizację nowych zakładów lecznictwa uzdrowskiego i urządzeń lecznictwa uzdrowskiego, a także innych obiektów służących lecznictwu uzdrowskiemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, w zakresie nieutrudniającym funkcjonowania lecznictwa uzdrowskiego, w szczególności: pensjonaty, restauracje lub kawiarnie.

W STREFIE „ A” OCHRONY UZDROWISKOWEJ, zgodnie z przepisami odrębnymi zabrania się:

- budowy zakładów przemysłowych;
- budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych;
- budowy garaży wolnostojących;
- budowy obiektów handlowych o powierzchni użytkowania powyżej 400m²;
- budowy stacji paliw oraz punktów dystrybucji produktów naftowych;
- budowy autostrad i dróg ekspresowych;
- budowy parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 15% miejsc noclegowych w szpitalach uzdrowskich, sanatoriach uzdrowskich i pensjonatach, nie większej jednak niż 30 miejsc postojowych, oraz parkingów

- naziemnych przed obiektami usługowymi o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10;
- budowy 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 oddziaływać na środowisko polami elektromagnetycznymi o poziomie nie wyższym niż określone dla strefy B ochrony uzdrowskiej;
 - budowy obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów służących poprawie stanu sanitarnego uzdrowiska;
 - uruchamiania składowisk odpadów stałych i płynnych, skupów złomu, punktów skupu produktów rolnych, składów nawozów sztucznych, środków chemicznych, składów opału;
 - budowy zapór piętrzących wody, elektrowni wodnych i wiatrowych;
 - uruchamiania pól biwakowych i campingowych, domków turystycznych i campingowych;
 - prowadzenia targowisk, za wyjątkiem punktów sprzedaży pamiątek i wyrobów regionalnych w miejscach wyznaczonych przez gminę;
 - prowadzenia działalności rolniczej;
 - trzymania zwierząt gospodarskich;
 - organizowania rajdów samochodowych i motorowych;
 - organizowania imprez masowych zakłócających proces leczenia uzdrowskiego, albo rehabilitacji uzdrowskiej, i działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰, z wyjątkiem imprez masowych znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych;
 - pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;
 - wyrębu drzew leśnych i parkowych, za wyjątkiem cięć sanitarnych;
 - prowadzenia działań melioracyjnych i innych powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych;
 - prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny oraz właściwości lecznicze klimatu.

W strefie „A” ochrony uzdrowskiej należy zachować minimalny udział terenów zieleni na poziomie 65% powierzchni strefy „A”.

W STREFIE „B” OCHRONY UZDROWSKOWEJ – dopuszcza się utrzymanie istniejących i lokalizację nowych, niemających negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowiska oraz nieuciążliwych dla pacjentów, obiektów usługowych, turystycznych, w tym: hoteli, rekreacyjnych, sportowych i komunalnych, budownictwa mieszkaniowego oraz innych związanych z zaspokojeniem potrzeb osób przebywających na tym obszarze.

W STREFIE „B” OCHRONY UZDROWSKOWEJ, zgodnie z przepisami odrębnymi zabrania się:

- budowy stacji paliw bliżej niż 500m od granicy strefy „A” ochrony uzdrowskiej;
- budowy urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne, będących przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, oddziałujących na strefę „A” ochrony uzdrowskiej polami elektromagnetycznymi o promieniowaniu elektromagnetycznym wyższym niż dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych – charakteryzowane przez dopuszczalne wartości parametrów fizycznych dla miejsc dopuszczalnych dla ludności;
- budowy parkingów naziemnych o liczbie miejsc powyżej 50, za wyjątkiem naziemnych i podziemnych parkingów wielopoziomowych;
- budowy zakładów przemysłowych,
- budowy obiektów handlowych o powierzchni użytkowania powyżej 400m²;

- uruchamiania składowisk odpadów stałych i płynnych, skupów złomu, punktów skupu produktów rolnych, składów nawozów sztucznych, środków chemicznych, składów opału;
- wyrębu drzew leśnych i parkowych za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wyrębu planowanego w planie urządzania lasu;
- pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;
- prowadzenia działań melioracyjnych i innych powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych;
- prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny oraz właściwości lecznicze klimatu.

W strefie „B” ochrony uzdrowiskowej należy zachować minimalny udział terenów zieleni na poziomie 50% powierzchni strefy „B”.

W STREFIE „C” OCHRONY UZDROWISKOWEJ, zgodnie z przepisami odrębnymi zabrania się:

- budowy zakładów przemysłowych,
- pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;
- prowadzenia działań melioracyjnych i innych powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych;
- prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny oraz właściwości lecznicze klimatu;
- wyrębu drzew leśnych i parkowych za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wyrębu planowanego w planie urządzania lasu.

W strefie „C” ochrony uzdrowiskowej należy zachować minimalny udział terenów zieleni na poziomie 45% powierzchni strefy „C”.

6. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

6.1. Wykaz obiektów i obszarów chronionych

Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój następujące obiekty zostały wpisane do rejestru zabytków Województwa Podkarpackiego:

Obręb	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Nr rejestrowy
IWONICZ		spichlerz-zbór ariański	mur	1650-1700	A-121/89
		oranżeria	mur	1890-1910	A-121/89
		kościół parafialny pw. Wszystkich Świętych	drew	1464 i 1895	A-140/89
		pałac Załuskich	mur	1840	A-121/89
		zespół pałacowy Załuskich (w tym: park)		1775-1825	A-121/89
	potok Iwonka	most nr 121	mur	1782	A-158/89
	Kmiecie 68	dom	drew	1890-1910	A-40-84
IWONICZ-ZDRÓJ	Aleja Parkowa	kościół parafialny pw. Św. Iwona	drew	1894	A-730/73
	Plac Dietla	Stary Pałac	drew	1837	A-730/73
	Plac Dietla	Dom Zdrojowy	drew	1856	A-730/73
	Plac Karola i Józefa 2	Łazienki borowinowe	mur/drew	1850	A-730/73
	Plac Karola i Józefa 2a	Łazienki mineralne	mur	1870-1875	A-730/73
	Plac Karola i Józefa	Pawilon źródło „Józefa „	mur	1875-1899	A-730/73
	Aleja W. Pola	źródło Bełkotka	mur	1856-1860	A-730/73

Obręb	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Nr rejestrowy
IWONICZ-ZDRÓJ	Plac Karola i Józefa	Pawilon „Nad źródłami”	drew	1838	A-730/73
	Plac Dietla 3	pensjonat „Bazar”	drew	1864	A-710/11
	Ks. J. Rąba 14	Willa „Zacisze”	drew	1850	A-516/11
	Kulczyńskiego 3	pensjonat Belweder	drew	1880-1885	A-730/73
	Aleja Tarosiewicza 4	pensjonat „Biały Orzeł”	drew	1890	A-730/73
	Plac Karola i Józefa 1	pensjonat Krakowiak – piwnica	kam	1860	A-730/73
	Aleja Torosiewicza 1	pensjonat „Pod Jodłą”	drew	1870	A-730/73
	Aleja Słoneczna 11	dom „Trzy Lilie”	mur	1925-1926	A-312/94
	Aleja Partyzantów 1	pensjonat Ustronie	drew	1875-1899	A-730/73
	Kulczyńskiego 4	pensjonat Zofiówka	drew	1908	A-714/11
	Zdrojowa 2	dom	drew	1840-1860	A-730/73
	Zdrojowa 4	dom „Krakowianka”	drew	1900-1925	A-730/73
	Zdrojowa 23	dom	drew	1840-1860	A-730/73
	Zdrojowa 25	dom	drew	1840-1860	A-730/73
	Zdrojowa 31	dom	drew	1840-1860	A-730/73
	al. Słoneczna 9	dom „Dyrektorówka”	drew	1850-1899	A-730/73
	Plac Opoczki	figura św. Michała			A-730/73
	Iwonicz Zdrój	zegar Słoneczny			A-730/73
		układ urbanistyczny uzdrowiska Iwonicz-Zdrój			A – 730/73
LUBATOWA		kościół parafialny	mur	1912	A-184/89

Na terenie sołectwa Iwonicz w gminie Iwonicz-Zdrój istnieje zabytkowy park o powierzchni 8 ha datowany na okres 1775-1825 wpisany do rejestru zabytków Województwa Podkarpackiego pod numerem A-121/89.

Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój następujące obiekty widnieją w ewidencji zabytków Województwa Podkarpackiego :

Obręb	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie
IWONICZ		dwór stary	mur	1750-1799
	Długa	figura Pieta	kam	1989
	Długa	figura św. Jana Nepomucena	kam	1890-1910
	Długa	figura św. Józefa	kam	1890-1910
	Długa	figura Chrystusa	kam	1890-1910
	Długa 1	dom Caritas	mur	1900-1925
	Długa 1	kaplica Caritas	mur	1900-1925
	Długa 109	dom	drew	1925
	Długa 109	kapliczka	mur	1890-1910
	Długa 133	kapliczka	mur	1881
	Długa 134	kapliczka	kam	1850-1875
	Długa 155	dom	drew	1900-1925
	Długa 155	dom	drew	1900-1925
	Długa 155	spichlerz	drew	1900-1925
	Długa 157	dom	drew	1916
	Długa 159	dom	drew	1800-1850
	Długa 161	dom	mur	1875-1899
	Długa 162	dom	drew	1910
	Długa 163	dom	drew	1900-1925
	Długa 164	dom	drew	1905
	Długa 185	kapliczka	kam	1864
	Długa 190	dom	drew	1867
	Długa 2	dom	mur/drew	1890-1910
	Długa 202	dom	drew	1900-1925
	Długa 203	kapliczka	mur	1890-1910
	Długa 213	dom	drew	1938
	Długa 22	dom	drew	1890-1910

Obręb	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie
IWONICZ	Długa 232	dom	drew	1890-1910
	Długa 24	dom	drew	1900-1925
	Długa 244	kapliczka	mur	1850-1875
	Długa 244	dom	drew	1890-1910
	Długa 267	piwnica	drew/mur	1890-1910
	Długa 267	dom	drew	1900-1925
	Długa 27	dom	drew	1900-1925
	Długa 279	dom	drew	1890-1910
	Długa 285	dom	mur	1890-1910
	Długa 313	dom	drew	1913
	Długa 315	dom	drew	1915
	Długa 35	studnia	mur/drew	1920-1939
	Długa 35	dom	mur	1920
	Długa 4	organistówka	mur	1916
	Długa 63	Klub Rolnika	mur	1909
	Długa 68	spichlerz	drew	1890-1910
	Długa 68	dom	drew	1920
	Długa 78	dom	drew	1900-1925
	Długa 84	dom	drew	1875-1899
	Długa 91	kapliczka	kam	1875-1899
	Długa 98	kapliczka	kam	1886
	Floriańska 144	dom	drew	1920
	Floriańska 149	dom	drew	1900-1925
	Floriańska 258	kapliczka	kam	1897
	Floriańska 85	kapliczka	kam	1946
	Kmiecie 27	stodoła	drew	1900-1925
	Kmiecie 28	dom	drew	1900-1925
	Kmiecie 35	dom	drew	1915
	Zadwór 109 A	kapliczka	mur	1875-1899
	Zadwór 139	dom	drew	1890-1910
	Zadwór 182	dom	drew	1919
	Zadwór 190	dom	drew	1875-1899
	Zadwór 24	dom	drew	1890-1910
	Zadwór 39	dom	drew	1875-1899
	Zadwór 48	spichlerz i piwnica	drew/mur	1900-1925
	Zadwór 58	dom	mur	1921
	Zadwór 59	dom	drew	1900-1925
	Zadwór 62	dom	drew	1875-1899
	Zadwór 63	dom	drew	1875-1899
	Zadwór 95	dom	drew	1875-1899
IWONICZ – ZDRÓJ		Źródło „Mała Bełkotka”	mur	1856-1860
	Aleja Słoneczna 10	dom „Leonia”	mur	1920-1939
	Aleja Słoneczna 12	dom	mur	1920-1929
	Aleja Słoneczna 14	pensjonat	drew/mur	1920-1929
	Aleja Słoneczna 16	pensjonat „Iwoniczanka”	mur	1930-1945
	Aleja Słoneczna 2	willa „Mały Orzeł”	drew	1900-1925
	Aleja Słoneczna 23	dom	drew	1900-1925
	Aleja Słoneczna 24	willa „Lutnia”	drew	1900-1925
	Aleja Słoneczna 28	dom (siedziba gminy)	mur	1900-1920
	Aleja Słoneczna 32	dom	mur	1920-1939
	Aleja Słoneczna 34	dom	mur	1900-1925
	Aleja Słoneczna 36	dom	drew	1910-1945
	Aleja Słoneczna 36	pensjonat „Limba”	drew	1910-1945
	Aleja Słoneczna 40	pensjonat	drew	1900-1925
	Denisa 12	dom	drew	1900-1945
	Denisa 4	dom	drew	1900-1945
	Denisa 6	dom	drew	1900-1945
	Góra Przeciwna - ścieżka	obelisk	kam	1890-1899
	Kenara (obok nr 18)	willa	drew/mur	1900-1945
	Kenara (za nr 31)	dom	drew	1900-1945
	Kenara 10	willa	drew/mur	1900-1945

