

## GMINA RYMANÓW

### ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYMANÓW



**Kierunki zagospodarowania przestrzennego**  
**Egzemplarz przeznaczony do wyłożenia publicznego.**

Załącznik nr 2 do uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia ..... 2016 r.

**Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rymanów, uchwalone Uchwałą Nr.....Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia ....2016 r., naniesiono kolorem niebieskim.**

**Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rymanów, uchwalone Uchwałą Nr IX/111/15 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 10 lipca 2015 r., naniesiono kolorem czerwonym.**

Rymanów, 2016 r.



**ZESPÓŁ AUTORSKI STUDIUM:**

**Główny Projektant**

mgr inż. arch. Marian Kopliński  
(POIU Nr G-083/2002)

**Zespół autorski**

mgr inż. Maciej Smółka  
mgr inż. Katarzyna Deptuła  
mgr inż. Magdalena Klimek  
mgr inż. Łukasz Szymański  
mgr inż. Justyna Kucharewicz  
mgr Szymon Truszczyński

Opracowanie wykonano w:



**BDK-INPLUS Sp. z o.o.**

10-686 Olsztyn  
ul. Wilczyńskiego 25E/215  
biuro@inplus.pl

**ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM:**

AMS Concept  
Ul. Bp. M. Jaworskiego 8/44  
25-430 Kielce  
[www.amsconcept.com](http://www.amsconcept.com)

**Główny Projektant**

mgr inż. arch. Agata Stępień (SW-0181, TUP O/Waw nr 4605)

**Zespół:**

dr inż. arch. Małgorzata Denis (WA - 378)  
mgr Marcin Potępa



## SPIS TREŚCI

I.WSTĘP.....	6
1.Cele, zadania i kierunki polityki przestrzennej gminy.....	6
2.Funkcje gminy.....	9
3.Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego (uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę).....	11
4.Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy (uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę).....	13
4.1.Kierunki zagospodarowania oraz użytkowania terenów.....	13
4.2.Wskaźniki zagospodarowania terenu.....	27
4.3.Tereny proponowane do objęcia ograniczeniem zabudowy i zakazem zabudowy.....	36
5.Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	38
5.1.Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody.....	38
5.1.1.Obszar Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego.....	38
5.1.2.Obszary Natura 2000.....	40
5.1.3. Pomniki przyrody.....	40
5.1.4.Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.....	41
5.2.Obszary wskazane do objęcia prawnymi formami ochrony przyrody.....	43
5.3.Lokalne wartości środowiska przyrodniczego.....	44
5.3.1.Krajobraz.....	44
5.3.2.Wody powierzchniowe.....	45
5.3.3.Wody podziemne.....	46
5.3.4.Rzeźba terenu i zasoby geologiczne.....	46
5.3.5.Gleby.....	47
5.3.6.Korytarze ekologiczne.....	47
5.3.7.Ochrona powietrza.....	48
5.3.8.Ochrona klimatu akustycznego, ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym.....	49
5.3.9.Fauna i flora.....	49
5.4.Uzdrowiska.....	50
6.Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	55
6.1.Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego.....	55
6.2.Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.....	56
6.3.Stanowiska archeologiczne.....	56
6.4.Zasady ochrony krajobrazu kulturowego.....	57
6.5.Strefy ochrony konserwatorskiej.....	58
6.6.Zasady ochrony cmentarzy.....	59
7.Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	60
7.1.Układ komunikacyjny.....	60





7.1.1.Układ drogowy.....	60
7.1.2.Układ kolejowy.....	62
7.1.3.Komunikacja autobusowa.....	63
7.1.4.Szlaki rowerowe.....	63
7.1.5. Wyciągi narciarskie.....	63
7.1.6.Ruch pieszy.....	63
7.2. Infrastruktura techniczna.....	64
7.2.1.Zaopatrzenie w wodę.....	64
7.2.2.Kanalizacja sanitarna.....	64
7.2.3.Kanalizacja deszczowa.....	65
7.2.4.Zaopatrzenie w ciepło.....	65
7.2.5.Gospodarka odpadami.....	66
7.2.6.Elektroenergetyka.....	66
7.2.7.Zaopatrzenie w gaz.....	68
7.2.8.Telekomunikacja.....	70
8.Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	70
9.Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48.1.....	71
10.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 rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.....	73
10.1.Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.....	73
10.2.Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.....	73
10.3.Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> ..	74
10.4.Obszary przestrzeni publicznej.....	74
11.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.....	75
11.1.Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.....	75
11.2.Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	77
12.Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	77
13.Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych.....	79
14.Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	79
15.Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.....	80
16.Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	80
17.Obszary zdegradowane.....	80
18.Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	80
19.Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, wyznaczone przez samorząd gminny.....	80





20. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....	80
21. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.....	83



## **I. WSTĘP**

### **1. Cele, zadania i kierunki polityki przestrzennej gminy**

Głównym celem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego jest określenie polityki przestrzennej gminy z uwzględnieniem elementów środowiska przyrodniczego, uwarunkowań społeczno – gospodarczych, a także potrzeb rozwojowych mieszkańców gminy. Analiza uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych gminy Rymanów pozwoliła na określenie kierunków jej rozwoju.

Diagnoza stanu gminy obejmowała uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne. Kierunki rozwoju gminy zostały wyznaczone w oparciu o dokumenty strategiczne przedstawiające możliwość rozwoju gminy w aspekcie lokalnym, jak również w odniesieniu do możliwości rozwoju gminy w aspekcie wojewódzkim i krajowym.

Podstawowymi dokumentami, uwzględniającymi uwarunkowania zarówno wewnętrzne jak i zewnętrzne, wraz z postulatami istotnymi dla kształtowania polityki przestrzennej gminy są:

- w zakresie uwarunkowań zewnętrznych:
  - Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego,
  - Strategia Rozwoju Województwa Podkarpackiego,
  - Regionalny Program Operacyjny Województwa Podkarpackiego,
  - Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Krośnieńskiego,
  - Lokalna Strategia Rozwoju Lokalnej Grupy Działania „Dorzecze Wisłoka”.
- w zakresie uwarunkowań wewnętrznych:
  - Strategia Rozwoju Gminy Rymanów;
  - Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Rymanów.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego jest dokumentem określającym zasady organizacji struktury przestrzennej województwa. W planie przedstawiono propozycje działań i zadań z zakresu gospodarki przestrzennej, których realizacja jest niezbędna do osiągnięcia założonych w nim celów. Plan przyjmuje i uwzględnia ustalenia Koncepcji Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju odnoszące się do województwa podkarpackiego, a także priorytety rozwoju, cele strategiczne i kierunki działań zawarte w Strategii Rozwoju Województwa Podkarpackiego oraz przewidywane działania, zadania rządowe i samorządowe zawarte w Wojewódzkim Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego Podkarpacia.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego za główny cel polityki przestrzennej województwa podkarpackiego (w tym również gminy Rymanów) przyjmuje się sterowanie rozwojem przestrzennym, podejmowanie działań, oraz określenie i realizację zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym. Ma to na celu zbliżenie województwa do średniego poziomu kraju poprzez realizację polityki przestrzennej czterech szczegółowych celów:



- w dziedzinie środowiska naturalnego i kulturowego;
- w zakresie infrastruktury społeczno- gospodarczej;
- w dziedzinie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- w dziedzinie struktur przestrzennych.

Każdy z tych celów zawiera zadania związane z efektywnym wykorzystaniem stanu zainwestowania, poprawą jakości życia i równoważenia rozwoju, zwiększenia konkurencyjności województwa. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego wskazuje obszar gminy Rymanów, jako teren do kształtowania strefy rozwoju rolnictwa ziem górskich oraz rozwoju ekologicznych metod produkcji rolnej oraz agroturystyki. Kierunkiem przekształceń jest również rozwój różnego rodzaju form turystyki, infrastruktury technicznej, lecznictwa uzdrowiskowego. Natomiast sama miejscowość Rymanów jest miejskim ośrodkiem rozwoju o znaczeniu lokalnym, posiadającym możliwości dla rozwoju funkcji produkcyjnej, usługowo-handlowej, administracyjnej oraz w zakresie zdrowia. Plan województwa wskazuje na potencjalne możliwości rozwoju gminy w oparciu o kształtujące się w województwie pasmo podwyższonej aktywności społeczno – gospodarczej (tzw. Korytarzach rozwoju osadnictwa), które w Rymanowie lokalizuje się wzdłuż drogi krajowej. Pomimo znacznej dezaktualizacji planu województwa (plan uchwalony został w 2002), aktualnością cechują się prognozy demograficzne zaprezentowane w tym planie. Prognoza dotyczy lat 2000 – 2035 i według przyjętych tam założeń, Gmina Rymanów zaliczona została do obszarów znacznego wzrostu liczby ludności (wskaźnik dynamiki powyżej 105%). Kolejnym aspektem zobrazowanym w planie województwa, a wpisującym się wybitnie w politykę przestrzenną gminy, jest wskazanie fragmentów gminy Rymanów położonych na południe od miasta jako obszarów atrakcyjnych dla rozwoju funkcji turystycznych. W świetle powyższego zaliczony został do ośrodków obsługi ruchu turystycznego o znaczeniu regionalnym.

Strategia Rozwoju Województwa Podkarpackiego wyznacza główny cel, jakim jest podniesienie krajowej i międzynarodowej konkurencyjności gospodarki regionu poprzez wzrost jej innowacyjności, a tym samym efektywności, która stworzy warunki do zwiększenia zatrudnienia oraz wzrostu dochodów i poziomu życia ludności. Cel będzie realizowany poprzez:

- utrzymanie gospodarki regionu na ścieżce dynamicznego wzrostu gospodarczego;
- podnoszenie konkurencyjności przedsiębiorstw, podmiotów gospodarczych, instytucji;
- rozwój rynku pracy;
- nasilanie powiązań gospodarczych, społecznych i kulturowych przestrzeni wewnątrzregionalnej z różnymi kategoriami otoczenia.

Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Krośnieńskiego zawiera w zależności od obszaru działania następujące cele strategiczne:

- wykorzystanie potencjału turystycznego, kulturowego, historycznego i przyrodniczego poprzez rozwój i poprawę stanu infrastruktury turystycznej, wypoczynkowej, a także obiektów kulturowych,





- poprawa dostępu społeczności lokalnych do podstawowej infrastruktury sportowej,
- wykorzystanie potencjału kulturowego i historycznego poprzez rozwój i poprawę stanu infrastruktury obiektów kulturowych,
- wyrównywanie szans w dostępie do edukacji pomiędzy uczniami obszarów wiejskich i miejskich,
- zwiększenie konkurencyjności powiatu krośnieńskiego,
- zapewnienie mieszkańcom powiatu dostępu do wysokiej jakości opieki zdrowotnej, pomocy społecznej oraz polityki prorodzinnej,
- zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom i przejeźdnym.

Lokalna Strategia Rozwoju Lokalnej Grupy Działania „Dorzecze Wisłoka” zawiera cele operacyjne obejmujące gminę Rymanów:

- wzrost konkurencyjności gospodarczej między innymi poprzez wzrost atrakcyjności turystycznej i inwestycyjnej obszaru LGD „Dorzecze Wisłoka”;
- poprawa jakości życia oraz stanu dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego;
- wzrost kapitału społecznego obszaru LGD „Dorzecze Wisłoka”, polepszenie zarządzania lokalnymi zasobami, rozwój współpracy.

Głównym celem Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego, który jednocześnie wynika ze Strategii Rozwoju Województwa Podkarpackiego jest wzrost krajowej i międzynarodowej konkurencyjności gospodarki oraz poprawę dostępności przestrzennej Podkarpacia. Realizacja tego celu będzie odbywała się poprzez wsparcie finansowe i instytucjonalne w sferze przedsiębiorczości. Cele szczegółowe:

- tworzenie warunków do rozwoju przedsiębiorczości i gospodarki opartej na wiedzy;
- poprawa dostępności i atrakcyjności inwestycyjnej regionu poprzez realizację przedsięwzięć w sferze komunikacyjnej i energetycznej;
- stworzenie warunków do rozwoju społeczeństwa informacyjnego w regionie;
- zapobieganie degradacji środowiska oraz zagrożeniom naturalnym i technologicznym, a także efektywna gospodarka zasobami naturalnymi;
- tworzenie warunków do rozwoju kapitału społecznego poprzez inwestycje w edukacji, ochrony zdrowia, pomoc społeczną, sport i rekreację;
- wzrost udziału turystyki w gospodarce regionu oraz ochrona dziedzictwa kulturowego, i rozwój instytucji kultury;
- zmniejszenie występujących wewnątrz społeczeństwa różnic rozwojowych.

W odniesieniu do przestrzeni gminy Rymanów realizowane cele, które zostały określone zarówno w Strategii Rozwoju Województwa Podkarpackiego oraz Strategii Rozwoju Powiatu Krośnieńskiego:



- rozwój kultury i ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych regionu, jako warunek podniesienia konkurencyjności produktu turystycznego;
- zbudowanie systemu gwarantującego wzrost kapitału ludzkiego województwa, zgodnie ze współczesnymi trendami rozwoju cywilizacji;
- modernizacja podstawowego układu komunikacyjnego województwa oraz rozwój infrastruktury technicznej.

Realizacja założonych celów w przyjętej perspektywie czasowej powinna doprowadzić do osiągnięcia pożądanego stanu rozwoju, a w rezultacie zakładanego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy.

Główne zasady kształtowania polityki przestrzennej gminy można sformułować następująco:

- rozwój poszczególnych funkcji w oparciu o tereny wyznaczone w studium;
- zagospodarowanie terenu minimalizujące ewentualny negatywny wpływ na strukturę przestrzenną gminy;
- wspieranie lokalnych przedsięwzięć inwestycyjnych, a przy lokalizacji nowych uwzględnianie lokalnych zasobów środowiska naturalnego;
- promocja gminnych terenów inwestycyjnych;
- wykreowanie wizerunku, jako terenu atrakcyjnego dla rozwoju turystyki i rekreacji;
- stworzenie najbardziej optymalnego zagospodarowania przestrzeni gminy, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i wizji rozwoju gminy przedstawionej przez lokalne władze;
- wykorzystanie szans gminy wynikających z jej zasobów i położenia;
- przestrzeganie zasad ekorozwoju;
- uatrakcyjnienie przestrzeni publicznych służących zaspokojeniu potrzeb w dziedzinie wypoczynku, rekreacji i usług.

## **2. Funkcje gminy**

W gminie Rymanów można wyróżnić podstawowe funkcje o znaczeniu regionalnym i lokalnym, które wskazują kierunek rozwoju gminy. W celu wsparcia kształtowania polityki przestrzennej gminy wyodrębnić można ponadto funkcje uzupełniające, które nie odgrywają znaczącej roli dla kierunku rozwoju gminy.

Za podstawowe funkcje uznać można:

- funkcję związaną z działalnością uzdrowiskową,
- turystykę,
- rolnictwo.

Funkcją uzupełniającą gminy stanowi funkcja usługowa i produkcyjna.





- **Funkcja związana z działalnością uzdrowiskową**

Gmina Rymanów charakteryzuje się wysoką dynamiką rozwoju lecznictwa uzdrowiskowego. Sytuacja ta wynika z występujących tu wód mineralnych. Obszar gminy wyróżnia się stosunkowo małą urbanizacją i sprzyjającymi warunkami środowiska przyrodniczego. Dlatego też gmina zobligowana jest do spełnienia ustawowych wymagań związanych z zachowaniem funkcji leczniczych uzdrowiska. W szczególności wymagania te dotyczą: ochrony walorów krajobrazowych, ochrony złóż kopalin leczniczych, rozwoju infrastruktury technicznej i uzdrowiskowej.

Głównym punktem uzdrowiskowym w gminie jest Rymanów Zdrój. Samo położenie miejscowości w dolinie rzeki Tabor, w otoczeniu malowniczych, zalesionych wzgórz Beskidu Niskiego, jest jednym z walorów uzdrowiska i stanowi niejako jego wizytówkę. Należy, zatem dbać o zachowanie tego krajobrazu, poprzez ochronę każdego z jego komponentów i niedopuszczenie do zbyt agresywnej, szpecącej krajobraz zabudowy.

Przewidywany jest dalszy rozwój profilu leczniczego, który obejmuje profilaktykę, leczenie i rehabilitację. Potencjalnym kierunkiem rozbudowy uzdrowiskowej jest Dolina Wołtuszej.

Ta najbardziej widoczna dziedzina, bazująca na wykorzystaniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych przyczynia się do planowania operacji obejmujących rozwój elementów turystycznych. Dlatego też tereny o najbardziej korzystnych warunkach rekreacyjnych powinny być zaopatrywane w usługi komercyjne, usługi sportu i rekreacji i obsługi uzdrowiskowej. Położenie gminy w paśmie pogórzy uniemożliwia funkcjonowanie dużych ośrodków przemysłowych. Jedynie w głównym ośrodku gminy - mieście Rymanowie możliwa jest lokalizacja tego typu działalności w mikroskali, z zachowaniem bezkolizyjności względem środowiska przyrodniczego.

- **Turystyka**

Turystyka jest niezwykle istotnym czynnikiem rozwoju społeczno – gospodarczego gminy Rymanów i stanowi jeden ze strategicznych kierunków jej rozwoju. Należy zaznaczyć, iż możliwości gminy ciągle nie są w pełni wykorzystane. Niezbędne jest, zatem podjęcie działań zmierzających do poprawy sytuacji w tym zakresie, poprzez rozszerzenie oferty turystycznej (baza noclegowa oraz sportowo-rekreacyjna), wspartej konsekwentnym rozwojem infrastruktury technicznej. O predyspozycji rozwoju turystyki decyduje głównie środowisko naturalne oraz jego walory turystyczne. Duży wpływ mają także walory antropogeniczne, do których zaliczyć należy obiekty związane z kulturą i historią regionu. W związku z powyższym, zaleca się:

- Budowę nowych i modernizację istniejących gospodarstw agroturystycznych, obiektów (w tym publicznych) świadczących usługi turystyczne;
- Zagospodarowanie centrów wsi znajdujących się na szlakach turystycznych,
- Zagospodarowanie miejsc związanych z ruchem turystycznym (parkingi, chodniki, place, parki);
- Wytyczenie i oznakowanie tras i nowych szlaków turystycznych.

Obecnie coraz większego znaczenia nabiera agroturystyka, która z powodzeniem może rozwijać się na terenie gminy Rymanów. Głównym czynnikiem jest pogarszająca się sytuacja





ekonomiczna rolników. Dynamiczny rozwój agroturystyki to także wynik europejskiej tendencji do generowania wielofunkcyjnej roli obszarów wiejskich przy jednoczesnej ochronie ich dziedzictwa kulturowego i lokalnych tradycji. Podstawową determinantą rozwojową jest występowanie obszarów w gminie o nieskażonym środowisku naturalnym. Rozwój agroturystyki przewiduje się na terenie całej gminy Rymanów, na obszarach spełniających warunki konieczne do pełnienia tej funkcji.

- **Rolnictwo**

W strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy strefa północna gminy to strefa równin śródgórskich i tarasów akumulacyjnych, gdzie możliwa jest produkcja rolnicza ukierunkowana między innymi na wytwarzanie produktów ekologicznych. W związku z tym zaleca się podwyższenie standardu działalności rolniczej i przechodzenie na produkcję ekologicznie czystej żywności. Lokalizacja niezbędnych budynków służących gospodarstwu rolnemu winna być zapewniona w terenach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową. Tereny rolne poza północną częścią gminy wykazują mniejszą zdolność produkcyjną, w związku, z czym powinny podlegać stopniowej przemianie. Zmiana przeznaczenia polegać powinna na wytrącaniu z przestrzeni produkcji rolnej, gruntów rolnych na cele działalności inwestycyjnej o niskim nasileniu i na cele zabudowy mieszkaniowej, jak również na powiększaniu strefy produkcji leśnej poprzez zalesianie.

### **3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego (uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę)**

Działania kierunkowe mające na celu wypracowanie spójnej, perspektywicznej wizji rozwoju gminy koncentrować się będą w głównej mierze na rozwoju zabudowy na terenach wskazanych w studium pod rozwój nowej zabudowy, a także na jej uzupełnieniach na obszarach już zainwestowanych.

Struktura przestrzenna gminy Rymanów wynika z położenia geograficznego i pokrywa się z obrębami 3 krain fizjograficzno – geograficznych:

- Północna część gminy to obszar równin śródgórskich i tarasów akumulacyjnych, w którym zabudowa kształtuje się wzdłuż linii kolejowej, drogi wojewódzkiej 887 oraz wzdłuż rzeki Tabor. Teren ten (w szczególności północna dolinna część) predysponowany jest do rozwoju rolnictwa. Ze względu na korzystne warunki wiatrowe teren może być wykorzystany do rozwoju energetyki niekonwencjonalnej (siłownie wiatrowe). Nowa zabudowa będzie stanowiła uzupełnienie zabudowy zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem terenu oraz kontynuację zabudowy z zachowaniem rodzaju zabudowy na danym terenie.
- Środkowa część gminy to obszar pogórza bukowskiego z urozmaiconą rzeźbą zerodowanych wzgórz i dolin. Teren ten wyróżnia się największym stopniem zainwestowania oraz rozwoju w skali gminy i obejmuje między innymi miasto Rymanów, miejscowości Klimkówka, Sieniawa i Głębokie. Tereny zainwestowane o funkcjach mieszkaniowych, usługowych, rekreacyjnych, a także tereny urządzeń infrastruktury





technicznej i komunalnej występują i rozwijają się głównie wzdłuż drogi krajowej nr 28 oraz dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Miejscowość Rymanów posiada predyspozycje do dalszego wielofunkcyjnego rozwoju. Wskazane jest poszerzenie działalności małych i średnich przedsiębiorstw, specjalizujących się głównie w budownictwie, elektromechanice i motoryzacji, stolarstwie itd. Rozwój działalności gospodarczej powinien przyjąć formę niekolidującą z istniejącym stanem zagospodarowania i zachować zasady zrównoważonego rozwoju. Pozostałe miejscowości charakteryzuje zabudowa zagrodowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna o rozproszonej lokalizacji, z obiektami usługowymi i handlowymi. Jest to obszar predysponowany do rozwoju osadnictwa, usług. Całkowicie odmienny charakter zabudowy oraz działalności charakteryzuje Rymanów – Zdrój, w którym występuje uzdrowisko. Teren ten wyposażony jest w bogatą bazę noclegową. Obszar uzdrowiska charakteryzuje się układem południkowym, co wymuszone jest dolinnym i śródgórskim położeniem. Dalszy przestrzenny rozwój powinien być realizowany w kierunku południowo – wschodnim, w miejscu nieistniejącej już wsi Wołtuszoza.

