

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



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

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

**Rymanów**  
**2021 r.**

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów została sporządzona na podstawie UCHWAŁY NR XX/231/19 z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów obejmującej obszar położony w miejscowości Rudawka Rymanowska i Tarnawka.

W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów, uchwalonym Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2014 r. ze zmianami obszar objęty przedmiotową zmianą Studium określono jako: tereny kontynuacji i uzupełnień zabudowy – zabudowa usług turystycznych i rekreacji indywidualnej (symbol 1UT), tereny wskazane pod rozwój usług turystycznych i rekreacji (symbol 2UT), tereny rolne (symbol R), tereny leśne (symbol LS). Po zmianie (załącznik nr 2A) określa się je jako tereny wskazane pod rozwój - zabudowy uzdrowskiej i usług turystycznych (symbol 1UZT).

Na rysunku Uwarunkowań (załącznik nr 1A) zmiana dotyczy wprowadzenia granic obszaru objętego zmianą Studium i zmiany terenów o funkcji leśnej, zgodnie z ewidencją gruntów, na tereny o funkcji rolnej, a we Wstępie tekstu Uwarunkowań (Załącznik nr 1) podano Uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany i jego formę.

Zmiana Studium została sporządzona stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.) i ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich ( t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1662 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118 poz. 1233).

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

- 1. uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:**
  - a. kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy Rymanów oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,**
  - b. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.**

W tekście studium *Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego* (załącznik nr 2), w rozdziale 4.1. *Kierunki zagospodarowania oraz użytkowania terenów* w ramach kierunków zagospodarowania wprowadzono sposób zagospodarowania terenu: UZT - tereny zabudowy uzdrowskiej i usług turystycznych oraz określono dla tego terenu kierunki zagospodarowania. W rozdziale 4.2. *Wskaźniki zagospodarowania terenu*, ustalono dla terenu UZT wskaźniki zagospodarowania.

Na rysunku Studium „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego” (załącznik nr 2A) wyznaczono tereny wskazane pod rozwój - zabudowy uzdrowskiej i usług turystycznych o symbolu 1UZT.

W przedmiotowej zmianie Studium określono nowy sposób zagospodarowania, niefunkcjonujący w obowiązującym Studium; tj. teren zabudowy uzdrowskiej i usług turystycznych, który jest kompilacją terenów przewidzianych pod usługi związane z lecznictwem, wypoczynkiem i rekreacją. Z wykonanych w SUiKZP Gminy Rymanów „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” analiz wynika: *Gmina ma charakter uzdrowski, w którym dominują usługi związane z lecznictwem, wypoczynkiem, sportem i rekreacją. Jednym z uwarunkowań rozwoju gminy jest rozwój w/w usług, dlatego wyznaczone tereny pod te funkcje są prawidłowe dla omawianej gminy i należy dążyć do ich rozrostu co może przyczynić się w przyszłości do stworzenia nowych miejsc pracy, podniesienia walorów gminy oraz w związku z tym może przyczynić się do wzrostu liczby mieszkańców. i dalej: W celu podniesienia jakości życia należy dążyć do zwiększenia powierzchni użytkowej przypadającej na 1 mieszkańca ( m.in. w tym celu są wprowadzane zmianą studium korekty w przeznaczenia terenów) oraz rozwijać sektor związany z usługami, w tym zdrowotnymi. Dopuszcza się wyznaczenie terenów związanych z usługami sportu i rekreacji, usług związanych z opieką nad osobami starszymi, usług związanych z uzdrowskim charakterem gminy.*

Ze względu na określony nowy sposób zagospodarowania i aktualność przywołanych powyżej treści z Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego nie był uwzględniany bilans terenów. Odstąpiono również od wykonania analiz, o których mowa w art. 10 ust.1 pkt7.

Audyt krajobrazowy nie został jeszcze opracowany, więc nie uwzględnia się w zmianie Studium jego ustaleń.

- 3. obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk** – aktualne i obowiązujące dla obszaru objętego zmianą Studium;
- 4. obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą Studium;
- 5. kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** - aktualne i obowiązujące dla obszaru objętego zmianą Studium;
- 6. obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym** – nie dotyczy obszaru objętego zmianą Studium;
- 7. obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa** – nie dotyczy obszaru objętego zmianą Studium;
- 8. obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej** – nie dotyczy obszaru objętego zmianą Studium;
- 9. obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne** - podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rudawka Rymanowska 1/2019” obejmującej obszar zmiany Studium.
- 10. kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej** – zmiana użytkowania objętych zmianą Studium terenów o funkcji rolnej nie wpłynie negatywnie na rolniczą przestrzeń produkcyjną;
- 11. obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych** – obszar objęty zmianą Studium znajduje się w zasięgu osuwisk nieaktywnych;
- 12. obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny** – nie dotyczy obszaru objętego zmianą Studium;
- 13. obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.)** – nie dotyczy obszaru objętego zmianą Studium;
- 14. obszary wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji** – nie dotyczy obszaru objętego zmianą Studium;
- 14. a obszary zdegradowane** – nie dotyczy obszaru objętego zmianą Studium;
- 15. granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez komisję planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa** – nie dotyczy obszaru objętego zmianą Studium;.