Obręb	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie
IWONICZ - ZDRÓJ	Kenara 12	willa	mur	1900-1945
	Kenara 14	dom	drew	1900-1945
	Kenara 3	pensjonat	mur	1920-1929
	Kenara 31	willa	drew/mur	1900-1945
	Kenara 5	willa	drew	1900-1945
	Kenara 6	willa „Szczęsna”	drew	1920-1939
	Kwiatowa 1	willa „Tęcza”	drew	1937
	Kwiatowa 10	dom	drew	1900-1925
	Kwiatowa 11	pensjonat „Grażyna”	drew	1900-1945
	Kwiatowa 15	willa	drew	1900-1945
	Kwiatowa 16	Kapliczka „Chrystus Frasobliwy”	mur	1890-1910
	Kwiatowa 2	pensjonat „Szarotka”	drew	1900-1925
	Kwiatowe 22	willa	drew	1900-1945
IWONICZ - ZDRÓJ	Kwiatowa 24	willa	mur	1900-1945
	Kwiatowa 3	pensjonat „Romana”	mur	1900-1945
	Kwiatowa 30	pensjonat „Małopolanka”	drew	1900-1945
	Kwiatowa 4	dom	mur	1923
	Kwiatowa 5	willa „Łowiczanka”	drew	1920-1939
	Kwiatowa 7	willa „Janina”	drew	1920-1939
	Kwiatowa 9	pensjonat „Świt”	drew	1900-1945
	Kwiatowa 9	willa	drew	1900-1945
	Kwiatowa 17	Willa „Jadwiga”	mur	1900-1945
	Partyzantów 2	Excelsior	mur	1931
	Piarskiego	dom „Zdrowie”	drew/mur	1900-1920
	Piarskiego	dom (przed domem „Zdrowie”)	drew/mur	1900-1920
	Piarskiego	pensjonat „Jutrzenka”	drew/mur	1920-1929
	Piarskiego 1	dom	drew	1900-1920
	Piarskiego 12	pensjonat	mur	1930-1945
	Piarskiego 15	pensjonat „Słoneczna”	drew/mur	1920-1929
	Piarskiego 17	dom	drew/mur	1920-1929
	Piarskiego 9	dom	drew	1900-1920
	Plac Dietla 1	dom „Pod brzoźkami”	mur	1920-1939
	Plac Karola i Józefa	figura Matki Boskiej	kam	1890-1910
	Sechkiniego (poniżej naprzeciw nr 5)	dom	drew	1900-1920
	Sechkiniego 3	dom	drew	1900-1945
	Sechkiniego 5	dom	drew	1900-1945
	Winiarska	pensjonat „Światowid”	mur	1930-1945
	Winiarska 4	dom	drew	1900-1945
	Zdrojowa (za nr 19)	willa	drew	1875-1899
	Zdrojowa (za nr 62)	dom	drew	1900-1945
	Zdrojowa 1	kapliczka	kam	1879
	Zdrojowa 1	dom „Danuta”	drew	1900-1945
	Zdrojowa 100	dom	drew	1900-1945
	Zdrojowa 110	dom	drew	1900-1945
	Zdrojowa 12	dom	drew	1900-1945
	Zdrojowa 121	dom	drew	1900-1945
	Zdrojowa 127	dom	drew	1900-1945
	Zdrojowa 14	dom	drew	1900-1945
	Zdrojowa 147	dom	drew	1900-1945
	Zdrojowa 16	willa „Helena”	drew	1928
	Zdrojowa 17	dom	drew	1900-1945
	Zdrojowa 173	dom	drew	1900-1945
	Zdrojowa 17a	dom	mur	1900-1945
	Zdrojowa 18 (za nr 20)	dom	drew	1900-1945
	Zdrojowa 19	d. stajnie	mur	1900-1920
	Zdrojowa 19	dom	mur	1900-1945
	Zdrojowa 27	dom	drew	1900-1945
	Zdrojowa 28	dom	drew	1900-1920
	Zdrojowa 29	dom	drew	1928
	Zdrojowa 32	dom	drew	1920-1929

	Zdrojowa 32	budynek gospodarczy	drew	1920-1929
	Zdrojowa 34	dom	drew	1900-1945
	Zdrojowa 35	dom	drew	1900-1945
	Zdrojowa 42	kamienica	mur	1900-1925
	Zdrojowa 44	dom	drew	1900-1925
	Zdrojowa 46	dom	drew	1900-1945
	Zdrojowa 5	dom	drew	1900-1945
	Zdrojowa 54	dom	mur	1900-1945
	Zdrojowa 57	dom	drew	1900-1945
	Zdrojowa 6	dom	drew	1900-1925
	Zdrojowa 60	dom	drew	1900-1925
	Zdrojowa 62	dom	drew	1900-1945
	Zdrojowa 70	dom	drew	1890-1910
	Zdrojowa 75 (obok nr 28) 26?	dom	drew/mur	1900-1920
	Zdrojowa 91	dom	drew	1900-1945
	Zielona 2	dom	drew	1900-1945
	Zielona 3	dom	drew	1900-1945
	Zielona 6	willa	drew/mur	1900-1945
LUBATOWA		kapliczka	mur	1850-1875
	Naprzeciw nr 345	dom	drew	1900-1925
	Nr 154	dom	drew	1907
	Nr 157	dom	drew	1890-1910
	Nr 227	figura przydrożna	kam	1900-1925
	Nr 234	dom	drew	1875-1899
	Nr 234a	dom	drew	1900-1925
	Nr 235	dom	drew	1900-1925
	Nr 248	piwnica	mur	1900-1925
	Nr 283	kapliczka	mur	1850-1875
	Nr 291	d. szkoła	mur	1890-1910
	Nr 333	dom	drew	1890-1910
	Nr 335	dom	drew	1875-1899
	Nr 361	dom	drew	1900-1925
	Nr 362	dom	drew	1875-1899
	Nr 366	dom	drew	1875-1899
	Nr 368	dom	drew	1900
	Nr 7	kapliczka	mur	1875-1899
	W pobliżu kościoła	kapliczka	mur	1850-1875
LUBATÓWKA	Nr 62	dom	drew	1920
	Nr 71	dom	drew	1921
	Nr 73	dom	drew	1923
	Nr 74	dom	drew	1922
	Obok parku	figura przydrożna	kam	1989
	Obok pkt. katechet.	kapliczka	kam	1890-1910
	PKS Lubatówka-sklep	kapliczka	mur	1900-1925

Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój następujące obiekty widnieją również w ewidencji zabytków Województwa Podkarpackiego :

Obręb	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie
IWONICZ	Długa	cmentarz rzymsko-katolicki		
	Długa	cmentarz rzymsko-katolicki		
	Las Grabński	cmentarz choleryczny		1831
LUBATOWA	Las Grabiński	Mogiła rozstrzelanych		1944
	W pobliżu kościoła	cmentarz rzymsko-katolicki		
LUBATÓWKA	Przy drodze do wsi Rogi	park		
	Przy drodze do wsi Rogi	cmentarz rzymsko-katolicki		

Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój następujące stanowiska archeologiczne zostały wpisane do rejestru zabytków Województwa Podkarpackiego:

Miejscowość	Nr stanowiska	Nr arkusza AZP	Funkcja	Chronologia	Nr rejestru	Uwagi
IWONICZ	7	112-74/120	osada	okres rzymski	A-a 68/91	x-229; y-134
IWONICZ	45	112-74/80	osada	wczesne średniowiecze	A-a 62/91	x-174; y-103
IWONICZ	48	112-74/77	osada	wczesne średniowiecze	A-a 53/91	x-184; y-123
IWONICZ	40	112-74/85	osada	późny okres rzymski	A-a 52/91	x-169, y-12

Ponad to na terenie gminy Iwonicz-Zdrój istnieją następujące stanowiska archeologiczne:

Nr na obszarze	Miejscowość	Nr stanowiska	Nr arkusza AZP	Funkcja	Chronologia
Lista stanowisk w obrębie obszaru 112-74					
74	IWONICZ	1	74	ślady osadnictwa	okres rzymski
75	IWONICZ	2	75	ślady osadnictwa	okres rzymski
76	IWONICZ	3	76	ślady osadnictwa	okres nowożytny
77	IWONICZ	48	77	osada	wczesne średniowiecze
78	IWONICZ	47	78	osada / ślady osadnictwa	okres rzymski / okres prahistoryczny
79	IWONICZ	46	79	osada	wczesne średniowiecze
80	IWONICZ	45	80	osada	wczesne średniowiecze
81	IWONICZ	44	81	ślady osadnictwa	okres prahistoryczny
82	IWONICZ	43	82	ślady osadnictwa	epoka brązu i okres halszacki
83	IWONICZ	42	83	ślady osadnictwa / punkt osadniczy	neolit, neolit - wczesna epoka brązu, wczesne średniowiecze / okres prahistoryczny
84	IWONICZ	41	84	ślady osadnictwa	okres prahistoryczny
85	IWONICZ	40	85	osada *	okres rzymski
86	IWONICZ	39	86	ślady osadnictwa	późne średniowiecze
87	IWONICZ	38	87	osada	epoka brązu i okres halszacki, okres prahistoryczny
88	IWONICZ	37	88	osada	wczesne średniowiecze
89	IWONICZ	36	89	ślady osadnictwa	epoka brązu i okres halszacki, wczesne średniowiecze, okres prahistoryczny
90	IWONICZ	35	90	ślady osadnictwa	okres prahistoryczny
91	IWONICZ	34	91	ślady osadnictwa	okres prahistoryczny
92	IWONICZ	33	92	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze
93	IWONICZ	32	93	ślady osadnictwa	neolit - wczesna epoka brązu
94	IWONICZ	31	94	ślady osadnictwa	neolit - wczesna epoka brązu, okres prahistoryczny
95	IWONICZ	30	95	ślady osadnictwa	wczesna epoka brązu
96	IWONICZ	29	96	ślady osadnictwa	neolit - wczesna epoka brązu, okres prahistoryczny
97	IWONICZ	28	97	ślady osadnictwa	neolit - wczesna epoka brązu, epoka brązu i okres halszacki