- Południowa część gminy Rymanów to obszar o krajobrazie typowo górskim, z wysoką lesistością, w którym układy zabudowy wsi (Królik Polski, Wisłoczek, Puławy) mają charakter ulicówki. Nowa zabudowa będzie stanowiła uzupełnienie zabudowy zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem terenu.

Przyjęta w studium polityka przestrzenna gminy Rymanów koncentrować się będzie na kształtowaniu następujących elementów struktury zagospodarowania przestrzennego gminy:

- **Obszarów zabudowanych do kontynuacji i uzupełnień** – kształtowanie zabudowy na tych terenach powinno opierać się na uzupełnieniach zabudowy zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem terenu oraz na kontynuacji zabudowy z zachowaniem rodzaju zabudowy na danym terenie. Rozwój perspektywiczny gminy polegający na rozwoju jakościowym będzie miał miejsce na już zainwestowanych terenach, poprzez modernizację, rozbudowę, a także wprowadzanie niekolizyjnego uzupełniającego zainwestowania nawiązującego do otoczenia oraz powiązań komunikacyjnych.
- **Obszarów wskazanych pod rozwój** – obszary te wyznaczone zostały na podstawie analizy aktualnych uwarunkowań, analizy wniosków osób prywatnych złożonych do studium oraz na podstawie intencji i zapotrzebowania władz gminy na tereny wskazane pod zabudowę.

Kształtowanie się nowej zabudowy na terenach wiejskich odbywać się będzie poprzez uzupełnienia istniejących struktur osadniczych i rozwoju zabudowy na nowych terenach, które koncentrują się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących jednostek osadniczych. Wskazanie nowych terenów pod zabudowę, a tym samym jej perspektywiczny rozwój na obszarze wiejskim gminy podyktowany był przede wszystkim zamierzeniami inwestycyjnymi samorządu gminy oraz ekonomiczną zasadnością (związaną z wyposażeniem nowych terenów w niezbędną infrastrukturę) wskazania nowych terenów pod inwestycje. Tereny rozwojowe na obszarze wiejskim związane są głównie z zabudową mieszkaniową, lecz w znacznej mierze dotyczą również zabudowy usługowej związanej z uzdrowiskiem i turystyką.





Największe powierzchnie terenów wskazanych pod rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej znajdują się w miejscowościach Rymanów, Ładzin, Wróblak Królewski. Tereny produkcyjne koncentrują się głównie we wschodniej części miasta Rymanów. Ponadto jednym z kluczowych działań kierunkowych na obszarze wiejskim jest wskazanie obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych, które z jednej strony są wynikiem uwzględnionych w projekcie wniosków do studium, a z drugiej strony wskazanie takich terenów doskonale wpisuje się w politykę przestrzenną województwa podkarpackiego, która wskazuje na duże powierzchnie terenów w gminie Rymanów predysponowanych do lokalizacji elektrowni wiatrowych. Polityka przestrzenna na obszarze wiejskim, którą określa niniejsze studium, związana jest przede wszystkim z kształtowaniem zabudowy mieszkaniowej w poszczególnych wsiach z zachowaniem ograniczeń związanych z ochroną środowiska i dziedzictwa kulturowego. Na tle pozostałej części obszaru wiejskiego, zdecydowanie wyróżniają się tereny wsi Rymanów Zdrój, której tereny w kierunkowej strukturze urbanistycznej przeznaczone zostały wzdłuż dróg na cele związane z działalnością uzdrowiska oraz rekreacji.

#### **4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy (uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę)**

##### **4.1. Kierunki zagospodarowania oraz użytkowania terenów**

Kierunki zagospodarowania dla gminy Rymanów wyznaczone zostały z uwzględnieniem poszczególnych, perspektywicznych sposobów zagospodarowania terenu (ustalonych w niniejszym studium) ze zwróceniem uwagi na położenie poszczególnych terenów na obszarach zabudowanych wskazanych do kontynuacji i uzupełnień zabudowy czy na obszarach wskazanych pod rozwój zabudowy.

<b>Sposób zagospodarowania terenu</b>	<b>Kierunki zagospodarowania</b>
<p><b>MW</b> Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p>	<p><b>Zagospodarowanie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.  <b>Zagospodarowanie uzupełniające:</b> nieuciążliwa zabudowa usługowa (zarówno w formie wolnostojących obiektów, jak i usług wprowadzanych do budynków mieszkalnych), nieuciążliwa działalność gospodarcza, garaże i parkingi (w tym również garaże i parkingi lokalizowane w obiektach kubaturowych podziemnych i naziemnych). Wskazanie nie dotyczy zabudowy MW w granicach miejscowości Rymanów Zdrój.  <b>Zagospodarowanie dopuszczalne:</b> usługi sakralne, tereny sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska sportowe), tereny zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni).  <b><u>Dla terenów MW ustala się:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• uzupełnienie istniejących struktur zabudowy na terenach jeszcze</li> </ul>





Sposób zagospodarowania terenu	Kierunki zagospodarowania
	<p>nie zabudowanych zgodnie z przeznaczeniem,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• możliwość wprowadzenia usług nieuciążliwych i nieuciążliwych działalności gospodarczych,</li> <li>• w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej,</li> <li>• eliminację obiektów kolizyjnych funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym,</li> <li>• bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</li> <li>• zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych.</li> <li>• możliwość lokalizacji obiektów sportowo – rekreacyjnych (np. place zabaw, boiska sportowe),</li> <li>• wprowadzenie terenów zieleni urządzonej i w razie zaistnienia takiej potrzeby również terenów zieleni izolacyjnej,</li> <li>• zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,</li> <li>• zachowanie przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych w stosunku do obszarów zabudowy zlokalizowanych w obrębie stref ochrony uzdrowiskowej.</li> </ul>
<p><b>MN</b> Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	<p><b>Zagospodarowanie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna  <b>Zagospodarowanie uzupełniające:</b> nieuciążliwa zabudowa usługowa (zarówno w formie wolnostojących obiektów jak i funkcji usługowych wprowadzanych do obiektów mieszkaniowych), nieuciążliwa działalność rzemieślnicza.  <b>Zagospodarowanie dopuszczalne:</b> tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni).  <b><u>Dla terenów MN ustala się:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• uzupełnienie istniejących struktur zabudowy na terenach jeszcze nie zabudowanych zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>• ograniczenie w granicach administracyjnych miasta lokalizowania zabudowy zagrodowej,</li> <li>• możliwość wprowadzenia usług nieuciążliwych, służących zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców,</li> <li>• w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej,</li> </ul>



Sposób zagospodarowania terenu	Kierunki zagospodarowania
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• eliminację obiektów kolizyjnych funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym,</li> <li>• bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</li> <li>• zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,</li> <li>• zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych,</li> <li>• zachowanie ograniczeń wynikających z położenia struktur zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarach prawnie chronionych form ochrony przyrody,</li> <li>• zachowanie przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych w stosunku do obszarów zabudowy zlokalizowanych w obrębie stref ochrony uzdrowiskowej.</li> </ul>
<p><b>MU</b>                      Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej</p>	<p><b>Zagospodarowanie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowo – usługowa;  <b>Zagospodarowanie uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - możliwość lokalizacji usług w parterze budynków mieszkaniowych, nieuciążliwa zabudowa usługowa (w tym usługi publiczne) w formie wolnostojących obiektów lub wbudowanych w bryłę obiektów mieszkaniowych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;  <b>Zagospodarowanie dopuszczalne:</b> usługi sakralne, tereny sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska sportowe), tereny zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni).</p> <p><b>Dla terenów MU ustala się:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• uzupełnienie istniejących struktur zabudowy na terenach jeszcze nie zabudowanych zgodnie z wyznaczonym w studium kierunkiem,</li> <li>• rewitalizację struktury zabudowy oraz modernizację i poprawę estetyki ciągów jezdnych, pieszych i placów,</li> <li>• zwiększenie efektywności wykorzystania rezerw terenowych poprzez intensyfikację zabudowy,</li> <li>• eliminację obiektów kolizyjnych funkcjonalnie z zagospodarowaniem podstawowym,</li> <li>• bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</li> <li>• zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,</li> </ul>





Sposób zagospodarowania terenu	Kierunki zagospodarowania
	<ul style="list-style-type: none"> <li>zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych.</li> </ul>
<p><b>MNR</b> Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej</p>	<p><b>Zagospodarowanie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa i zabudowa gospodarcza związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.</p> <p><b>Zagospodarowanie uzupełniające:</b> nieuciążliwa zabudowa usługowa (w tym zabudowa usług publicznych), nieuciążliwa działalność gospodarcza;</p> <p><b>Zagospodarowanie dopuszczalne:</b> tereny sportu i rekreacji, zabudowa rekreacji indywidualnej, tereny zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni).</p> <p><b><u>Dla terenów MNR ustala się:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>uzupełnienie istniejących struktur zabudowy na terenach jeszcze nie zabudowanych zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>możliwość wprowadzenia usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej, służącej zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców,</li> <li>dopuszcza się lokalizację zabudowy rekreacji indywidualnej,</li> <li>w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej,</li> <li>eliminację obiektów kolizyjnych funkcjonalnie z zagospodarowaniem podstawowym,</li> <li>bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</li> <li>zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,</li> <li>zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych,</li> <li>zachowanie ograniczeń wynikających z położenia struktur zabudowy mieszkaniowej zagrodowej) na obszarach prawnie chronionych form ochrony przyrody.</li> <li>lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej na obszarach wyznaczonych na rysunku studium,</li> <li>zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych,</li> <li>zachowanie ograniczeń wynikających z położenia nowoprojektowanych struktur zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej na obszarach prawnie</li> </ul>





Sposób zagospodarowania terenu	Kierunki zagospodarowania
	<p>chronionych form ochrony przyrody.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zachowanie przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych w stosunku do obszarów zabudowy zlokalizowanych w obrębie stref ochrony uzdrowiskowej.</li> </ul>
<p><b>U</b> Tereny zabudowy usługowej (w tym usług publicznych)</p>	<p><b>Zagospodarowanie podstawowe:</b> zabudowa usługowa, w tym zabudowa usług publicznych i infrastruktury technicznej związanej z obsługą lokalnej społeczności, zabudowa związana z handlem, administracją, bezpieczeństwem publicznym, kulturą, oświatą, nauką i zdrowiem.</p> <p><b>Dla terenów U ustala się:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>uzupełnienie istniejących struktur zgodnie z dotychczasowym zagospodarowaniem,</li> <li>wprowadzenie terenów zieleni urządzonej i w razie zaistnienia takiej potrzeby również terenów zieleni izolacyjnej,</li> <li>zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,</li> <li>bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</li> <li>zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych,</li> <li>przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem położenia konkretnych terenów na obszarze powierzchniowych form ochrony przyrody.</li> <li>lokalizację zabudowy usługowej na obszarach wyznaczonych na rysunku studium,</li> <li>możliwość wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej, z w/w zastrzeżeniem dotyczącym lokalizacji tego typu zabudowy, jako funkcji uzupełniającej,</li> <li>zachowanie przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych w stosunku do obszarów zabudowy zlokalizowanych w obrębie stref ochrony uzdrowiskowej.</li> </ul>
<p><b>UZ</b> Zabudowy uzdrowiskowej</p>	<p><b>Zagospodarowanie podstawowe:</b> tereny zabudowy uzdrowiskowej, usługi zdrowia realizowane, jako zakłady lecznictwa uzdrowiskowego, pensjonaty z urządzeniami lecznictwa uzdrowiskowego, usługi zdrowia realizowane, jako administracja uzdrowiska,</p> <p><b>Zagospodarowanie uzupełniające:</b> zieleni urządzonej, obiekty i urządzenia małej architektury, urządzenia sportowo – rekreacyjne, usługi komercyjne</p>



Sposób zagospodarowania terenu	Kierunki zagospodarowania
	<p>związane z obsługą funkcji uzdrowiskowych, hotele, ośrodki odnowy biologicznej oraz o funkcji leczniczej i rehabilitacyjnej, restauracje, kawiarnie, a także obiekty socjalno-administracyjne i towarzyszące zabudowie uzdrowiskowej;</p> <p><b><u>Dla terenów UZ ustala się:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• uzupełnienie istniejących struktur zgodnie z dotychczasowym zagospodarowaniem,</li> <li>• wprowadzenie terenów zieleni urządzonej,</li> <li>• zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,</li> <li>• bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</li> <li>• zachowanie przepisów Ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony środowiskowej (<a href="#">Dz.U. Nr 167, poz. 1399 z późn. zm.</a>);</li> <li>• zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych,</li> <li>• przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem położenia konkretnych terenów na obszarze powierzchniowych form ochrony przyrody.</li> <li>• lokalizację zabudowy usługowej na obszarach wyznaczonych na rysunku studium,</li> </ul>
<p><b>US</b> Tereny sportu i rekreacji</p>	<p><b>Zagospodarowanie podstawowe:</b> boiska sportowe, baseny (rekreacyjne i pływackie), kompleksy sportowe, stadiony sportowe, hale widowiskowe, wyciągi narciarskie, inne urządzenia sportowo – rekreacyjne.</p> <p><b>Zagospodarowanie uzupełniające:</b> obiekty gastronomii, obiekty usługowe, zaplecza higieniczno-sanitarne, obiekty usług turystycznych (hotele, schroniska, pensjonaty) oraz obiekty małej architektury.</p> <p><b>Zagospodarowanie dopuszczalne:</b> tereny zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni), ciągi piesze i rowerowe, niewielkie zbiorniki wodne.</p> <p><b><u>Dla terenów US ustala się:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• uzupełnienie istniejących struktur zabudowy na terenach jeszcze nie zabudowanych zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>• wprowadzenie terenów zieleni urządzonej, a także terenów zieleni izolacyjnej, w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia</li> </ul>





Sposób zagospodarowania terenu	Kierunki zagospodarowania
	<p>tego typu zieleni,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,</li> <li>• bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</li> <li>• zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych,</li> <li>• przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem położenia konkretnych terenów na obszarze powierzchniowych form ochrony przyrody.</li> <li>• rozwój terenów sportu i rekreacji wyznaczonych na rysunku studium,</li> <li>• zachowanie przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych w stosunku do obszarów zabudowy zlokalizowanych w obrębie stref ochrony uzdrowiskowej.</li> </ul>
<p><b>UT</b> Tereny zabudowy usług turystycznych i rekreacji indywidualnej</p>	<p><b>Zagospodarowanie podstawowe:</b> zabudowa usługowa dla obsługi ruchu turystycznego, w szczególności: motele, pensjonaty, campingi, hotele, schroniska młodzieżowe, ośrodki szkoleniowe, ośrodki wypoczynkowe z niezbędną infrastrukturą i zapleczem służącym tym obiektom, zabudowa rekreacji indywidualnej w postaci domów letniskowych i obiektów związanych bezpośrednio z ich funkcjonowaniem.</p> <p><b>Zagospodarowanie uzupełniające:</b> zabudowa usługowa w postaci obiektów gastronomicznych, tereny sportowe i rekreacyjne stanowiące uatrakcyjnienie dla funkcji podstawowej (m.in. boiska sportowe, baseny, urządzenia sportowo – rekreacyjne).</p> <p><b>Zagospodarowanie uzupełniające:</b> tereny zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni).</p> <p><b><u>Dla terenów UT ustala się:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• uzupełnienie istniejących struktur zabudowy na terenach jeszcze nie zabudowanych zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>• przeprowadzenie kompleksowej modernizacji zabudowy, a także urządzeń sportowo – rekreacyjnych, w celu dostosowania go do obowiązujących standardów,</li> <li>• możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających, jako towarzyszących funkcji podstawowej,</li> </ul>



Sposób zagospodarowania terenu	Kierunki zagospodarowania
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzenie terenów zieleni urządzonej w miarę dostępności terenu, a także terenów zieleni izolacyjnej, w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni;</li> <li>• zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,</li> <li>• zachowanie przepisów Ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony środowiskowej (Dz.U. Nr 167, poz. 1399 z późn. zm.);</li> <li>• bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</li> <li>• zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych,</li> <li>• przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem położenia konkretnych terenów na obszarze powierzchniowych form ochrony przyrody.</li> <li>• rozwój terenów usług turystycznych i rekreacji indywidualnej wyznaczonych na rysunku studium,</li> <li>• możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniającej dla uatrakcyjnienia funkcji podstawowej (w szczególności dot. zabudowy usługowej dla obsługi ruchu turystycznego),</li> <li>• zachowanie przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych w stosunku do obszarów zabudowy zlokalizowanych w obrębie stref ochrony uzdrowiskowej.</li> </ul>
<p><b>P</b> Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, w tym zabudowy produkcyjno - usługowej</p>	<p><b>Zagospodarowanie podstawowe:</b> zabudowa produkcyjna (m. in. budynki i hale produkcyjne), składy, magazyny, hurtownie, zakłady przetwórcze i remontowe, zabudowa produkcyjna uzupełniona funkcjami usługowymi (z wyłączeniem usług publicznych).</p> <p><b>Funkcja uzupełniająca:</b> zabudowa usługowa, stacje paliw.</p> <p><b>Zagospodarowanie dopuszczalne:</b> tereny zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni).</p> <p><b><u>Dla terenów P ustala się:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• uzupełnienie istniejących struktur zabudowy na terenach jeszcze nie zabudowanych zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>• możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających zarówno, jako towarzyszących funkcji podstawowej, jak również jako</li> </ul>





Sposób zagospodarowania terenu	Kierunki zagospodarowania
	<p>samodzielnych funkcji danego terenu (sytuację tę regulować będą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem tradycji miejsca i zamierzeń inwestycyjnych właściciela terenu),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzenie terenów zieleni urządzonej i terenów zieleni izolacyjnej w przypadku terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o funkcji kolizyjnej z przeznaczeniem P,</li> <li>• zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki odpadowej i odprowadzania ścieków,</li> <li>• bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</li> <li>• zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych,</li> <li>• przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem położenia konkretnych terenów na obszarze powierzchniowych form ochrony przyrody.</li> <li>• lokalizację zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, w tym zabudowy produkcyjno – usługowej, na obszarach wyznaczonych na rysunku studium,</li> <li>• zachowanie przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych w stosunku do obszarów zabudowy zlokalizowanych w obrębie stref ochrony uzdrowiskowej.</li> </ul>
<p><b>RU</b> tereny zabudowy produkcyjno – usługowej związanej z obsługą gospodarstw rolnych</p>	<p><b>Zagospodarowanie podstawowe:</b> baza sprzętowo-magazynowa produkcji roślinnej i zwierzęcej, hodowla drobiu i zwierząt, przetwórstwo rolne, w tym suszarnie, biogazownie.</p> <p><b>Funkcja uzupełniająca:</b> obiekty usługowe – sprzedaż produkowanego asortymentu.</p> <p><b>Zagospodarowanie dopuszczalne:</b> tereny zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni).</p> <p><b><u>Dla terenów RU ustala się:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• uzupełnienie istniejących struktur zabudowy na terenach jeszcze nie zabudowanych zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>• możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających zarówno, jako towarzyszących funkcji podstawowej, jak również jako samodzielnych funkcji danego terenu (sytuację tę regulować będą zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</li> </ul>



Sposób zagospodarowania terenu	Kierunki zagospodarowania
	<p>z uwzględnieniem tradycji miejsca i zamierzeń inwestycyjnych właściciela terenu),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzenie terenów zieleni izolacyjnej w przypadku terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o funkcji kolizyjnej z przeznaczeniem RU,</li> <li>• zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki odpadowej i odprowadzania ścieków,</li> <li>• bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</li> <li>• zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych,</li> <li>• przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem położenia konkretnych terenów na obszarze powierzchniowych form ochrony przyrody.</li> <li>• lokalizację zabudowy produkcyjno – usługowej związanej z obsługą gospodarstw rolnych, na obszarach wyznaczonych na rysunku studium,</li> <li>• zachowanie przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych w stosunku do obszarów zabudowy zlokalizowanych w obrębie stref ochrony uzdrowiskowej.</li> </ul>
<p><b>PG</b> Powierzchniowej eksploatacji kopalni</p>	<p><b>Funkcja podstawowa:</b> <u>przewidziana w czasie eksploatacji złoża</u> - powierzchniowa eksploatacja kopalni, obiekty budowlane służące do bezpośredniego wydobywania kopaliny ze złoża, infrastruktura związana bezpośrednio z eksploatacją złoża. <u>przewidziana po zakończeniu eksploatacji złoża, po przeprowadzeniu rekultywacji terenu</u> - funkcje zgodne z określonym kierunkiem rekultywacji.</p> <p><b>Zagospodarowanie dopuszczalne:</b> funkcje niekolidujące z funkcją przewidzianą do realizacji po zakończeniu eksploatacji złoża. W czasie eksploatacji złoża nie zezwala się na lokalizację innych funkcji niż funkcja podstawowa.</p>
<p><b>ZC</b> Tereny cmentarzy</p>	<p><b>Zagospodarowanie podstawowe:</b> cmentarze. <b>Zagospodarowanie uzupełniające:</b> tereny zieleni, obiekty małej architektury, obiekty kultu religijnego. <b>Zagospodarowanie dopuszczalne:</b> obiekty usługowe związane z obsługą</p>





