

GMINA RYMANÓW
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wpływu uwarunkowań oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na te kierunki.

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

Rymanów, czerwiec2024 r.

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów sporządzona na podstawie Nr LXXXII/708/2023 z dnia 12 czerwca 2023 r. Rady Miejskiej w Rymanowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów, obejmowała trzynaście obszarów zlokalizowanych w mieście Rymanowie (12 obszarów) i w miejscowości Ladzin (1 obszar).

Projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przedstawiony do opiniowania i uzgodnienia (sierpień 2023 r.).

Z uwagi na odstępianie od procedowania sześciu z trzynastu obszarów po etapie opiniowania i uzgadniania, przedmiotowa zmiana Studium występuje pod nazwą: „zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów – etap I”, zwana dalej zmianą Studium – etap I i została sporządzona dla 7 obszarów.

Na rysunku Uwarunkowań (Załącznik nr 1A) zmiana polega na wprowadzeniu granic siedmiu obszarów objętych zmianą Studium – etap I. We wstępie tekstu Uwarunkowań (Załącznik nr 1) przywołano Uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany (pkt 1) i jego formę (pkt 3). W rozdziale III Uwarunkowań Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej w pkt 5 Strefy ochrony konserwatorskiej uzupełniono w strefie D informację na temat występowania w obszarze zmiany Studium– etap I miejsca nie będącego obiektem zabytkowym lecz upamiętniającym wydarzenia i miejsca historyczne (Cmentarz choleryczny w miejscowości Ladzin). W rozdziale V Uwarunkowań w punkcie 3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę uzupełniono Aktualizację syntezy bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowanego do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rymanów uchwalonej uchwałą Nr XXI/245/2020 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 31 stycznia 2020 roku, o powierzchni terenów (w hektarach) przeznaczonych pod nową zabudowę w niniejszej zmianie Studium – etap I. A w rozdziale *VII Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych oraz stref uzdrowiskowych na podstawie przepisów odrębnych* uzupełniono opis dotyczący Jednolitych Części Wód występujących w obszarach niniejszej zmiany Studium – etap I poprzez dopisanie numeru uchwały. Wypełniając wymóg ustawy (art.10 ust.1 pkt 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)) w tekście Uwarunkowań w rozdziale *XVI Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy* uzupełniono zapisy wynikające ze *Strategii Rozwoju Gminy Rymanów na lata 2022 – 2030* przyjętej Uchwałą Nr LXXIII/653/2022 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 listopada 2022r.

Na rysunku Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (Załącznik Nr 2A) obszar zmiany Studium – etap I miejscowości Ladzin wskazuje teren określony jako teren usług rzemieślniczych lub usług turystyki oznaczony symbolem 1UL-UT. Dla obszarów w Rymanowie wskazuje tereny określone jako: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, teren usług handlu lub składów i magazynów oznaczony symbolem 1UH-PS, teren określony jako obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – elektrowni słonecznej oznaczony symbolem 1PEF oraz teren określony jako 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.

Po wprowadzeniu korekt wynikających z opinii i uzgodnień projekt zmiany Studium został ponownie przedstawiony do opiniowania i uzgodnień.

Zmiana Studium – etap I została sporządzona stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*(Dz.U. z 2023 r. poz. 977 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 2023 r. poz. 1094 ze zm.) oraz rozporządzeniem 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).

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

1. uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:

a. kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy Rymanów oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,

b.kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.

W tekście Studium *Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego* (Załącznik nr 2) ustalone w obowiązującym Studium kierunki zagospodarowania oraz użytkowania terenów i wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz terenu produkcji P pozostają aktualne dla terenów objętych zmianą Studium – etap I oznaczonych odpowiednio symbolami: 36MN – 39MN i 1UH-PS.

W *kierunkach zagospodarowania oraz użytkowania terenów* oraz we *wskaźnikach zagospodarowania terenu* wprowadzono cztery tereny: teren usług rzemieślniczych lub usług turystyki oznaczony symbolem 1UL-UT, teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem 1ZN, obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – elektrowni słonecznej oznaczony symbolem 1PEF oraz 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 wraz z opisem kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania tych terenów.

Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem 1ZP uzupełniono w *kierunkach zagospodarowania oraz użytkowania terenów* oraz we *wskaźnikach zagospodarowania terenu* zapisy w zakresie zagospodarowania uzupełniającego, dopuszczalnego oraz ustaleń.

Na rysunku Studium „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego” (Załącznik Nr 2A) wskazano tereny określone jako: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 36MN – 39MN, teren usług rzemieślniczych lub usług turystyki oznaczony symbolem 1UL-UT, terenu 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 oraz 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.

Opracowana *Synteza bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowana do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Rymanów uchwalonej Uchwałą Nr XXI/245/2020 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 31 stycznia 2020 r.*” została zaktualizowana i znajduje się w części tekstowej Uwarunkowań zmiany Studium – etap I. W zaktualizowanej syntezie bilansu uwzględniono powierzchnie terenów wskazanych w niniejszej zmianie Studium – etap I. Z aktualizacji „Syntezy bilansu terenów....” wynika, że nie wyczerpano możliwości przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę.

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

- 3. obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk** – W tekście Studium *Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego* (Załącznik nr 2) w podrozdziale 5.1.4. *Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych* uzupełniono opis dotyczący Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) i Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd), które również dotyczą obszarów objętych zmianą Studium – etap I, poprzez dopisanie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany Studium – etap I.
- 4. obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium – etap I;
- 5. kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** – aktualne i obowiązujące dla obszarów objętych zmianą Studium – etap I;
- 6. obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium – etap I;
- 7. obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium – etap I;
- 8. obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium – etap I;
- 9. obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**
Dla objętych zmianą Studium – etap I obszarów gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zostały podjęte następujące uchwały:
 - Uchwała Nr LXXXII/709/2023 z dnia 12 czerwca 2023 r. Rady Miejskiej w Rymanowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany MPZP „Rymanów”,
 - Uchwała Nr LXXXII/709/2023 z dnia 12 czerwca 2023 r. Rady Miejskiej w Rymanowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP „Ladzin 1/2023”.Obszary planu/zmiany planu są tożsame z obszarami przedmiotowej zmiany Studium – etap I.
Na etapie sporządzania planu nie będzie wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, bowiem obszary zmiany zlokalizowane w Rymanowie znajdują się w granicach miasta Rymanów natomiast obszar zmiany zlokalizowany w Ladzynie to tereny oznaczone w ewidencji gruntów jako RIVa, RVi PsV.
- 10. kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej** – zmiana użytkowania objętych zmianą Studium – etap I terenów rolnych nie wpłynie negatywnie na rolniczą przestrzeń produkcyjną;
- 11. obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium – etap I;
- 12. obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium – etap I;
- 13. obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r.**

o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. z 2015 r. poz. 2120) – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium– etap I;

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

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

15. granice terenu zamkniętego i jego strefy, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium– etap I.

16. obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW–

W zmianie SUIKZP Gminy Rymanów– etap I, stosownie do art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalono rozmieszczenie takich obszarów, oznaczonych symbolami 1PEF i 1PEW-PEF.