Nr na obszarze	Miejscowość	Nr stanowiska	Nr arkusza AZP	Funkcja	Chronologia
98	IWONICZ	27	98	ślady osadnictwa * / osada	okres rzymski, okres prahistoryczny / wczesne średniowiecze
99	IWONICZ	26	99	osada	okres rzymski
100	IWONICZ	25	100	punkt osadniczy	okres prahistoryczny
101	IWONICZ	24	101	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze
102	IWONICZ	23	102	ślady osadnictwa	późne średniowiecze, okres prahistoryczny
103	IWONICZ	22	103	ślady osadnictwa	neolit - wczesna epoka brązu
104	IWONICZ	21	104	ślady osadnictwa	epoka kamienia
105	IWONICZ	20	105	ślady osadnictwa	neolit - wczesna epoka brązu
106	IWONICZ	19	106	ślady osadnictwa	neolit - wczesna epoka brązu, wczesne średniowiecze
107	IWONICZ	9	107	ślady osadnictwa	neolit - wczesna epoka brązu
108	IWONICZ	10	108	osada	wczesne średniowiecze
109	IWONICZ	11	109	ślady osadnictwa	neolit - wczesna epoka brązu, epoka brązu i okres halszacki
110	IWONICZ	12	110	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze
111	IWONICZ	13	111	ślady osadnictwa	okres prahistoryczny
112	IWONICZ	14	112	ślady osadnictwa	wczesne średniowiecze
113	IWONICZ	15	113	ślady osadnictwa *	okres rzymski, wczesne średniowiecze
114	IWONICZ	16	114	ślady osadnictwa	neolit - wczesna epoka brązu, okres prahistoryczny
115	IWONICZ	17	115	ślady osadnictwa	wczesna epoka brązu, epoka brązu i okres halszacki
116	IWONICZ	18	116	ślady osadnictwa	epoka brązu i okres halszacki
117	IWONICZ	4	117	osada	wczesne średniowiecze
118	IWONICZ	5	118	ślady osadnictwa	neolit - wczesna epoka brązu
119	IWONICZ	6	119	ślady osadnictwa * / osada	neolit - wczesna epoka brązu, okres rzymski, późne średniowiecze, okres prahistoryczny / wczesne średniowiecze
120	IWONICZ	7	120	ślady osadnictwa	neolit - wczesna epoka brązu
121	IWONICZ	8	121	osada / ślady osadnictwa	wczesne średniowiecze / okres prahistoryczny
Na stanowiskach oznaczonych " * " wystąpiła ceramika późnorzymska					
Lista stanowisk w obrębie obszaru 113-74					
8	LUBATÓWKA	1	8		średniowiecze i okres nowożytny
9	LUBATÓWKA	2	9	EB	epoka brązu i wczesna epoka żelaza
10	LUBATÓWKA	3	10	EB	epoka brązu i wczesna epoka żelaza
11	LUBATÓWKA	4	11		epoka brązu i wczesna epoka żelaza
12	LUBATÓWKA	5	12		wczesna epoka brązu
13	LUBATÓWKA	6	13		okres prahistoryczny
14	LUBATÓWKA	7	14		okres prahistoryczny
15	LUBATÓWKA	8	15		okres prahistoryczny
16	LUBATÓWKA	9	16	KCSz	neolit

Nr na obszarze	Miejscowość	Nr stanowiska	Nr arkusza AZP	Funkcja	Chronologia
17	LUBATÓWKA	10	17		epoka kamienia - wczesna epoka brązu, epoka brązu i wczesna epoka żelaza, okres prahistoryczny
18	LUBATÓWKA	11	18		epoka brązu i wczesna epoka żelaza
19	LUBATÓWKA	12	19		epoka brązu i wczesna epoka żelaza, okres rzymski
20	LUBATÓWKA	13	20		epoka brązu i wczesna epoka żelaza
21	LUBATÓWKA	14	21		okres prahistoryczny
22	LUBATÓWKA	15	22		epoka kamienia - paleolit schyłkowy
33	LUBATOWA	1	33		średniowiecze i okres nowożytny
34	LUBATOWA	2	34		epoka kamienia - wczesna epoka brązu
35	LUBATOWA	3	35		późny okres rzymski
36	LUBATOWA	4	36		okres prahistoryczny
37	LUBATOWA	5	37		okres prahistoryczny
38	LUBATOWA	6	38		epoka brązu i wczesna epoka żelaza, okres prahistoryczny
39	LUBATOWA	7	39		wczesna epoka brązu
40	IWONICZ ZDRÓJ	1	40		epoka kamienia - wczesna epoka brązu
41	IWONICZ ZDRÓJ	2	41		epoka kamienia
42	IWONICZ	49	42	EB	epoka brązu i wczesna epoka żelaza
43	IWONICZ	50	43		epoka brązu i wczesna epoka żelaza
44	IWONICZ	51	44		okres lateński
45	IWONICZ	52	45		epoka kamienia, epoka brązu i wczesna epoka żelaza, późny okres rzymski, okres prahistoryczny
46	IWONICZ	53	46		okres rzymski
47	IWONICZ	54	47		późny okres rzymski
48	IWONICZ	55	48		epoka kamienia - wczesna epoka brązu
49	IWONICZ	56	49		późny okres rzymski
50	IWONICZ	57	50		okres prahistoryczny
Lista stanowisk w obrębie obszaru 114-74					
4	LUBATOWA	8	4		neolit
5	LUBATOWA	9	5		okres prahistoryczny
6	LUBATOWA	10	6		epoka brązu
7	LUBATOWA	11	7		późne średniowiecze - okres nowożytny
8	LUBATOWA	12	8		epoka kamienia - wczesna epoka brązu, epoka brązu
9	LUBATOWA	13	9		epoka kamienia - wczesna epoka brązu, epoka brązu
10	LUBATOWA	14	10		neolit - wczesna epoka brązu, epoka brązu
11	LUBATOWA	15	11		epoka kamienia - wczesna epoka brązu, epoka brązu
12	LUBATOWA	16	12		schyłek neolitu - epoka brązu
13	LUBATOWA	17	13		neolit
14	LUBATOWA	18	14		wczesne średniowiecze

Nr na obszarze	Miejscowość	Nr stanowiska	Nr arkusza AZP	Funkcja	Chronologia
15	LUBATOWA	19	15		schyłek neolitu - epoka brązu
16	LUBATOWA	20	16		neolit - wczesna epoka brązu, epoka brązu
17	LUBATOWA	21	17		schyłek neolitu - epoka brązu
18	LUBATOWA	22	18		schyłek neolitu - epoka brązu
19	LUBATOWA	23	19		neolit - wczesna epoka brązu, epoka brązu
20	LUBATOWA	24	20		schyłek neolitu - wczesna epoka brązu
21	LUBATOWA	25	21		schyłek neolitu - wczesna epoka brązu
22	LUBATOWA	26	22		schyłek neolitu - wczesna epoka brązu, późne średniowiecze
23	LUBATOWA	27	23		schyłek neolitu - wczesna epoka brązu, późne średniowiecze - okres nowożytny
24	LUBATOWA	28	24		schyłek neolitu - wczesna epoka brązu

6.2. Ochrona zabytków

Gmina Iwonicz-Zdrój odznacza się dużym bogactwem obiektów o wartościach historycznych i kulturowych, zarówno w zakresie architektury, jak i urbanistyki i ruralistyki.

Najwartościowsze obiekty i obszary zostały objęte ochroną poprzez wpisanie ich do rejestru zabytków.

Wszelkie działania w obrębie obiektów i obszarów zabytkowych muszą być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, które należy odpowiednio stosować w przepisach prawa miejscowego i decyzjach administracyjnych.

W szczególności, w celu ochrony zabytków wpisanych do rejestru zabytków Województwa Podkarpackiego wykonywanie wszelkich prac: budowlanych (remontowanie, przebudowywanie, nadbudowywanie, rozbudowywanie, wymianę stolarki i pokrycia dachowego), prac ziemnych, grodzenie, podział działki, wycinkę drzew i zmianę sposobu użytkowania terenu, w tym także umieszczania reklam należy poddawać procedurom ustalonym w przepisach odrębnych prowadzonym przez organ ds. ochrony zabytków.

Analogicznych procedur wymagają działania w sąsiedztwie zabytku i w rejonie widoku na zabytek, a polegające na lokalizacji nowych obiektów, przekształceniu oraz likwidacji istniejących niezabytkowych obiektów i zieleni oraz zmiana sposobu użytkowania terenu oraz umieszczania reklam.

Od właścicieli i użytkowników obiektów zabytkowych wymagana jest dbałość o właściwy stan estetyczny otoczenia obiektów i obszarów zabytkowych w tym: zieleni, małej architektury (ogrodzenia, nawierzchnie, oświetlenie).

W stosunku do obiektów budowlanych będących w ewidencji zabytków Województwa Podkarpackiego, odpowiednio w przepisach prawa miejscowego i decyzjach administracyjnych należy:

- ograniczać zmiany gabarytów i wykonywania rozbudowy i nadbudowy,
- zakazywać ocieplania po stronie zewnętrznej budynków,
- zakazywać wymiany tradycyjnych pokryć dachowych na pokrycia nienawiązujące do zabytkowej wartości obiektu,
- zakazywać istotnych zmian kształtu dachu,
- zakazywać zamurowywania okien i wymiany stolarki okiennej na nową o innych wymiarach i bez nawiązania do dotychczasowych podziałów okien,
- zakazywać zamurowywania drzwi wejściowych i wymiany stolarki drzwi na nowe bez nawiązania do formy tradycyjnej,

- zakazywać tynkowania i malowania części elewacji budynku w sposób wyróżniający ją z całości budynku,
- ograniczać likwidację wystroju elewacji zewnętrznych, wybijanie otworów bez nawiązania do kompozycji budynku i mocowania reklam zasłaniających wystrój,
- w wypadku uzasadnionej konieczności likwidacji zabudowy historycznej (powstałej przed 1950 r.), niezależnie od stanu zachowania, należy wymagać wykonania przez właściciela lub inwestora inwentaryzacji pomiarowej i fotograficznej rozbieranego budynku i przekazania jej organowi d/s ochrony zabytków.

W stosunku do cmentarzy i mogił wpisanych do ewidencji zabytków Województwa Podkarpackiego odpowiednio w przepisach prawa miejscowego i decyzjach administracyjnych należy:

- dla cmentarzy czynnych utrzymać: układy kompozycji alei i szpalerów w tym obsadzenia granic, ogrodzenia i bramy, podziały na kwatery, zabytkowe nagrobki, krzyże i rzeźby (w szczególności starsze niż 50-letnie),
- tereny cmentarzy nieczynnych i mogił utrzymać jako obszary o funkcji estetyczno-kulturowej i skupiska zieleni wysokiej; uporządkowanie terenu winno obejmować usunięcie zbędnych krzewów i samosiejek, ogrodzenie terenu, porządkowanie mogił; utrzymanie krzyży i pomników w dobrym stanie technicznym.