Sposób zagospodarowania terenu	Kierunki zagospodarowania
	<p>podstawowego przeznaczenia terenu.</p> <p><b><u>Dla terenów ZC ustala się:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zagospodarowanie uzupełniające i dopuszczalne wprowadzać wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu,</li> <li>• zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną,</li> <li>• bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</li> <li>• zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych,</li> <li>• przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem położenia konkretnych terenów na obszarze powierzchniowych form ochrony przyrody.</li> <li>• uwzględnienie, ustalonej na podstawie przepisów odrębnych, strefy sanitarnej od cmentarza.</li> <li>• lokalizacja cmentarza (bądź rozszerzenie istniejącego) na terenach wyznaczonych na rysunku studium.</li> <li>• zachowanie przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych w stosunku do obszarów zabudowy zlokalizowanych w obrębie stref ochrony uzdrowiskowej.</li> </ul>
<p><b>ZD</b> Tereny ogrodów działkowych</p>	<p><b>Zagospodarowanie podstawowe:</b> ogrody działkowe.</p> <p><b>Zagospodarowanie uzupełniające:</b> obiekty administracji i obsługi gospodarczej ogrodów działkowych, urządzenia sanitarne, obiekty małej architektury, altany, obiekty gospodarcze</p> <p><b>Zagospodarowanie dopuszczalne:</b> parkingi służące obsłudze terenów ogrodów działkowych.</p> <p><b><u>Dla terenów ZD ustala się:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających wyłącznie, jako towarzyszących funkcji podstawowej,</li> <li>• zapewnienie dostępności komunikacyjnej i ograniczenie lokalizacji infrastruktury technicznej wyłącznie do niezbędnych, związanych z funkcją podstawową, elementów,</li> <li>• bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</li> <li>• zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych,</li> <li>• przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych</li> </ul>



Sposób zagospodarowania terenu	Kierunki zagospodarowania
	<p>z ochroną środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem położenia konkretnych terenów na obszarze powierzchniowych form ochrony przyrody.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zachowanie przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych w stosunku do obszarów zabudowy zlokalizowanych w obrębie stref ochrony uzdrowiskowej.</li> </ul>
<p><b>ZP</b> Tereny zieleni urządzonej</p>	<p><b>Zagospodarowanie podstawowe:</b> tereny zieleni urządzonej, ogólnodostępnej, w szczególności: parki, skwery i zieleńce o charakterze publicznym, tereny zieleni izolacyjnej.</p> <p><b>Zagospodarowanie uzupełniające:</b> tereny urządzeń sportowych, ścieżki rowerowe, niewielkie zbiorniki wodne, obiekty małej architektury (np. place zabaw), obiekty związane z funkcją terenu przeznaczona na funkcje gospodarczą (np. oranżerie, cieplarnie), dekoracyjną (np. altany, pergole) oraz komunikacyjną (np. schody, ścieżki, mostki), urządzenia wodne (np. fontanny, studnie, stawy), urządzenia związane z placami zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe i rekreacyjne (np. boiska).</p> <p><b>Zagospodarowanie dopuszczalne:</b> obiekty kubaturowe przeznaczone na funkcje usługowe (np. kawiarnie, cukiernie) niekolidujące z zagospodarowaniem podstawowym.</p> <p><b><u>Dla terenów ZP ustala się:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających jako towarzyszących funkcji podstawowej w celu podniesienia atrakcyjności obszarów,</li> <li>wprowadzenie funkcji dopuszczalnych tylko i wyłącznie jako towarzyszących funkcji podstawowej,</li> <li>szczególne uwzględnienie znaczenia jakie pełnią tereny ZP w gminie, jako obszary przestrzeni publicznych, co przekładać się musi na wysoką jakość zagospodarowania tych terenów,</li> <li>zapewnienie dostępności komunikacyjnej w celu wzmocnienia znaczenia obszarów w strukturze gminy i uaktywnienia obszarów przestrzeni publicznych,</li> <li>zakaz usuwania drzew z wyjątkiem cięć sanitarnych,</li> <li>zaleca się wprowadzenie zróżnicowanych rodzajów zieleni, w tym gatunków trwale zielonych i wprowadzenia gatunków ozdobnych o zróżnicowanych porach kwitnienia,</li> <li>dopuszcza się lokalizację czasowych – sezonowych, nie związanych trwale z gruntem obiektów gastronomicznych,</li> <li>ograniczenie lokalizacji infrastruktury technicznej wyłącznie do</li> </ul>





Sposób zagospodarowania terenu	Kierunki zagospodarowania
	<p>niezbędnych, związanych z funkcją podstawową elementów,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb – możliwość lokalizacji miejsc parkingowych poza terenami ZP,</li> <li>• zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych,</li> <li>• przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem położenia konkretnych terenów na obszarze powierzchniowych form ochrony przyrody.</li> <li>• rozwój terenów zieleni urządzonej wyznaczonych na rysunku studium z uwzględnieniem zagospodarowania tych terenów, jako perspektywicznych obszarów przestrzeni publicznych.</li> <li>• zachowanie przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych w stosunku do obszarów zabudowy zlokalizowanych w obrębie stref ochrony uzdrowiskowej.</li> </ul>
<p><b>Obszary rozmieszczenia elektrowni wiatrowych</b></p>	<p>Potencjalne tereny przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych w ramach rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Wyznaczone w studium miejsca lokalizacji elektrowni wiatrowych wyznaczone zostały na podstawie uwarunkowań środowiskowych i fizjograficznych, w tym granic obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Zadaniem inwestora jest wybranie konkretnego terenu w oparciu o badania siły i kierunku wiejących wiatrów. Lokalizacja farm wiatrowych wymaga szczegółowych badań wpływu inwestycji na środowisko i zgodnie z przepisami odrębnymi może być koniecznym sporządzenie raportów oddziaływania na środowisko.</p> <p>Obszary rozmieszczenia elektrowni wiatrowych wyznaczone zostały w głównej mierze w oparciu o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego kwalifikujące tereny pod ten rodzaj inwestycji. Wyznaczone w studium obszary rozmieszczenia elektrowni wiatrowych zdelimitowane zostały na podstawie działek wskazanych w planach pod lokalizację turbin wiatrowych i swoim zasięgiem obejmują wszystkie z nich. Obszarem tym nie objęto działki wskazanej w obowiązującym planie zagospodarowania miasta Rymanów (pod lokalizację turbiny), zlokalizowanej na obszarze Natura 2000 Ładzin, w przypadku której lokalizacja turbiny uzależniona jest aktualnie wyłącznie od przepisów odrębnych. Dodatkowo obszary te wskazane zostały w obrębie terenów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan z przeznaczeniem pod elektrownie wiatrowe. Przy wyznaczeniu obszarów</p>



Sposób zagospodarowania terenu	Kierunki zagospodarowania
	<p>uwzględniono również tereny wnioskowane przez mieszkańców pod ten rodzaj zainwestowania.</p> <p>Na obszarach rozmieszczenia potencjalnych elektrowni wiatrowych, wskazanych w studium, zezwala się na lokalizację elektrowni wiatrowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• po spełnieniu wszystkich wymagań związanych z ochroną środowiska i uzyskaniu wymaganych prawem decyzji środowiskowych;</li> <li>• z zastrzeżeniem, iż potencjalna uciążliwość akustyczna<sup>1</sup> wywołana lokalizacją nowych elektrowni musi się zamykać w wyznaczonych w studium obszarach;</li> <li>• na obszarach rozmieszczenia elektrowni wiatrowych studium wprowadza zakaz zabudowy mieszkaniowej.</li> </ul> <p>W gminie Rymanów, zgodnie ze Studium Przestrzennych Uwarunkowań Krajobrazowych, Przyrodniczych, Kulturowych, Turystycznych Rozwoju Energetyki Wiatrowej w Województwie Podkarpackim, rozpoczęto procedurę związaną z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Budową zespołu wiatrowo – elektrycznego o mocy 3 MW wraz ze stacją transformatorową, linią energetyczną, drogą dojazdową i placem montażowym na działce o nr ew. 487 ul. Bartoszków w Rymanowie,</li> <li>• Budową elektrowni wiatrowej o mocy przyłączeniowej do 1,5 MW wraz z siecią elektroenergetyczną i stacją transformatorową oraz niezbędną infrastrukturę techniczną na działkach 1702,1701, 1700, 1708,1698, 1697/2,1108/2, 1803,1116,1117 Rymanów;</li> <li>• Farmą wiatrakową „Rymanów” w m. Ladzin, Klimkówka, Wróblík Królewski, Wróblík Szlachecki, gm. Rymanów.</li> <li>• Budowę farmy wiatrowej Sieniawa III składającej się z dwóch zespołów wiatrowo- elektrycznych o mocy 2 MW każdy o wys. wieży max. 105 m i średnicach wirników 90 m, wraz z linią energetyczną, stacjami transformatorowymi oraz drogami dojazdowymi i placami montażowymi, położonych na działkach o nr ew. 191 – obręb Sieniawa oraz 2332 – obręb Rymanów</li> </ul>
<p><b>EF - Obszary lokalizacji urzędów wytwarzających</b></p>	<p><b>Zagospodarowanie podstawowe:</b> terenu zabudowy produkcyjnej w postaci urzędów wykorzystujących energię słoneczną do pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW.</p>

<sup>1</sup> **uciążliwość akustyczna** – przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych we właściwych przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.





Sposób zagospodarowania terenu	Kierunki zagospodarowania
energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrowni fotowoltaicznej wraz ze strefą ochronną	<b>Zagospodarowanie uzupełniające:</b> budynki techniczne, administracji, socjalne i garaże związane z elektrownią, parkingi, dojścia i dojazdy, infrastruktura towarzysząca niezbędnej do funkcjonowania inwestycji; <b>Zagospodarowanie dopuszczalne:</b> lokalizacja urządzeń wykorzystujących energię słoneczną lub geotermalną do pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł o mocy poniżej 100 kW;

#### 4.2. Wskaźniki zagospodarowania terenu

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu określone w studium są wytycznymi do sporządzanych na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę przyjmuje się następujące wskaźniki zabudowy:

##### **Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN):**

- na terenach zabudowy mieszkaniowej zezwala się na zabudowę mieszkaniową jednorodziną uzupełnioną zabudową usługową oraz nieuciążliwą działalnością gospodarczą;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznacza się wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych;
- minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej: 800m<sup>2</sup>; zezwala się lokalizację zabudowy na działkach mniejszych niż ww. (na terenach o historycznie ukształtowanym podziale katastralnym, gdzie wskazuje na to sąsiedztwo i tradycja miejsca);
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 20%;
- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 50%;
- dopuszcza się zmiany wskaźników powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej na terenach w tym o historycznie ukształtowanym podziale katastralnym, zlokalizowanych w centrum miasta, gdzie wskazuje na to sąsiedztwo i tradycja miejsca;
- zapewnienie miejsc do parkowania: 1,5 miejsca parkingowego dla działki budowlanej (dla zabudowy jednorodzinnej), 3 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego;
- możliwość lokalizacji miejsc parkingowych w obiektach kubaturowych podziemnych i naziemnych;



### **Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa (MNR):**

- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej zezwala się na zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową uzupełnioną zabudową usługową oraz nieuciążliwą działalnością gospodarczą;
- dla zabudowy wyznacza się wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu, z zastrzeżeniem, iż wysokość w kalenicy nie może przekroczyć 10 m;
- minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej:
  - na terenach położonych w obrębie stref A, B i C ochrony uzdrowskiej kolejno 2500 m<sup>2</sup>, 1500 m<sup>2</sup>, 1500 m<sup>2</sup>;
  - na terenach położonych poza strefami ochrony uzdrowskiej - 800 m<sup>2</sup>.
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:
  - dla strefy A i B ochrony uzdrowskiej: nie mniej niż 55 %,
  - dla strefy C i pozostałych terenów: nie mniej niż 40 %;
- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej:
  - dla strefy A i B ochrony uzdrowskiej: nie więcej niż 40%,
  - dla strefy C ochrony uzdrowskiej i pozostałych terenów: nie więcej niż 50 %;
- ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- zapewnienie miejsc do parkowania: 1,5 miejsca postojowego dla działki budowlanej, 3 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego;
- zapewnienie miejsc do parkowania może odbywać się poza granicami działki budowlanej, z zachowaniem izochrony dojścia wynoszącej maksymalnie 500m, z zastrzeżeniem obostrzeń narzuconych przepisami odrębnymi w zakresie stref ochrony uzdrowskiej, wskazanymi w pkt. 5.4.;
- zachowanie przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich w stosunku do obszarów zabudowy zlokalizowanych w obrębie stref ochrony uzdrowskiej przejawiające się zakazami ujętymi w ustawowym katalogu, zachowaniem odpowiedniego % powierzchni biologicznie czynnej (terenów zielonych), a także przewidzianą ustawą ilością miejsc do parkowania;

### **Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW):**

- na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zezwala się na zabudowę mieszkaniową wielorodziną uzupełnioną zabudową usługową oraz nieuciążliwą działalnością gospodarczą (wskazanie nie dotyczy terenów MW w miejscowości Rymanów Zdrój, gdzie studium adaptuje jedynie tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i nie dopuszcza lokalizacji nowych obiektów);





- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyznacza się wysokość zabudowy - do 15m;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 20%;
- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 50%;
- dopuszcza się zmiany wskaźników powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej na terenach w tym o historycznie ukształtowanym podziale katastralnym, gdzie wskazuje na to sąsiedztwo i tradycja miejsca;
- ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- zapewnienie miejsc do parkowania: 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, 3 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego;
- możliwość lokalizacji miejsc parkingowych w obiektach kubaturowych podziemnych i naziemnych;
- zachowanie przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych w stosunku do obszarów zabudowy zlokalizowanych w obrębie stref ochrony uzdrowiskowej przejawiające się zakazami ujętymi w ustawowym katalogu, zachowaniem odpowiedniego % powierzchni biologicznie czynnej, a także przewidzianą ustawą ilością miejsc do parkowania;

**Zabudowa mieszkaniowo – usługowa (MU):**

- zezwala się na zabudowę wielofunkcyjną (mieszkaniowo – usługową) uzupełnioną zabudową mieszkaniową i usługową;
- wysokość zabudowy - do 12 m;
- minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki – nie ustala się ze względu na lokalizację terenów MU w ścisłym śródmieściu miasta, gdzie podział katastralny jest ściśle ustalony;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimalnie 40% dla terenów zlokalizowanych w strefie A ochrony konserwatorskiej; minimalnie 10% dla terenów położonych poza strefą A;
- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – nie więcej niż 50% dla terenów zlokalizowanych w strefie A ochrony konserwatorskiej; nie więcej niż 25% dla terenów poza strefą A;
- zapewnienie miejsc do parkowania: 1,5 miejsca na lokal mieszkalny (dla zabudowy wielorodzinnej) 1,5 miejsca parkingowego na lokal mieszkalny i 3 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego (dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej), 1,5 miejsca parkingowego dla działki budowlanej (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) i 3 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego (dla zabudowy usługowej);
- zapewnienie miejsc do parkowania może odbywać się poza granicami działki budowlanej, z zachowaniem izochrony dojścia wynoszącej maksymalnie 500 m;



### **Zabudowa usługowa (U):**

- zezwala się na zabudowę usługową, w tym usług publicznych uzupełnioną innymi funkcjami, w tym zabudową nieuciążliwych działalności gospodarczych;
- wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji nadziemnych;
- minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej:
  - na terenach położonych w obrębie stref A, B ochrony uzdrowiskowej kolejno 2500 m<sup>2</sup>, 1500 m<sup>2</sup>,
  - na terenach położonych w obrębie strefy C ochrony uzdrowiskowej i poza strefami ochrony uzdrowiskowej kolejno - 600 m<sup>2</sup> i 500 m<sup>2</sup>;
- dopuszcza się lokalizację zabudowy (w ramach uzupełnienia istniejących struktur) na działkach mniejszych niż wskazane w niniejszym studium (na terenach o historycznie ukształtowanym podziale katastralnym, gdzie wskazuje na to sąsiedztwo i tradycja miejsca);
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:
  - dla strefy A i B ochrony uzdrowiskowej: nie mniej niż 55 %,
  - dla strefy C: nie mniej niż 40 %;
  - dla pozostałych terenów: nie mniej niż 15 %
- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej:
  - dla strefy A i B ochrony uzdrowiskowej: nie więcej niż 40%;
  - dla strefy C ochrony uzdrowiskowej: nie więcej niż 55 %;
  - dla pozostałych terenów: nie więcej niż 65 %;
- zapewnienie dostatecznej ilości miejsc parkingowych (również w granicach działek) dla klientów i pracowników, uzależnionej od powierzchni sprzedaży (wskazuje się na 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego);
- wprowadzanie zieleni izolacyjnej i uzupełniającej;
- zachowanie przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych w stosunku do obszarów zabudowy zlokalizowanych w obrębie stref ochrony uzdrowiskowej przejawiające się zakazami ujętymi w ustawowym katalogu, zachowaniem odpowiedniego % powierzchni biologicznie czynnej, a także przewidzianą ustawą ilością miejsc do parkowania;

### **Zabudowa produkcyjna, składów i magazynów, w tym zabudowa produkcyjno – usługowa (P):**

- zezwala się na lokalizację zabudowy produkcyjnej, baz, składów, magazynów, w tym obiektów terenochłonnych i wielkokubaturowych oraz zabudowę usługową uzupełnioną funkcją zieleni;
- tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów zlokalizowane w granicach stref





ochrony uzdrowskiej (Rymanów Zdrój - Deszno) są przejawem uwzględnienia istniejących uwarunkowań planistycznych. Obiekty tam zlokalizowane stanowić będą (lub aktualnie stanowią) zaplecze socjalno – techniczne uzdrowiska lub zakłady drobnej wytwórczości **lub, w przypadku terenu oznaczonego symbolem 5P, ujęcie wody mineralnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.**<sup>2</sup> Przeznaczenie to nie jest sprzeczne z zasadami ochrony uzdrowskiej;

- wysokość zabudowy – budynki kształtować jako niskie w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego (z wyjątkiem obiektów i budowli związanych z procesem produkcyjnym, dla których ograniczenie wysokości nie jest wiążące);
- nie wskazuje się minimalnej powierzchni działki budowlanej ze względu na specyfikę zabudowy, dostosowywanej do profilu działalności;
- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej:
  - dla strefy C ochrony uzdrowskiej: nie więcej niż 50 %;
  - dla pozostałych terenów: nie więcej niż 65 %;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:
  - dla strefy C: nie mniej niż 40 %;
  - dla pozostałych terenów: nie mniej niż 15 %;
- zapewnienie dostatecznej ilości miejsc parkingowych w granicach działek dla pracowników i klientów (wskazane 20 miejsc na każdych 100 zatrudnionych);
- wprowadzenie zieleni izolacyjnej i uzupełniającej;
- zachowanie przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich w stosunku do obszarów zabudowy zlokalizowanych w obrębie stref ochrony uzdrowskiej przejawiające się zakazem lokalizacji obiektów ujętych w ustawowym katalogu, zachowaniem odpowiedniego % powierzchni biologicznie czynnej, a także przewidzianą ustawą ilości miejsc postojowych;

#### **Zabudowa uzdrowskowa (UZ):**

- zezwala się na lokalizacje zabudowy związanej z uzdrowskiem;
- minimalna powierzchnia działki budowlanej: 3000m<sup>2</sup> dla zabudowy usług komercyjnych związanych z obsługą funkcji uzdrowskich, 5000m<sup>2</sup> dla zakładów lecznictwa uzdrowskiego i pensjonatów;

<sup>2</sup> część zdania w brzmieniu „lub, w przypadku terenu oznaczonego symbolem 5P, ujęcie wody mineralnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.” wprowadzono zmianą studium uchwaloną uchwałą Nr IX/111/15 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 10 lipca 2015 r. i ze względów formalnych odnosi się do terenu 5P w granicach tej zmiany.



- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:
  - dla strefy A i B ochrony uzdrowiskowej: nie mniej niż 55 %,
  - dla strefy C: nie mniej niż 45 %;
- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej:
  - dla strefy A i B ochrony uzdrowiskowej: nie więcej niż 40%;
  - dla strefy C ochrony uzdrowiskowej i pozostałych terenów: nie więcej niż 50 %;
- miejsca parkingowe w obrębie działki budowlanej w ilości nie przekraczającej 10 % miejsc sanatoryjnych w obiekcie;
- zachowanie przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych w stosunku do obszarów zabudowy zlokalizowanych w obrębie stref ochrony uzdrowiskowej przejawiające się zakazem lokalizacji obiektów ujętych w ustawowym katalogu, zachowaniem odpowiedniego % powierzchni biologicznie czynnej, a także przewidzianą ustawą ilości miejsc postojowych;

#### **Zabudowa produkcyjno – usługowa związana z obsługą gospodarstw rolnych (RU):**

- zezwala się na lokalizację zabudowy produkcyjno – usługowej związanej z obsługą gospodarstw rolnych, w szczególności: baza sprzętowo-magazynowa produkcji roślinnej, hodowla drobiu i zwierząt, przetwórstwo rolne, suszarnie, obiekty usługowe – sprzedaż produkowanego asortymentu;
- nie ustala się minimalnej powierzchni działki budowlanej, ze względu na specyfikę zabudowy;
- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej:
  - dla strefy C ochrony uzdrowiskowej: nie więcej niż 50 %;
  - dla pozostałych terenów: nie więcej niż 65 %
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:
  - dla strefy C: nie mniej niż 40 %;
  - dla pozostałych terenów: nie mniej niż 15 %;
- wysokość zabudowy – budynki kształtować jako niskie w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego (z wyjątkiem obiektów i budowli związanych z procesem produkcyjnym, dla których ograniczenie wysokości nie jest wiążące);
- zapewnienie dostatecznej ilości miejsc parkingowych w granicach działki w ilości dostosowanej do programu produkcji i usług, z tym, że dla potencjalnie lokalizowanych obiektów usługowych wskazuje się 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni





obiektu usługowego;

- zachowanie przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych w stosunku do obszarów zabudowy zlokalizowanych w obrębie stref ochrony uzdrowiskowej przejawiające się zakazem lokalizacji obiektów ujętych w ustawowym katalogu, zachowaniem odpowiedniego % powierzchni biologicznie czynnej, a także przewidzianą ustawą ilości miejsc postojowych;

#### **Tereny sportu i rekreacji (US):**

- proponuje ustalać się indywidualne wskaźniki zabudowy, ze względu na różnorodny charakter zabudowy, z zastrzeżeniem że:
  - dla strefy A i B ochrony uzdrowiskowej minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej kolejno: 2500 m<sup>2</sup> i 1500 m<sup>2</sup>;
  - dla strefy A, B i C ochrony uzdrowiskowej wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej kolejno nie mniej niż: 50 %, 40 %, 30 %;
- ograniczenie lokalizacji obiektów handlowych niezwiązanych z funkcją obszaru z wyłączeniem obiektów gastronomii i obiektów handlu detalicznego (związanych pośrednio z funkcją wiodącą) i obiektów związanych bezpośrednio z funkcją wiodącą (np. zapleczy, obsługi urzędzeń higieniczno-sanitarnych, boisk do gier, towarzyszących parkingów);
- zapewnienie dostatecznej ilości miejsc parkingowych w granicach terenu przeznaczonego na cele sportu i rekreacji;
- wprowadzanie zieleni izolacyjnej i towarzyszącej zabudowie;
- zachowanie przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych w stosunku do obszarów zabudowy zlokalizowanych w obrębie stref ochrony uzdrowiskowej przejawiające się zakazem lokalizacji obiektów ujętych w ustawowym katalogu, zachowaniem odpowiedniego % powierzchni biologicznie czynnej, a także przewidzianą ustawą ilości miejsc postojowych;

#### **Tereny zieleni urządzonej (ZP):**

- kształtowanie terenów zieleni w ujęciu ogólnogminnym, czyli w sposób gwarantujący stworzenie lokalnego systemu zieleni powiązanego ze sobą funkcjonalnie i przestrzennie;
- ograniczenie na terenach zieleni zabudowy kubaturowej, która nie jest związana z wiodącym przeznaczeniem terenu;
- wysokość zabudowy – maksymalnie do 1 kondygnacji;
- powierzchnia biologicznie czynna terenu – nie mniej niż 80%, powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 10%;



- wskazane zwiększanie powierzchni terenów zieleni urządzonej, szczególnie na terenach zainwestowanych i przeznaczonych pod rozwój;
- zachowanie przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych w stosunku do obszarów zabudowy zlokalizowanych w obrębie stref ochrony uzdrowiskowej przejawiające się zakazem lokalizacji obiektów ujętych w ustawowym katalogu, zachowaniem odpowiedniego % powierzchni biologicznie czynnej, a także przewidzianą ustawą ilości miejsc postojowych;

#### **Zabudowa usług turystycznych i rekreacji indywidualnej (UT):**

- jako funkcję podstawową ustala się zabudowę dla obsługi ruchu turystycznego;
- minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej:
  - dla strefy A, B i C (zabudowa rekreacyjna; zabudowa pensjonatowa) ochrony uzdrowiskowej kolejno: 2500 m<sup>2</sup>, 1500 m<sup>2</sup>, (1000 m<sup>2</sup>, 4000 m<sup>2</sup>),
  - dla pozostałych terenów: 1000 m<sup>2</sup>;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:
  - dla strefy A i B ochrony uzdrowiskowej: nie mniej niż 60 %,
  - dla strefy C: nie mniej niż 50 %;
  - dla pozostałych terenów: nie mniej niż 40 %
- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej:
  - dla strefy A i B ochrony uzdrowiskowej: nie więcej niż 40%;
  - dla strefy C ochrony uzdrowiskowej: nie więcej niż 55 %;
  - dla pozostałych terenów: nie więcej niż 50 %;
- zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
- zachowanie przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych w stosunku do obszarów zabudowy zlokalizowanych w obrębie stref ochrony uzdrowiskowej przejawiające się zakazem lokalizacji obiektów ujętych w ustawowym katalogu, zachowaniem odpowiedniego % powierzchni biologicznie czynnej, a także przewidzianą ustawą ilości miejsc postojowych;

#### **Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej:**

- wykluczenie nierolniczych sposobów użytkowania terenu, w tym zakaz zabudowy mieszkaniowej niezwiązanej z obsługą terenów rolnych, z wyjątkiem: inwestycji służących realizacji celu publicznego oraz urządzeń infrastruktury technicznej, a także elektrowni wiatrowych w granicach obszarów wskazanych na rysunku studium pod ich lokalizację;





- dla terenów zabudowy mieszkaniowej związanej z obsługą terenów rolnych (zagrodowej), studium ustala poniższe wskaźniki zagospodarowania:
  - na terenach zabudowy zagrodowej zezwala się na zabudowę zagrodową;
  - dla zabudowy wyznacza się wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu, z zastrzeżeniem, iż wysokość w kalenicy nie może przekroczyć 10 m;
  - minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej;
  - na terenach położonych w obrębie stref A, B i C ochrony uzdrowiskowej kolejno 2500 m<sup>2</sup>, 1500 m<sup>2</sup>, 1500 m<sup>2</sup>;
  - na terenach położonych poza strefami ochrony uzdrowiskowej - 800 m<sup>2</sup>;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:
  - dla strefy A i B ochrony uzdrowiskowej: nie mniej niż 55 %,
  - dla strefy C i pozostałych terenów: nie mniej niż 40 %;
  - wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej:
    - dla strefy A i B ochrony uzdrowiskowej: nie więcej niż 40%;
    - dla strefy C ochrony uzdrowiskowej i pozostałych terenów: nie więcej niż 50 %;
  - ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
  - zapewnienie miejsc do parkowania: 1,5 miejsca postojowego dla działki budowlanej;
  - zachowanie przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych w stosunku do obszarów zabudowy zlokalizowanych w obrębie stref ochrony uzdrowiskowej przejawiające się zakazami ujętymi w ustawowym katalogu, zachowaniem odpowiedniego % powierzchni biologicznie czynnej (terenów zielonych), a także przewidzianą ustawą ilością miejsc do parkowania;
- kształtowania terenów zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale dotyczącym zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- zachowanie przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych w stosunku do obszarów zabudowy zlokalizowanych w obrębie stref ochrony uzdrowiskowej przejawiające się zakazem lokalizacji obiektów ujętych w ustawowym katalogu, zachowaniem odpowiedniego % powierzchni biologicznie czynnej, a także przewidzianą ustawą ilością miejsc postojowych;

**Obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrowni fotowoltaicznej wraz ze strefą ochronną EF :**

- wysokość zabudowy – maksymalnie do 1 kondygnacji;
- powierzchnia biologicznie czynna terenu – nie mniej niż 5%;



- zachowanie przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych w stosunku do obszarów zabudowy zlokalizowanych w obrębie stref ochrony uzdrowiskowej przejawiające się zakazem lokalizacji obiektów ujętych w ustawowym katalogu, zachowaniem odpowiedniego % powierzchni biologicznie czynnej, a także przewidzianą ustawą ilości miejsc postojowych;

#### **Tereny leśnej przestrzeni produkcyjnej:**

- Wyklucza się nieleśny sposób użytkowania terenu, z wyjątkiem: inwestycji służących realizacji celu publicznego (w tym poszukiwania, rozpoznawania, wydobywania złóż kopalin objętych własnością górnictwem), związanych z gospodarką leśną oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **4.3. Tereny proponowane do objęcia ograniczeniem zabudowy i zakazem zabudowy**

- Należy zachować normatywne odległości z tytułu norm określających lokalizację obiektów kubaturowych względem linii elektroenergetycznych, ropociągu.
- Grunty stanowiące użytki klas I – III oraz grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego i torfowisk w związku z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nieprzeznaczone w studium pod zabudowę, z wyjątkiem lokalizacji zabudowy zagrodowej.
- Grunty leśne, w związku z przepisami o lasach oraz zgodnie z przepisami odrębnymi (w tym poszukiwania, rozpoznawania, wydobywania złóż kopalin objętych własnością górnictwem).
- Z tytułu przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia.
- Z tytułu przepisów kolejowych, obowiązuje zakaz zabudowy budynkami w stosownej odległości od terenów kolejowych określonej w tych przepisach.
- Z tytułu przepisów drogowych, obowiązuje zakaz zabudowy budynkami mieszkalnymi w odległości określonej w tych przepisach.
- Z tytułu przepisów określających jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, zabudowania mieszkalne, zakłady produkujące artykuły żywności, zakłady żywienia zbiorowego, zakłady przechowujące artykuły żywności oraz studnie, źródła i strumienie, służące do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych muszą być oddalone od cmentarzy o co najmniej 150 m; ta odległość może zostać zmniejszona do 50 m pod warunkiem, iż teren w granicach od 50 do 150 m w odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.
- Pasy ochronne wzdłuż cieków wodnych, całkowicie wyłączone z zabudowy kubaturowej, niezbędne dla:





- ochrony ich otuliny biologicznej,
  - możliwości rozprzestrzeniania się dziko występujących roślin, grzybów i zwierząt,
  - umożliwiające wypełnianie przez właścicieli wód obowiązków wynikających z przepisów Prawa Wodnego,
- wynoszące minimum 15m licząc od krawędzi górnej skarpy brzegowej. Pasy takie należy zachować w przypadku każdego terenu wskazanego pod zabudowę w niniejszym studium. W przypadku terenów wskazanych pod zabudowę na rysunku studium, a sąsiadujących bezpośrednio z ciekami wodnymi, na etapie tworzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zachowanie wspomnianych pasów ochronnych odbywać się powinno w oparciu o wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od istniejących cieków wodnych. W pasie ochronnym zakazuje się wprowadzania zabudowy, a ponadto zakazuje się grodzenia nieruchomości w sposób uniemożliwiający swobodny dostęp do cieku. Pasy ochronne wzdłuż cieków niezbędne są dla:
    - umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
    - umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek,
    - zapewnienia przestrzeni dla swobodnego spływu wód powodziowych i lodów;
    - utrzymania i poprawy stanu ekosystemów wodnych i od wody zależnych;
    - ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych;
  - Na podstawie Ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony środowiskowej (~~Dz.U. Nr 167, poz. 1399 z późn. zm.~~) – zakaz lokalizacji nowej zabudowy w strefie ochrony uzdrowiskowej A.
  - **Obszary rozmieszczenia elektrowni wiatrowych oraz obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrowni fotowoltaicznej wraz ze strefą ochronną EF** wraz z infrastrukturą towarzyszącą z wyłączeniem zabudowy związanej z produkcją rolną oraz zabudową terenów produkcyjnej oraz produkcyjno-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - Na terenie gminy (obszarze objętym zmianą studium) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Iwonicz; ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczenie na nim urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych – również ich skrajnie – ograniczenie wysokości podyktowane jest przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowa len oraz naturalne w otoczeniu lotniska.
  - Obiekty o wysokości większej/ równej 100 m nad poziom terenu, muszą być zgłoszone Prezesowi Urzędu Lotnictwa oraz oznakowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - W odległości do 5 km od granicy lotniska, zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów



budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na obszarach tych możliwa jest lokalizacja systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Na terenach proponowanych do ograniczenia zabudowy i wyłączonych spod zabudowy zezwala się na lokalizację (w uzasadnionych przypadkach) inwestycji celu publicznego.

## **5. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

### **5.1. Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody**

Na obszarze gminy Rymanów utrzymuje się tereny objęte prawnymi formami ochrony przyrody. Obszary te podlegają specjalnym zasadom użytkowania. Do obszarów takich należą:

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego,
- 2) Obszary Natura 2000:
  - a) Obszar specjalnej ochrony ptaków (Dyrektywa Ptasia) - Beskid Niski [PLB060002],
  - b) Specjalny obszar ochrony siedlisk (Dyrektywa Siedliskowa):
    - Ladzin [ PLH180038],
    - Rymanów [ PLH180016],
    - Ostoja Jaślicka [ PLH180014],
    - Wiśtok środkowy z dopływami [PLH180030](#) [~~PLH 18\_21~~],
- 3) Pomniki przyrody:
  - a) 1 jesion wyniosły – w miejscowości Królik Wołoski;
  - b) 1 lipa szerokolistna - w miejscowości Klimkówka;
  - c) 1 lipa drobnolistna – w miejscowości Królik Polski;
  - d) 3 jesiony wyniosłe – w miejscowości Rymanów;
  - e) 3 dęby szypułkowe – w miejscowości Klimkówka.

#### **5.1.1. Obszar Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego**

Ograniczenia, zakazy oraz nakazy w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego określają:

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2004r. Nr 92, poz. 880 z późn. zmianami) wraz z ww. wymienionymi rozporządzeniami wykonawczymi:





- Rozporządzenie Wojewody Krośnieńskiego Nr 10 z dnia 2 lipca 1998 r. (Dz. Urz. Województwa Krośnieńskiego Nr 17 poz. 223).

- Rozporządzenie Nr 56/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 30 maja 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 80 poz. 1357).

Na obszarach chronionego krajobrazu mogą być wprowadzone następujące zakazy:

- Zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 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;
- Likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- Wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynów;
- Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym, przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- Dokonywania zmian w stosunkach wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- Likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno –błotnych;
- Lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 metrów od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
- Lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 metrów od linii brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego.

Zakazy, o których mowa nie dotyczą:

- Wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
- Prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
- Realizacji inwestycji celu publicznego.



### **5.1.2. Obszary Natura 2000**

Na terenie gminy zlokalizowane są następujące obszary NATURA 2000:

1) Obszar specjalnej ochrony ptaków:

a) „Beskid Niski” [PLB180002],

2) Obszary mające znaczenie dla Wspólnoty:

a) „Rymanów” [PLH180016],

b) „Ostoja Jaślicka” [PLH180014],

c) „Wisłok Środkowy” [PLH180030],

3) Proponowane obszary mające znaczenie dla Wspólnoty:

a) „Ladzin” [PLH180038],

b) „Las Hrabeński” [PLH180039].

Zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2009 r. Nr 151, poz. 1220 ze zm.) na obszarach NATURA 2000 zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony wyznaczony został obszar Natura 2000. Działania ochronne powinny mieć na celu zachowanie w należyтым stanie zasobów przyrody, przy czym przepisy unijne nie precyzują sposobów, w jaki efekt ochrony ma być osiągnięty. Podstawową zasadą obowiązującą na obszarach objętych siecią Natura 2000 powinno być zachowanie równowagi pomiędzy ochroną przyrody, a gospodarką.

### **5.1.3. Pomniki przyrody**

Na terenie gminy Rymanów znajduje się 9 pomników przyrody, których ochronę określają przepisy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2004r. Nr 92, poz. 880 ze zmianami). W ramach ochrony pomników przyrody powinno wyznaczać się strefy ochrony wokół nich, a także chronić je aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu, jeżeli nie stanowią zagrożenia dla ludzi lub mienia.

Zgodnie z ustawą z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2009 r. Nr 151, poz. 1220 ze zm.) w stosunku do pomników przyrody mogą być wprowadzone następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy





oraz obszarów wodno-błotnych;

- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;
- umieszczania tablic reklamowych.

Wyżej wymienione 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.

#### **5.1.4. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych**

##### **Z tytułu przepisów prawa – Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych.**

**Lasy ochronne** - Lasy ochronne podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy o lasach. Chronione są ze względu na pełnioną funkcję - lasy wodochronne, lasy glebochronne, lasy uzdrowiskowe, lasy stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody, lasy nasienne, ostoje zwierząt chronionych, lasy chroniące środowisko przyrodnicze wokół miasta (położone w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast), lasy położone w strefach ochronnych uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej w rozumieniu ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

**Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy III zwartych kompleksów** – najbardziej urodzajne gleby w gminie - Wskazane użytkowanie rolnicze. Zmiana użytkowania dopuszczalna jedynie w uzasadnionych przypadkach. Na obszarach wiejskich wymagana jest zgoda Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi stosownie do przepisów Ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. 2004r. Nr 121, poz. 1266) na zmianę przeznaczenia obszaru o zwartej powierzchni powyżej 0,5ha. Przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagającego zgody odpowiedniego organu dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.



### **Z tytułu przepisów prawa – Ustawa prawo wodne**

**Obszary szczególnego zagrożenia powodzią** - Do obszarów chronionych na podstawie ustawy Prawo Wodne zalicza się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które wyznaczono dla rzeki Wisłok. W następnych latach planowane są dalsze regulacje rzeki Wisłok. Zlikwidowanie zagrożenia powodzią odbywać się będzie poprzez wykonanie wałów przeciwpowodziowych oraz wylotów spustowych, zabezpieczających swobodny spływ wód.

Zaleca się pasy ochronne wzdłuż cieków wodnych o szerokości 15 metrów, licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej. Wyznaczenie pasów ochronnych ma na celu:

- umożliwienie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania wód,
- umożliwienie administratorowi cieków prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich w korytach rzek,
- zapewnienie przestrzeni dla swobodnego spływu wód powodziowych i lodów,
- utrzymanie lub poprawa stanu ekosystemów wodnych i od wody zależnych,
- ochronę otuliny biologicznej cieków wodnych.

Pasy ochronne wzdłuż cieków wodnych powinny stanowić łąki lub pastwiska, z wykluczeniem lub ograniczeniem gruntów ornych.

**GZWP 432 (porowy)** - obszary specjalnego znaczenia wód podziemnych utworzony w Dolinie Wisłoka, który swoim zasięgiem obejmuje północno - zachodnią i częściowo środkowy obszar gminy Rymanów. Na terenie wydzielonej części zbiornika wód podziemnych podejmuje się działania dążące do ochrony jakości i zasobów wód podziemnych, w postaci zakazów, nakazów i ograniczeń w użytkowaniu terenu. Występowanie tego typu obszarów wymaga ukierunkowanego gospodarowania i zastosowania odpowiednich zasad ochrony zasobów wodnych.

**Ujęcia wody** - występujące ujęcia wód podziemnych na terenie gminy także wymagają działań prewencyjnych, które mają na celu zapobieganie zanieczyszczeniom wód. W tym celu dla ujęcia „Pod Kamieniołomem” (Rymanów – Zdrój) została określona strefa ochrony bezpośredniej, a dla ujęć: „Nad Teresą”, „Nad Zielonym Domkiem”, „Nad Gozdawą”, i „Nad Kottównią” w miejscowości Rymanów-Zdrój, ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej i pośredniej.

Dla ochrony wód podziemnych należy na bieżąco kontrolować szczelność zbiorników bezodpływowych na ścieki, szczelność przewodów kanalizacyjnych i obiektów oczyszczalni ścieków, oraz szczelność zbiorników na gnojowicę oraz nawóz naturalny, a także szczelne podłoże magazynów ze środkami ochrony roślin i nawozami sztucznymi.

Zasadniczym obowiązkiem gminy w kierunku ochrony wód jest wykonywanie systematycznej i szczegółowej inwentaryzacji bezodpływowych zbiorników na ścieki i zobowiązywać właścicieli do ich uszczelniania i przeprowadzenia próby szczelności.

Na terenie gminy wodę wykorzystuje się ze źródeł, które zawdzięczają swe istnienie wychodniom drugiego piaskowca ciężkowickiego. Naturalne źródła wód mineralnych: Tytus, Klaudia i Celestyna, odkryte w 1876 roku, związane są ze złożami ropy naftowej. Uzdrowiskowy





Zakład Górniczy Rymanów posiada 3 płytkie ujęcia wód mineralnych oraz 5 odwiertów wody mineralnej, z czego eksploatowane są 3 ujęcia płytkie i odwiert dla celów produkcyjnych. Dla zapobieżenia zanieczyszczeniom tych wód (w tym wód gospodarczych) ustala się strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej odwiertów i źródeł. Prócz obszaru górniczego wód mineralnych określone są granice stref lub wydane pozwolenia wodno - prawne na terenie gminy Rymanów.

### **Z tytułu przepisów – Prawo górnicze i geologiczne**

Do obszarów chronionych na podstawie przepisów ustawy Prawo górnicze i geologiczne zaliczone zostały złoża kopalin na terenie gminy Rymanów. W szczególności chronione powinny być złoża wód leczniczych (na ich podstawie gmina posiada status uzdrowiska). Złoża wód powinny być chronione przed zanieczyszczeniem, szczególnie w rejonie zasilania (alimentacji) tych źróź.

Ponadto prawo górnicze i geologiczne chroni obowiązujące tereny górnicze na terenie gminy Rymanów.

