

**ZMIANA NR 4 STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY LESKO**

**UWARUNKOWANIA
W ZAKRESIE ZMIANY NR 4 STUDIUM**

*Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Lesku
z dnia.....r.*

Lesko, 2025 r.

WYKONAWCA ZMIANY NR 4 STUDIUM

Zespół autorski: *mgr inż. Anna Hawaj*
 mgr Alicja Janiczek
 inż. Elżbieta Janiczek

SPIS TREŚCI

Spis treści

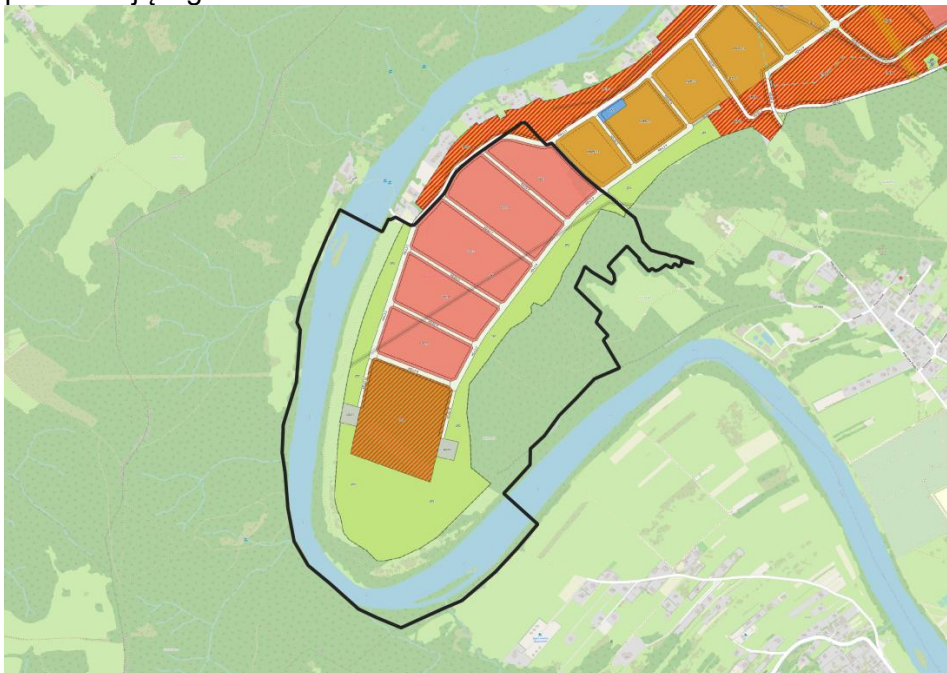
1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	4
2. Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r.o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy .	5
3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	6
4. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	7
5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	8
6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym, granice krajobrazów priorytetowych	8
7. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.....	9
8. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	9
9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.....	10
10. Stan prawny gruntów	22
11. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych	23
12. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych	23
13. Udokumentowane złoża kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	23
14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	23
15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	24
16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.....	24
17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW	24

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU ZMIANY NR 4 STUDIUM

- 1) Obszar i zakres przedmiotowej Zmiany Nr 4 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Lesko, zwanej dalej Zmianą Studium, określa uchwała Rady Miejskiej w Lesku Nr LXXXIII/555/23 z dnia 27 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 4 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Lesko. Zmiana nr 4 Studium w zakresie powyższej uchwały została opracowana zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 poz.1130 z późn.zm.), uwzględniając wnioski i uwagi złożone przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania studium. Celem przeprowadzenia Zmiany Studium jest wskazanie terenów usług, terenu zieleni urządzonej, terenu ujęcia wód, terenu lasu oraz terenu wód powierzchniowych śródlądowych i terenów dróg lokalnych z ustalaniem kierunków jego zagospodarowania. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Lesko zostało uchwalone Uchwałą Nr XVIII/168/2000 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 5 października 2000r., zmienione Uchwałą Nr LIII/381/10 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 19 lipca 2010 r., Uchwałą Nr XXXVI/277/13 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 29 sierpnia 2013 r. oraz Nr XLIII/342/21 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 14 października 2021 r.

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Obszar Zmiany Studium położony jest w miejscowości Lesko, obręb: Wola Postołowa. Przeznaczenie części obszaru objęty definiuje Miejscowy Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 7”, uchwalony Uchwałą nr LVII/419/10 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 10 listopada 2010 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 15, poz. 364 z dnia 15 lutego 2011 r. z późn.zm. Dla pozostałej częściowo nie sporządzono planu miejscowego.



Faktyczne zagospodarowanie terenu to zieleń nieurządzona.



Na obszarze objętym opracowaniem występują gleby typowe dla doliny rzecznej Sanu. Według podkładu mapowego oraz wypisu z rejestru gruntów na obszarze Zmiany Studium występują następujące użytki: lasy (Ls), wody płynące (Wp), drogi (dr), grunty orne (RII, RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb,) łąki pastwiska (ŁII, ŁIV).