W stosunku do stanowisk archeologicznych:

- należy ograniczać do niezbędnego minimum zabudowywanie stanowisk archeologicznych;
- należy ograniczyć w obrębie stanowisk archeologicznych roboty ziemne, niwelacje terenu;
- wszelkie działania inwestycyjne, wiążące się z pracami ziemnymi i zagrażające substancji kulturowej zalegającej w obrębie stanowisk archeologicznych, należy poprzedzić ratowniczymi badaniami archeologicznymi bądź objąć nadzorami archeologicznymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6.3. Ochrona krajobrazu kulturowego

Założenia urbanistyczne i inne założenia przestrzenne o wysokich walorach historycznych i zabytkowych wskazuje się do objęcia ochroną w formie STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ. Strefy te wyznacza się, zgodnie z rysunkiem Studium dla:

- zespołu zabudowy uzdrowiska Iwonicz-Zdrój;
- zespołu pałacowo-parkowego w Iwoniczu;
- kościoła rzymsko-katolickiego pw. Wszystkich Świętych w Iwoniczu wraz z otoczeniem;

kościoła rzymsko-katolickiego pw. Św. Stanisława Biskupa i Męczennika w Lubatowej

W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

- ochrona i utrzymanie w dobrej kondycji technicznej zabytkowej zabudowy, stanowiącej o wartości kulturowej miejsca, w szczególności głównych obiektów uzdrowiska oraz zabudowań pałacowych i kościołów;
- zachowanie zasadniczych cech rozplanowania zabudowy, linii zabudowy, dróg, podziałów: uzdrowiska, centrum miasta Iwonicz-Zdrój wzdłuż Alei Słonecznej, założenia pałacowo-parkowego w Iwoniczu oraz terenów przykościelnych w Lubatowej i w Iwoniczu;
- zachowanie układu przestrzennego Iwonicza-Zdroju (w tym: zasadniczych cech rozplanowania zabudowy, linii zabudowy, dróg, podziałów) na całym obszarze objętym decyzją o wpisie do rejestru zabytków nr A-730 z 1973 roku – wszelkie działania w tym obszarze wymagają uzyskania pozwolenia urzędu konserwatorskiego;
- zachowanie starodrzewu, zwłaszcza uwarunkowanego historycznymi założeniami parków i zieleńców;

- poprzedzanie lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej w strefie ekspozycji budynku wpisanego do rejestru zabytków studiami krajobrazowymi;
- rewitalizacja zieleni urządzonej, poprzez odtwarzanie zabytkowych założeń zieleni uzdrowskiej (zwłaszcza parku zdrojowego) oraz zieleni w obrębie zabytkowego parku w Iwoniczu;
- likwidacja obiektów dysharmonijnych w przestrzeni, jak: agresywne reklamy i szyldy, napowietrzne obiekty infrastruktury technicznej, tymczasowe obiekty budowlane;
- w ramach modernizacji wymiana posadzek nawierzchni dróg i placów na nawierzchnie o wysokiej jakości estetycznej i materiałowej dostosowane do historycznej charakteru przestrzeni;
- wyposażanie przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury o wysokiej jakości estetycznej i materiałowej dostosowane do historycznej charakteru przestrzeni;
- ograniczenie lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej i konstrukcji nośnych (zwłaszcza kratowych) dla obiektów infrastruktury technicznej, zabudowy tymczasowej, nośników reklamowych, ogrodzeń mających negatywny wpływ na odbiór wizualny krajobrazu;
- dostosowywanie obecnych funkcji do historycznego przeznaczenia budynków;.

W ramach ochrony krajobrazu kulturowego na terenie miasta i gminy Iwonicz-Zdrój należy:

- zachować historyczny układ urbanistyczny miasta Iwonicz-Zdrój rozplanowany w oparciu o naturalne uwarunkowania środowiskowe, a w szczególności rzeźbę terenu;
- zachować historyczne układy ruralistyczne wsi Iwonicz, Lubatowa i Lubatówka, rozplanowane w oparciu o naturalne uwarunkowania środowiskowe, a w szczególności rzeźbę terenu;
- rozwój nowej zabudowy planować w nawiązaniu do istniejących układów przestrzennych, tradycyjnych podziałów, układu dróg oraz naturalnych warunków środowiskowych;
- nową zabudowę projektować w nawiązaniu do tradycyjnych form architektonicznych, w szczególności w zakresie wysokości budynków, ich gabarytów, posadowienia, kształtów dachów oraz kolorystyki;
- zachować wszystkie istniejące w przestrzeni zabytkowe i historyczne krzyże, figury i kaplice oraz wszelkie elementy świadczące o wielokulturowości regionu, a także pamiątki techniki, jak np. związane z wydobywaniem surowców naturalnych;
- nie dopuszczać do powstania elementów przysłaniających i konkurujących z dominantami historycznymi w ich najbliższym otoczeniu lub w przestrzeni najbardziej korzystnej ich odbioru widokowego;
- chronić kompleks leśny z istniejącym zadrzewieniem, będący naturalną otuliną kompleksu zdrojowego, wraz z pomnikami przyrody;
- kontynuacji podlega urządzenie otuliny leśnej w charakterze parku zdrojowego, a dróg leśnych jako alejek spacerowych;
- zachować naturalną rzeźbę terenu z ukształtowanymi jarami, wąwozami, w których często płyną ciekі wodne oraz naturalne zadrzewienia wąwozów i wzdłuż cieków wodnych .

Teren krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym założenia urbanistycznego miasta Iwonicz-Zdrój i innych założeń przestrzennych o wysokich walorach historycznych i zabytkowych wskazuje się do objęcia ochroną w formie STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU. Strefę tę wyznacza się, zgodnie z rysunkiem Studium.

W strefie ochrony krajobrazu obowiązuje:

- konserwacja krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym;
- restauracja zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym jego odtworzeniem;

- rekultywacja fragmentów zniszczonych;
- uwolnienie obszaru od elementów dysharmonizujących;
- możliwość wprowadzania nowych elementów krajobrazowych, podnoszących estetyczne wartości tego terenu i podkreślające jego związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym;
- ochrona naturalnie ukształtowanej konfiguracji terenu, jary i potoki, zadrzewienia i tereny leśne.

7. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

7.1. Komunikacja drogowa

Układ komunikacji drogowej na terenie miasta i gminy Iwonicz-Zdrój budują:

- droga krajowa nr 28, stanowiąca główne powiązanie ponadlokalne i ponadregionalne, a także międzynarodowe;
- drogi powiatowe łączące miasto i gminę Iwonicz-Zdrój z ternami gmin sąsiednich oraz miastem powiatowym Krosnem;
- drogi gminne stanowiące połączenia lokalne i obsługujące tereny zabudowy.

Układ drogowy, zarówno w skali lokalnej jak i regionalnej wymaga modernizacji i uzupełnienia o nowe drogi. W tym celu w Studium zakłada się następujące kierunki rozwoju sieci drogowej:

W zakresie drogi krajowej nr 28 relacji Zator-Granica Państwa (przejście graniczne z Ukrainą w Medyce), zwanej „Trasą Karpacką”:

- podwyższenie parametrów drogi do parametrów drogi głównej ruchu przyspieszonego i jej przebudowa na drogę dwujezdniową na odcinkach położonych poza obszarem zabudowanym;
- budowa obwodnicy w ciągu drogi krajowej po wschodniej stronie miejscowości Iwonicz bez zjazdów indywidualnych, za wyjątkiem zjazdów do obiektów związanych z obsługą drogi i podróży realizowanych zgodnie z warunkami technicznymi jakie powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie - Wariant I lub przeniesienie drogi krajowej nr 28 na wschód od obecnego przebiegu, w układzie równoległym do obecnego przebiegu z uwzględnieniem obwodnicy Rymanowa-Zdroju – Wariant II;
- na rysunku Studium wskazano orientacyjny przebieg obwodnicy, ostateczny przebieg projektowanej obwodnicy oraz lokalizacji węzłów zostanie określony na etapie planu miejscowego lub projektu budowlanego drogi;
- dla istniejącego odcinka drogi krajowej biegnącej przez miejscowość Iwonicz, po wybudowaniu obwodnicy zostanie obniżona klasa drogi do klasy zbiorczej.

W zakresie projektowanej drogi ekspresowej nr 19 relacji Granica Państwa (przejście graniczne z Białorusią w Kuźnicy Białostockiej) – Granica Państwa (przejście graniczne ze Słowacją w Barwinku):

- budowa drogi klasy ekspresowej dwujezdniowej, czteropasowej wraz z obiektami technicznymi i miejscami obsługi podróży;
- na rysunku Studium wskazano orientacyjny przebieg drogi ekspresowej i lokalizację węzła „Miejsce Piastowe”, ostateczny przebieg projektowanej drogi ekspresowej oraz lokalizacji węzłów zostanie określony na etapie planu miejscowego lub projektu budowlanego przedmiotowej drogi.

W zakresie istniejących dróg powiatowych:

Iwonicz(skrzyżowanie z drogą krajową nr 28) – Rogi:

- podwyższenie parametrów drogi do klasy zbiorczej na całym odcinku;
- przebudowa zakrętu przy parku zabytkowym w celu złagodzenia łuku;
- budowa drugiego mostu na Potoku Iwoniczkim w celu poprawy przepustowości drogi;
- ograniczenie nowych zjazdów do indywidualnych działek budowlanych;
- rozdzielanie ruchu kołowego i pieszo-rowerowego;
- modernizacja nawierzchni.

Iwonicz(skrzyżowanie z drogą krajową nr 28) – Iwonicz-Zdrój:

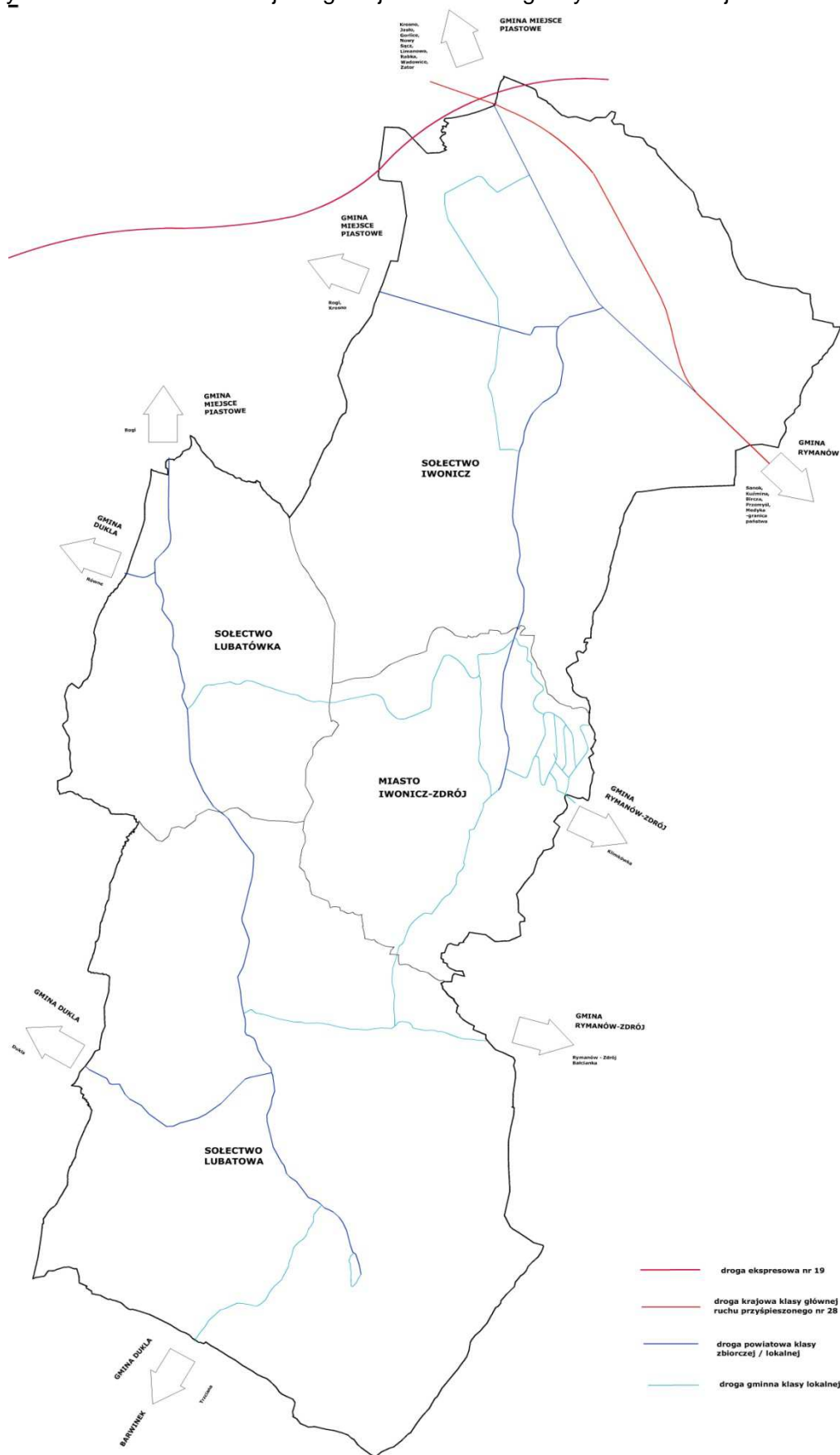
Lubátowa-Lubátówka:

Lubátowa-Dukla:

Lubátówka-Równe:

- podwyższenie parametrów drogi do klasy zbiorczej na całym odcinku;
- ograniczenie nowych zjazdów do indywidualnych działek budowlanych;
- rozdzielanie ruchu kołowego i pieszo-rowerowego;
- modernizacja nawierzchni.