W związku z prowadzoną gospodarką górniczą związaną z wydobyciem gazu ziemnego i ropy naftowej, na terenie gminy Rymanów istnieje duża ilość czynnych i zlikwidowanych otworów górniczych. W związku z ich występowaniem, przy perspektywicznym zagospodarowaniu terenów położonych w ich sąsiedztwie, należy zachować strefy ochronne wynoszące od otworów czynnych min. 50 m, a od otworów zlikwidowanych min. 5m (z zastrzeżeniem indywidualnej weryfikacji tych odległości przez kierownika ruchu zakładu górniczego).

W związku z przepisami prawa górniczego i geologicznego, na terenach objętych koncesjami poszukiwawczymi, studium dopuszcza prowadzenie badań geofizycznych, wierceń za gazem ziemnym i ropy naftową oraz budowy infrastruktury technicznej związanej z poszukiwaniem kopalin.

## **5.2. Obszary wskazane do objęcia prawnymi formami ochrony przyrody**

Na terenie gminy Rymanów projektowane są nowe formy ochrony przyrody. Należą do nich:

1) **Rezerwat przyrody „Dolina Wisłoka”** – rezerwat ma mieścić się na terenie powiatu krośnieńskiego (gmina Rymanów, obręb ewidencyjny Puławy) i powiatu sanockiego (gmina Zarszyn, obręb ewidencyjny Odrzechowa). Celem ochrony rezerwatu ma być zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych zbiorowisk roślinnych piętra pogórza i regla dolnego, stanowisk roślin i zwierząt chronionych oraz wychodni i odsłoneń skalnych w malowniczym przełomie rzeki Wisłok.

2) **Góra Przymiarki** – Przedmiotem ochrony ma być zbiorowisko regłowej buczyny karpackiej, obejmującej miejscowości: Klimkówka, Posada Górna, Deszno, Bałucianka. Wstępna propozycja objęcia ochroną rezerwatową zajmuje fragment kompleksu leśnego rozciągającego na Górze Przymiarki obok Klimkówki. Starodrzew jodłowo- bukowy tworzy dobrze zachowane zbiorowisko żyźnej buczyny karpackiej w formie regłowej.



### **5.3. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego**

#### **5.3.1. Krajobraz**

Mozaikę gminy Rymanów tworzą lasy porastające niewielkie wzgórza, niezalesione kulminacje, grunty orne, łąki i pastwiska, wtopione w krajobraz zabudowania i przydrożne kapliczki. Atrakcyjność gminy Rymanów kreowana przez występujące walory przyrodniczo - krajobrazowe, pobudza do podejmowania działań ochronnych i negowania szkodliwych zjawisk, także w porozumieniu z sąsiednimi gminami. Komponenty przyrodnicze narażone są na znaczną ekspansję antropogeniczną. Problemy obszarów o znaczących walorach krajobrazowych wynikają głównie z :

- Nieopłacalności tradycyjnej formy rolnictwa, powodując zanikanie mozaiki krajobrazowej,
- Przemiany obszarów zalesionych, zarośli, łąk w zbiorowiska trawiaste, spowodowane głównie skokowym ochłodzeniem lub ociepleniem klimatu oraz pod wpływem nadmiernego osuszenia się gleb. Stepowanie jest również skutkiem działalności człowieka: wyrębu drzewostanu, wadliwych melioracji, nadmiernego zużycia wód powierzchniowych i podziemnych,
- Lokalizacji napowietrznych linii energetycznych i telefonicznych, powodujących degradację krajobrazu,
- Osadnictwa i działalności rolniczej prowadzącej do zaśmiecania środowiska i do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych ściekami,
- Rozkładających się śmieci oraz nawozów,
- Procesów zwiększania zrzutów zanieczyszczeń zbiegających się w czasie z procesami zmniejszania przepływów prowadzących do znacznego pogorszenia się jakości wód,
- Lokalizacji wysypisk śmieci przy korytach rzek lub w lasach, stanowiących elementy znacznie obniżające wartości estetyczne krajobrazu,
- Eksploatacji surowców mineralnych,
- Działalności rekreacyjnej – pewne formy rekreacji są dość uciążliwe, a obiekty związane z zagospodarowaniem rekreacyjnym przyczyniają się do zatrucia środowiska. Do podstawowych zagrożeń w tym aspekcie zaliczyć można konflikty przestrzenne i funkcjonalne np. niewłaściwe sąsiedztwo terenów rekreacyjnych z terenem zbiornika wody pitnej, jak również skażenie powietrza, wód i gleby, Większość tego typu obiektów pozbawiona jest sprawnych urządzeń utylizacji odpadów i ścieków, co jest źródłem lokalnych zanieczyszczeń,
- Zabudowy niedostosowanej do tradycji regionu,
- Zakłócenia osi widokowych,
- Zabudowy przedpoli widokowych;
- Lokalnych zagrożeń powodowanych przez komunikację.





Aby zapobiec rozpraszającej się deformacji krajobrazowej należy przyjąć zasady, które pozwolą zachować, urozmaicić i wzbogacić walory krajobrazowe. Do podstawowych zasad należą:

- Eliminacja barier i pułapek ekologicznych, które powstają w procesie budowy i eksploatacji obiektów, w szczególności na terenach o dużych walorach przyrodniczych i na trasach intensywnych przelotów ptaków,
- Ograniczenie przesyłu energii elektrycznej za pomocą napowietrznych linii, a w zamian wprowadzić podziemne kable na obszarach o szczególnych walorach krajobrazowych i przyrodniczych.
- Przy wprowadzaniu nowej zabudowy dążyć do bezkonfliktowych rozwiązań architektonicznych, w celu minimalizacji dysharmonii między zabudową współczesną a zabudową tradycyjną,
- Na terenach zurbanizowanych kształtować struktury przestrzenne posiadające zdolność do samoregulacji (tereny zieleni, tereny biologicznie czynne) i równoważące struktury techniczne,
- Przeprowadzać rewitalizację starej zabudowy, zespołów zabytkowych z uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- Nie dopuszczać do przestąpienia, dominujących w krajobrazie zespołów kościelnych, zarówno z oddalonych miejsc i punktów widokowych, jak również z miejsc znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu zespołu kościelnego,
- Chronić istniejące układy zieleni,
- Zachować przedpola widokowe, w szczególności przy głównych trasach komunikacyjnych oraz zachować strefy widokowe od kościołów, cerkwi, parków od byłych dworów oraz przy cmentarzach zabytkowych,
- Utrzymać regionalną skalę i strukturę jednostek osadniczych, zabudowę o charakterze horyzontalnym.
- Wzbogacać walory widokowe za pomocą zadrzewień śródpolnych, obsadzaniu miedz na słonecznych stokach krzewami kserotermicznymi,
- Wzbogacać strefę ekotonową pomiędzy lasem a terenami rolnymi.

### **5.3.2. Wody powierzchniowe**

System wód powierzchniowych gminy Rymanów tworzą rzeki oraz sztuczne zbiorniki wodne. Obszar odwadniany jest przez rzekę Wisłok i jej lewobrzeżne dopływy: Wisłoczek i Tabor. Konieczność ochrony warunków wodnych powinna polegać m.in. na:

- Zachowaniu w stanie nienaruszalnym śródleśnych i śródpolnych nieużytków;
- Zachowaniu nieprzekształconych dolin rzecznych, obrzeży zbiorników i innych cieków wodnych;
- Zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji wodnych;



- Zachowaniu istniejących i wprowadzanie nowych pasów trwałej szaty roślinnej (zadrzewień, zakrzewień, łąk);
- Przeprowadzaniu bieżących konserwacji na urządzeniach melioracji wodnych potoku Morwawa,
- Utrzymaniu poprawnego stanu technicznego i konstrukcyjnego zbiornika wodnego Besko w miejscowości Sieniawa,
- Utrzymaniu systematycznej konserwacji cieków i rowów melioracyjnych, polegającej w szczególności na odmulaniu dna, umacnianiu skarp cieków i rowów, by nie dopuścić do zmniejszenia zdolności właściwego i szybkiego odprowadzania wód odpadowych.

### **5.3.3. Wody podziemne**

Wody podziemne ulegają degradacji w znacznie mniejszym stopniu niż wody powierzchniowe. Źródła zanieczyszczeń pochodzą głównie ze składowisk odpadów i dzikich wysypisk, szlaków komunikacyjnych oraz z zanieczyszczeń wprowadzanych bezpośrednio do wody i gleby. Z uwagi na cenny zasób wód mineralnych ważna jest ochrona wód podziemnych polegająca przede wszystkim na:

- Uwzględnieniu w procesie zagospodarowania przestrzennego występowania zbiornika wód podziemnych „Doliny rzeki Wisłok”;
- Skanalizowaniu terenów zainwestowanych, położonych w okolicach stref zasobowych;
- Zminimalizowaniu lokalizacji inwestycji, mogących destrukcyjnie wpływać, na jakość wód podziemnych.

### **5.3.4. Rzeźba terenu i zasoby geologiczne**

Gmina Rymanów to obszar o bardzo zróżnicowanym urzeźbieniu, uwarunkowanym procesami morfologicznymi, geologicznymi oraz odpornością skał budujących teren. Spadki dochodzą nawet do 25 - 30 %. Najkorzystniejsze warunki do zagospodarowania występują w obrębie Obniżenia Sieniawskiego, Równiny Beska oraz Stoków Beskidu Rymanowskiego. Generalną zasadą jest pozostawienie rzeźby terenu w stanie nienaruszalnym.

Na terenie gminy Rymanów istnieją udokumentowane i rozpoznawane złoża kopalin, które szczegółowo opisano w części A :

- Kruszywa naturalnego
- Haczów – złożo zagospodarowane;
- Wody leczniczej
- Iwonicz Zdrój;
- Rymanów Zdrój;
- Rudawka Rymanowska
- Ropy naftowej parafinowej i towarzyszącego jej gazu ziemnego
- Rudawka Rymanowska – złożo skreślone z bilansu zasobów;





- Iwonicz – Zdrój.

W myśl przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska złoża kopalin podlegają ochronie, która polega głównie na:

- Racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym kopalin towarzyszących,
- Eksploatację złoża kopalin powinno prowadzić w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopaliny,
- Podejmujący eksploatację złóż kopaliny lub prowadzący tę eksploatację jest obowiązany przedsięwziąć środki niezbędne do ochrony zasobów złoża, jak również do ochrony powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
- Sukcesywnym prowadzeniu rekultywacji terenów poeksploatacyjnych oraz przywracaniu do właściwego stanu innych elementów przyrodniczych;
- Wydobywaniu kopalin ze złóż na podstawie udzielonej koncesji;
- Wyznaczaniu terenów z zakazem zabudowy;
- Zachowaniu funkcji leczniczych uzdrowiska w strefach ochronnych uzdrowiska.

#### **5.3.5. Gleby**

Ochrona gleb gminy Rymanów wynika w znacznym stopniu z antropogenicznych przemian środowiska glebowego w przeszłości jak i z obecnych jego zagrożeń. Ochrona oraz prawidłowe gospodarowanie zasobami glebowymi powinny polegać na:

- Rekultywacji zdegradowanych gleb, przywrócenie dawnej funkcji biologicznej i wartość użytkową,
- Właściwej lokalizacji dróg, szlaków komunikacyjnych względem najbardziej żyznych i urodzajnych gleb,
- Minimalizowaniu odpływu ścieków do gleb,
- Zalesianiu i zadarnianiu obszarów narażonych na erozję.

#### **5.3.6. Korytarze ekologiczne**

W procesach zagospodarowania przestrzennego ekosystemy dolinne i kompleksy leśne, pełniące funkcję korytarzy ekologicznych, powinny zostać zachowane i szczególnie chronione. Wśród występujących na terenie gminy Rymanów struktur przyrodniczych wyróżnić można korytarz ekologiczny rangi międzynarodowej, korytarz ekologiczny rangi regionalnej, związany z doliną rzeki Wisłok. Na terenie opracowania występują także lokalne korytarze ekologiczne wzdłuż mniejszych cieków wodnych i rowów melioracyjnych. Ochrona korytarzy ekologicznych powinna polegać przede wszystkim na:

- Utrzymaniu i zapewnieniu ciągłości korytarzy ekologicznych,



- Uzupelnieniu sieci obszarów chronionych,
- Ograniczaniu lokalizacji zabudowy o rozproszonym układzie strukturalnym,
- Wprowadzaniu zakazu lokalizacji zabudowy cieków wodnych,
- Wprowadzaniu ograniczeń związanych z rozwojem budownictwa rekreacyjnego, infrastruktury turystycznej, hałaśliwych i agresywnych form rekreacji,
- Zabezpieczaniu brzegów rzek przed zabudową, grodzeniem, osuszaniem i niszczeniem szaty roślinnej,
- Unikaniu konfliktów ze środowiskiem przyrodniczym przy projektowaniu przebiegu dróg,
- Właściwym zagospodarowaniu przejść dla zwierząt i jego otoczenia,

W miejscach gdzie jest to możliwe należy zrezygnować całkowicie z zabudowy korytarzy ekologicznych wzdłuż dolin rzecznych. Wzdłuż rzek, na obszarach terasy zalewowej oraz wzdłuż potoków należy utrzymywać zdolności retencyjne miejsc podmokłych, często starorzeczy oraz niezrekultywowanych gruntów po byłych dzikich żwirowiskach. Zagrożeniem dla ciągłości systemu ekologicznego może być budowa wałów przeciwpowodziowych. Nowe obwałowania należy zakładać z uwzględnieniem szeroko pojętej ochrony naturalnych korytarzy i naturalnych polderów powstających w czasie wylewów. Ciągłość korytarzy ekologicznych wzdłuż dolin rzek i innych cieków wodnych przerywana jest przez ekspansję terenów budowlanych i potrzebę budowy wałów przeciwpowodziowych.

W korytarzach ekologicznych należy:

- Ograniczać do minimum wyznaczania nowych terenów budowlanych,
- W pasie 15 m od cieków wodnych nie lokalizować nowej zabudowy, nawet wtedy, gdy nie jest to teren zalewowy,
- Zabudowę w wyznaczonych już terenach, kształtować tak, aby nie pogarszać warunków lokalnego klimatu oraz nie tamować istniejących ciągów migracji zwierząt,
- Likwidować dzikie wysypiska śmieci,
- Budowę kanalizacji prowadzić w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu istniejący stan zieleni wysokiej i istniejące środowisko,
- Dążyć do zachowania zieleni łąkowej,
- Nie obniżać poziomu wód gruntowych,
- Dopuszczać regulację rzek i potoków oraz budowę zbiorników wodnych.

### **5.3.7. Ochrona powietrza**

Głównym kierunkiem działań na terenie gminy Rymanów jest redukcja emisji zanieczyszczeń powietrza, które wypływają z takich źródeł jak: lokalne kotłownie, indywidualne paleniska domowe, komunikacja samochodowa, transgraniczne przenoszenie zanieczyszczeń. Ochrona powietrza atmosferycznego powinna w szczególności polegać na:





- utrzymaniu poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach;
- zmniejszanie poziomów substancji w powietrzu, co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane;
- zmniejszanie i utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej poziomów docelowych albo poziomów celów długoterminowych lub co najmniej na tych poziomach.

Działania inwestycyjne podejmowane na terenie gminy powinny uwzględniać wymogi ochrony powietrza atmosferycznego. W ramach poprawy, jakości powietrza działania należy ukierunkować na:

- uwzględnieniu przy planowaniu przestrzennym konieczności ochrony powietrza;
- redukcję zanieczyszczeń poprzez stosowanie ekologicznych mediów grzewczych bądź montaż w kominach odpowiednich urządzeń wychwytyjących zanieczyszczenia w przypadku dużych kotłowni;
- zwiększenie przepustowości ulic oraz usprawnienie płynności ruchu drogowego, w celu zmniejszenia
- prowadzenie upraw w sąsiedztwie pasa drogowego z uwzględnieniem zasad ich doboru,
- zakazie lokalizacji w pasie uciążliwości drogi obiektów wrażliwych na zanieczyszczenia.

### **5.3.8. Ochrona klimatu akustycznego, ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym**

Ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym, w tym poprawa klimatu akustycznego na terenie gminy powinna polegać między innymi na:

- wprowadzaniu zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz wokół stref generujących hałas;
- przebudowie dróg;
- stosowaniu określonych przez zarządców linii elektroenergetycznych zasad ochrony i wyznaczania stref ochronnych w planach miejscowych wzdłuż tych linii.
- Zastosowaniu ekranów dźwiękochłonnych,
- Lokalizacji ścian osłonowych (ekrany izolacyjne),
- Budowie przegród zewnętrznych w budynkach o podwyższonej izolacyjności,
- Stosowanie rozwiązań specjalnych, takich jak budowa tuneli, wykopów z ekranami itp.,
- Wykonywanie nasypów i wałów nadbudowanych ekranami.

### **5.3.9. Fauna i flora**

Zagospodarowanie terenu gminy powoduje, że naturalna fauna i flora ogranicza się



praktycznie do kompleksów leśnych oraz dolin rzecznych. Dzika flora i fauna odgrywa pierwszorzędą rolę w utrzymaniu równowagi biologicznej, która stanowi naturalne dziedzictwo o wartości przyrodniczej, estetycznej, naukowej, kulturowej, rekreacyjnej, gospodarczej. Dlatego też tak ważna jest ochrona dzikiej przyrody, która powinna polegać przede wszystkim na:

- Wprowadzaniu zakazów dotyczących likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- Zachowaniu w dotychczasowym użytkowaniu cenne typy biotopów, wraz z otoczeniem i obniżeniami bezodpływowymi,
- Pozostawieniu trwałych użytków zielonych w naturalnym stanie,
- Zachowaniu bioróżnorodności ekosystemów w celu ochrony cennych zbiorowisk roślinnych i obszarów występowania chronionych gatunków zieleni,
- Uzupełnieniu zielenią terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

#### **5.4. Uzdrowiska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (~~Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.~~) oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (~~Dz. U. 167, poz. 1399 z późn. zm.~~), Rada Miejska w Rymanowie ~~uchwałą Nr XXVI/243/09 z dnia 20 marca 2009 r.~~ Uchwałą Nr XXIV/274/12 z dnia 22 czerwca 2012 r. ustanowiła Statut Uzdrowiska Rymanów Zdrój.

Statut ten w celu zapewnienia prawidłowej działalności lecznictwa uzdrowiskowego określa szczegółowe czynności zabronione w strefach ochronnych ujęte w katalogu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych oraz nakazy wynikające z innych przepisów prawa miejscowego. W związku z powyższym w obrębie poszczególnych stref ochrony uzdrowiskowej zakazuje się:

➤ w strefie A ochrony uzdrowiskowej, w zakresie:

##### 1) Wymagań sanitarnych:

~~• budowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo Budowlane:~~

~~- lokalizacji zakładów przemysłowych,~~

~~- trzymania zwierząt gospodarskich, w rozumieniu ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich,~~

~~- prowadzenia działalności rolniczej, w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług,~~

~~—budynków mieszkalnych jednorodzinnych<sup>3</sup> i wielorodzinnych,~~

~~- lokalizacji budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego, z wyjątkiem modernizacji obiektów istniejących, bez możliwości zwiększania powierzchni ich zabudowy,~~

---

<sup>3</sup> Nie stosuje się do budowy takich budynków przez osoby, które uzyskały prawo do nieruchomości przed dn. 2.10.2005 r.





- lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z odrębnymi przepisami, w szczególności takich jak: warsztaty samochodowe, wędzarnie ryb, garbarnie,

2) walki z hałasem, w szczególności w obszarze „A”:

- organizacji rajdów samochodowych i motorowych,

- lokalizacji parkingów w liczbie miejsc postojowych większej niż 10 % miejsc sanatoryjnych w obiekcie,

- organizowania imprez masowych, w rozumieniu ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o bezpieczeństwie imprez masowych zakłócających proces leczenia uzdrowiskowego i działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godz. 22 -6, z wyjątkiem imprez masowych znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych lub na które wydano stosowne zezwolenie,

3) zakazu handlu obnośnego i obwoźnego w obszarze „A”:

- prowadzenia targowisk, z wyjątkiem punktów sprzedaży pamiątek wyrobów ludowych, produktów regionalnych lub towarów o podobnym charakterze, w formach i miejscach wyznaczonych przez gminę,

4) innych działań mających negatywny wpływ na właściwości lecznicze uzdrowiska:

- uruchomienia pól biwakowych i campingowych, lokalizacji domków turystycznych i campingowych,

- lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów i urządzeń, które mogą utrudniać lub zakłócać przebywanie pacjentów na tym obszarze, a w szczególności: stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne,

- wszystkich czynności zabronionych, ujętych w wykazie dla strefy ochronnej „B” i „C”.