Teren jest uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego Zmianą Studium następuje z drogi gminnej przyległej do obszaru

2. Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy

W Zmianie Studium uwzględniono diagnozę, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowaną na potrzeby Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Lesko na lata 2021-2030 przyjętej w dniu 14 października 2021 r. uchwałą Rady Miejskiej w Lesku nr XLIII/346/21. W ramach diagnozy dokonano aktualnych badań i przeprowadzono analizy dotyczące:

- Położenia administracyjnego
- Położenia geograficznego
- Rysu historycznego.
- Środowiska przyrodniczego
- Społeczeństwa
- Gospodarki
- Przestrzeni Komunikacja
- Turystyki
- Wyników Konsultacji Społecznych

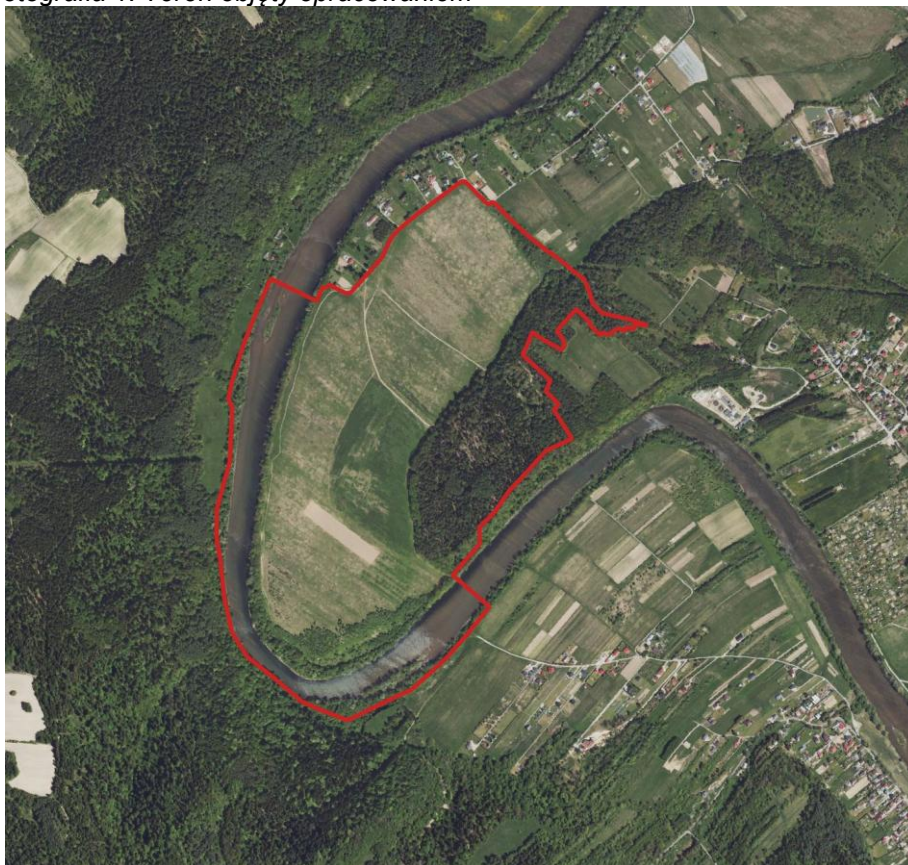
Wyniki analiz oraz ich wnioski z przeprowadzonej diagnozy wykorzystano w ramach sporządzanych na potrzeby Zmiany Studium analiz ekonomicznych, społecznych i demograficznych. Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Lesko na lata 2021-2030 w ramach której sporządzono diagnozę przyjęto w dniu 14 października 2021 r. uchwałą Rady Miejskiej

w Lesku nr XLIII/346/21. Zgodnie z jej treścią strategia powstała w odpowiedzi na zmieniające się procesy społeczno-gospodarcze, przestrzenne i środowiskowe Gminy na poziomie lokalnym, ponadlokalnym oraz krajowym. Stanowi ona element dopełnienia do doczesnej Strategii, której okres obowiązywał do roku 2020 i zawiera istniejące plany na przyszłość. Zrównoważony rozwój stanowi jeden z najważniejszych elementów, do którego Miasto i Gmina Lesko dążyć będzie w przyszłości. Strategia Rozwoju ma za zadanie eliminować istniejące bariery na rzecz wykorzystywania lokalnych atutów. Dokument powstał we współpracy z władzami lokalnymi, z zachowaniem zasady partycypacji społecznej, gdzie społeczność lokalna miała decydujący wpływ na proces tworzenia danego dokumentu. W procesie tworzenia, podjęto szereg działań mających na celu włączenie mieszkańców Gminy w tworzenie Strategii, przez co dany obraz Gminy jest spójnym spojrzeniem zarówno władz lokalnych na proces rozwoju, jak również zaangażowanej społeczności lokalnej.

3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Obszar objęty opracowaniem jest niezabudowany. Na części znajduje się las, zieleń niska oraz zadrzewienia i zakrzaczenia. Zgodnie z danymi z rejestru ewidencji gruntów na obszarze opracowania dominują grunty orne.

Fotografia 1. Teren objęty opracowaniem



W związku z realizacją planów inwestycyjnych zauważa się, że na analizowanym obszarze istnieją możliwości wykorzystania walorów krajobrazu do rozwoju funkcji usług. Realizacja kierunków określonych w Zmianie Studium powinna zapewnić zachowanie ładu przestrzennego, co utrzyma walory krajobrazowe obszaru objętego Zmianą Studium jak i obszarów sąsiednich. Oddziaływania na krajobraz nie spowodują znacząco negatywnych skutków a zachowanie zasad określonych w kierunkach dotyczących ładu przestrzennego,

form architektonicznych i uporządkowanie przestrzenne terenów spowodować może podniesienie walorów krajobrazowych obszaru objętego Zmianą Studium jak i obszarów ościennych. Celem zachowania ładu przestrzennego, konieczne będzie określenie w Studium warunków kształtowania przestrzeni, parametrów i wskaźników urbanistycznych, zasad prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszarów, rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad ochrony środowiska.

Sporządzenie Zmiany Studium, a następnie mpzp dla obszaru tożsamego ze Zmianą Studium, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu przestrzennym i innych przepisów odrębnych zapewni takie ukształtowanie przestrzeni, które stworzy harmonijną całość oraz uwzględni w uporządkowanych relacjach istniejące uwarunkowania i wymagania funkcjonalne a przede wszystkim pogodzone zostaną potrzeby gospodarcze z potrzebami kształtowania przyjaznego środowiska.