Rys. nr 5. Układ komunikacji drogowej na obszarze gminy Iwonicz-Zdrój



W zakresie dróg gminnych – lokalnych, dojazdowych:

- modernizacja dróg w celu zapewnienia im właściwych parametrów technicznych, w szczególności szerokości pasa jezdni, chodników, ścieżek rowerowych;
- modernizacja nawierzchni.

Ponad to, w zakresie sieci drogowej wskazane jest podjęcie następujących działań:

- budowa drogi gminnej klasy lokalnej stanowiącej połączenie miasta Iwonicz-Zdrój z miejscowością Lubatówka;
- budowa drogi gminnej klasy lokalnej o kierunku północ-południe po zachodniej stronie terenów zabudowanych wsi Iwonicz;
- rozbudowa sieci dróg publicznych obsługujących tereny budowlane, z założeniem ich przelotowości lub zakańczania stosownymi placami do nawracania;
- ograniczenie ruchu przelotowego przez teren uzdrowiska Iwonicz-Zdrój, na całym odcinku drogi klasy lokalnej (ul. Leśnej) od Placu Oczki do drogi klasy lokalnej Lubatowa - Bałciana, wyłącznie dla pojazdów uprzywilejowanych, obsługi technicznej oraz mieszkańców miasta i gminy Iwonicz-Zdrój.

7.2. Transport publiczny

W celu poprawy dostępności gminy dla mieszkańców, kuracjuszy i turystów, należy dążyć do rozwoju zasięgu i dostępności transportu publicznego, zarówno na terenie gminy jak i w powiązaniu regionalnym i ponadregionalnym.

Gmina Iwonicz-Zdrój nie posiada na swym terenie dostępu do transportu kolejowego. Najbliższa stacja kolejowa znajduje się w Krośnie oddalonym od miasta o około 18km. Realizuje ona połączenia z takimi miastami w regionie jak: Zagórz, Jasło, Rzeszów. Połączenia ponadregionalne wymagają przesiadki w Rzeszowie. Można więc założyć, że ze względu na znaczne utrudnienia i potrzebę licznych przesiadek, komunikacja kolejowa nie będzie podstawą transportu publicznego dla gminy Iwonicz-Zdrój.

Tym ważniejsze jest zapewnienie dogodnego dojazdu transportem autobusowym i busowym.

W celu zapewnienia transportu publicznego zewnętrznego i wewnętrznego, konieczna jest:

- realizacja dworca autobusowego w mieście Iwonicz-Zdrój obsługującego transport autobusowy i busowy (publiczny i niepubliczny) z rozwiniętą infrastrukturą obsługi podróżnych i informacją;
- realizacja zadaszonych przystanków autobusowych i busowych z informacją o rozkładzie jazdy komunikacji publicznej i niepublicznej na terenie gminy;
- utrzymanie i realizacja nowych połączeń autobusowych i busowych (publicznych i niepublicznych) z podstawowymi miastami regionu, w szczególności z miastem wojewódzkim oraz połączeń krajowych, w szczególności z Krakowem, Górnym Śląskiem, Lublinem, Łodzią, Warszawą, Kielcami, Białymstokiem;
- utrzymanie i realizacja nowych połączeń autobusowych i busowych (publicznych, niepublicznych) zapewniających połączenia w ruchu lokalnym i regionalnym, w szczególności na terenie gminy oraz dojazd do Krosna, gmin sąsiednich oraz do głównych atrakcji regionu.

Należy dążyć do zorganizowania publicznego/niepublicznego transportu obsługującego regularnie uzdrowisko w systemie parkingi „Parkuj i Jedź” zaprojektowane na obrzeżach miasta - centrum uzdrowiska np.: Plac Oczki lub dalej zespół sportowy przy ul. Leśnej, a nawet do Lubatowej. Transport taki mógłby być obsługiwany np.: przez autobus ekologiczny.

7.3. Ścieżki rowerowe i trasy turystyczne

Ścieżki rowerowe na terenie gminy Iwonicz-Zdrój dzielą się na ścieżki służące obsłudze lokalnego ruchu mieszkańców oraz ścieżki rowerowe obsługujące ruch turystyczny.

Ścieżki rowerowe służące obsłudze mieszkańców należy realizować wzdłuż dróg zbiorczych, a także wzdłuż dróg lokalnych łączących: Iwonicz-Zdrój z Lubatówką (droga

projektowana), od Placu Oczki w mieście do Lubatowej. Należy także przewidzieć realizację ścieżek rowerowych na odcinkach dróg stanowiących dojazdy do szkół, przedszkoli, urzędów i innych obiektów publicznych służących obsłudze mieszkańców. Ścieżki te powinny być dwukierunkowe. Mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg lub wzdłuż tych dróg. Ścieżki rowerowe powinny być zrealizowane w taki sposób, aby tworzyły powiązany ze sobą system umożliwiający bezpieczne poruszanie się ich użytkownikom.

Ścieżki rowerowe o przeznaczeniu turystycznym mogą mieć charakter oznakowanych tras turystycznych bez wydzielonego specjalnego pasa przeznaczonego do poruszania się rowerów. Na trasach turystyki rowerowej należy lokalizować miejsca odpoczynku dla turystów wyposażone w obiekty do krótkotrwałego biwakowania, np.: wiaty, miejsca do urządzania ognisk.

Podstawową trasą turystyki rowerowej o znaczeniu regionalnym jest trasa „Między Zdrojami” o długości 24 km. Trasa szlaku w całości przebiega przez miejscowości Iwonicz-Zdrój, Klimkówka, Pustki, Rymanów, Rymanów Zdrój, Królik Polski, Bałucianka, Przymiarki, Turkówka i do Iwonicza-Zdroju.

Ponad to należy wyznaczyć szlaki turystyki rowerowej o przebiegu:

- od Placu Dietla w mieście do wsi Iwonicz;
- od ul. Zdrojowej w północnej części miasta Iwonicz-Zdrój wzdłuż projektowanej drogi gminnej klasy lokalnej do Lubatówki – drogą leśną wzdłuż zachodniego zbocza Góry Winiarskiej – ul. Wincentego Pola do Placu Oczki;
- od Placu Oczki ulicą Rąba na szczyt Góry Winiarskiej;
- od ul. Długiej w Iwoniczu - ul. Zawór – drogą polną do Lasu Grabińskiego i dalej do Lubatówki, Lubatowej – droga w kierunku Dukli – drogą leśną na Górę Cergową;
- od Placu Oczki w mieście drogami leśnymi kierunku Góry Gloriety i Góry Przymiarki;
- od Źródła Bełkotka drogami leśnymi na szczyt Góry Hysówka i dalej do Turkówki.

Zakłada się, że szlaki turystyki pieszej będą przebiegać tymi samymi trasami co szlaki rowerowe. Narciarskie trasy biegowe oraz trasy konne powinny być realizowane na drogach polnych i leśnych poza obszarami zabudowanymi.

7.4. Zasady parkowania pojazdów

Miejsca parkowania pojazdów dla nowych inwestycji należy realizować na terenie działki inwestycyjnej, na której realizowana jest dana inwestycja.

Miejsca postojowe muszą być rozmieszczane na działce budowlanej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Wskazuje się następujące minimalne ilości miejsc postojowych dla poszczególnych nowych inwestycji, które to wartości należy uwzględniać w planach miejscowych i w decyzjach administracyjnych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- dla zabudowy zagrodowej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- dla sanatoriów uzdrowiskowych, szpitali uzdrowiskowych, pensjonatów w strefie A ochrony uzdrowiskowej, minimum 4 miejsca postojowe na każde 10 łóżek, przy czym miejsca postojowe w ilości 15% miejsc noclegowych w szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach uzdrowiskowych i pensjonatach, nie więcej jednak niż 30 miejsc postojowych mogą być realizowane jako naziemne,
- dla sklepów, obiektów handlowych - 10-20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
- dla produkcji, rzemiosła, usług nieuciążliwych – 5 miejsc na każdych 10 zatrudnionych,
- dla obiektów gastronomicznych – 5 miejsc na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,

- dla hoteli, moteli, pensjonatów poza strefą A ochrony uzdrowiskowej – 5-7 na każde 10 łóżek,
- dla szkół, przedszkoli – 5-7 na każdych 10 zatrudnionych,
- dla internatów – 5-7 na każdych 10 mieszkańców,
- dla szpitali poza strefą A ochrony uzdrowiskowej – 4-8 na każde 10 łóżek,
- dla przychodni zdrowia – 10-20 miejsc na każde 1000m² powierzchni użytkowej usług;
- dla składów, magazynów – 1-2 miejsca na każde 100m² powierzchni całkowitej budynku;
- dla bibliotek, klubów, domów kultury – 5-10 miejsc na 10 użytkowników,
- dla kościołów – 10-20 miejsc na jeden obiekt,
- dla obiektów sportowych - 10-20 na każde 100 miejsc siedzących,
- dla stacji paliw – 5-10 miejsc na jeden obiekt;
- dla stacji obsługi pojazdów – 3-5 miejsc na jedno stanowisko obsługi pojazdów.

Dla obiektów usług publicznych oraz obiektów handlowych i usługowych należy przewidzieć miejsca i urządzenia do parkowania rowerów w minimalnej liczbie od 5 do 20 miejsc na jeden obiekt.

Miejsca postojowe mogą być realizowane w liniach rozgraniczających ulic w sposób nie powodujący utrudnienia ruchu kołowego i pieszego.

Wskazuje się lokalizację parkingu ogólnodostępnego w systemie „Parkuj i Jedź w mieście Iwonicz-Zdrój zlokalizowanego przy projektowanej drodze publicznej klasy lokalnej (przedłużenie ul. Rąba).

8. KIERUNKI ROZWOJU I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W celu poprawy jakości życia ludzi oraz ochrony środowiska naturalnego zakłada się zapewnienie dostępu do infrastruktury technicznej wszystkim mieszkańcom gminy w sposób zgodny z zapotrzebowaniem.

Jednocześnie zakłada się, że sieci i obiekty infrastruktury technicznej będą projektowane zgodnie z przepisami odrębnymi i w sposób niekolidujący z istniejącym i projektowanym w studium zagospodarowaniem terenu oraz niezakłócający ładu przestrzennego.