~~–garaży wolno stojących,~~

~~–obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m<sup>2</sup>,~~

~~–stacji paliw oraz punktów dystrybucji produktów naftowych,~~

~~–autostrad i dróg ekspresowych,~~

~~–parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych większej niż 15% miejsc noclegowych w szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach uzdrowiskowych i pensjonatach, nie większej jednak niż 30 miejsc postojowych, oraz parkingów naziemnych przed obiektami usługowymi o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10,~~

~~–stacji bazowych telefonii ruchomej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne, z wyłączeniem urządzeń łączności na potrzeby służb bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa, z zastrzeżeniem że urządzenia te będą oddziaływały na środowisko polami elektromagnetycznymi o poziomie nie wyższym niż określone dla strefy „B”,~~





~~— obiektów budowlanych mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności takich jak: warsztaty samochodowe, wędzarnie, garbarnie, z wyjątkiem obiektów budowlanych służących poprawie stanu sanitarnego uzdrowiska, w szczególności takich jak: sieć wodno-kanalizacyjna, sieć gazowa, kotłownie gazowe, wiercenia wykonywane w celu ujmowania wód leczniczych,~~

~~— zapór piętrzących wodę na rzekach oraz elektrowni wodnych i wiatrowych;~~

- ~~• uruchamiania składowisk odpadów stałych i płynnych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych, składów nawozów sztucznych, środków chemicznych i składów opału;~~
- ~~• uruchamiania pól biwakowych i campingowych, budowy domków turystycznych i campingowych;~~
- ~~• prowadzenia targowisk, z wyjątkiem punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych, w formach i miejscach wyznaczonych przez gminę;~~
- ~~• prowadzenia działalności rolniczej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług;~~
- ~~• trzymania zwierząt gospodarskich w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 czerwca 2007 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich;~~
- organizacji rajdów samochodowych i motorowych;
- organizowania imprez masowych w rozumieniu ustawy z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych zakłócających proces leczenia uzdrowiskowego albo rehabilitacji uzdrowiskowej, i działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godz. 2200—600,
- pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;
- wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych;
- prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych;
- prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.
- w strefie B ochrony uzdrowiskowej:

1) wymagań sanitarnych:

- lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących zakładów przemysłowych, punktów skupu złomu i punktu skupu produktów rolnych,

- lokalizacji uruchomienia stacji paliw lub urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie bliżej niż 500 m od granicy obszaru strefy ochronnej „A”, uruchamiania punktów dystrybucji i składowania środków chemicznych, produktów naftowych i innych artykułów uciążliwych dla środowiska,





2) walki z hasłem, w szczególności w obszarze „B”:

- lokalizacji parkingów o wielkości powyżej 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dostawczych i autobusów,

3) zakazu handlu obnośnego i obwoźnego w obszarze „B”

- lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m<sup>2</sup> z obiektami towarzyszącymi,

- innych działań mających negatywny wpływ na właściwości lecznicze uzdrowiska:

- wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć sanitarnych,

- pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,

- prowadzenie robót melioracyjnych mających na celu niekorzystną zmianę istniejących stosunków gruntowo - wodnych,

- wszystkich czynności zabronionych ujętych w wykazie dla strefy ochronnej „C

• ~~budowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:~~

~~– stacji paliw, bliżej niż 500 m od granicy strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne, będących przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oddziałujących na strefę „A” ochrony uzdrowiskowej polami elektromagnetycznymi o poziomach wyższych niż dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych – charakteryzowane przez dopuszczalne wartości parametrów fizycznych – dla miejsc dostępnych dla ludności, określone na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska~~

~~– parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50, z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych;~~

~~– zakładów przemysłowych;~~

~~– obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m<sup>2</sup>,~~

• ~~wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wyrębu określonego w planie urządzenia lasu;~~

• ~~uruchamiania składowisk odpadów stałych i płynnych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych, składów nawozów sztucznych, środków chemicznych i składów opału;~~

• ~~pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;~~

• ~~prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych;~~

• ~~prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ~~



~~urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.~~

➤ w strefie C ochrony uzdrowiskowej:

1) innych działań mających negatywny wpływ na właściwości lecznicze uzdrowiska:

- nieplanowanego wyrębu drzew,
- prowadzenia działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych,
- lokalizacji nowych uciążliwych obiektów budowlanych i innych uciążliwych, w tym zakładów przemysłowych,
- prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu.

- ~~budowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo Budowlane: zakładów przemysłowych,~~
- ~~—pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;~~
- ~~—prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych;~~
- ~~—prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu,~~
- ~~—wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wyrębu określonego w planie urządzenia lasu.~~

Szczególnie ważne jest przestrzeganie zasad przestrzennego wyodrębnienia i odizolowania terenu lecznictwa uzdrowiskowego od innych elementów zagospodarowania miejscowości przez:

- Rozbudowę i prawidłowe utrzymanie Parku Zdrojowego,
- Rozwój terenów utrzymywanej zieleni publicznej,
- Realizację komunikacji wewnętrznej w strefie uzdrowiskowej, przyjmującej charakter wyłącznie lokalny i gospodarczy do obsługi poszczególnych obiektów, a miejsca garażowania i parkingi lokalizować w podziemiach i w zieleni,
- Tworzenie parkingów ogólnodostępnych lokalizowanych w strefie „B”, a eliminowanie parkingów w strefie „A”,
- Wzbogacenie obszaru uzdrowiskowego o urządzenia rekreacyjne,
- Lokalizowanie obiektów obsługi turystów i osób niekorzystających ze świadczeń leczniczych i rehabilitacji w strefie „B”, w pobliżu granicy ze strefą „A”,
- ~~Wprowadzanie zakazów realizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących na obszarze strefy „A”,~~
- Kształtowanie urbanistyczne, w sposób zapobiegający zniszczeniu, ograniczeniu lub zniekształceniu naturalnych walorów uzdrowiska,





- Zachowanie niskiej intensywności zabudowy w strefie „A” i ewentualnie funkcjonalne przedłużenie najbliższego otoczenia zakładów i urzędzeń lecznictwa uzdrowiskowego, bez lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.
- Punkty sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych lub towarów o podobnym charakterze mogą być prowadzone w strefie „A” w miejscach wyznaczonych przez gminę, również w obrębie ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem, że nie zakłócają ruchu pieszych i pojazdów.
- Dopuszcza się rozmieszczenie w strefie „A” uzdrowiska znaków i szyldów na budynkach, w których prowadzona jest działalność oznakowana tymi znakami lub szyldami, na bramie wejściowej lub w obrębie działki będącej miejscem tej działalności.
- Dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej znaków, tablic i zwiastunów stanowiących informację turystyczną.
- Właściciel tablic, szyldów i urzędzeń reklamowych o których mowa w w/w pkt. zobowiązany jest dbać o estetyczny wygląd tych tablic, ich odnawianie i bezpieczeństwo ich posadowienia.

Ponadto w poszczególnych strefach ochrony uzdrowiskowej przyjmuje się następujące wskaźniki terenów zieleni<sup>4</sup> (biologicznie czynnych) oraz powierzchnię nowo wydzielanych działek:

- w strefie „A”, gdzie odbywa się lecznictwo uzdrowiskowe, wskaźnik powierzchni terenów zieleni, nieutwardzonej i niezabudowanej winien wynosić ~~65~~ 75% powierzchni strefy, a minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek winna wynosić 0,25 ha
- w strefie „B” stanowiącej otulinę strefy „A” wskaźnik powierzchni terenów zieleni powinien wynosić ~~50~~ 55% powierzchni obszaru, a minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych powinna wynosić 0,15 ha.
- W strefie „C” wskaźniki powierzchni terenów zielonych powinny wynosić od 45% dla wszystkich rodzajów zabudowy przy wielkościach minimalnych działek:
  - siedliskowych - 0,15 ha,
  - rekreacyjnych - 0,10 ha,
  - pensjonatowych - 0,40 ha.

## **6. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

### **6.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego**

Wykaz zabytków ujętych w rejestrze zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego zamieszczony został w „Uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego”, w rozdziale IV pkt. 2. Na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wszystkie obiekty

---

4



z tego wykazu objęte są ochroną konserwatorską. Biorąc pod uwagę obiekty ujęte w rejestrze zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego zaleca się trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej, utrzymanie (lub rewaloryzacja) otoczenia obiektu zabytkowego, zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, opracowanie rozwiązań inwestycyjnych zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi na podstawie odpowiednich przepisów odrębnych. Należy również dążyć do zachowania właściwej ekspozycji obiektów zabytkowych ze wskazanych kierunków widokowych. W celu przeprowadzenia wszelkich prac budowlanych, konserwatorskich, restauratorskich prowadzonych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego bądź mogących mieć wpływ na jego otoczenie wymagane jest uzyskanie pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.

## **6.2. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków**

Wykaz zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków zamieszczony został w części A studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rymanów, w rozdziale IV pkt. 3. W gminnej ewidencji zabytków ujęte są zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego oraz zabytki nie wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego. Na terenie gminy Rymanów znajdują się zabytki architektury i budownictwa, cmentarze oraz parki. Wszystkie obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (nie ujęte w rejestrze zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego) powinny podlegać ochronie ze względu na czas powstania, walory architektoniczne, historyczne, wartość lokalno-kulturową i przynależność do historycznej zabudowy miejscowości. Ochrona obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków (nie ujętych w rejestrze zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego) polega głównie na ochronie bryły, gabarytów, wystroju elewacji. Ochrona zabytków powinna być uwzględniona w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium wskazuje możliwość zastosowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków następujących wytycznych:

- przy wymianie stolarki okiennej zaleca się zachowanie oryginalnych wielkości, kształtu i podziałów,
- istniejące powiązania przestrzenne i planistyczne powinny być uwzględnione przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej,
- nowa zabudowa powinna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej,
- przy remontach obiektów zabytkowych zaleca się zachowanie jednolitej bryły, formy, elewacji budynków poprzez stosowanie tradycyjnych technik oraz materiałów,
- w przypadku rozbiórki obiektu należy opracować dokumentację konserwatorską.

Wymagane jest uzyskanie przez właściciela opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków przed przystąpieniem do wykonywania prac remontowych obiektów.

## **6.3. Stanowiska archeologiczne**

Wykaz stanowisk archeologicznych zamieszczony został w części A studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rymanów, w rozdziale IV pkt. 4. Należy





zwrócić uwagę na 7 stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego, z czego 6 znajduje się w tym samym obrębie 112/75. Wartości historyczne i poznawcze tych stanowisk w zasadniczy sposób wzbogacają i określają zasoby kulturowe miasta i gminy.

Zgodnie z ustawą o ochronie i opiece nad zabytkami, stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej. Wprowadzony jest zakaz przeprowadzania wszelkich robót budowlanych na terenie stanowisk wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego. W przypadku wykonywania prac porządkowych w obrębie stanowiska archeologicznego wymagane jest uzgodnienie z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Na terenie gminy Rymanów w odniesieniu do stanowisk archeologicznych. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w przypadku prowadzenia dużych inwestycji należy uwzględnić następujące wytyczne:

- Wszelkie prace ziemne na obszarze stanowisk archeologicznych mogą być prowadzone wyłącznie po wcześniejszym uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków i pod nadzorem archeologicznym,
- Wszelkie zmiany sposobu użytkownika terenu stanowisk archeologicznych wymagają uzgodnienia ze Służbą Ochrony Zabytków,
- Wszelkie przypadkowe odkrycia zabytków archeologicznych, zarówno na obszarze wymienionych stanowisk jak i poza nimi, należy zgłaszać do Służby Ochrony Zabytków.

#### **6.4. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego**

Ochronę krajobrazu kulturowego na terenie gminy Rymanów uwzględniono przy określaniu struktury obszarów przeznaczonych pod zabudowę, oraz wybranych parametrów i wskaźników zabudowy, kierując się m.in. zasadą koncentracji zabudowy, oraz dążąc do uporządkowania zastanej struktury przestrzennej.

Ustalenia podejmowane w ramach sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winny kontynuować założenia ochrony krajobrazu kulturowego. Będzie to miało znaczenie szczególnie w przypadku obszarów o spójnym wyrazie architektonicznym, i dominującej jednolitej zabudowie, gdzie ustalenia planów winny wprowadzać nawiązujące do istniejącej zabudowy parametry, w szczególności:

- rodzaj dachu i kątów nachylenia połaci dachowych,
- w uzasadnionych przypadkach kolorystyka i materiały,
- wysokość budynków,
- powierzchnia zabudowy,
- wielkość działek budowlanych,
- linie zabudowy.



W przypadku obszarów o niejednorodnej zabudowie, bez wykształconego wyraźnego charakteru, należy ograniczyć się do ustalenia parametrów dotyczących gabarytów obiektów, bez wprowadzania ograniczeń w zakresie wyrazu architektonicznego obiektów (kolorystyki, materiałów, a nawet kształtu dachów, jeśli dany obszar jest pod tym względem niejednorodny).

W przypadku obszarów przewidzianych pod zainwestowanie, gdzie brak wyraźnego określenia kontekstu poprzez zabudowę istniejącą (np. niektóre obszary obsługi turystyki), należy dążyć do wprowadzenia spójnych przestrzennie struktur zabudowy, jednak bez konieczności nawiązywania do architektury regionalnej.

### **6.5. Strefy ochrony konserwatorskiej**

Zasięg stref zaznaczony został na rysunku studium, a przedmiot ochrony w obrębie każdej z nich scharakteryzowany został w części „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, w pkt. IV.5. W granicach poszczególnych stref studium wskazuje na poniższe wytyczne i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

#### **Strefa „A” pełnej, ścisłej ochrony konserwatorskiej**

Działalność konserwatorska winna zmierzać do możliwie najpełniejszej rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego i polegać na zachowaniu zasadniczych proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetkę zespołów zabudowy, na ewentualnej rekonstrukcji fragmentów historycznej architektury, ważnych dominant sylwety, restauracji i rekonstrukcji zabudowy, na konserwacji zachowanych elementów zabytkowych układu terenu zieleni, zbiorników wodnych, na usunięciu elementów zniekształcających historyczne założenia, na dostosowaniu współczesnych funkcji do wartości zabytkowych danego zespołu, eliminacji uciążliwych funkcji składowych, na dążeniu do przeprowadzania kompleksowych badań archeologicznych, które powinny wyprzedzać wszelką działalność budowlaną. W strefie tej zakłada się bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich, które zmierzają do zachowania istniejącej struktury zabytkowej. Wszelkie działania inwestycyjne podejmowane na terenie objętym ochroną wymagają uzgodnienia ze służbą konserwatorską.

#### **Strefa „B” zachowanych obiektów i obszarów zabytkowych**

W strefie B należy dążyć do zachowania elementów zabytkowych, obejmującego tereny, na których znajdują się zabytki architektury, zróżnicowane jakościowo, a jednorodne ze względów konstrukcyjnych, użytkowych i czasu powstania, stanowiące zespół zabudowy podmiejskiej, wolnostojącej, przeważnie drewnianej. Nowe obiekty (szczególnie w przypadkach polegających na uzupełnieniu istniejących struktur) należy dostawać do obiektów istniejących poprzez formę i zastosowanie odpowiednich detali architektonicznych

#### **Strefa „C” ochrony indywidualnej obiektu zabytkowego**

W strefie C należy dążyć do utrzymania istniejącej formy architektonicznej w zakresie obrysu budynku, bryły, jego wysokości oraz kształtu dachu i detalu, a teren wokół obiektu zagospodarować zielenią niską i elementami małej architektury.





### **Strefa „D”**

W strefie D należy rewaloryzować i odtworzyć pierwotny wygląd istniejących elementów historycznych. Działalność konserwatorska w tej strefie winna zmierzać do zachowania, bądź częściowego odtworzenia elementów krajobrazu urządzonego w zakresie relacji między terenami zabudowanymi, a naturalnym zadrzewieniem leśnym.

Ponadto w ramach perspektywicznej ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, studium wskazuje na rysunku główne osie widokowe miasta. W ich obrębie, w studium, postuluje się nie lokowanie obiektów wielkogabarytowych, co ma na celu ochronę panoramy miasta Rymanów na trasie głównych osi widokowych.

Dodatkowo, dla ochrony otoczenia zabytków, ujętych w rejestrze zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego, studium wyznacza strefy ochronne w postaci otuliny od w/w obiektów zabytkowych mające na celu zapobieganie degradacji otoczenia zabytków. Strefa ta została wyznaczona w otoczeniu obiektów, w przypadku których, studium nie wyznaczyło innych ograniczeń w zagospodarowaniu w związku z ochroną dziedzictwa kulturowego (zabytki położone w sąsiedztwie stref ochrony konserwatorskiej A i B nie mają wyznaczonej przedmiotowej otuliny, gdyż ustalenia co do wspomnianych stref skutecznie chronią otoczenie zabytków i zapobiegają jego degradacji). Dla zapobiegania degradacji otoczenia w/w zabytków, w studium ustala się:

- główny cel wyznaczenia strefy: zapobieganie degradacji otoczenia obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego;
- zachowanie w stanie nie pogorszone otoczenia zabytków;
- zagospodarowanie terenów w strefie obiektami o wysokich walorach estetycznych, zgodnie z zasadami prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego;
- zagospodarowania terenów w strefie realizować, w miarę możliwości, na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gwarantujących najpełniejsze zachowanie wymogów ładu przestrzennego;
- w obrębie stref realizować obiekty harmonijnie współgrające z obiektami zabytkowymi, o podobnych gabarytach i kolorystyce.

### **6.6. Zasady ochrony cmentarzy**

W obrębie cmentarzy obowiązuje ochrona układu przestrzennego, alei, układu kwater, ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury. Zakazuje się zmian układu przestrzennego, likwidacji historycznych elementów małej architektury oraz historycznych nagrobków. Uczytelnienie w przestrzeni obecności cmentarza oraz zadbanie o jego uporządkowanie jest głównym kierunkiem działań. Wszelkie prace prowadzone w obrębie historycznych cmentarzy należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków lub uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.



## **7. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

### **7.1. Układ komunikacyjny**

#### **7.1.1. Układ drogowy**

Układ drogowy gminy składa się z drogi krajowej nr 28 oraz dróg wojewódzkich nr 887 i 889, które należą do nadrzędnego układu drogowego. Podstawowy układ komunikacyjny tworzą drogi powiatowe, które zapewniają odpowiednie połączenie z rejonami sąsiednimi powiatów i gmin. Układ drogowy uzupełniający tworzą drogi gminne, umożliwiające obsługę poszczególnych miejscowości gminy.

Dla nowoprojektowanych terenów pod zabudowę, obiekty tam sytuowane powinny mieć zachowane minimalne odległości linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, które zgodnie z przepisami odrębnymi wynoszą (tabela 1):

Tabela 1 Odległości obiektów od krawędzi jezdni

Rodzaj drogi	Odległość od krawędzi jezdni	
	Teren zabudowy miast i wsi (m)	Poza terenem zabudowy (m)
Droga krajowa	10	25
Drogi wojewódzkie i powiatowe	8	20
Drogi gminne	6	15

Poszczególne drogi występujące w granicach gminy Rymanów przyjmują następujące klasy techniczne:

- Droga krajowa nr 28: droga główna ruchu przyspieszonego (GP);
- Drogi wojewódzkie nr 887, 889: drogi zbiorcze (Z);
- Drogi powiatowe:
  - drogi zbiorcze (Z): nr P1974R, nr P2007R, nr P2010R, nr P2111R;
  - drogi lokalne (L): nr P2005R, nr P2006R, nr P2008R, nr P2009R, nr P2112R, nr P2113R, nr P2115R, nr P2114R.
- Drogi gminne:
  - drogi lokalne (L);
  - drogi dojazdowe (D).

Dla wszystkich dróg dopuszcza się korektę przebiegu w sporządzanych miejscowych planach





zagospodarowania przestrzennego ze względu na szczegółowe uwarunkowania techniczne oraz szczególne uwarunkowania własnościowe.

Odległość projektowanej zabudowy na terenach przeznaczonych w studium pod zabudowę wzdłuż drogi krajowej (istniejącej i planowanej) powinna zostać ustalona w oparciu o ocenę prognozowanego poziomu hałasu emitowanego przez ruch pojazdów korzystających z tej drogi. W przypadku wprowadzenia nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefie uciążliwości drogi krajowej (istniejącej i projektowanej), należy mieć na względzie uciążliwości akustyczne (hałas) oraz konieczność wprowadzenia odpowiedniej ochrony akustycznej budynków.

Należy dążyć do minimalizowania ilości włączeń do dróg krajowych i wojewódzkich, a włączenia powinny odbywać się poprzez system dróg zbiorczych (po uzgodnieniu z zarządcą drogi), z zachowaniem przepisów odrębnych.

Przy lokalizowaniu nowej zabudowy wzdłuż dróg krajowych i wojewódzkich należy uwzględnić poziom hałasu i wibracji powodowanych istniejącym bądź prognozowanym ruchem pojazdów.

Pozostałe wskazania w kwestii rozwoju układu drogowego:

- tereny przeznaczone pod budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach o ochronie środowiska;
- normatywne odległości pomiędzy węzłami i skrzyżowaniami należy projektować z zachowaniem warunków technicznych określonych we właściwym Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.
- Wszystkie tereny wskazane do urbanizacji powinny mieć zapewnioną odpowiednią obsługę komunikacyjną poprzez drogi lokalne, dojazdowe oraz wewnętrzne.

Polityka rozwoju systemu komunikacji zgodnie ze strategią zrównoważonego rozwoju ma na celu stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów, z jednoczesnym ograniczeniem konfliktów przestrzennych oraz uciążliwości dla środowiska. Szczególnie ważne w tym zakresie jest:

- Zwiększenie płynności ruchu drogowego przy rosnącej liczbie pojazdów,
- Skrócenie czasu przejazdu pomiędzy poszczególnymi miejscowościami,
- Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- Zapewnienie lepszych połączeń z drogami krajowymi, wojewódzkimi, powiatowymi oraz pomiędzy poszczególnymi miejscowościami,
- Zapewnienie ciągłości powiązań komunikacyjnych z gminami sąsiednimi

W zakresie komunikacji drogowej przewiduje się:



- Zachowanie rezerw terenowych pod modernizację dróg krajowych i wojewódzkich z uwzględnieniem odcinków nowych tras i obejść miejscowości gęsto zabudowanych,
- Modernizację najważniejszych ciągów komunikacyjnych wynikających z potrzeb powiatu i gminy dla zapewnienia odpowiedniego poziomu usług transportowych

W celu usprawnienia układu i ruchu drogowego w gminie należy podjąć priorytetowe działania:

- Dostosowanie drogi krajowej nr 28 do pełnych parametrów klasy GP
- Budowa północnego obejścia (obwodnicy) miasta Rymanowa w ciągu drogi nr 28 (w klasie technicznej GP) i w związku z tym zmiana klasy na niższą (klasa Z) fragmentu starego przebiegu drogi krajowej przez teren miasta Rymanów;
- Budowa i modernizacja kilku odcinków dróg powiatowych i gminnych polegająca na złagodzeniu łuków, profili i szerokości jezdni,
- Przebudowa i przedłużenie drogi powiatowej P2112R Królik Polski – Bałucianka do drogi powiatowej P2009R przez miejscowość Klimkówka,
- Modernizacja istniejącego odcinka drogi nr 28 w miejscowości Rymanów i Klimkówka w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu,
- modernizacja dróg wojewódzkich 887 i 889.