Na obszarze objętym Zmianą Studium walory krajobrazowe zostały określone na podstawie aspektów ekologicznych (krajobraz jako mozaika ekosystemów w określonej przestrzeni i powiązanych różnymi zależnościami), naturalności krajobrazów i wartości przyrodniczych, typów użytkowania. W obrębie analizowanego obszaru występuje krajobraz rolniczy oraz leśny. W bezpośrednim jego sąsiedztwie występuje krajobraz antropogeniczny miejski i podmiejski - przekształcony głównie w kierunku rozwoju funkcji mieszkaniowej oraz usług turystyki i rekreacji.

4. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

Obszar objęty Zmianą Studium nie jest zabudowany, ale znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej już istniejącej. Dominują tu zbiorowiska synantropijne, związane z gruntami rolniczymi odłogowanymi, o niewielkiej wartości przyrodniczej, powstałe na gruntach rolnych. Nie stwierdzono występowania naturowych siedlisk przyrodniczych. Tereny te nie przedstawiają szczególnej wartości pod względem przyrodniczym.

Nie stwierdzono tu drzew pomnikowych, stanowisk roślin chronionych ani siedlisk roślin, miejsc lęgowych, miejsc rozrodu zwierząt objętych ochroną. Nie występują tu ani chronione gatunki roślin i zwierząt, ani siedlisk przyrodniczych. Nie stwierdzono również miejsc lęgowych ptaków ani miejsc rozrodczych zwierząt. Nie są to także miejsca żerowania ani miejsca odpoczynku ptaków w czasie wędrówek. Nie stwierdzono, aby teren objęty opracowaniem stanowił miejsca gniazdowania ptaków oraz miejsca rozrodu zwierząt (gatunki priorytetowe, gatunki chronione).

Ukształtowanie powierzchni terenu, degradacja powierzchni ziemi – zmiany w ukształtowaniu powierzchni terenu objętego opracowaniem związane były z realizacją dróg, zabudowy mieszkaniowej, rekreacji indywidualnej, letniskowej.

Degradacja antropogeniczna związana z gospodarczą działalnością człowieka polegająca na realizacji drogi oraz zabudowy

Zanieczyszczenie powietrza – źródła zanieczyszczeń powietrza znajdują się poza granicami terenu objętego opracowaniem. Emisja zanieczyszczeń nie stanowi tutaj istotnego problemu, ponieważ nie notowano przekroczeń dopuszczalnych norm stężeń średniorocznych ustanowionych dla dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, pyłu zawieszonego. Możliwe jest krótkotrwale zwiększenie zanieczyszczeń komunikacyjnych emitowanych podczas przejazdów samochodów.

Opublikowane wyniki badań dotyczące powietrza atmosferycznego za lata 2015 – 2021 oraz wyniki modelowego rozkładu stężeń zanieczyszczeń w regionie wykazały ponadnormatywne zanieczyszczenie powietrza pyłem zawieszonym PM₁₀, oraz zawartego w nim benzo(a)pirenu mierzonym w kryterium ochrony zdrowia. Tym samym w końcowej klasyfikacji strefa podkarpacka została zaliczona do klasy C, w której przewidziane jest wrażenie

Naprawczych Programów Ochrony Powietrza w zakresie PM10, a następnie monitorowanie stopnia zanieczyszczeń powietrza tym pyłem na obszarach objętych programem naprawczym. W kryterium ochrony roślin (pod względem zanieczyszczenia powietrza dwutlenkiem siarki, dwutlenkiem azotu i ozonem) strefa podkarpacka została zaliczona do klasy A.

Stosunki wodne – zmiany w stosunkach wodnych zachodzą pod wpływem czynników naturalnych i antropogenicznych. Czynniki naturalne działają na ogół powoli, ale ciągle, z kolei czynniki antropogeniczne mogą oddziaływać powoli albo szybko, łagodnie lub gwałtownie, krótko lub długo.

Zmiany zachodzące pod wpływem czynników naturalnych są trudne do ustalenia. Ogólnie można uznać, że na głębokość zalegania zwierciadła wody podziemnej, wielkość wahań zwierciadła wód gruntowych, wielkość przepływu wody w ciekach miały wpływ wielkość oraz częstotliwość opadów, szybkość topnienia pokrywy śnieżnej oraz jej grubość.

Szatę roślinną w ostatnich latach na terenie objętym opracowaniem zmiany zachodziły przede wszystkim w rodzaju upraw.

Dotychczasowe zmiany w środowisku na terenie objętym opracowaniem były powodowane głównie przez:

- zanik niektórych wrażliwych gatunków roślin wodnych (w wyniku zmiany warunków wodnych)
- wkraczanie roślin ruderalnych (głównie wzdłuż drogi prowadzącej do rzeki San),
- zmniejszenie stanu zasobów szaty roślinnej na terenie objętym opracowaniem
- zmianę struktury użytkowania ziemi.

Obszar Zmiany Studium leży w obrębie Obszaru Natura 2000 – Dorzecze Górnego Sanu PLH180021, Obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalnej ochrony siedlisk został powołany na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. 2004, Nr 229, poz. 2113, z późn. zm.).

Na południe obszar Zmiany Studium sąsiaduje z Wschodniobeskidzkim Obszarem Chronionego Krajobrazu (Uchwały Nr XLVIII/998/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego w sprawie Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z dnia 23 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2014 r. poz. 1951 ze zm.).

Na obszarze objętym Zmianą Studium i jego otoczeniu nie występują znaczące źródła emisji zanieczyszczeń, powodujące degradację środowiska.

5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach Obszaru Zmiany Studium oraz jego najbliższym sąsiedztwie nie występują obiekty wpisane do rejestru, ewidencji zabytków. Nie zidentyfikowano również stanowisk archeologicznych.