8.1. Gospodarka wodno-ściekowa

W zakresie gospodarki wodnej studium zakłada:

- docelowe zaopatrzenie w wodę wszystkich terenów budowlanych z gminnej sieci wodociągowej, w szczególności zakłada się zwodociągowanie wsi Lubatowa i Lubatówka oraz niezwodociągowanych obszarów przeznaczonych pod zabudowę miasta Iwonicz-Zdrój i wsi Iwonicz;
- że gminna sieć wodociągowa jest i będzie zasilana (w przeważającej części) z ujęcia wody w Sieniawie (poza granicami gminy) poprzez zakup wody od zarządcy ujęcia, oraz z istniejącego ujęcia powierzchniowego na potoku Iwoniczym „Turkówka”;
- dopuszcza się realizację nowych ujęć wód w celu zasilania zbiorczej sieci wodociągowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- że dla ujęć wód zasilających zbiorczą sieć wodociągowa należy ustanowić stosowne strefy ochronne;
- dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód;
- że po wybudowaniu gminnej sieci wodociągowej, indywidualne ujęcia wód powinny być wykorzystywane wyłącznie do celów gospodarczych lub likwidowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- że na terenie gminy należy wyznaczyć awaryjne ujęcia wód stanowiące zaopatrzenie w wodę w sytuacjach kryzysowych o charakterze ogólnodostępnym, z założeniem że na terenie każdej miejscowości powinno znajdować się przynajmniej jedno takie ujęcie wody;

- że projektowane wodociągi będą spełniały warunki przeciwpożarowe.

W zakresie gospodarki ściekowej studium zakłada:

- docelowe rozdzielanie istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację sanitarną i deszczową;
- docelowe podłączenie do zbiorczej sieci sanitarnej wszystkich terenów budowlanych, a w szczególności nieskanalizowanych terenów wsi Iwonicz i Lubatówka oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę w mieście Iwonicz-Zdrój i wsi Lubatowa;
- że ścieki bytowe będą odprowadzane do istniejącej oczyszczalni ścieków na terenie miasta Krosna
- że istniejąca oczyszczalnia ścieków zostanie zlikwidowana, a teren zrekultywowany;
- że do czasu uzbrojenia terenów budowlanych w zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
- po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacyjnej indywidualne zbiorniki bezodpływowe powinny ulec likwidacji;
- w uzasadnionych ekonomicznie przypadkach (pojedyncze tereny budowlane oddalone od istniejącej i projektowanej zabudowy) dopuszcza się stałe odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych;
- gnojowica i obornik w gospodarstwach rolnych musi być gromadzony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z dróg publicznych, placów i parkingów wielostanowiskowych zbiorczą siecią kanalizacji deszczowej lub powierzchniowym systemem ujmowania tych wód;
- podczyszczanie wód deszczowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- że wody deszczowe i roztopowe w granicach działek budowlanych mogą być retencjonowane w otwartych lub zamkniętych zbiornikach.

8.2. Gospodarka odpadami

W zakresie gospodarki odpadami, studium zakłada dalsze składowanie odpadów na składowisku w gminie Dukla lub na innym składowisku spełniającym warunki określone w przepisach odrębnych, z którym gmina Iwonicz-Zdrój podpisze stosowne umowy.

Nie zakłada się realizacji składowiska odpadów na terenie gminy Iwonicz-Zdrój.

Każda działka budowlana musi być wyposażona w miejsce do gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi. Przy czym należy dążyć do stworzenia warunków do selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania.

W szczególności zabrania się realizacji na terenie gminy Iwonicz-Zdrój gromadzenia i magazynowania, a także składowania złomu i substancji niebezpiecznych.

8.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i ciepło

W zakresie energetyki studium zakłada:

- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych lub alternatywnych źródeł energii, w szczególności energii słonecznej;
- w miarę potrzeb zachowanie istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych i ich rozbudowę;
- przebudowę istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV Krosno Iskrzynia – Iwonicz z jednotorowej na dwutorową;
- budowę napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV Nowy Żmigród – Iwonicz (przez Duklę) oraz relacji Dukla – Jaślika, *Linia elektroenergetyczna 110 kV Nowy Żmigród - Iwonicz (przez Duklę) może być realizowana jako kablowa na odcinku od zachodniej granicy gminy powyżej drogi powiatowej (relacji Rogi-Iwonicz) do GPZ Iwonicz***;
- rezerwowanie w planach miejscowych terenów pod planowane sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej;

- że w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci;
 - wykluczenie z zadrzewiania obszarów pod liniami elektroenergetycznymi w pasach:
 - dla linii 110 kV – 20 m (po 10 m w obie strony od osi linii)
 - dla linii SN – 11 m (po 5,5 m w obie strony od osi linii)
- oraz w pasach przeznaczonych dla infrastruktury elektroenergetycznej.

W zakresie gazownictwa studium zakłada:

- zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej zasilanej z gazociągu wysokoprężnego DN 150, PN 1,6 Mpa poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia i II stopnia;
- w miarę potrzeb zachowanie istniejących sieci i urządzeń przesyłu i dystrybucji gazu i ich rozbudowę, przebudowę
- zakłada się utrzymanie stref ochronnych istniejących sieci i urządzeń przesyłu i dystrybucji gazu zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie ciepłownictwa studium zakłada:

- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, w stopniu zgodnym z zapotrzebowaniem;
- stosowanie niskoemisyjnych urządzeń do wytwarzania energii cieplnej lub technologii ograniczających emisję zanieczyszczeń;
- stosowanie paliw ekologicznych i odnawialnych źródeł energii.

8.4. Telekomunikacja i teleinformatyzacja

W zakresie telekomunikacji i teleinformatyzacji studium zakłada:

- dostęp do sieci telefonii przewodowej, w szczególności światłowodowej i bezprzewodowej wszystkich mieszkańców gminy;
- dostęp do sieci teleinformatycznych wszystkich mieszkańców gminy;
- objęcia terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej;
- w miarę potrzeb zachowanie istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych i teleinformatycznych;
- rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i w regionie.

Ponad to studium dopuszcza lokalizację wszelkich innych, niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie będzie sprzeczna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM ORAZ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym planowanych na terenie gminy Iwonicz-Zdrój należą:

1. w zakresie komunikacji:

- budowa drogi ekspresowej nr 19 relacji Granica Państwa (przejście graniczne z Białorusią w Kuźnicy Białostockiej) – Granica Państwa (przejście graniczne ze Słowacją w Barwinku) – droga w granicach administracyjnych gminy będzie zlokalizowana w obrębie sołectwa Iwonicz – ostateczny przebieg drogi nie jest jeszcze rozstrzygnięty, preferowany jest wariant WB1 - alternatywa;

- przebudowa drogi krajowej nr 28 relacji Zator-Granica Państwa (przejście graniczne z Ukrainą w Medyce), zwanej „Trasą Karpacką” do parametrów drogi głównej ruchu przyspieszonego z obwodnicą miejscowości Iwonicz – inwestycja w całości położona jest w obrębie sołectwa Iwonicz;
- 2. w zakresie infrastruktury technicznej:
 - budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV Nowy Żmigród – Iwonicz (przez Duklę) oraz relacji Dukla – Jaślicka – inwestycja położona będzie w obrębie sołectw Iwonicz, Lubatowa i Lubatówka; *Linia elektroenergetyczna 110 kV Nowy Żmigród - Iwonicz (przez Duklę) może być realizowana jako kablowa na odcinku od zachodniej granicy gminy powyżej drogi powiatowej (relacji Rogi-Iwonicz) do GPZ Iwonicz ***;
 - przebudowa istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV Krosno Iskrzynia – Iwonicz z jednotorowej na dwutorową – inwestycja w całości położona jest w obrębie sołectwa Iwonicz.

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym planowanych na terenie gminy Iwonicz-Zdrój należą:

1. w zakresie komunikacji:
 - modernizacja dróg powiatowych i gminnych – obszar całej gminy;
 - budowa drogi gminnej łączącej miasto Iwonicz-Zdrój z Lubatówką;
 - budowa drogi gminnej do Bałucianki;
 - budowa drogi gminnej z Lubatowej do Trzciany w gminie Dukla;
 - budowa dworca autobusowego w mieście Iwonicz-Zdrój;
 - budowa parkingów ogólnodostępnych do obsługi uzdrowiska wraz z systemem transportu publicznego „Parkuj i Jedź”;
 2. w zakresie infrastruktury technicznej:
 - rozbudowa kanalizacji sanitarnej na terenie wsi Iwonicz i Lubatowa;
 - rozbudowa kanalizacji deszczowej na terenie całej gminy;
 - rozbudowa sieci wodociągowej we wsi Lubatowa i Lubatówka.
- 10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE**

Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - art. 10 ust. 2 pkt ustalają, iż w studium określa się w szczególności obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych na podstawie przepisów odrębnych, oraz obszary, które wymagają przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² i obszary przestrzeni publicznych. Natomiast w myśl art. 10 ust. 2 pkt 9 w studium wyznacza się obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany i są to, między innymi tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z art.10 pkt.3 ww. ustawy obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (wymienionych w art. 10 ust. 2 pkt 8) powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku.

10.1. Obowiązek sporządzenia m.p.z.p. na podstawie przepisów odrębnych

Gmina Iwonicz-Zdrój jest gminą uzdrowiskową. Zgodnie z art. 38b ustawy z dnia 28 lipca 2008 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2005 r. Nr 167 poz. 1399 ze zm.) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo dla terenu położonego w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej.

Iwonicz-Zdrój posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej. Jest to Miejscowy plan

zagospodarowania przestrzennego Miasta Iwonicz-Zdrój przyjęty uchwałą Nr XXXVI/334/06 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 13.02.2006 r. **W związku z powyższym, studium nie wskazuje obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej w gminie Iwonicz-Zdrój.**

Dla przeważającej części terenów górniczych (w granicach administracyjnych miasta Iwonicz-Zdrój) obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Iwonicz-Zdrój przyjęty uchwałą Nr XXXVI/334/06 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 13.02.2006 r. Brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów górniczych położonych w sołectwie Lubatowa i Lubatówka.

Na terenie gminy Iwonicz-Zdrój znajdują się dwa tereny górnicze pn.: Iwonicz-Zdrój 1” i „Iwonicz”. Zgodnie ze zmianą Ustawy Prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r. art. 104 (Dz. U. Nr 163. poz. 981) dla terenu górniczego lub jego fragmentu można sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się istotne skutki dla środowiska. **W związku z powyższym, studium nie wskazuje obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla powyższych terenów górniczych w gminie Iwonicz-Zdrój.**

10.2. Obowiązek sporządzenia m.p.z.p. na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

W Studium nie wyznacza się także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

W myśl Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzenia planu miejscowego wymagają obszary przestrzeni publicznych wskazane w studium. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iwonicz-Zdrój wskazuje się jeden **obszar przestrzeni publicznej, zgodnie z rysunkiem polityki przestrzennej, obejmujący zespół uzdrowiskowy wraz z terenami przyległymi do ul. Leśnej na terenie miasta Iwonicz-Zdrój.** Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Iwonicz-Zdrój przyjęty uchwałą Nr XXXVI/334/06 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 13.02.2006 r. **W związku z powyższym, studium nie wskazuje obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczonego obszaru przestrzeni publicznej.**

10.3. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić m.p.z.p. w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Nie wskazuje się terenów, dla których gmina zamierza sporządzić mpzp.

