

GMINA RYMANÓW
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



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

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia..... 2022 r.

Rymanów
2022 r.

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów – etap I została sporządzona na podstawie Uchwały Nr LV/505/2021 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 łącznie jedenaście obszarów: sześć w mieście Rymanowie, cztery w Rymanowie Zdroju i jeden w Sieniawie.

W czasie sporządzania projektu zmiany Studium, odstąpiono od procedowania zmiany jednego obszaru w Rymanowie Zdroju (w załączniku graficznym do Uchwały Nr LV/505/2021 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 31 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium jest to obszar szósty), ponieważ przewidywane rozwiązanie projektu zmiany MPZP „Rymanów Zdrój” dla tego obszaru nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium. Stąd od etapu opiniowania i uzgadniania projekt zmiany Studium występuje pod nazwą: „zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów – etap I” i obejmuje dziesięć obszarów zmiany.

Na rysunku Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (Załącznik Nr 2A) obszary zmiany w mieście Rymanowie zostały określone jako tereny wskazane pod rozwój – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1.1MN, 6.1MN i 27.1MN, teren zabudowy przemysłowej, składów i magazynów i obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW - elektrowni słonecznej wraz ze strefą ochronną oznaczony symbolem 9.3P/PEF, teren wskazany pod rozwój - zabudowy przemysłowej, składów i magazynów i obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW - elektrowni słonecznej wraz ze strefą ochronną oznaczony symbolem 10.1P/PEF i teren wskazany pod rozwój - zabudowy przemysłowej, składów i magazynów oznaczony symbolem 10.2P (łącznie sześć obszarów). Obszary zmiany w Rymanowie Zdroju zostały określone jako tereny wskazane pod rozwój – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oznaczone symbolami: 19.1MNR i 106.1MNR i teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony symbolem 5MU (łącznie trzy obszary). Obszar zmiany w Sieniawie określono jako teren wskazany pod rozwój – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oznaczony symbolem 94.1MNR.

Na rysunku Uwarunkowań (Załącznik nr 1A) zmiana polegała na wprowadzeniu granic dziesięciu obszarów objętych zmianą Studium. 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 2022 r. poz. 503 ze 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.), ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. *o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1301) oraz rozporządzeniem 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 związku z § 9.1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2021r. poz. 2405).

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 oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej MNR pozostają aktualne dla terenów zmiany oznaczonych odpowiednio symbolami: 1.1MN, 6.1MN, 27.1MN, 19.1MNR, 94.1MNR i 106.1MNR. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) w kierunkach zagospodarowania, w terenie oznaczonym symbolem 5MU dopuszczono budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z maksymalnie 10 lokalami mieszkalnymi, a przy wskaźnikach zagospodarowania dla terenu 5MU ustalono nowe wskaźniki, t.j.: powierzchnię zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej, 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny, wskaźnik terenów biologicznie czynnych i minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna wynikać z ustaleń mpzp.

Dla terenu zabudowy przemysłowej, składów i magazynów oznaczonego symbolem 10.2P określono nowe wskaźniki zagospodarowania, a kierunki zagospodarowania i użytkowania pozostają jak w obowiązującym Studium dla terenu P.

W kierunkach zagospodarowania terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów w tym zabudowy produkcyjno-usługowej (P) w terenach oznaczonych symbolem 9.3P/PEF i 10.1P/PEF dopuszczono lokalizację elektrowni słonecznych oraz nakazano stosować rozwiązania ograniczające ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu. Natomiast terenom 9.3P/PEF i 10.1P/PEF przypisano nowy sposób zagospodarowania, tj. *tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, w tym zabudowy produkcyjno-usługowej i obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW - elektrowni słonecznej wraz ze strefą ochronną* wraz z określeniem kierunków zagospodarowania. Wskaźniki zagospodarowania dla tych terenów pozostają takie jak terenu oznaczonego symbolem P

Na rysunku Studium „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego (Załącznik nr 2A) wyznaczono: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (symbol 5MU), teren zabudowy przemysłowej, składów i magazynów i obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW - elektrowni słonecznej wraz ze strefą ochronną (symbol 9.3P/PEF), tereny wskazane pod rozwój: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol 1.1MN, 6.1MN, 27.1MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (symbol 19.1MNR, 94.1MNR, 106.1MNR), zabudowy przemysłowej, składów i magazynów i obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW - elektrowni słonecznej wraz ze strefą ochronną (symbol 10.1P/PEF), zabudowy przemysłowej, składów i magazynów (symbol 10.2P).