Ponadto planowana jest realizacja inwestycji polegającej na budowie drogi ekspresowej S19, która we fragmentach perspektywicznie może mieć swój przebieg na terenie gminy Rymanów. Na obecnym etapie planowane są wariantowe przebiegi S19. W granicach gminy Rymanów (w północno – zachodniej części gminy) są to warianty:

- przebieg trasy drogi S19 wariant 'B1 alt' (rekomendowany)
- przebieg trasy drogi S19 wariant 'A'
- przebieg wynikowy trasy drogi S19 wariantu 'B'

Warianty przebiegu drogi wskazane zostały na rysunku studium (na załączniku 2U). Stanowią one jedynie potencjalne trasy przebiegu drogi S19 i nie przesądzają o lokalizacji inwestycji po trasie któregoś ze wskazanych wariantów.

### **7.1.2. Układ kolejowy**

Przez gminę Rymanów przebiega linia kolejowa 108 normalnotorowa relacji Stróże – Zagórz, która umożliwi bezpośrednie połączenie z miejscowościami: Jasło, Tarnowiec, Sanok, Zagórz. W związku ze złym stanem linii kolejowej 108, przewiduje się jej modernizację.





### **7.1.3. Komunikacja autobusowa**

Gmina Rymanów znajduje się w dość dogodnej strefie dostępności do zbiorowej komunikacji autobusowej, która występuje na terenie całej gminy. W Rymanowie Zdroju znajduje się obiekt z poczekalnią i sanitariatami.

### **7.1.4. Szlaki rowerowe**

Przez obszar gminy Rymanów przebiegają następujące szlaki rowerowe:

- Szlak Doliną Wisłoka (zielony) - dł. trasy 35 km;
- Szlak Między Zdrojami (czerwony) - dł. trasy 24 km;
- Szlak Etnograficzny (niebieski) – dł. trasy 31 km.

W celu zachowania szlaków zaleca się zachowanie i bieżące modernizowanie istniejących ścieżek rowerowych. Proponuje się także rozbudowę gminnego systemu szlaków rowerowych.

W granicach gminy Rymanów projektuje się część Karpackiego Szlaku Wina pod nazwą „Szlak Wina Białego”, którego przebieg trasy stanowią: Jasło – Krosno - Miejsce Piastowe- Iwonicz Zdrój – Klimkówka - Rymanów Zdrój – Sanok - Zagórz – Komańcza – Miedzilaborce – Krasny Brod – Humenne – zamek Brekov.

W gminie Rymanów znajdują się również 2 szlaki kulturowe:

- Szlak kulturowy Łukasiewicza ( tzw. szlak naftowy),
- Szlak Architektury Drewnianej.

Oprócz szlaków rowerowych w gminie istnieje kilkanaście szlaków turystycznych pieszych. W celu ułatwienia turystom dotarcia do najciekawszych miejsc zaleca się wytyczenie nowych przebiegów spacerowych.

### **7.1.5. Wyciągi narciarskie**

Ze względu na różnorodne ukształtowanie terenu, gmina może rozwijać się w zakresie usług sportu i rekreacji. Szczególnie na wzniesieniach i stokach możliwe jest zajęcie terenu pod wyciągi narciarskie. Pod usługi sportowe tego rodzaju przeznaczono tereny w Bałuciance, Puławach Górnych (Kiczera) oraz w Rymanowie Zdroju. Wyciągi wyposażone są w kolejki linowe, trasy zjazdowe i nartostrady o różnych wzniesieniach. Wszelkie zasady i warunki zagospodarowania terenu pod tego typu inwestycje należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

### **7.1.6. Ruch pieszy**

Należy dążyć do stworzenia dogodnych i bezpiecznych powiązań komunikacyjnych dla pieszych. W czasie budowy i modernizacji dróg należy wyposażać je w chodniki i przejścia dla pieszych, a także zapewnić system oświetlenia ulicznego.



## **7.2. Infrastruktura techniczna**

### **7.2.1. Zaopatrzenie w wodę**

Rozwój jednostek osadniczych powinien być determinowany możliwością zapewnienia wody o wymaganej jakości i ilości. Gmina Rymanów zaopatrywana jest w wodę:

- ze studni kopanych przydomowych,
- ze studni wierconych,
- ze zbiornika zaporowego na rzece Wisłok w Sieniawie.

Na infrastrukturę wodociągową gminy składają się:

- Wodociąg publiczny zasilany w wodę ze stacji uzdatniania w Sieniawie;
- Sieć wodociągowa i ujęcia wód źródłanych powierzchniowych: Posada Górna, Królik Polski, Wisłoczek, Puławy, Rymanów Zdrój;
- Ujęcia wody w Rymanowie Zdroju: „Czarny Potok”, „Nad Teresą”, „Nad Zielonym Domkiem”, „Nad Gozdawą”,
- Indywidualne studnie kopane.

W ramach działań kierunkowych w aspekcie rozwoju systemu wodociągowego gminy, przewiduje się:

- rozbudowę sieci wodociągowej na tereny wyznaczone w studium pod rozwój,
- sukcesywne zwodociągowanie (w ramach zasadności ekonomicznej) wszystkich miejscowości w granicach gminy,
- bieżące naprawy wodociągów,
- modernizację istniejących ujęć wody oraz stacji uzdatniania wody.

Dopuszcza się możliwość budowy nowych ujęć wody.

### **7.2.2. Kanalizacja sanitarna**

Gmina Rymanów posiada generalnie rozwiązany problem gospodarki ściekowej. Kanalizacja sanitarna wykonana jest w większości miejscowości w gminie. Celem gminy jest objęcie kanalizacją zbiorczą wszystkich mieszkańców gminy Rymanów. Inwestycja ta ma poprawić stan sanitarny wsi, a przede wszystkim zlewni rzeki Tabor. Kanalizacją powinny zostać objęte następujące miejscowości:

- Rymanów
  - Rymanów Zdrój
  - Posada Górna
  - Królik Polski,
  - Klimkówka,
  - Ladzin,
  - Wróblak Szlachecki,
- } w części, do tej pory nieobjętej kanalizacją





- Wróblík Królewski,
- Milcza,
- Sieniawa,
- Łazy,
- Głębokie,
- Bzianka,
- Bałucianka
- Wisłoczek,
- Zmysłówka
- Puławy,
- Rudawka Rymanowska.

Ścieki komunalne odprowadzane są do oczyszczalni ścieków w Rymanowie, która ma znaczną rezerwę przepustowości i możliwości dalszej rozbudowy. Oczyszczalnia ścieków ma na celu ochronę ekologiczną rzeki Tabor, a co za tym idzie również rzeki Wisłok.

Polityka gminy w zakresie kanalizacji sanitarnej sprowadza się do:

- Sukcesywnej kanalizacji całego obszaru gminy (z uwzględnieniem nieopłacalności budowy systemów kanalizacji w przypadku rozproszonej zabudowy), w pierwszej kolejności w granicach aglomeracji ściekowej, a następnie na pozostałych obszarach.
- Poprawy stanu technicznego instalacji kanalizacyjnych, w tym uzbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną, prowadzenie bieżącej konserwacji i regulacji rzek i potoków.
- Realizacja II etapu modernizacji i rozbudowy oczyszczalni ścieków.

### **7.2.3. Kanalizacja deszczowa**

Kanalizacja deszczowa wykonana jest w części miasta Rymanów. Wody odprowadzane są do rzeki Tabor, natomiast we wsi Sieniawa wybudowany jest kolektor deszczowy odprowadzający wodę do rzeki Wisłok poniżej zapory.

### **7.2.4. Zaopatrzenie w ciepło**

Należy sukcesywnie likwidować źródła ciepła na paliwo stałe, które nie będą spełniać odpowiednich norm środowiskowych. Kociołownie lokalne i indywidualne niespełniające norm środowiskowych należy przekształcić na kociołownie zasilanie paliwami płynnymi lub gazem ziemnym. Zaleca się rozwój niekonwencjonalnych źródeł ciepła (baterie słoneczne, energia



geotermalna, biomasa) oraz termomodernizację budynków mieszkalnych, usługowych i użyteczności publicznej. Dopuszcza się lokalizacje kotłowni, w których następuje spalanie i zgazowywanie biomasy stałej (słoma, drewno odpadowe, rośliny energetyczne).

### **7.2.5. Gospodarka odpadami**

Celem ogólnym gospodarki odpadami gminy Rymanów jest minimalizacja ilości wytwarzanych odpadów w sektorze komunalnym oraz wdrożenie nowoczesnych systemów ich odzysku i unieszkodliwiania. Według planu dla zapobiegania i zmniejszania ilości powstających odpadów powinny być prowadzone działania:

- Edukacyjno – informacyjne – polegające na kreowaniu zachowań konsumentów,
- Organizacyjne – polegające głównie na wprowadzaniu selektywnej zbiórki papieru w biurach i szkołach, recyklingu, organizowaniu zbiórki odpadów w miejscowościach.

Miasto i gmina Rymanów gospodarkę odpadami komunalnymi i przemysłowymi prowadzi w sposób uregulowany. Gmina nie posiada własnego składowiska odpadów. Odpady z terenu miasta i gminy wywożone są na składowisko odpadów w Krośnie i Jaśle. Wywozem nieczystości stałych zajmuje się zakład Gospodarki Komunalnej w Rymanowie.

### **7.2.6. Elektroenergetyka**

Na system elektroenergetyczny gminy Rymanów składają się:

- linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400 kV relacji GPZ Iskrzynia – Słowacja - eksploatacja Polskie Sieci Elektroenergetyczne – Wschód S.A;
- linie elektroenergetyczne wysokich napięć 110 kV relacji Krosno Iskrzynia – Besko oraz Krosno Iskrzynia – Iwonicz – eksploatacja PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów,
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia 30 kV i 15 kV,
- linie elektroenergetyczne niskiego napięcia 0,4 kV,
- stacje transformatorowe 30/0,4 kV i 15/0,4 kV.

#### **Linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400 kV relacji GPZ Iskrzynia – Słowacja**

- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej 400kV wynosi 80m (po 40 m w obie strony od osi linii);

#### **Linie elektroenergetyczne 110kV oraz niższych napięć:**

- Wyklucza się z zadrzewienia obszary pod liniami elektroenergetycznymi w pasach:
  - Dla linii 110 kV – 20 metrów (po 10 m w obie strony od osi linii),
  - Dla linii SN - 11 metrów (po 5,5 w obie strony od osi linii), oraz w pasach przeznaczonych dla infrastruktury elektroenergetycznej





Na terenie gminy przewidywane są następujące zamierzenia inwestycyjne w zakresie budowy oraz modernizacji sieci 110 kV.

- Budowa linii 110 kV relacji Dukla – Jaślińska, dla której należy zarezerwować pas terenu o szerokości 40 m;
- Przebudowa jednotorowej linii 110 kV relacji Krosno Iskrzynia – Iwonicz na linię dwutorową;
- Modernizacja linii 110 kV relacji Krosno Iskrzynia – Besko poprzez dostosowanie linii do pracy przewodów roboczych w temperaturze +80°C (ze względu na potrzebę dostosowania linii do zwiększonego przesyłu mocy),

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla nowych terenów wskazanych do urbanizacji należy uwzględnić potrzeby rozbudowy sieci 15kV i 0,4 kV w celu zasilania w energię elektryczną planowanych do zagospodarowania terenów oraz poprawy jakości zasilania już przyłączonych do sieci elektroenergetycznej odbiorców. Należy ująć zapisy umożliwiające budowę linii elektroenergetycznych 15 i 0,4kV oraz budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej i planowanej infrastruktury elektroenergetycznej spełniając wymagania Polskich Norm oraz aktualnie obowiązujących przepisów. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy te sieci przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci. W przypadku zmiany trasy planowanej linii 110 kV należy w planach zagospodarowania przestrzennego wyznaczyć nowe pasy terenu, przez które będą mogły przebiegać trasy przebudowywanych urządzeń elektroenergetycznych. Koszty usunięcia kolizji, dostosowania urządzeń do zmienionych warunków pracy lub zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pokrywa w całości zainteresowany ich przebudową.

W związku z perspektywiczną możliwością zagospodarowania terenu pod budowę elektrowni wiatrowych, studium wskazuje, iż dla linii napowietrznych 110 kV wymagana odległość posadowienia siłowni wiatrowej od skrajnego przewodu powinna być większa niż  $3d$ , gdzie  $d$  jest średnicą koła zataczanego przez łopatę siłowni wiatrowej.

Wzdłuż trasy linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia należy wyznaczyć pasy techniczne, w których przy dowolnym stanie pracy siłowni wiatrowej, nie może znaleźć się jakiegokolwiek jej element (w szczególności łopaty siłowni). Oś symetrii pasa technicznego wyznaczać powinny słupy. Szerokość pasów technicznych dla danego typu linii wynosi:

- linie niskiego napięcia jednotorowe/dwutorowe – 20m/25m,
- linie średniego napięcia jednotorowe/dwutorowe – 25m/30m

Lokalizację planowanych do budowy elektrowni wiatrowych względem linii elektroenergetycznych należy każdorazowo przesłać do uzgodnienia do dysponenta sieci dołączając typ urządzenia wraz z danymi technicznymi oraz rysunki przedstawiające usytuowanie w/w elektrowni względem linii w rzucie pionowym oraz w rzucie poziomym.







		gazociągu)
Powyżej DN 150 do DN 300 włącznie:	-	6m (po 3m w obie strony od osi gazociągu)
Powyżej DN 300 do DN 500 włącznie:	-	8m (po 4m w obie strony od osi gazociągu)
Powyżej DN 500:	-	12m (po 2m w obie strony od osi gazociągu)

- Dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia: 1m (po 0,5m w obie strony od osi gazociągu)

Ponadto w zakresie rozwoju systemów gazowych na terenie gminy, działania kierunkowe powinny odbywać się z zachowaniem następujących zasad:

- w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Za zgodą operatora dopuszcza się urządzenie parkingów nad gazociągiem.

Gazociągi na obszarach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę powinny być lokalizowane pod chodnikami, pasami zieleni,

Dopuszcza się lokalizowanie gazociągów w drogowych obiektach inżynierskich zgodnie z odrębnymi przepisami, w tym:

- w tunelach przeznaczonych dla pieszych lub dla ruchu kołowego i przepustach, na mostach, wiaduktach lub specjalnych konstrukcjach,
- w kanałach i innych obudowanych przestrzeniach, pod warunkiem, że są one wentylowane lub wypełnione piaskiem bądź innym materiałem niepalnym lub zastosowano dla wodociągu rury ochronne, a w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się na terenach miast na układanie pod powierzchnią jezdni.
- nad i pod powierzchnią ziemi na terenach leśnych, górzystych, podmokłych, bagnistych, w wodzie, pod dnem cieków lub akwenów oraz nad innymi przeszkodami terenowymi.

Lokalizując gazociągi w miejscach wyżej wymienionych należy zabezpieczyć przed przemieszczaniem, a gazociągi układane na terenach górniczych powinny być zabezpieczone przed szkodliwym oddziaływaniem przemieszczania się gruntu.

Ponadto w ramach działań kierunkowych zmierzających do rozwoju sieci gazowych przewiduje się budowę sieci w Rymanowie (osiedle Bartoszków) i Łazach. Po analizie zasadności ekonomicznej i zapotrzebowania doprowadzenie gazu do Puław i Wisłoczka.

Ze względu na długofalowy charakter studium, dopuszcza się możliwość budowy nowych urządzeń, przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki istniejących urządzeń oraz innych budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z eksploatacją gazu ziemnego i ropy naftowej. Ponadto zezwala się na prowadzenie prac poszukiwawczych zgodnie z otrzymanymi koncesjami poszukiwawczymi tj. badań geofizycznych, wierceń za gazem ziemnym i ropą naftową oraz



budowy infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją złóż gazu ziemnego i ropy naftowej.

### **7.2.8. Telekomunikacja**

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie.

W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu - np. za pomocą sieci Hotspotów.

## **8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zaliczyć można:

- budowę oświetlenia publicznego na trasie Rymanów – Rymanów Zdrój,
- rozbudowę oświetlenia ulicznego w Głębokiem, Sieniawie, Klimkówce, Króliku Polskim i Milczy.
- wykonanie studni głębinowej wraz ze stacją uzdatniania wody w Posadzie Górnej.
- rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków w Rymanowie.
- budowę wodociągu w Rymanowie przy ul. Gospodarskiej.
- budowę systemu kanalizacyjnego w Rymanowie na ul. Dworskiej i ul. Paderewskiego.
- budowę sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągu w miejscowości Łazy.
- budowę kanalizacji sanitarnej w miejscowościach: Wiśloczek, Puławy, Rudawka Rymanowska, Bałucianka.
- budowę sieci wodociągowej w miejscowościach: Ladzin, Wróblík Królewski, Wróblík Szlachecki, Milcza, Bzianka.
- budowę budynku Urzędu Gminy w Rymanowie.
- rozbudowę Zespołu Szkół Publicznych w Milczy o salę gimnastyczną z częścią dydaktyczną.





- budowę Szkoły w Sieniawie.
- przebudowę obiektu GOK w Rymanowie.
- budowę boisk wielofunkcyjnych w Rymanowie Zdroju, Posadzie Górnej, Puławach, Sieniawie, Milczy i Głębokiem.
- termomodernizację sześciu obiektów użyteczności publicznej.
- budowę chodników przy drogach gminnych, powiatowych i wojewódzkich.
- sukcesywną rozbudowę układu dróg gminnych i dojazdowych wewnętrznych we wszystkich miejscowościach Gminy Rymanów.
- przebudowę dróg w ciągu dróg wojewódzkich Nr 887 relacji Brzozów - Rymanów-Daliowa oraz Nr 889 relacji Sieniawa - Szczawne.
- przebudowa drogi powiatowej Nr 2113R Pastwiska-Puławy wraz z remontem mostu na rzece Wisłok w Puławach.
- uzbrojenie terenu pod ewentualne budownictwo drobnego przemysłu i rzemiosła produkcyjnego.
- wykorzystanie zasobów wód geotermalnych zlokalizowanych na terenie gminy, w tym przeprowadzanie dokładnych badań geologicznych, w celu lokalizacji nowych odwiertów.

**9. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48.1.**

Do działań w zakresie zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Rymanów wymagających wsparcia na poziomie rządowym i samorządu województwa w planie zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego zaliczono:

- budowę obwodnicy miasta Rymanowa na drodze krajowej nr 28,
- modernizację drogi krajowej nr 28,
- budowę drogi ekspresowej S19 relacji Kuźnica Białostocka – Białystok – Rzeszów – Barwinek (możliwe warianty przebiegu projektowanej drogi w granicach gminy Rymanów przedstawione zostały na rysunku studium),
- modernizację dróg wojewódzkich nr 887 Brzozów – Rymanów – Daliowa i nr 889 Sieniawa – Bukowsko – Szczawne;
- utworzenie rezerwatów przyrody: „Dolina Wisłoka” i „Góra Przymiarki”,
- wzmocnienie ochrony korytarzy ekologicznych, w tym wzdłuż dolin rzecznych o znaczeniu międzynarodowym,
- racjonalne wykorzystanie zasobów kopalin – utworzenie uzdrowiska w Rudawce



Rymanowskiej,

- budowę dużego wielofunkcyjnego zbiornika retencyjnego „Rudawka Rymanowska „na rzece Wisłok” ( 27,00 mln m<sup>3</sup>, 217 ha),
- utworzenie strefy ochrony sanitarnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Wisłok w Sieniawie dla miejscowości: Krosno, Rymanów, Besko, Iwonicz, Iwonicz Zdrój, Zarszyn, Sieniawa, Odrzykoń, Korczyzna, Miejsce Piastowe,
- budowę nowych wałów przeciwpowodziowych na rzece Morwawa (Wróblík Szlachecki),
- modernizację istniejących wałów przeciwpowodziowych,
- budowę linii 110 kV relacji Dukla – Jaśliska,
- przebudowę jednotorowej linii 110 kV relacji Krosno Iskrzynia – Iwonicz na linię dwutorową,
- modernizację linii 110 kV relacji Krosno Iskrzynia – Besko,
- modernizację i elektryfikację linii kolejowej nr 108 relacji Stróże – Krościenko.