Dla wszystkich terenów budowlanych wskazanych w Studium, które leżą na gruntach rolnych klasy II i III oraz gruntach leśnych, gmina w miarę potrzeb określi każdorazowo zasięg przestrzenny planu przy podejmowaniu uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przed sporządzeniem planu Burmistrz Gminy Iwonicz-Zdrój wykona analizę, o której mowa przepisach odrębnych. W analizie tej należy położyć nacisk na:

- rozkład przestrzenny wniosków do planu
- zasięg przestrzenny gruntów podlegających prawnej ochronie.

W Studium postuluje się w pierwszej kolejności zabudowywanie gruntów niższych klas bonitacyjnych.

W myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządza się dla całych terenów wymagających

uzyskania zgody na zmianę gruntów leśnych na cele nieleśne oraz gruntów rolnych przeznaczonych na cele nierolnicze. **W związku z powyższym plany miejscowe powinno się sporządzić dla wszystkich terenów rolnych od II i III klasy bonitacyjnej o powierzchni kompleksu rolnego powyżej 0,5 ha i terenów leśnych przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne, które dotychczas nie uzyskały stosownych zgód.**

11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Gmina Iwonicz-Zdrój, za wyjątkiem obszaru miasta jest gminą o charakterze rolniczym. Występują tu dwa typy obszarów rolniczych.

Pierwszy na terenie sołectwa Iwonicz to obszar będący strefą przejściową pomiędzy terenami równin śródgórskich i terasów akumulacyjnych. Niemalże równinne lub równinne ukształtowanie terenu, występujące tu gleby wysokich klas bonitacyjnych, znacznie mniejsze niż w pozostałej części gminy rozdrobnienie nieruchomości rolnych sprzyja rozwojowi rolnictwa.

Drugi teren rolniczy to obszar wsi Lubatowa i Lubatówka, gdzie znaczne spadki terenu, gorsze gleby i znaczne rozdrobnienie gruntów utrudnia prowadzenie gospodarki rolnej, zwłaszcza uprawowej.

Ze statystyk wynika, że na terenie gminy gospodarka hodowlana, prawie całkowicie zanikła.

Tereny rolne we wsi Iwonicz są zajęte przez użytki trwałe lub uprawy zbóż i roślin okopowych, zaś tereny rolne we wsiach Lubatowa i Lubatówka to albo trwałe użytki zielone, albo uprawy zbóż i roślin okopowych.

Na terenie całej gminy Iwonicz-Zdrój należy podjąć wszelkie działania sprzyjające poprawie rentowności gospodarki rolnej, w szczególności należy ograniczyć dalszą parcelację gruntów rolnych i dążyć do tworzenia dużych powierzchniowo gospodarstw rolnych. Należy ograniczyć powstawanie nowych gospodarstw rolnych oraz rozprzestrzenianie się zabudowy na tereny otwarte, poza tereny zwartej zabudowy.

Należy dążyć do tworzenia gospodarstw specjalistycznych w oparciu o istniejące warunki środowiskowe i ekonomiczne.

Tereny o spadkach powyżej 15% powinny być zagospodarowywane jako użytki trwałe, a poza sezonem wegetacyjnym mogą być użytkowane jako tereny sportów zimowych.

Tereny istniejących użytków zielonych należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu, a w oparciu o nie może rozwijać się hodowla zwierząt.

Gmina Iwonicz-Zdrój posiada również dobre warunki do rozwoju rolnictwa ekologicznego. Dodatkowym źródłem dochodu w rolnictwie może być agroturystyka, w szczególności na terenie wsi Lubatowa i Lubatówka.

Lasy na terenie gminy stanowią 21% jej powierzchni. W przeważającej części są to lasy stanowiące własność Skarbu Państwa i będące lasami ochronnymi.

Studium zakłada utrzymanie istniejących obszarów leśnych oraz zwiększenie powierzchni lasów o obszary rolne położone w południowej i wschodniej części wsi Lubatowa oraz w południowej części wsi Lubatówka i Iwonicz. Zalesienie tych terenów umożliwi powiązanie istniejących kompleksów leśnych, które są obecnie rozproszone.

Lasy w rejonie uzdrowiska pełnią również rolę rekreacyjną, zaś lasy poza uzdrowiskiem pełnią rolę gospodarczą i rekreacyjną.

12. OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

12.1. Obszary zagrożone powodzią

Na podstawie zmiany z dnia 5 stycznia 2011 r. (weszła w życie 5 lutego 2011 r.) ustawy Prawo wodne – obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią określone przez właściwego Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w studium ochrony powodziowej stają się obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Studium ochrony powodziowej zachowuje ważność do czasu sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego.

Gmina Iwonicz-Zdrój nie posiada mapy zagrożenia powodziowego, ani studium ochrony powodziowej, w związku z czym, brak jest tu wyznaczonych zasięgów stref zagrożenia powodziowego, co nie znaczy, że brak jest tego zagrożenia.

Zagrożenie zalaniem terenów przyległych do cieków wodnych może być związane z Potokiem Iwoniczkim i Lubatówką, zwłaszcza, że koryta tych potoków są już obecnie intensywnie zabudowane i brak jest obszarów polderowych, gdzie wezbrane wody mogłyby wylać.

W celu ochrony noworealizowanej i istniejącej zabudowy w sąsiedztwie ww. cieków wodnych przed ewentualnym zalaniem, należy:

- ograniczyć realizację nowej zabudowy oraz grodzenie terenów w odległości mniejszej niż 15m od brzegów potoków,
- ograniczyć dalsze dogęszczanie istniejącej zabudowy w odległości mniejszej niż 15m od brzegów potoków;
- ograniczyć nasadzenia drzew i krzewów oraz zalesianie terenów w odległości mniejszej niż 5m od brzegów potoków;
- ograniczyć przegradzanie koryt potoków w sposób utrudniający swobodny przepływ wody.
- zapewnić prawidłowe funkcjonowanie urządzeń wodno-melioracyjnych.

Należy również rozważyć możliwość budowy zbiorników retencyjnych na potokach Iwoniczkim i Lubatówką.

12.2. Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

Jak wykazano w części uwarunkowań, na terenie gminy Iwonicz-Zdrój w powiązaniu z fałdem Iwonicza-Zdroju-Rudawki występują aktywne strefy silnych zagrożeń geologicznych. Istnieją one na stokach dolin zbudowanych z łupków pstrych lub łupków menilitowych. Najczęściej są krótkie, o różnej szerokości spiętrzenia łupków i pokrywy zwietrzelinowej. Spotykane są one w Lubatówce, Iwoniczu Zdroju – występują tam pstre łupki warstw hieroglifowych. W ich obrębie występują dwa udokumentowane osuwiska:

- zlokalizowane przy drodze powiatowej Rogi – Lubatowa w miejscowości Lubatowa, które zostało zabezpieczone przed dalszym osuwaniem palami i murem oporowym,
- zlokalizowane przy Zespole Szkół w Iwoniczu-Zdroju przy ul. Szkolnej, zabezpieczone przed dalszym osuwaniem roślinnością trwałą.

Ponad to na obszarze gminy występują prawdopodobne obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Trzy największe zlokalizowane są w południowej i zachodniej części wsi Lubatowa. Dwa nieco mniejsze po zachodniej stronie drogi łączącej Lubatową i Lubatówkę na granicy sołectw, oraz jedno w północnej części wsi Lubatówka i jedno w północno – zachodniej części miasta Iwonicz-Zdrój.

Większość obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych zlokalizowanych jest na terenach istniejących lasów lub projektowanych zalesień, co w naturalny sposób będzie zabezpieczało te tereny przed osuwaniem się zboczy.

Największe zagrożenie dla ludzi i mienia stanowią dwa potencjalne osuwiska na terenie wsi Lubatowa (jedno na północ od drogi łączącej Lubatową z Duklą, drugi przy drodze Lubatowa – Lubatówka), na terenie których istnieje zabudowa mieszkaniowa.

W celu ochrony istniejącej i ewentualnej nowej zabudowy realizowanej w tym terenie obszary częściowo zostały przeznaczone na cele lasów lub dolesień. Jednakże wszelkie roboty budowlane w obrębie osuwisk powinny być poprzedzone badaniami geotechnicznymi, a tereny stabilizowane. Należy również unikać w tym rejonie tworzenia głębokich wykopów oraz wcinania się w zbocza gór.

13. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW

Zgodnie z nowelizacją Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych od dnia 4 marca 2011 r. art. 38 pkt.1, 2 i 3 oraz art. 38 a ust.1, 2 i 3 na obszarach ochrony uzdrowiska zgodnie z powyższymi zapisami zabroniona jest czynność budowy i działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska, jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.

Studium nie wskazuje obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

NA TERENIE GMINY IWONICZ-ZDRÓJ NIE WYSTĘPUJĄ:

- **OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY;**
- **POMNIKI ZAGŁADY,**
- **TERENY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI,**
- **TERENY ZAMKNIĘTE.**

UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTezę USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IWONICZ-ZDRÓJ

I. DANE OGÓLNE

Zmiana Studium została sporządzona na podstawie Uchwały Nr XLVII/322/2014 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 9 maja 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój oraz stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst.: Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zmianami), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (jednolity tekst.: Dz.U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zmianami) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118 poz. 1233).

Studium realizuje jedno z podstawowych zadań samorządowych, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego, stanowiącego podstawę dla rozwoju Gminy Iwonicz-Zdrój. Rozwój ten jest procesem ciągłym i dynamicznym, a działania planistyczne podejmowane przez Samorząd w oparciu o zapisy Studium, winny stanowić odpowiedź na bieżące zapotrzebowanie, z uwzględnieniem różnorodnych uwarunkowań. Niniejsza zmiana Studium kontynuuje cele i zasady zrównoważonego rozwoju, określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój.

Celem zmiany Studium jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U w miejscowości Iwonicz na terenach dogodnych pod względem funkcjonalnym i fizjograficznym położonych na wschód od istniejącej zabudowy miejscowości oraz na terenach w północnej części miejscowości Iwonicz w rejonie ul.Zadwórz.

II. PROCEDURA OPRACOWANIA PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

Po podjęciu przez Radę Miejską w Iwoniczu-Zdroju uchwały Nr XLVII/322/2014 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 9 maja 2014r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój, Burmistrz Gminy Iwonicz-Zdrój jako organ wykonawczy kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, na stronie internetowej BIP gminy a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do zmiany studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
- 2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu zmiany studium;
- 3) rozpatrzył wnioski złożone do zmiany studium;
- 4) sporządził projekt zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój;
- 5) uzyskał opinię Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej zgodnie z art. 24 i art. 25, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Jednolity tekst.: Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zmianami);
- 6) uzyskał w dniu 09.04.2015 r. uzgodnienie z Zarządem Województwa Podkarpackiego w zakresie zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 7) zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Jednolity tekst.: Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zmianami) uznał projekt zmiany studium za uzgodniony z Wojewodą Podkarpackim w zakresie zgodności z programami zawierającymi zadania rządowe, służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym;
- 8) uzyskał uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie pismem znak: WPN.610.50.2015.AP-3 z dnia 27 marca stycznia 2015 r.;
- 9) uzyskał opinie:
 - a) starosty powiatu: zgodnie z art. 24 i art. 25 ust. 2, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Jednolity tekst.: Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zmianami);
 - b) gmin sąsiednich: w trybie art. 24 i art. 25 ust.2, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Jednolity tekst.: Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zmianami.);
 - c) Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej: zgodnie z art. 24 i art. 25 ust. 2, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Jednolity tekst.: Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zmianami);
 - d) właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, pismo otrzymane w dniu 04.09.2015r. (znak: UOZ-K-1.5150.32.2015) - pozytywna opinia projektu zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój;
 - e) właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa: zgodnie z art. 25, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r. poz. 778. z późn. zm.) pozytywnie opiniują projekt zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój;
 - f) właściwego organu nadzoru górniczego: pismem znak: KRO.511.13.2015.KM z dnia 2 kwietnia 2015 r. (wpływ 07.04.2015r.) wyraża opinię, iż teren objęty zmianą znajduje się poza terenem górniczym;
 - g) właściwego organu administracji geologicznej: zgodnie z art. 25, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Jednolity tekst.: Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zmianami) pozytywnie opiniuje projekt zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój;
 - h) ministra właściwego do spraw zdrowia: pismem z dnia 26 marca 2015 r. znak: OZU.523.311.15 pozytywnie opiniuje projekt zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój;
 - i) państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego: opinia sanitarna znak: SNZ.9020.10.21.2015.RD z dnia 27 marca 2015 r. (wpływ 02.04.2015r.). Opiniuje pozytywnie projekt zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych);
 - j) państwowego powiatowego inspektora sanitarnego: zgodnie z art. 25, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Jednolity tekst.: Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zmianami) pozytywnie opiniuje projekt zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój;
 - k) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska: pismem znak: WOOS.410.4.50.2015.AP-8 z dnia 01 kwietnia 2015 r. opiniuje projekt zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój z uwagami;
- 10) wyłożył projekt zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu (dniami od 1 grudnia 2016 r. do 22 grudnia 2016 r.) oraz przeprowadził dyskusję publiczną w dniu 14 grudnia 2016 r.
- 11) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu

zmiany studium oraz prognozy oddziaływania na środowisko, nie krótszy niż 21 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do 16 stycznia 2017 r..