6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym, granice krajobrazów priorytetowych

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych. Do chwili obecnej, stosownie art. 38b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Zarząd Województwa Podkarpackiego nie sporządził audytu krajobrazowego

dla województwa podkarpackiego. W związku z powyższym nie wskazano granic krajobrazów priorytetowych, które należałoby uwzględnić na obszarze Zmiany Studium.

7. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem

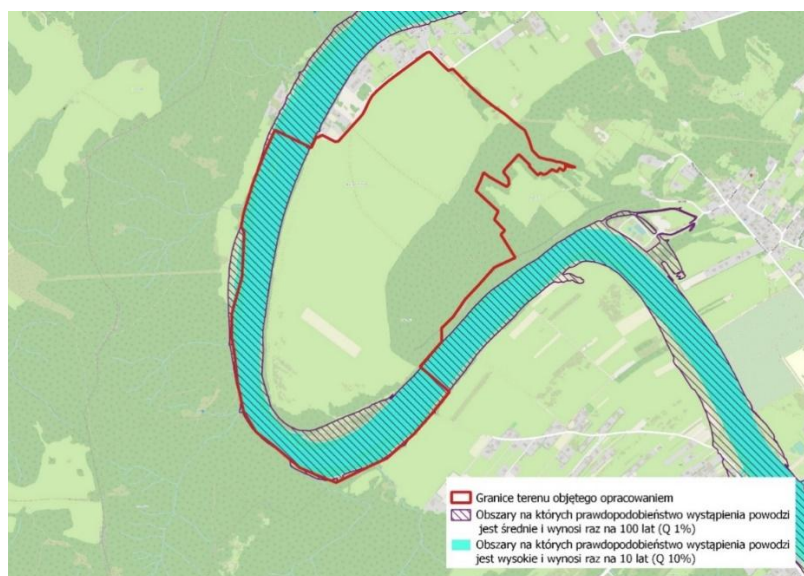
Obszar objęty Zmianą Studium leży w środowisku przekształconym antropogenicznie. W obrębie opracowania wykształcił się krajobraz miejski i podmiejski, na którym uwidacznia się spontaniczne przekształcanie lasów i pól uprawnych w łąki i spontaniczny rozwój roślinności ruderalnej. Obszar objęty Zmianą Studium nie jest zamieszkały przez ludność i nie należy do regionów o natężeniu czynników zagrażających życiu i zdrowiu ludności.

Mając na uwadze dbałość o **zapewnianie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami** w ramach realizacji przestrzeni publicznych istotna jest budowa krawężników, dostosowanych w szczególności do poruszania się osób na wózku inwalidzkim, a także chodników, w których zostaną zastosowane nawierzchnie i ścieżki dotykowe, tyczy się to również przejść dla pieszych, przy których ponadto zaleca się stosowanie sygnalizacji akustycznej. Należy w budynkach publicznych stosować rampy do wjazdu na wózek inwalidzkim lub tworzyć wejścia z poziomu gruntu, a w budynkach wielokondygnacyjnych sytuować windy, natomiast na terenach grodzonych powinna być zapewniana odpowiednia szerokość przejść i przejazdów. W zapisach polityki parkingowej ustalonej w ramach Zmiany Studium zostanie uwzględniona i zapewniona dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

8. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Obszar objęty Zmianą nr 4 Studium znajduje się częściowo w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 100% (raz na 10 lat) oraz w niewielkiej części (droga) obszaru, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat).

Rysunek 2. Położenie obszar objętego Zmianą Studium względem map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego



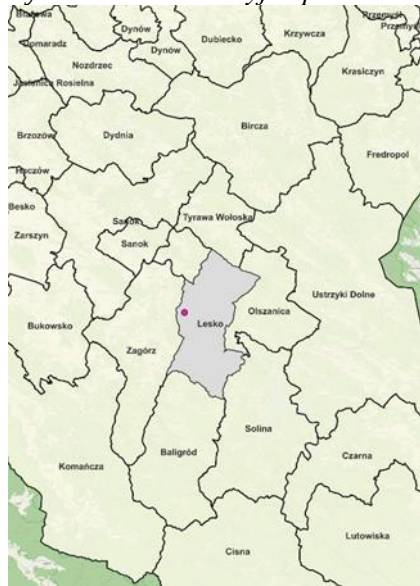
Tereny objęte Zmianą Studium należy zagospodarować z uwzględnieniem obszarów

Poziom bezpieczeństwa i porządku publicznego na terenie miasta i gminy Lesko, w tym na obszarze objętym Zmianą Studium znacznie się poprawił poprzez monitorowanie stref o zwiększonym natężeniu zagrożeń i wzmacnianiu nadzoru policyjnego oraz tworzeniu infrastruktury potrzebnej do działania jednostek straży pożarnej.

Planowane zamierzenia w obszarach Zmiany Studium wynikają bezpośrednio z potrzeb Gminy Lesko jak i Starostwa Powiatowego w Lesku - Wnioskodawców jej sporządzenia. Z uwagi na obecny stopień ogólności zapisów obowiązującego Studium oraz procedowane obecnie zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznano za konieczne przystąpienie do sporządzenia Zmiany Studium celem umożliwienia uzyskania pełnej zgodności polityki przestrzennej gminy z zamierzeniami inwestycyjnymi właścicieli gruntów (m.in. Starostwa Powiatowego w Lesku i Lasów Państwowych). Zmiana Studium ma odpowiadać zarówno polityce przestrzennej i potrzebom inwestycyjnym. Planowana inwestycja z zakresu usług turystyki ma pobudzić rozwój turystyki gminy, powiatu i całego regionu Bieszczad. Ponadto istnieje konieczność rozwijania nowych form działalności gospodarczej, zwiększenia konkurencyjności usług, a także rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej.

