

**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..... 2018 r.

**Rymanów**  
**2018 r.**

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Rymanów została sporządzona na podstawie UCHWAŁY NR LI/479/18 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE z dnia 23 lutego 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów i obejmuje dwa obszary.

Pierwszy obszar zmiany studium obejmuje teren położony w Rymanowie w sąsiedztwie Rynku, a drugi w miejscowości Bałucianka.

W obowiązującym studium obszar zmiany w Rymanowie oznaczony jest symbolem 21U z przeznaczeniem pod teren zabudowy usługowej. Obecnie wykorzystywany jest jako parking i plac targowy. W zmianie studium, zgodnie z projektem Stałej Organizacji Ruchu (SOR), w całym terenie oznaczonym symbolem 21U dopuszcza się lokalizację parkingów. Zmiana zapisów studium dotyczących tego terenu oraz wskazanie go jako obszaru przestrzeni publicznej, umożliwi zmianę planu (w zakresie przestrzennym analogicznym z obszarem zmiany studium) i w konsekwencji realizację tego zamierzenia.

Zmiana studium w drugim obszarze - w Bałuciance doprowadzi do zgodności rysunku studium z obowiązującą ewidencją gruntów poprzez wykreślenie terenów lasów a wprowadzone zapisy umożliwią w planie miejscowym (w zakresie przestrzennym analogicznym z obszarem zmiany studium) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury turystycznej np. w postaci ścieżek i szlaków pieszych, rowerowych, konnych, tras narciarstwa biegowego, deszczochronów, ambon widokowych.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w części tekstowej (załącznik nr 1 do uchwały) zostają uzupełnione o podstawę prawną i formę opracowania wynikającą ze zmiany studium. Na rysunku Uwarunkowań (załącznik nr 1A) zmiana dotyczy wprowadzenia granic obszarów objętych zmianą studium a w przypadku obszaru zmiany w Bałuciance tereny lasów zostały zmienione (zgodnie z ewidencją gruntów) na tereny rolne.

Zmiana Studium została sporządzona stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 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 (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz.U. z 2017 r., poz. 1056 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 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 obszaru zmiany w Rymanowie wprowadzono nowe ustalenia:

- w rozdziale 4.1. *Kierunki zagospodarowania oraz użytkowania terenów* w terenie U - zabudowy usługowej (w tym usług publicznych) wprowadzono zapis dopuszczający w terenie 21U (obszar przestrzeni publicznej) realizację w całym obszarze Parkingu Miejskiego w Rymanowie
- w rozdziale 10.4 *Obszary przestrzeni publicznej* ustalono nowy obszar przestrzeni publicznej o znaczeniu ogólnomiejskim, tj. Parking Miejski w Rymanowie

a dla obszaru zmiany w Bałuciance w rozdziale 12 *Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej* w granicach terenu oznaczonego symbolem 143.1R wykluczono możliwość lokalizacji wszelkiej zabudowy mieszkaniowej oraz dopuszczono lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej np. w postaci ścieżek i szlaków pieszych, rowerowych, konnych, tras narciarstwa biegowego, deszczochronów, ambon widokowych.

Na rysunku Studium „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego (załącznik nr 2A) w Rymanowie określono obszar przestrzeni publicznej w terenie zabudowy usługowej 21U a w Bałuciance teren rolny oznaczony symbolem 143.1R.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania pozostają bez zmian.

Ze względu na brak terenów przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową nie był uwzględniany bilans tych terenów. Odstąpiono również od wykonania analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych oraz analiz dotyczących możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, o którym mowa w art. 10 ust 1 pkt 7 ustawy o pizp. Sporządzony bilans terenów i wykonane analizy w „Uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego” pozostają 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; obszary oraz zasady ochrony uzdrowiskowej aktualne i obowiązujące dla obszaru objętego zmianą Studium w Bałuciance;
4. **obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - aktualne i obowiązujące dla obszaru objętego zmianą Studium w Rymanowie, nie dotyczy obszaru objętego zmianą Studium w Bałuciance;
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** – obszar zmiany w Rymanowie został określony jako „obszar przestrzeni publicznej w terenie zabudowy usługowej 21U” na którym dopuszcza się realizację, w całym obszarze, parkingu miejskiego; nie dotyczy obszaru objętego zmianą Studium w Bałuciance;
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” w granicach objętych zmianą Studium – obszar 21U i do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „BAŁUCIANKA

1/2017” w granicach objętych zmianą Studium – obszar 143.1R. Na etapie sporządzania planów nie będzie wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

- 10. kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej** – obszar zmiany studium w Bałuciance, zgodnie z obowiązującą ewidencją gruntów poprzez wykreślenie terenów lasów, określono jako „teren rolny” oznaczony symbolem 143.1R na którym wykluczono możliwość lokalizacji wszelkiej zabudowy mieszkaniowej oraz dopuszczono lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej np. w postaci ścieżek i szlaków pieszych, rowerowych, konnych, tras narciarstwa biegowego, deszczochronów, ambon widokowych; nie dotyczy obszaru objętego zmianą Studium w Rymanowie;
- 11. obszary szczególnego zagrożenia powodzą 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.