

**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..... 2015 r.  
w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania  
Przestrzennego gminy Rymanów

**Rymanów**  
**2015 r.**

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Rymanów została sporządzona na podstawie Uchwały Nr IV/30/15 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 10 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. Obszar zmiany położony jest w miejscowości Rymanów Zdrój i obejmuje dwa fragmenty terenu lasu oznaczonego w studium symbolem 69LS. Pierwszy teren przylega do terenu zabudowy uzdrowskiej, oznaczonego symbolem 5UZ (sanatorium „STOMIL”) drugi do terenu zabudowy produkcyjnej, oznaczonego symbolem 5P.

Projekt zmiany Studium dotyczy powiększenia terenu przeznaczanego w obowiązującym Studium pod zabudowę uzdrowską (symbol 5UZ) i pod zabudowę produkcyjną, składów i magazynów (symbol 5P). Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (załącznik nr 1 do uchwały), jak i kierunki zagospodarowania przestrzennego (załącznik nr 2 do uchwały) obowiązującego Studium pozostają aktualne i obowiązujące dla obszarów objętych zmianą. Tak więc nie wprowadzono żadnych zmian w części tekstowej uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmiany dotyczą rysunku uwarunkowań (załącznik nr 1A) i rysunku kierunków (załącznik nr 2A) na których oznaczono granice obszarów objętych zmianą i określono przeznaczenie tych obszarów zgodnie z sąsiadującym terenem.

Celem zmiany Studium dla obu obszarów, jest umożliwienie sporządzania zmiany planu miejscowego, który musi być zgodny z ustaleniami zawartymi w Studium. Obszar zmiany Studium powiększający teren zabudowy uzdrowskiej 5UZ znalazł się w granicach zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ” – etap I i został przeznaczony pod teren zabudowy uzdrowskiej oznaczony symbolem 19UZ.

Zmiana Studium została sporządzona stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199), 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 2013 r. poz. 1235 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 przyjęto następujące rozwiązania i ustalenia w zakresie:

- 1. kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy Rymanów oraz w przeznaczeniu terenów.** Zmieniono przeznaczenie dwóch fragmentów terenu lasu oznaczonego na rysunku Studium symbolem 69LS w miejscowości Rymanów Zdrój. Pierwszy teren przylega do terenu zabudowy uzdrowskiej, oznaczonego symbolem 5UZ (sanatorium „STOMIL”), drugi do terenu zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, w tym zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonego symbolem 5P. W obu przypadkach, poprzez zmianę przeznaczenia terenu lasu, nastąpiło powiększenie odpowiednio: w kierunku zachodnim terenu zabudowy uzdrowskiej (symbol 5UZ - dotyczy terenu oznaczonego w ewidencji gruntów symbolem Ba i nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia w trybie zmiany planu) i w kierunku wschodnim terenu zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, w tym zabudowy produkcyjno-usługowej (symbol 5P). Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów w części tekstowej obowiązującego Studium pozostają bez zmian;
- 2. kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.** Ponieważ zmiana Studium polega na powiększeniu już określonego w obowiązującym Studium terenu zabudowy uzdrowskiej (symbol 5UZ) i terenu zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, w tym zabudowy produkcyjno-usługowej (symbol 5P), kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów: UZ

i P pozostają aktualne i obowiązujące dla obszarów objętych zmianą. W obszarach zmiany nie określono terenów wyłączonych spod zabudowy – aktualne w tym temacie ustalenia obowiązujące Studium.

- 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** - nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium – ustalenia określone w obowiązującym Studium pozostają bez zmian;
- 5. kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** - aktualne i obowiązujące dla obszarów objętych zmianą Studium;
- 6. obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium - ustalenia określone w obowiązującym Studium pozostają bez zmian;
- 7. obszarów, 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 - ustalenia określone w obowiązującym Studium pozostają bez zmian;
- 8. obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszarów przestrzeni publicznej** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium – ustalenia określone w obowiązującym Studium pozostają bez zmian;
- 9. obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne-**  
- obszar zmiany Studium powiększający teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, w tym zabudowy produkcyjno-usługowej (5P) dotyczy terenu oznaczonego w ewidencji gruntów symbolem Ls i wymagane jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w trybie zmiany planu. Gmina przystąpiła do sporządzenia zmiany MPZP „RYMANÓW ZDRÓJ”.
- 10. kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej** –  
– nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium – ustalenia określone w obowiązującym Studium pozostają bez zmian;
- 11. obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych** –  
nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium - ustalenia określone w obowiązującym Studium pozostają bez zmian;
- 12. obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny** –  
nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium - ustalenia określone w obowiązującym Studium pozostają bez zmian;
- 13. obszarów 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 - ustalenia określone w obowiązującym Studium pozostają bez zmian;

**14. obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium - ustalenia określone w obowiązującym Studium pozostają bez zmian;

**15. granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium - ustalenia określone w obowiązującym Studium pozostają bez zmian;

**16. innych obszarów problemowych, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium - ustalenia określone w obowiązującym Studium pozostają bez zmian.