9.1 Analizy środowiskowe

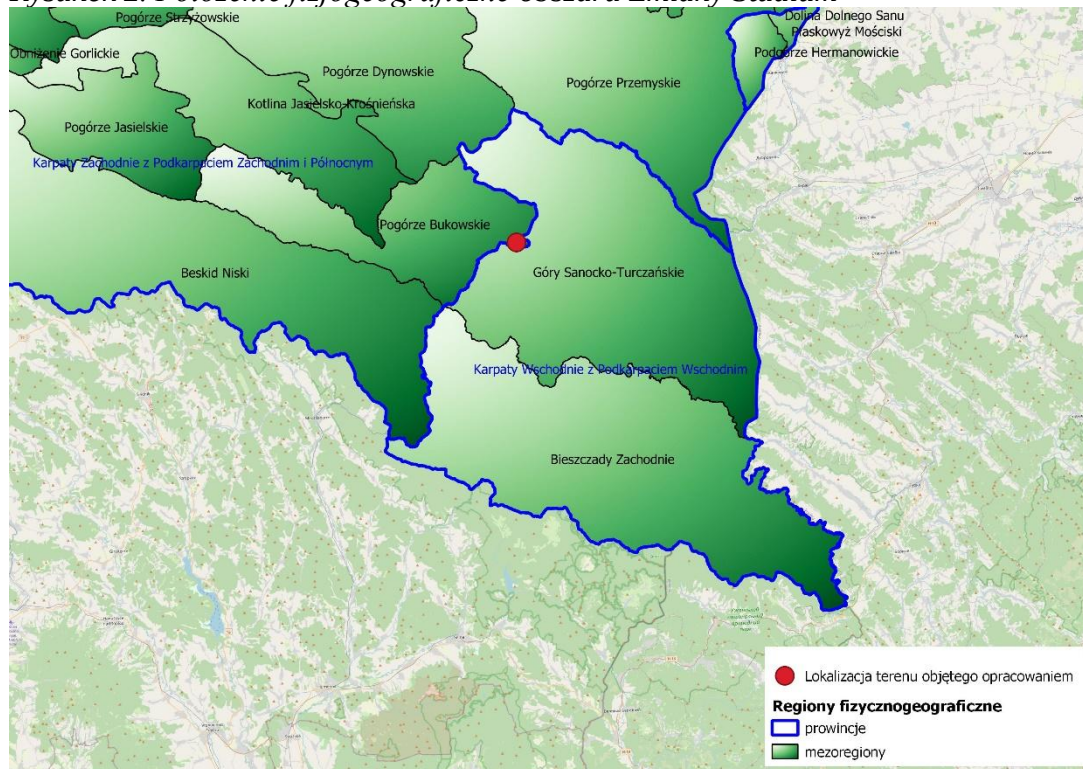
Rysunek 3. Orientacyjne położenie obszaru Zmiany Studium względem gmin sąsiednich.



Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną opracowaną przez J. Kondrackiego teren objęty opracowaniem położony jest w zasięgu:

- megaregionu – Region karpacki (5)
- prowincji – Karpaty Wschodnie z Podkarpaciem Wschodnim (52);
- mezoregionu Góry Sanocko -Turczańskie (522.11) oraz Pogórze Bukowskie (513.69)

Rysunek 2. Położenie fizjogeograficzne obszaru Zmiany Studium



Źródło: <http://pgi.gov.pl>

Wg opracowań fizjograficznych teren objęty opracowaniem znajduje się w obrębie:

- terasy nadzalewowej rzeki San – wyniesiona jest od 4 – 12m nad średni stan wody w rzece, spadki terenu w kierunku rzeki i wynoszą od 0 – 5%,
- terasy wysokiej – występuje na różnych poziomach tj. 15 – 20m i 30 – 60m nad średni stan wody w rzece. Są to poroździelane przez młodsze doliny płaty, które zaznaczają się w morfologii jako wyraźne spłaszczenia. Nachylenia terenu wynoszą od 5 – 8% lokalnie 12%,
- dolin bocznych – są to formy o wyraźnych, płaskich szerokich dolinach, często asymetrycznych zboczach o charakterze skarp.

Region w obrębie, którego znajduje się miasto Lesko charakteryzuje się stosunkowo ostrą zimą. W porze wiosennej występują tu duże różnice temperatur, lato najczęściej ma charakter upalny, a jesień jest stosunkowo długa i ciepła.

Występujący tutaj klimat został zaliczony do piętra umiarkowanie ciepłego. Obejmuje partie wierzchołków i grzbietów, gdzie średnie roczne temperatury wahają się 6 do 7°C, okres bezprzymrozkowy trwa ponad 160 dni, suma opadów osiąga 900 – 1000 mm, pokrywa śnieżna zalega przez ponad 85 dni. Cechą charakterystyczną jest mniejsza ilość opadów w zimie, duża u progu lata i jesieni.

Najmniejsze średnie zachmurzenie występuje w okresie od czerwca do października. Najbardziej nie pogodnym okresem roku jest okres od listopada do lutego. Okres wiosenny charakteryzuje się dużą zmiennością zachmurzenia.

Kierunki wiatrów są ściśle uzależnione od rzeźby terenu. Przeważają tu wiatry z kierunków południowo – wschodniego i południowego.

Obszar objęty Zmianą Studium są dobrze nasłonecznione, niemniej jednak, miejscami, warunki klimatu lokalnego są mało korzystne dla zabudowy mieszkaniowej, ponieważ częściej na terasach zalewowych i nadzalewowych (wg opracowania fizjograficznego część terenu objętego opracowaniem znajduje się m.in. w obrębie terasy nadzalewowej) niż na terenach bardziej wyniesionych na poziom morza występują mgły, przymrozki i stagnacje chłodnych mas powietrza.