Ponadto Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego wskazuje na:

- Objęcie ochroną prawną układu urbanistycznego miasta Rymanowa;
- Uwzględnienie w zagospodarowaniu gminy szlaku kulturowego „Łukasiewicza” i „Architektury Drewnianej”,
- Ochronę i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego terenów przygranicznych w zakresie unikatowej architektury drewnianej,
- Realizację programu zrównoważonego rozwoju na obszarze funkcjonalnym „Zielone Karpaty”,
- Ochronę przed niewłaściwym zagospodarowaniem przestrzennym i udokumentowanie obszaru GZWP 432 „Dolina rzeki Wisłok” wraz ze strefami ochronnymi ONO i OWO,
- Przeklasyfikowanie obszarów porolnych z gruntów rolnych na leśne,
- Ochronę krajobrazu i bioróżnorodności oraz kształtowanie struktury krajobrazu wiejskiego poprzez realizację programów rolno środowiskowych SAPARD i zalesianie terenów przewidzianych do renaturyzacji i rekultywacji,
- Minimalizowanie zasięgu procesów denudacyjnych i ich negatywnych skutków na terenach osuwiskowych,
- Tworzenie leśnych kompleksów promocyjnych,
- Regulację rzek i potoków,





**10. 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 rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.**

Na obszarach objętymi zmianami nie znajdują się tereny, dla których jest obowiązkiem sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **10.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych**

Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych konieczność wykonania opracowań planistycznych wynika dla obszarów gruntów rolnych i leśnych przeznaczanych na cele nierolnicze i nieleśne.

Sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w trybie określonym w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym wymagają, zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami, następujące grunty przeznaczane na cele nierolnicze i leśne:

- grunty rolne stanowiące użytki rolne klas III, ~~jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha,~~
- grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa,
- pozostałe grunty leśne.

Przeznaczenie tych gruntów na cele inne niż rolne i leśne, wymaga uzyskania zgód na szczeblu ministerialnym lub zgody marszałka województwa (w przypadku pozostałych gruntów leśnych), po uzyskaniu odpowiednich opinii.

Ponadto, zgodnie z art. 38b ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych Gmina, która na podstawie decyzji ministra właściwego do spraw zdrowia uzyska potwierdzenie możliwości prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego na swoim obszarze, sporządza i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, na zasadach określonych w odrębnych przepisach, w terminie do 2 lat od dnia otrzymania tej decyzji.

### **10.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

Studium nie wyznacza jednoznacznie granic obszarów wymagających scaleń i podziałów. Uzależnione jest to od szczegółowego określenia przeznaczenia terenu oraz powierzchni i kształtu działki inwestycyjnej. Propozycje scaleń i podziałów poprzez wyznaczanie granic działek odbywać się będzie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.



### **10.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.**

Na obszarze gminy Rymanów nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

### **10.4. Obszary przestrzeni publicznej**

Obszary przestrzeni publicznych mają na celu podniesienie prestiżu i walorów przestrzennych i funkcjonalnych poszczególnych terenów między innymi poprzez:

wprowadzenie wysokiej jakości form zabudowy;

- generowanie funkcji centro twórczych,
- lokalizację usług ogólnomiejskich,
- prowadzenie rewitalizacji zabudowy, poprawy estetyki zabudowy i ciągów pieszych wraz z małą architekturą.

Priorytetowym obszarem występowania przestrzeni publicznych, o znaczeniu ogólnomiejskim, wyznaczonym na rysunku studium są tereny:

- Rynku w Rymanowie,
- Stadionu Miejskiego w Rymanowie,
- Parku Miejskiego w Rymanowie
- oraz na terenie gminy:
- Parku Zdrojowego,
- terenów sportu i rekreacji w miejscowości Rymanów Zdrój.

Postuluje się wyznaczanie kolejnych, lokalnych przestrzeni publicznych (place, ciągi uliczne i handlowe, skwery itp.) we wnętrzach poszczególnych jednostek i struktur przestrzennych, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na etapie sporządzania planów miejscowych dla obszarów rozwojowych proponuje się również określanie przestrzeni stanowiących lokalne centra osiedlowe, w skład których będą wchodziły punkty handlowe, kulturalno – oświatowe, miejsca spotkań, zieleni urządzonej. Będą one tworzyły przestrzenie publiczne dla tych obszarów.

Działania w celu kreowania obszarów przestrzeni publicznej będą wpływać na poprawę jakości życia na obszarze gminy przez zaspokojenie potrzeb społecznych, kulturalnych, estetycznych mieszkańców wsi i pozostałych użytkowników oraz promowanie miejscowości. Umożliwią rozwój tożsamości lokalnej społeczności wiejskiej, zachowanie dziedzictwa kulturowego i specyfiki poszczególnych wsi oraz wpływać będą na wzrost atrakcyjności turystycznej i inwestycyjnej gminy. Dla poszczególnych miejscowości pożądane jest zachowanie, rozwój, ukształtowanie przestrzeni publicznych, wpisujących się w strukturę wsi, kształtujących centra wsi





i podkreślających ich charakter. Takie przestrzenie, urządzone, bądź wzbogacane w formie np. parku, skweru, placów, w tym placu zabaw itp. służyć powinny z jednej strony potrzebie poprawy wizerunku wsi i uczynienia ich bardziej atrakcyjnymi, a z drugiej strony sprzyjać mają aktywizacji ludności, zaspakajaniu ich potrzeb oraz rozwijaniu kontaktów międzyludzkich. Istotna jest ochrona atrakcyjnego krajobrazu postrzeganego z powszechnie dostępnych miejsc i ciągów widokowych. Obszary przestrzeni publicznej na terenie gminy powinny być uwzględnione poprzez odpowiednie ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

## **11. 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**

### **11.1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**

W ramach realizacji zadania samorządu dotyczącego utrzymania i przestrzegania ładu przestrzennego niezbędne jest kontynuowanie, rozwijanie działań zmierzających do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Rymanów. Zasadą powinno być sporządzanie MPZP dla większych obszarów, w szczególności dla wyznaczonych obszarów rozwoju oraz obszarów przekształceń, z ewentualną, uzasadnioną korektą granic, uwzględniającą istniejące podziały oraz granice przyległych obszarów objętych już planami. Wyznaczone w studium granice obszarów rozwojowych, z możliwością ich doprecyzowania, jak wyżej, zasadniczo wskazują na przewidywany docelowo zasięg zwartych obszarów zabudowy miasta oraz jednostek osadniczych.

Korzystne z punktu widzenia ładu przestrzennego będzie obejmowanie planami miejscowymi jeszcze większych struktur np. całych fragmentów pasm rozwojowych wraz z obszarami urbanizacji w granicach jednego, kilku obrębów, albo planów miejscowych dla całych obrębów geodezyjnych. Sporządzenie planów miejscowych dla większych obszarów pozwala na właściwe kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacji.

Dopuszcza się sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach mniejszych niż wyznaczone na rysunku studium. Dopuszcza się także sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach innych niż wyznaczone na rysunku studium.

Proponuje się także sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla zaproponowanych w studium obwodnic miejscowości.

Postuluje się ponadto opracowanie planów miejscowych dla wszystkich terenów rozwojowych oraz dla już zainwestowanych terenów, których sporządzenie jest zapisane w wieloletnich planach inwestycyjnych i dla których planuje się zmianę zagospodarowania oraz dla innych terenów w granicach gminy w zależności od potrzeb inwestycyjnych i możliwości finansowych. Granice i tereny poszczególnych planów miejscowych będą określone stosownymi uchwałami inicjującymi.



Obecnie gmina jest na etapie opracowania 6 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz 4 zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (tabela 2).

Tabela 2 Obszary, dla których gmina podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania

Lp	Nazwa planu	Uchwała
1	Opracowanie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Łazy	Uchwała nr XII/100/07 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 30 listopada 2007 r.
2	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Rymanów"	Uchwała nr XXXIV/355/2009 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 listopada 2009 r.
3	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Rymanów"	Uchwała Nr VI/43/11 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 11 lutego 2011 r.
4	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Rymanów"	Uchwała nr XXIV/278/12 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 22 czerwca 2012 r.
5	Opracowanie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Klimczówka 1/2012”	Uchwała nr XXI/235/12 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 27 marca 2012 r.
6	Opracowanie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Klimczówka 2”	Uchwała nr XXIV/277/12 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 22 czerwca 2012 r.
7	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu budowy turbin wiatrowych oraz otaczających je terenów rolnych w miejscowościach: Klimkówka, Rymanów, Ładzin (cz.zach.), Wróblík Królewski w Gminie Rymanów.	Uchwała nr XXIX/310/12 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 30 października 2012r
8	Opracowanie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Posada Górna”	Uchwała Nr XXII/196/08 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 7 listopada 2008 r.
9	Opracowanie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Milcza – Farma Fotowoltaiczna”	Uchwała Nr XXXIV/358/13 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 stycznia 2013 r.





10	Opracowanie Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Łazy – Farma Fotowoltaiczna”	Uchwała Nr XXXIV/359/13 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 stycznia 2013 r.
----	--	---

Ponadto gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Łazy, z przeznaczeniem terenów pod lokalizację turbin wiatrowych.

### **11.2. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych konieczność wykonania opracowań planistycznych wynika dla obszarów gruntów rolnych i leśnych przeznaczanych na cele nierolnicze i nieleśne.

Sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w trybie określonym w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym wymagają, zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami, następujące grunty przeznaczane na cele nierolnicze i leśne:

- grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy III, ~~jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha;~~
- grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa;
- pozostałe grunty leśne.

Przeznaczenie tych gruntów na cele inne niż rolne i leśne, wymaga uzyskania zgód na szczeblu ministerialnym lub zgody marszałka województwa (w przypadku pozostałych gruntów leśnych), po uzyskaniu odpowiednich opinii.

Tereny wymagające zmiany przeznaczenia (objęte obowiązkiem sporządzenia mpzp) wskazane zostały na rysunku studium.

### **12. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Warunki prowadzenia gospodarki rolnej w gminie Rymanów są urozmaicone. Jak wynika z opisu rolniczej przestrzeni produkcyjnej w części A Studium, najwyższą urodzajnością odznaczają się grunty orne klasy III, które występują w dolinnej południowej części gminy. Im dalej na południe, warunki do produkcji rolniczej stają się mniej korzystne. W południowej górskiej części uprawa roli jest w zasadzie niemożliwa. Występują tu typowe pastwiska górskie.

W gminie Rymanów występuje wiele czynników zagrażających i ograniczających rolnicze zagospodarowanie. Do głównych zaliczyć należy:

- górskie warunki klimatyczne, niesprzyjające uprawie cennych gatunków roślin i ras zwierząt,
- znaczna przewaga gleb średniej i niskiej jakości, wymagających systematycznego



wapnowania i wysokiego nawożenia,

- nadmierne rozdrobnienie ziemi i gospodarstw jest ograniczeniem towarowości i dochodowości oraz produkcji rolnej, a także główną przesłanką do zwiększenia powierzchni odłogów,
- występowanie wieloprzestrzennych kompleksów gruntów klas V, na których już obecnie zwiększa się ilość wniosków w sprawie zmiany użytkowania rolniczego na dolesienia.

Mając na uwadze perspektywę wdrażania kierunku zrównoważonego rozwoju dla obszaru rolniczo – produkcyjnego zaleca się prowadzenie następującej polityki:

- Utrzymywać i intensyfikować wielokierunkową produkcję polową, hodowlaną i ogrodniczą z maksymalnym i ekonomicznie uzasadnionym zaangażowaniem podstawowych czynników produkcji (ziemia, praca, kapitał) w perspektywie ograniczonej wymaganiami dotyczącymi środowiska przyrodniczego w kierunku tzw. produkcji zintegrowanej,
- Wyłączyć teren od zabudowy, z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej związanej z obsługą terenów rolnych, inwestycji służących realizacji celu publicznego oraz urządzeń infrastruktury technicznej, a także elektrowni wiatrowych w granicach obszarów wskazanych na rysunku studium pod ich lokalizację
- Zaleca się podwyższanie standardu działalności rolniczej i przechodzenie na produkcję ekologicznie czystej żywności,
- Zwiększać obszar gospodarstw, poza granice 15 ha,
- Objąć ochroną przed zmianą na cele nierolnicze terenów szczególnie cennych dla rozwoju rolnictwa,
- Wspierać prawidłowe użytkowanie gleb i ich ochronę przed wprowadzaniem niewłaściwych zabiegów technicznych,
- Wzbogacać tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej zadrzewieniami śródpolnymi, wiatrochronnymi oraz realizacją zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz cieków wodnych i wód powierzchniowych, które zapobiegą erozji oraz zanieczyszczeniu wód i gleb,
- Prowadzić odpowiednią, dostosowaną do określonych wymogów, gospodarkę rolną na obszarach podlegających ochronie prawnej, w tym ograniczyć chemizację rolnictwa.
- Wspierać rozwój agroturystyki i innych form rekreacji na obszarach wiejskich, jak również ochraniać dziedzictwo kulturowe oraz specyficzny charakter krajobrazu i tradycji podkarpackiej wsi.

Spośród uwarunkowań szansami rozwoju rolnictwa w gminie są:

- Duży udział w powierzchni użytków rolnych gruntów III klas stanowiących grunty orne oraz





wartościowe (łąki i pastwiska, będące najczęściej naturalnym składem roślinności),

- Wysoki udział gruntów z melioracyjnymi urządzeniami odwadniającymi podnoszącymi w istotnych wielkościach możliwości produkcji polowej,
- Wysoka obsada bydła i podtrzymywanie w wielu wsiach tradycje pasterskie zapewniające konkurencyjne niskie koszty produkcji zwierzęcej.

Lasy i grunty leśne na terenie gminy Rymanów zajmują 42, 6 % powierzchni ogólnej gminy tj. 6 566 ha. Prognozuje się, że mało urodzajne grunty staną się coraz mniej przydatne dla rolnictwa i z konieczności będą zalesiane. Zalesia się niekorzystne terenowo lub nieużytkowane odłogi, grunty trwale podmokłe i enklawy śródleśne. Proponuje się, aby tereny śródleśne i przedpola lasów wykorzystywać na cele rekreacyjne i wypoczynkowo – sportowe.

### **13. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych**

W oparciu o opracowanie RZGW Kraków - Studium zagrożenia powodziowego, w granicach gminy Rymanów wyznaczono tereny szczególnego zagrożenia powodzią.

W odniesieniu do terenów szczególnego zagrożenia powodzią wskazane jest:

- Nie poszerzanie terenów przeznaczonych do zainwestowania w planach zagospodarowania przestrzennego,
- Nie zwiększanie intensywności zabudowy w obrębie już wyznaczonych terenów do zainwestowania,
- Wykorzystanie terenów szczególnego zagrożenia powodzią na cele lokalizacji terenów zieleni i urządzeń rekreacyjnych oraz innych obiektów, których zalanie nie spowoduje znacznych strat materialnych,
- Pozostawienie części terenu pod rolnicze wykorzystanie bez możliwości lokalizacji nowych obiektów kubaturowych,
- Kształtowaniu zieleni wysokiej na terenach zagrożonych w sposób nieutrudniający przepływu wód powodziowych,

Działania związane z ochroną przeciwpowodziową polegają także na zapewnieniu pełnej sprawności technicznej istniejących urządzeń przeciwpowodziowych, poprzez prowadzenie remontów, konserwacji oraz bieżących napraw wynikających z dokonywanych okresowo przeglądów.

Dla ochrony terenów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zastosowanie mają przepisy Ustawy – Prawo Wodne.

### **14. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Na terenie gminy nie występują obszary górnicze, dla których wprowadza się zakaz prowadzenia robót górniczych. Nie wyznacza się, zatem w złożu kopaliny filaru ochronnego.



### **15. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych**

Na obszarze gminy Rymanów nie występują obszary pomników zagłady.

### **16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.**

Nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji na obszarach objętych zmianami.

### **17. Obszary zdegradowane.**

Na terenie objętym zmianami nie występują obszary zdegradowane.

### **18. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

W granicach administracyjnych gminy Rymanów terenami zamkniętymi są tereny kolejowe obejmujące następujące działki ujęte w tabeli 5.

Tabela 3 Wykaz terenów zamkniętych w granicach gminy Rymanów

Lp	Obręb	Nr działki	Powierzchnia (ha)
1	Milcza	1363	1,96
2	Wróblík Królewski	385	3,96
3	Wróblík Królewski	387	1,22
4	Wróblík Szlachecki	1511/1	0,94
5	Wróblík Szlachecki	1511/2	6,24

*Źródło: Dziennik Urzędowy Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie ustalania terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych*

Wszystkie tereny zamknięte zostały wskazane na rysunku studium.

### **19. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, wyznaczone przez samorząd gminny.**

Na terenie objętym zmianami nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym wyznaczone przez samorząd gminny.

### **20. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.**

Studium w aspekcie obszarów problemowych wskazuje na obszar kolizji obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XIV/149/2004 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 14 maja 2004 r.) ze strefą C ochrony uzdrowiskowej. Wspomniany plan przeznacza tereny (w ramach pojedynczych działek ewidencyjnych) pod lokalizację elektrowni

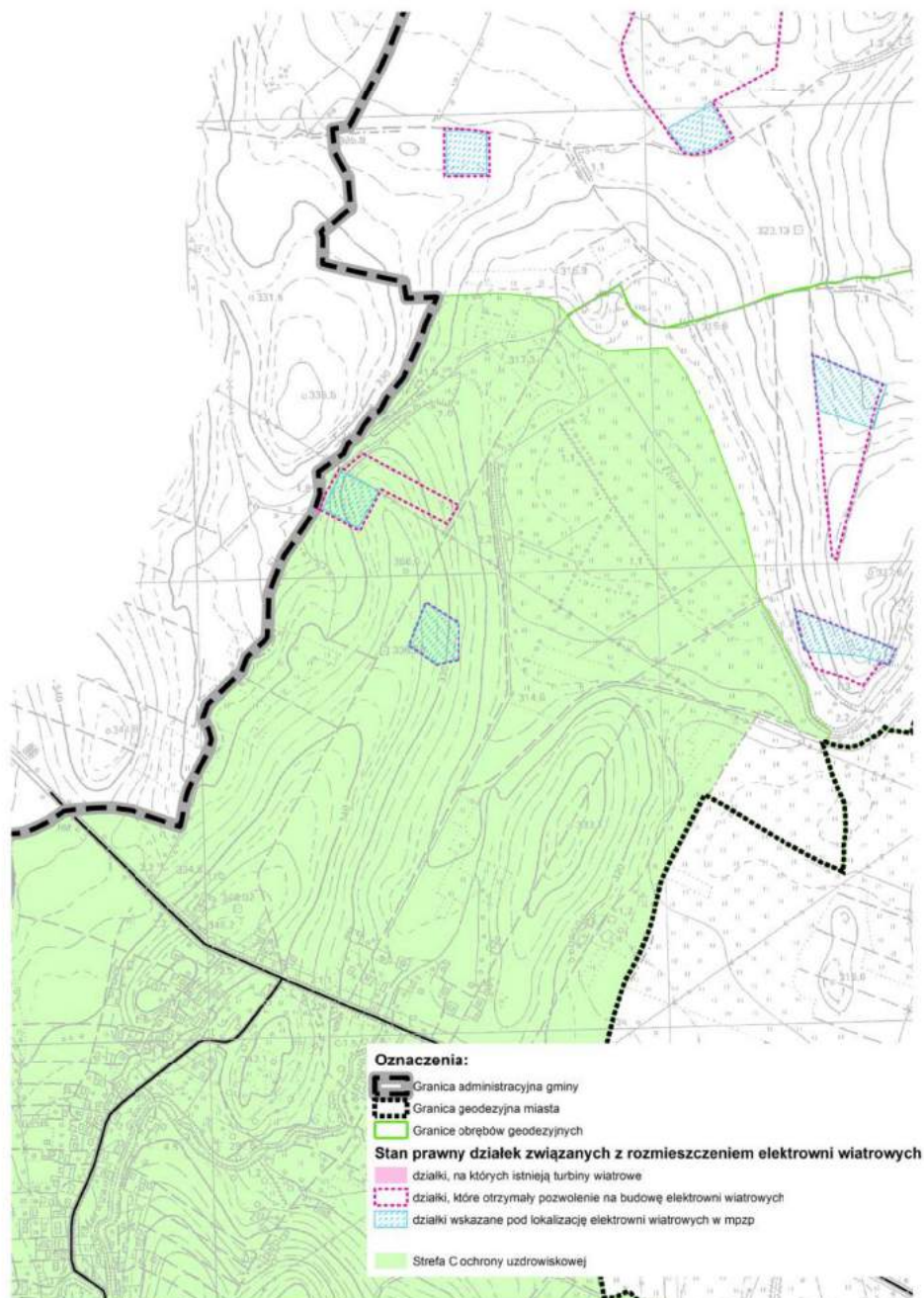




wiatrowych, a pozostały teren objęty miejscowym planem pozostał w rolniczym wykorzystaniu, bez prawa do zabudowy mieszkaniowej. Zakwalifikowanie tego obszaru jako problemowego zdeterminowane było przede wszystkim faktem, iż na terenie strefy uzdrowiskowej C aktualnie zostały wydane pozwolenia na budowę, a ich lokalizacja bezpośrednio wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



*Obraz 1 - Obszar problemowy wskazany na etapie sporządzania studium*



Kwestie związane z uchwaleniem planu w takiej formie, a tym bardziej z ustaleniem przebiegu granic stref ochrony uzdrowiskowej na etapie sporządzania projektu studium były sprawami zastatymi. Nie mniej jednak ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych jednoznacznie wskazuje, iż w granicach strefy C zabrania się lokalizacji nowych uciążliwych obiektów





budowlanych i innych uciążliwych obiektów. Kolizję obszarów rozmieszczenia elektrowni wiatrowych i strefy C ochrony uzdrowiskowej studium wskazuje jako obszar problemowy.

## **21. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu**

Na terenie gminy Rymanów rozmieszczone są elektrownie wiatrowe oraz elektrownie fotowoltaiczne wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii.

Obszary, na których rozmieszczone są urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (granice strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu) obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na rysunku Studium wskazano miejsca lokalizacji farm wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – farm fotowoltaicznych (oznaczonych symbolem EF na rysunku Studium), a także ich strefy ochronne związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związane z lokalizacją farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW ograniczają się do granic obszaru inwestycji.