

UZASADNIENIE
do projektu uchwały w sprawie uchwalenia
zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Rymanów – etap I

Projekt zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów – etap I został sporządzony na podstawie:

- Uchwały Nr LXI/551/2022 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów obejmującej obszar w miejscowości Królik Polski,
- Uchwały Nr LXX/616/2022 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 23 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów obejmującej dwa obszary, w tym jeden w miejscowościach: Klimkówka, Wróblík Królewski i Ladzin, a drugi w Rymanowie Zdroju,
- Uchwały Nr LXXXII/708/2023 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 12 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów obejmującej trzynaście obszarów, w tym jeden w miejscowości Ladzin i dwanaście w mieście Rymanów.

W trakcie procedowania przedmiotowych zmian, odstąpiono od zmiany studium dla obszaru w miejscowościach: Klimkówka, Wróblík Królewski i Ladzin oraz dla sześciu obszarów w mieście Rymanów.

Z uwagi na równoległe zakończenie prowadzonych dwóch procedur planistycznych zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów – etap I (pierwsza procedura na podstawie pierwszych dwóch wymienionych wyżej uchwał i druga na podstawie trzeciej wyżej wymienionej uchwały), do wyłożenia przygotowano jeden dokument zmiany pn. zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów – etap I, zwany dalej zmianą Studium – etap I. Przedłożony do wyłożenia projekt zmiany Studium – etap I obejmował dziewięć obszarów, w tym jeden obszar w miejscowości Królik Polski, jeden obszar w Rymanowie Zdroju, jeden obszar w Ladzinie i sześć obszarów w mieście Rymanów.

Zmianą Studium – etap I obszar zmiany w Króliku Polskim został określony jako:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 34MN i 35MN,
- teren usług oznaczony symbolem 45U,
- teren zabudowy związanej z rolnictwem oznaczone symbolami 1RZ i 2RZ,
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony symbolem 1RN,
- teren cmentarza czynnego oznaczony symbolem ICC.

Zmianą Studium – etap I obszary zmiany w mieście Rymanów zostały określone jako:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 36MN, 37MN, 38MN i 39MN,
- teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem 1ZP,
- teren usług handlu lub składów i magazynów oznaczony symbolem 1UH-PS,
- obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW - elektrowni słonecznej oznaczony symbolem 1PEF,
- obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – elektrowni wiatrowej lub elektrowni słonecznej oznaczony symbolem 1PEW-PEF.

Zmianą Studium – etap I obszar zmiany w Rymanowie Zdroju zostały określone jako teren usług zdrowia oznaczony symbolem 12UZ.

Zmianą Studium – etap I obszar zmiany w Ladzinie został określony jako:

- teren usług rzemieślniczych lub usług turystyki oznaczony symbolem 1UL-UT,

- teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 1ZN.

Projekt zmiany Studium – etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie i uzgodnienia właściwych organów i instytucji. Uzgodnienia były rozciągnięte w czasie ponieważ Burmistrz dwukrotnie wносił zażalenie na odmowę uzgodnienia do Prezesa Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie i do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Następnie projekt zmiany Studium – etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu, zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w dokumencie rozwiązaniami. W trakcie wyłożenia i w ustalonym terminie składania uwag wpłynęły cztery uwagi. Trzy dotyczyły nie wyrażenia zgody na wyznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 38MN (przy ul. Polnej w Rymanowie), a jedna uwaga dotyczyła działki nr 693 w Posadzie Górnej, która znajduje się poza granicami przedmiotowej zmiany studium. Burmistrz Gminy Rymanów wszystkie uwagi rozpatrzył negatywnie – nie uwzględnił ich w projekcie zmiany Studium – etap I, stąd projekt w takiej wersji jakiej był wyłożony jest przedstawiany na sesji rady miejskiej celem uchwalenia.

W trakcie procedury zmiany Studium – etap I zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad tą zmianą, poprzez umożliwienie składania wniosków oraz udostępnienie projektu zmiany Studium – etap I w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu, w tym w wersji elektronicznej w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej Urzędu Gminy Rymanów. Zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez dotrzymanie wszystkich elementów procedury sporządzenia zmiany Studium zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym w szczególności związanych z informowaniem społeczeństwa gminy o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium, możliwości składania wniosków, wyłożeniu projektu zmiany Studium – etap I do publicznego wglądu i możliwości wzięcia udziału w dyskusji publicznej.

Stosownie do §4 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2021 r. poz. 2405) projekt studium/zmiany studium zawiera:

- Załącznik nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - Tekst jednolity z wprowadzonymi zmianami wraz z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- Załącznik nr 1A Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów - Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego – Rysunek jednolity wraz z zaznaczeniem obszarów objętych zmianą - załącznik graficzny w skali 1:10 0000,
- Załącznik nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów - Kierunki zagospodarowania przestrzennego – Tekst jednolity,
- Załącznik nr 2A Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów - Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego - Rysunek jednolity wraz z zaznaczeniem obszarów objętych zmianą - załącznik graficzny w skali 1:10 0000,
- Załącznik nr 3 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów – etap I - Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wpływu uwarunkowań, oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na te kierunki.

Stosownie do art. 12 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej studium załączono Załącznik nr 4 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

Stosownie do art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej zmianę Studium – etap I załączono Załącznik Nr 5 – Dane przestrzenne.

Projekt zmiany Studium został sporządzony stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz.1688 ze zm.), ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) i ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. *o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych* (Dz. U. z 2025 r. poz. 1135) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. *w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* (Dz.U. z 2001 r. poz. 2405). Procedura sporządzania przedmiotowego projektu zmiany Studium – etap I, wynikająca z powyższych przepisów, została w pełni uwzględniona, a terminy zachowane.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedkłada się Radzie Miejskiej w Rymanowie do uchwalenia projekt zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów – etap I.

.....
Burmistrz Gminy Rymanów