Osobliwości klimatyczne gminy Lesko wynikają z położenia geograficznego, rzeźby, ekspozycji i nachylenia stoków.

Należą do nich:

- wyższe temperatury w jesieni niż na wiosnę,
- okresy nagłych odwilży w sezonie jesienno – zimowym,
- zmniejszanie się rocznej amplitudy wraz z wysokością n.p.m.,
- okresy mroźnej, słonecznej pogody w sezonie zimowo – wiosennym,
- znaczne kontrasty termiczne na stokach w zależności od ich ekspozycji,
- silne spadki temperatury w dolinach i obniżeniach śródgórskich (inwersje temperatury), często w sezonie zimowo – wiosennym,
- rozwój cyrkulacji dolinno – górskiej i powstawanie wiatrów ściśle lokalnych podczas pogody wyżowej, stabilnej,
- wiatry fenowe,
- nagłe odwilże w zimie,
- obfite opady późną wiosną i wczesnym latem,
- długotrwałość opadów,
- silne gołoledzi,
- małe zachmurzenia w trzeciej dekadzie września i pierwszej października (średnio).

Gleba stanowi jeden z najważniejszych komponentów środowiska przyrodniczego. Rola gleby nie ogranicza się tylko do produkcji biomasy. Zwłaszcza w terenach górskich wzrasta udział gleby w kształtowaniu i regulowaniu dyspozycyjnych zasobów wodnych oraz rośnie jej funkcja krajobrazowa (Adamczyk 1984).

Geneza gleb górskich występujących w Karpatach jest ściśle powiązana z masywnym i trudno wietrzejącym podłożem skalnym oraz urozmaiconą rzeźbą. Z rzeźbą wiąże się także boczny ruch roztworów i brak stałego poziomu wód gruntowych. Zmieniające się wysokościowo warunki klimatyczne powodują wzrost zawartości substancji organicznej w poziomach akumulacyjnych poprzez osłabienie mikrobiologicznych procesów mineralizacji i humifikacji.

Pokrywa glebowa Gminy Lesko to głównie gleby brunatne umiejscowione na słabo przepuszczalnych gliniasto-ilastych zwietrzelinach skał fliszowych. Na terenie Gminy występują również gleby semihydrogeniczne oraz hydrogeniczne. Są to gleby powstałe z utworów kształtowanych pod wpływem wody stojącej lub przepływowej. Na danym obszarze spotykane są również gleby glejowe, występujące z reguły w miejscach wód gruntowych, na terenach lokalnych źródeł. Gleby torfowe oraz przejściowe również pokrywają obszar Gminy, gdzie występują w postaci większych płatów torfowisk wysokich i przejściowych

W granicy obszaru objętego Zmianą Studium struktura gleb nawiązuje do podłoża geologicznego, rzeźby i warunków klimatyczno – roślinnych. Na obszarze objętym opracowaniem zalegają gleby typowe dla doliny rzecznej Sanu.

Według podkładu mapowego oraz wypisu z rejestru gruntów na terenie objętym opracowaniem występują użytki: lasy, wody płynące, drogi, grunty orne (RII, RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb,) łąki pastwiska (ŁII, ŁIV).

Gmina Lesko położona jest w obrębie dorzecza rzeki San, prawobrzeżnego dopływu Wisły.

Sieć rzeczna na terenie Gminy tworzy rzeka San, wraz ze swymi dopływami – Hoczewką, Dyrbkiem oraz szeregiem cieków. Sieć rzeczna Sanu ma charakter kratowy – dopływy płyną dolinami prostopadłymi do doliny głównej. San oraz jego dolne dopływy charakteryzują się wciętym ryniem meandrowym, wyciętych w skalno-osadowej terasie z okresu zlodowacenia krakowskiego.

Zgodnie z II aktualizacją planu gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 listopada 2022 w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. 2023, poz. 300) omawiany teren położony jest w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP RW) **San od zb. Myczkowce do Tyrawki** **RW200008223319**.

Teren gminy Lesko zaliczany jest do regionu hydrogeologicznego nr XIV – karpackiego, należącego do makroregionu południowego. Teren objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 168 (GW2000168). Charakteryzuje się ona dobrym stanem ilościowym i jakościowym wód. W kwestii oceny ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jednolitej części wód podziemnych nr 168, nie wskazuje się żadnych zagrożeń. Celem środowiskowym dla JCWPd 168 jest utrzymanie dobrego stanu ilościowego i chemicznego.

Na terenie objętym opracowaniem nie są wyznaczone obszary ochrony dla wód podziemnych ujmowanych na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. Teren objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP).

Według dostępnych materiałów teren objęty opracowaniem znajduje się częściowo w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 100% (raz na 10 lat) oraz w niewielkiej części (droga) obszaru, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat).

Analizowany teren nie narusza przestrzennie terenów parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, użytków ekologicznych, stanowisk dokumentacyjnych, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, ale znajduje się częściowo w Obszarze Natura 2000 Dorzecze Górnego Sanu PLH180021, który sąsiaduje od strony południowej z Wschodniobeskidzkim Obszarem Chronionego Krajobrazu (Uchwała Nr XLVIII/998/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego w sprawie Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z dnia 23 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2014 r. poz. 1951 ze zm.). Charakteryzuje się on m.in. wysokimi walorami krajobrazowymi, bogatą szatą roślinną i zwierzęcą, dużymi kompleksami leśnymi

Teren objęty opracowaniem leży w granicach Obszaru Natura 2000 – Dorzecze Górnego Sanu PLH180021. Całe dorzecze Sanu to najważniejsza w regionie wodnym Górnej Wisły ostoja wielu gatunków ryb cennych z przyrodniczego i gospodarczego punktu widzenia. W rzece San stwierdzono 31 gatunków ryb należących do dziewięciu rodzin, w tym pięć gatunków ryb objętych ochroną gatunkową. W górnej części planowanej ostoi do ujścia Osławy dominują lipień i pstrąg potokowy.