III. UZASADNIENIE OBJAŚNIAJĄCE PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA W PROJEKCIE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IWONICZ-ZDRÓJ I SYNTEZA USTALEŃ JEDNOLITEGO PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rada Miejska w Iwoniczu-Zdroju na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) podjęła uchwałę Nr XLVII/322/2014 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 9 maja 2014r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój. Przedmiotem Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój jest wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U stanowiących wypełnienie i kontynuację istniejącego zagospodarowania terenu w sołectwie Iwonicz w następujących zespołach:

- teren po północnej stronie drogi powiatowej nr 1976R Iwonicz- Rogi, pomiędzy istniejącym osiedlem przy ul. Zagrodniki a terenem GPZ Iwonicz,
- tereny wsi Iwonicz po zachodniej stronie istniejącej zabudowy na wschodnich stokach u podnóża góry Imbach.

Na podstawie przeprowadzonej analizy i zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r. poz. 778) w studium wprowadzono nowe obszary i przyjęto nowe rozwiązania. Zmiana została oznaczona na załączniku rysunkowym pn. „KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO”, stanowiącym załącznik rysunkowy nr 2A do uchwały uchwalającej zmianę studium.

Zmiana studium wprowadza w obszarze określonym jako:

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA II – SOŁECTWO IWONICZ obejmuje teren w granicach administracyjnych sołectwa Iwonicz.

W granicach Jednostki II przyjęto następujące przeznaczenia terenów wskazanych pod zabudowę:

w zakresie mieszkalnictwa:

MN/U (MN/U-1) – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa (oraz tereny rezerwowe tejże zabudowy);

MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa;

w zakresie usług:

U/P – zabudowa produkcyjna, składy, magazyny, zabudowa usługowa;

U – usługi;

UP – zabudowa usług publicznych.

Wszelkie zasady zagospodarowania terenu w Jednostce II, w tym nakazy, zakazy i ograniczenia muszą być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi dla stref ochrony uzdrowiskowej C.

Ponadto dla poszczególnych terenów, w planach miejscowych oraz decyzjach administracyjnych mają zastosowanie następujące wytyczne:

Szczegółowe wytyczne w zakresie zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolem **MN/U, MN/U-1**:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usług nieuciążliwych (dopuszczonych przepisami odrębnymi odpowiednio dla strefy C ochrony uzdrowiskowej), zabudowa usług publicznych;

- dopuszcza się do zachowania i dalszego użytkowania istniejącą zabudowę zagrodową bez możliwości lokalizowania nowej zabudowy zagrodowej;
- w przypadku zaprzestania produkcji rolniczej, zabudowa zagrodowa może być przekształcona na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach niezależnie od siebie,
- dla terenów MN/U, MN/U-1 dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe w liczbie miejsc postojowych zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi strefy C ochrony uzdrowiskowej, place publiczne, zieleń urządzoną, miejsca przeznaczone do rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- rozdzielenie i doprecyzowanie poszczególnych funkcji terenów może nastąpić w planie miejscowym;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej winna wynosić 1500m², przy czym w sytuacjach, kiedy przyjęta wartość nie pozwala na dokonanie podziału dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej do 30%;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej winna wynosić 55% powierzchni działki,
- nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana wyłącznie jako zabudowa wolnostojąca;
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych (za wyjątkiem usług publicznych) nie może przekraczać dwóch kondygnacji (w tym poddasza użytkowego);
- architektura budynków usług publicznych, ich gabaryty będą określone na etapie planu miejscowego lub decyzji administracyjnej odpowiednio, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu;
- maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej;
- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać rodzaje dopuszczonych dla poszczególnych obszarów/ osiedli tworzących funkcjonalną całość dachów, w tym: kształtów, kątów nachylenia głównych połaci, pokryć dachowych i ich kolorystyki; przy czym dla całej miejscowości zalecane jest stosowanie dachów spadzistych o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, w kolorystyce naturalnej dachówki ceramicznej, brązach lub grafitowych; bezwzględnie należy nie dopuszczać do stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach;
- w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych należy określać zasady realizacji elewacji zewnętrznych budynków, w taki sposób aby wykluczać możliwość stosowania agresywnych w krajobrazie kolorów, bardzo zróżnicowanej gamy kolorystycznej oraz mało estetycznych i agresywnych okładzin trwałych obcych dla regionu, jak np.: panele plastikowe; odpady ceramiczne i szklane, itp.

Obszar zmiany studium oznaczony symbolem MN/U zlokalizowany po zachodniej stronie istniejącej zabudowy na wschodnich stokach u podnóża góry Imbach znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego, dla którego w uchwale nr LVIII/997/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2014 r., poz. 1950) w § 3. 1. zostały wprowadzone między innymi następujące zakazy:

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 2016 r. poz. 353) z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w art. 24 ust 3 ustawy o ochronie przyrody;

- 2) 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;
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka.

W nawiązaniu do zapisów art. 1 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r. poz. 778) przy wprowadzaniu zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój uwzględniono warunki wynikające z zachowania ładu przestrzennego i rozważono przewagę interesu publicznego, celem ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i jego zmian. Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój ma na celu planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Efektywne gospodarowanie przestrzenią w przypadku zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój pozwoli na minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego. W trakcie opracowania zmiany studium wykonano dodatkowe analizy wymagane przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r. poz. 778).

Zgodnie z art. 10. 1. pkt 4a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r. poz. 778) w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z: (...) „rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych”. Dla obszaru województwa podkarpackiego nie sporządzono audytu krajobrazowego. Gmina Iwonicz-Zdrój nie powzięła także czynności mających na celu przyjęcie uchwały rady miejskiej ustalającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane. Zasady ochrony krajobrazu są realizowane poprzez ustalenia dla parametrów dopuszczanej zabudowy, w tym poprzez ustalenie minimalnej powierzchni działki i udział powierzchni biologicznie czynnej.

Uwzględniając uwarunkowania wynikające z zapisów art. 10. 1. pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) należy stwierdzić, że obszar objęty zmianą studium wymaga rozbudowy sieci drogowej oraz sieci infrastruktury technicznej. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2016r. poz. 446 z późn. zmianami) zadania własne gminy.

Na obszarze objętym zmianą studium nie zachodzi potrzeba lokalizacji obiektów infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iwonicz-Zdrój dokonano zbadano aktualność uwarunkowań koniecznych do uwzględnienia, wynikających z art.10 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778). Dostępne informacje i dokonana inwentaryzacja w terenie oraz przeprowadzone analizy pozwoliły na sformułowanie wniosków dotyczących zmian w środowisku:

- ukształtowanie powierzchni terenu – zmiany w ukształtowaniu terenu będą miały miejsce tylko w sytuacjach takich jak: budowy, dobudowy, rozbudowy budynków, zgodnie z przeznaczeniem przewidywanym w studium i planie miejscowym, budowy dróg wewnętrznych, parkingów, itp.;

- zanieczyszczenie powietrza – źródła zanieczyszczeń powietrza znajdują się poza granicami opracowania zmiany;
- stosunki wodne – zmiany w stosunkach wodnych zachodzą pod wpływem czynników naturalnych i antropogenicznych; można przyjąć, że na głębokość zalegania zwierciadła wody podziemnej będzie mała wielkość wahań zwierciadła wód gruntowych;
- szata roślinna – ulegnie zmianie podczas realizacji obiektów budowlanych.

Przeprowadzony w sporządzonych analizach bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę uwzględnia istniejącą powierzchnię użytkową zabudowy dla budynków mieszkalnych w poszczególnych miejscowościach oraz określa między innymi, szacunkową chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (opracowanie pt. „Analizy dotyczące określenia uwarunkowań rozwoju Gminy Iwonicz-Zdrój wraz z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę”, Iwonicz-Zdrój, 2016).nie wynikają wnioski wykluczające możliwości tworzenia nowych terenów budowlanych, zwłaszcza, jeżeli dotyczy to obszarów bezpośrednio przylegających do istniejącej zabudowy.

Mając na uwadze przyszłościowy rozwój gminy Iwonicz-Zdrój, jej charakter oraz możliwość uzyskania dodatkowych dochodów do budżetu gminy, a tym samym poprawę warunków życia miejscowej ludności należy wprowadzić zmianę w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój w miejscowości Iwonicz-Zdrój. Istniejące na tym obszarze uwarunkowania nie będą stanowiły istotnych ograniczeń w lokalizacji planowanej zabudowy, której szczegółowość zostanie ustalona na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wszystkie rozwiązania przyjęte w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój wraz ze zmianą są konsekwencją przemian, które nastąpiły w zagospodarowaniu przestrzennym od momentu uchwalenia studium do obecnego czasu. Część graficzna (rysunek studium) jest sporządzony w skali 1:10 000. Zgodnie z art.12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r. poz. 778) do uchwały uchwalającej studium załącza się wymagane załączniki tj.:

1. Załącznik nr 1 - Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój, Uwarunkowania rozwoju - część I, tekst jednolity,
2. Załączniki rysunkowe:
 - 1) nr 1 - „Uwarunkowania rozwoju - istniejący stan zagospodarowania”, rysunek jednolity,
 - 2) nr 2 - „Uwarunkowania rozwoju - analiza stanu własności i władania” rysunek jednolity,
 - 3) nr 3 - „Infrastruktura techniczna i komunikacyjna” rysunek jednolity,
 - 4) nr 4 - „Analiza formalno-prawna stanu zagospodarowania przestrzennego” rysunek jednolity,
 - 5) nr 5 - „Uwarunkowania rozwoju - obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych” rysunek jednolity.
3. Załącznik nr 2 - Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój, Kierunki rozwoju - część II, tekst jednolity,
4. Załącznik nr 2A - „Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój, Kierunki zagospodarowania przestrzennego” rysunek jednolity w skali 1: 10000.

Polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój wraz ze zmianą, uwzględniają w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe. Jako, że przyjęte w studium rozwiązania umożliwiają zaspokojenie potrzeb społeczeństwa gminy jak również potrzeb interesu publicznego z zachowaniem równowagi przyrodniczej, podjęcie uchwały jest jak najbardziej zasadne.