Opracowana „Synteza bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowana do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Rymanów uchwalonej Uchwałą Nr XXI/245/2020 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 31 stycznia 2020 r.” została zaktualizowana (znajduje się w dokumentacji prac planistycznych). W zaktualizowanej syntezie bilansu uwzględniono powierzchnie terenów (w ha) przeznaczonych pod zabudowę w zmianie SUiKZP Gminy Rymanów na podstawie Uchwały Nr XXI/245/2020 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 31 stycznia 2020 r., Uchwały Nr XXVII/288/2020 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 8 maja 2020 r., Uchwały Nr LXI/553/2022 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 lutego 2022 r. oraz powierzchnie terenów z niniejszej zmiany Studium. Z aktualizacji „Syntezy bilansu terenów...” wynika, że nie wyczerpano możliwości przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę.

Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego nie został jeszcze opracowany, więc nie uwzględnia się w zmianie Studium – etap I jego rekomendacji i wniosków.

- 3. obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk** – W tekście Studium *Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego* (Załącznik nr 2) w rozdziale 5.1.4. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych zidentyfikowano i scharakteryzowano Jednolite Części Wód Powierzchniowych (JCWP) i Jednolite Części Wód Podziemnych (JCWPd) w granicach obszarów objętych zmianą Studium. Na końcu rozdziału 5.4 Uzdrawiska wprowadzono zapis „Dla obszarów oznaczonych symbolami 5MU, 19.1MNR na załączniku graficznym nr 2A, położonego w strefie „B” ochrony uzdrowskiej obowiązują zapisy, zgodne z Uchwałą Nr XVII/190/19 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 5 listopada 2019 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIV/274/12 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 22 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia Statutu Uzdrawiska Rymanów-Zdrój (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego z dnia 21 listopada 2019 r. poz. 5546), w tym zapis w brzmieniu: „*W STREFIE "B" stanowiącej otulinę strefy „A” wskaźnik powierzchni zieleni wynosi nie mniej niż 50% powierzchni strefy, terenów biologicznie czynnych nie mniej niż 60% powierzchni każdej działki, z uwzględnieniem zapisów Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek powinna wynikać z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*”, a do zapisu dotyczącego STREFY „C” dopisano: „i obszaru oznaczonego symbolem 106.1MNR”;
- 4. obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – Rozdział 6.3. Stanowiska archeologiczne uzupełniono o stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską, zlokalizowane w obszarach objętych zmianą Studium – etap I:
- 13 AZP 111-75/32 (obszar oznaczony symbolem 27.1MN)
 - 2 AZP 114-75/2 (obszar oznaczony symbolem 106.1MNR)
 - AZP 113-75/21-22 wyznaczone orientacyjnie, nie zweryfikowane w terenie (obszar oznaczony symbolem 6.1MN);
- 5. kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** - aktualne i obowiązujące dla obszarów objętych zmianą Studium – etap I;
- 6. obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium – etap I;
- 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 – etap I;
- 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 – etap I;
- 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 zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” dla obszarów oznaczonych w zmianie Studium – etap I symbolami 1.1MN, 6.1M, 27.1MN, 9.3P/PEF, 10.1P/PEF i 10.2P oraz uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ” dla obszarów oznaczonych w zmianie Studium – etap I symbolami 19.1MNR, 106.1MNR i 5MU.

- 10. kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej** – zmiana użytkowania objętych zmianą Studium – etap I 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 – etap I;
- 12. obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium – etap I;
- 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 – etap I;
- 14. obszary wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium – etap I;
- 14. a obszary zdegradowane** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium – etap I;
- 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 – etap I.
- 16. obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu** – w zmianie SUiKZP Gminy Rymanów – etap I, stosownie do art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalono rozmieszczenie takich obszarów, oznaczonych symbolami 9.3P/PEF i 10.1P/PEF. W tekście zm. Studium – etap I wprowadzono Rozdział 20. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.