Uzupełnieniem składu ichtiofauny są karpowate ryby reofilne: kleń, jelec, świnka, brzana, brzanka, strzebla potokowa i śliz. Z biegiem rzeki dominację przejmują: kleń, piekielnica, brzanka, świnka i kiełb. Zlewnia Sanu poniżej zapory zbiornika w Myczkowcach objęta jest krajowym programem restytucji ryb wędrownych: łososia atlantyckiego, troci wędrownej i certy. Ze względu na swe walory środowiskowe, San uznany jest za najważniejsze miejsce tarliskowe anadromicznych ryb wędrownych w karpackiej części dorzecza Wisły.

Ostoja Dorzecza Górnego Sanu stanowi uzupełnienie systemu ostoi obejmujących pozostałe odcinki rzeki (Rzeka San, Dolny San i Wisłok)

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują pomniki przyrody oraz nie stwierdzono występowania prawnie chronionych stanowisk roślin i grzybów oraz miejsc lęgowych ptaków i rozrodu zwierząt.

Użytkowanie przestrzeni przyrodniczej przez człowieka, w miarę postępu cywilizacji, staje się

coraz bardziej niezgodne z uwarunkowaniami przyrodniczymi.

Bioróżnorodność w obrębie terenów objętych opracowaniem jest większości przekształcona przez człowieka. Obecnie teren objęty opracowaniem znajduje się w sąsiedztwie terenów zabudowanych.

- Analizowany obszar leży w obrębie: Obszaru Natura 2000 – Dorzecze Górnego Sanu PLH180021, Obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalnej ochrony siedlisk został powołany na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. 2004, Nr 229, poz. 2113, z późn. zm.).
- Obszar objęty opracowaniem posiada korzystne warunki klimatyczne, przyrodnicze oraz walory krajobrazowe do rozwoju funkcji turystycznej i wypoczynkowej.
- Analizowany obszar znajduje się poza, strefami ochrony głównych zbiorników wód i podziemnych oraz strefami ujęć wody.

9.2 Analizy ekonomiczne

Zgodnie z treścią „Diagnozy Strategicznej opracowanej na potrzeby Strategii Miasta i Gminy Lesko na lata 2021-2030” w 2019 roku w Gminie działalność gospodarczą prowadziło 994 osoby. Liczba ta zwiększyła się o 8% względem roku 2013. Największą część osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, stanowią osoby trudniące się w handlu hurtowym i detalicznym. Relatywnie duża część podmiotów fizycznych zajmuje się budownictwem, opieką zdrowotną oraz pomocą społeczną. W Gminie funkcjonuje łącznie 1 247 przedsiębiorstw, z czego 1 175 stanowią przedsiębiorstwa prywatne. W 2019 roku zarejestrowano 100 nowych podmiotów gospodarczych.

W układzie branżowym dominują małe - rodzinne firmy handlowe i usługowe o zatrudnieniu do 5 pracowników, działające z reguły jako spółki cywilne. Niemniej w granicach gminy Lesko funkcjonują również większe przedsiębiorstwa, m.in. takie jak: „Darian sp. z o.o., Firma Handlowo – Usługowa Kaszycki Stanisław, „Intra-Sprzęt”, Piekarnia – Cukiernia „Szalców” Lesko S.C., Przedsiębiorstwo Budowlane „Orlef”, TAP Spółka z o.o., „Techpol” S.C. „Lesko-Ski” Ośrodek Sportów Zimowych, Wydawnictwo „Bosz”, Agencja Interaktywna Bieszczady, EKOBUDOWA Przedsiębiorstwo Budowlano-Handlowe.

W Gminie Lesko w 2020 r. zarejestrowanych było 375 bezrobotnych, z czego 184 stanowiły kobiety, natomiast mężczyźni 191. Największą część osób bezrobotnych stanowiły osoby długotrwale bezrobotne. Osoby nieposiadające zatrudnienia stanowią 10% liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym. Na przestrzeni lat liczba osób bezrobotnych w Gminie spadła o ponad 38%, jednakże nadal stanowi znaczący odsetek w funkcjonowaniu rynku pracy.

Liczba bezrobotnych zmniejsza się systematycznie z roku na rok. W 2019 r. było zarejestrowanych 672 bezrobotnych, co w porównaniu z danymi z 2010 r. (1082 bezrobotnych) obrazuje spadek ich liczby o 38%. Szansą rozwoju miasta i wzmocnienia jego powiązań regionalnych i między-regionalnych jest strategiczne położenie Leska na szlaku drogowym wschód – zachód i rozbudowa bazy turystyczno-wypoczynkowej, co może przyczynić się do wzrostu koniunktury gospodarczej, rozwinąć rynek pracy, a tym samym przyczynić się do sukcesywnej poprawy warunków i wzrostu jakości życia mieszkańców.

Infrastruktura drogowa

Zgodnie z danymi pochodzącymi z „Raportu o stanie Gminy Lesko za 2022 r.” na terenie Gminy Lesko znajduje się 89,6 km dróg publicznych oraz 80 km dróg wewnętrznych stanowiących własność gminy. W 2022 roku przebudowano 1,049 km oraz wyremontowano 1,828 km dróg publicznych wewnętrznych, co stanowi 2,6% ogółu dróg na terenie gminy.

