

**GMINA RYMANÓW**  
**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



**Synteza ustaleń projektu zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków**  
**Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów**  
**wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań**

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia..... 2021 r.

**Rymanów**  
**2021 r.**

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów została sporządzona na podstawie dwóch uchwał:

- UCHWAŁY NR XXXI/315/2020 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE z dnia 31 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów obejmującej trzy obszary: dwa w mieście Rymanowie i jeden w Rymanowie Zdroju,
- UCHWAŁY NR XXXIV/327/2020 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE z dnia 28 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów obejmującej jeden obszar w mieście Rymanowie.

W obowiązującym Studium obszary zmiany w Rymanowie obejmują odpowiednio fragmenty terenu rolnego oznaczonego symbolem 113R i terenu wód powierzchniowych oznaczonego symbolem 7W. Po zmianie określa się je jako „teren wskazany pod rozwój - sportu i rekreacji” oznaczony symbolami 3US i 3.1US oraz „teren wskazany pod rozwój – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” oznaczony symbolem 19.1MN i „teren wskazany pod rozwój – zieleni urządzonej” oznaczony symbolem 17.1ZP. Obszar zmiany w Rymanowie Zdroju z fragmentu terenu rolnego oznaczonych symbolem 80R przeznacza się na „teren wskazany pod rozwój – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej” oznaczony symbolem 105.1MNR.

Na rysunku Uwarunkowań (załącznik nr 1A) zmiana dotyczy wprowadzenia granic obszarów objętych zmianą Studium, a w granicy obszaru zmiany położonego w Rymanowie, teren o funkcji wód powierzchniowych oznaczony symbolem 1W został zmieniony na teren o funkcji zieleni (w tym zieleni naturalnej i izolacyjnej) oznaczony symbolem 5.1ZP (zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem). We Wstępie tekstu Uwarunkowań (Załącznik nr 1) przywołano Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany i jego formę.

Zmiana Studium została sporządzona stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 247), ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. *o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1662 z późn. zm. ) 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).

W zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Rymanów stosownie do art.10 ust. 2 ustawy o pizp określono:

**1. uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:**

**a. kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy Rymanów oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,**

**b. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.**

W tekście Studium *Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego* (załącznik nr 2) ustalone w obowiązującym Studium kierunki zagospodarowania oraz użytkowania terenów i wskaźniki zagospodarowania terenu dla: terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej MNR i dla terenów zieleni urządzonej ZP pozostają aktualne dla terenów zmiany oznaczonych odpowiednio symbolami: 19.1MN, 105.1MNR i 17.1ZP. Natomiast dla terenów sportu i rekreacji US w kierunkach zagospodarowania i użytkowania

terenów wprowadzono w zagospodarowaniu podstawowym zapis „strzelnica sportowa w terenach 3US i 3.1US”. Wskaźniki zagospodarowania dla terenu 3US i 3.1US pozostają jak w obowiązującym Studium dla terenu US.

Na rysunku Studium „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego (załącznik nr 2A) wyznaczono: tereny wskazane pod rozwój: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol 19.1MN), zieleni urządzonej (symbol 17.1ZP), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (symbol 105.1MNR), sportu i rekreacji (symbol 3US i 3.1US).

Opracowany bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla potrzeb, uchwalonej Uchwałą Nr XXI/245/2020 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 31 stycznia 2020 r., zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rymanów, pozostaje aktualny. Powierzchnia terenu 19.1MN wynosi około 1,7 ha, a terenu 105.1 MNR wynosi około 1,0 ha.

Brak audytu krajobrazowego;

- 3. obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk** – na końcu rozdziału 5.4 Uzdrawiska wprowadzono zapis dotyczący wskaźników terenów zieleni lub terenów biologicznie czynnych oraz powierzchni nowo wydzielonych działek, a wynikający ze zmian wprowadzonych w tym zakresie w Statucie Uzdrawiska Rymanów Zdrój – dotyczy terenu 105.1 MNR w Rymanowie Zdroju położonego w strefie „C” ochrony uzdrawiska Rymanów Zdrój; pozostałe zapisy aktualne i obowiązujące dla obszarów objętych zmianą Studium;
- 4. obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;
- 5. kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** - aktualne i obowiązujące dla obszarów objętych zmianą Studium;
- 6. obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;
- 7. obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;
- 8. obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;
- 9. obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**  
Podjęto uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW 1/2020” dla obszaru tożsamego z obszarem zmiany Studium w Rymanowie oznaczonego symbolami 19.1MN i 17.1ZP, uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW – STRZELNICA SPORTOWA” dla obszaru tożsamego z obszarem zmiany Studium w Rymanowie oznaczonego symbolami 3US i 3.1US oraz uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ” dla obszaru tożsamego z obszarem zmiany Studium w Rymanowie Zdroju oznaczonego symbolem 105.1MNR.

- 10. kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej** – zmiana użytkowania objętych zmianą Studium terenów rolnych nie wpłynie negatywnie na rolniczą przestrzeń produkcyjną;
- 11. obszary szczególnego zagrożenia powodzą oraz obszary osuwania się mas ziemnych** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;
- 12. obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;
- 13. obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. z 2015 r. poz. 2120)** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;
- 14. obszary wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;
- 14. a obszary zdegradowane** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;
- 15. granice terenu zamkniętego i jego strefy, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium.