

GMINA RYMANÓW
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



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

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia..... 2019 r.

Rymanów
2019 r.

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Rymanów została sporządzona na podstawie UCHWAŁY NR LVII/523/18 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE z dnia 26 czerwca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów obejmującej cztery obszary i UCHWAŁY NR LVIII/546/18 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE z dnia 27 lipca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów dla jednego obszaru. Łącznie do zmiany Studium wyznaczono pięć obszarów, cztery w Rymanowie i jeden w Rymanowie Zdroju. Ze względu na przedłużający się proces opiniowania i uzgadniania dla obszaru zmiany w Rymanowie Zdroju (zmiana dotyczy terenu leśnego oznaczonego symbolem 106LS na teren wskazany pod rozwój – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), obszar ten wyłączono z przedmiotowego opracowania. Dalszy etap procedowania, tj. wyłożenie do publicznego wglądu dokumentu pn. Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów – ETAP I dotyczy czterech obszarów w Rymanowie.

W obowiązującym Studium pierwszy obszar zmiany w Rymanowie oznaczony był symbolem 119R z przeznaczeniem pod tereny rolne. Po zmianie określa się go jako teren wskazany pod rozwój – zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony symbolem 5MU. Drugi obszar zmiany dotyczy poszerzenia terenu zabudowy usługowej oznaczonego w obowiązującym studium symbolem 28U i nadaje się mu symbol 28.1U. Przeznaczenie, określone w obowiązującym studium, dla trzeciego obszaru zmiany pozostaje takie samo, tj. teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów (symbol 9P). W związku ze zmianą wskaźników dotyczących zagospodarowania terenu objętego zmianą nadano mu symbol 9.1P. Kolejny, czwarty, obszar zmiany dotyczy terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem 9ZP (rymanowski rynek). Zmiana dotyczy korekty wskaźników dotyczących zagospodarowania tego terenu.

Na rysunku Uwarunkowań (załącznik nr 1A) zmiana dotyczy wprowadzenia granic obszarów objętych zmianą Studium a w przypadku drugiego obszaru zmiany, przy terenie zabudowy usługowej (w tym usług publicznych) o symbolu 25U, określono teren wynikający z istniejącego zagospodarowania o funkcji zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 25.1U.

Zmiana Studium została sporządzona stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945), 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 oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118 poz. 1233).

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

1. uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:

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

W tekście studium *Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego* (załącznik nr 2) dla obszarów zmiany wprowadzono nowe ustalenia:

- w rozdziale 4.2. *Wskaźniki zagospodarowania terenu* dla terenu 9.1P zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów i dla terenu 9ZP zieleni urządzonej ustalono nowe wskaźniki powierzchni

biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy.

Dla terenu zieleni urządzonej (symbol 9ZP) i dla terenu zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów (symbol 9.1P) pozostałe ustalenia obowiązującego Studium są aktualne. W przypadku pozostałych obszarów zmiany, tj. terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej (symbol 5MU) i terenu zabudowy usługowej (symbol 28.1U) ustalone w obowiązującym Studium kierunki zagospodarowania i wskaźniki zagospodarowania pozostają bez zmian.

Na rysunku Studium „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego” (załącznik nr 2A) wyznaczono tereny: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (symbol 5MU) i teren zabudowy usługowej (symbol 28.1U). Z terenu zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów (symbol 9P) wyodrębniono teren o symbolu 9.1P. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 9ZP pozostaje bez zmian.

Brak audytu krajobrazowego;

- 3. obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk** – aktualne i obowiązujące dla obszarów objętych zmianą Studium;
- 4. obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - aktualne i obowiązujące dla obszaru 9ZP (rymanowski rynek), nie dotyczy pozostałych obszarów objętych zmianą Studium;
- 5. kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** - aktualne i obowiązujące dla obszarów objętych zmianą Studium;
- 6. obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;
- 7. obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;
- 8. obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;
- 9. obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**
Podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” dla obszaru 5MU, dla fragmentu obszaru 28.1U, dla 1/2 obszaru 9.1P i dla obszaru 9ZP.
- 10. kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej** – zmiana użytkowania objętych zmianą Studium terenów rolnych nie wpłynie negatywnie na rolniczą produkcyjną;
- 11. obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;
- 12. obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;
- 13. obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r.**

o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.)
– nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;

14. obszary wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji –
nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;

14. a obszary zdegradowane – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;

15. granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;

16. obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie – w zmianie Studium nie wyznaczono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.