Przez obszar Gminy Lesko przebiega ok. 30 km dróg gminnych, także droga krajowa nr 84 (ok. 8km), drogi wojewódzkie nr 894 i nr 893 (ok. 15 km) oraz drogi powiatowe nr 2227 R, nr

2256 R, nr 2258 R, nr 2265 R, nr 2266 R, nr 2267, nr 2270 R, nr 2271R (ok. 37 km)

Infrastruktura wodociągowa i kanalizacyjna

Zgodnie z danymi pochodzącymi z „Raportu o stanie Gminy Lesko za 2022 r.” :

- łączna długość sieci wodociągowej - 36,2 km.
- maksymalna zdolność produkcji wody - 1740 m³/d.
- sieć kanalizacyjną tworzy układ o długości 120,9 km.

Leskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o jest właścicielem oczyszczalni ścieków, która przyjmuje ścieki ze skanalizowanego terenu Miasta i Gminy Lesko.

Stan infrastruktury drogowej i technicznej gminy można określić jako dobry. Dalszy rozwój gminy w zakresie obsługującego układu drogowego może się opierać o istniejący układ dróg, niezbędne są jednak działania polegające na ich modernizacji technicznej i realizacji brakujących w powiązaniach odcinków.

Plany miejscowe i decyzje o warunkach zabudowy

Powierzchnia terenów objętych MPZP w Gminie Lesko wynosi ok. 440 ha, co stanowi ok. 4% powierzchni całej gminy. Na terenach gminy, dla których nie sporządzono dotychczas miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub tzw. decyzji celu publicznego. Zgodnie z treścią „Raportu o stanie Gminy Lesko za 2022 r.” mimo iż w roku 2022 nastąpił spadek ilości wniosków o wydanie warunków zabudowy w stosunku do roku ubiegłego, to przeprowadzono 107 postępowań w sprawie wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Świadczy to o wysokim ruchu inwestycyjnym w zakresie budownictwa na terenie Gminy Lesko mimo zauważalnego spowolnienia gospodarczego w roku 2022 r.

9.3 Analizy społeczne

Jak wynika z „Diagnozy Strategicznej opracowanej na potrzeby Strategii Miasta i Gminy Lesko na lata 2021-2030” liczba mieszkańców w Gminie Lesko w 2020 roku wynosiła 11 141 osób zameldowanych na pobyt stały. W Mieście Lesko liczba mieszkańców wynosiła 5 290. Stanowi to największą pod względem liczby ludności miejscowość. W Gminie odnotowuje się powolny odpływ ludności, gdzie w ciągu ostatnich 10 lat, ludność zmniejszyła się o 1,5%. Gęstość zaludnienia w gminie również posiada wskaźniki negatywne. W Gminie Lesko na 1 km² przypada 102 mieszkańców, gdzie w 2010 roku, liczba ta wynosiła 104. Ponad 47% ludności Gminy ulokowana jest na obszarze miejskim. Najwyższy wskaźnik gęstości zaludnienia odnotowuje się w mieście Lesko, gdzie na 1 km² przypada 372 mieszkańców. Najmniejsza gęstość zaludnienia występuje w sołectwie Dziurdziów.

Analiza danych z diagnozy pokazuje, że w ciągu ostatnich lat liczba ludności w Gminie Lesko ulegała stopniowemu, ale stałemu spadkowi. Od kilku lat wskaźnik przyrostu naturalnego posiada niekorzystne, ujemne wartości. Na terenie Gminy dochodzi do potęgujących procesów starzejącego się społeczeństwa, co przekłada się na ujemny wskaźnik przyrostu naturalnego. Wskaźnik ten od 2014 roku zmienił swoje wartości z dodatnich na ujemne i od tego czasu utrzymuje się na niekorzystnym poziomie. W 2019 roku wskaźnik wynosił -2,12 na 1000 ludności.

W podziale na edukacyjne grupy wiekowe ok. 18% mieszkańców stanowią osoby w wieku poprodukcyjnym, co relatywnie stanowi wysoki odsetek. W wieku produkcyjnym w Gminie zamieszkuje ok. 65% mieszkańców. Najmniejszą grupę stanowią osoby przed 18 rokiem życia (17%). Wśród młodzieży, największy odsetek stanowią nastolatki w wieku od 8 do 12 roku życia. Niekorzystne procesy demograficzne występują w większości gmin na terenie bieszczadzkiem, a podobna sytuacja ma miejsce w ościennych miejscowościach.

Pogłębianie się tendencji charakteryzującej zmiany ludności w Gminie Lesko w badanym okresie w wymiarze długofalowym może negatywnie wpływać na gospodarkę Gminy, prowadząc m.in. do utraty kapitału ludzkiego oraz do kurczenia się rynku zbytu, a w konsekwencji także do ograniczania możliwości rozwoju działalności gospodarczej. Na przestrzeni lat (2013-2020) procentowy udział ludności w wieku przedprodukcyjnym uległ zmniejszeniu. Wzrósł jednak odsetek osób w wieku produkcyjnym. Ludność w wieku poprodukcyjnym plasuje się od lat na tym samym poziomie. Saldo migracji na poziomie Gminy od wielu lat przyjmuje wartości ujemne. Potwierdza to systematycznie zmniejszająca się liczba ludności. Od 2013 roku wskaźnik salda migracji wewnętrznych na 1000 ludności przybierał zróżnicowane wartości, jednakże od roku 2017 dochodzi do powolnej poprawy sytuacji migracyjnej w gminie. W roku 2019 saldo migracji wewnętrznych na 1000 mieszkańców na poziomie Gminy wynosiło -0,8.

Jak wynika z „Raportu o Stanie Gminy Lesko za 2022 r.” w 2022 roku na terenie Gminy Lesko zameldowano 402 osoby, a wymeldowano 56 osób. 14 osób zgłosiło wyjazd poza granice RP, 1 osoba zgłosiła powrót z wyjazdu poza granice RP. Największy odsetek osób ubył z terenu miasta. Na koniec 2022 r. na terenie miasta Leska mieszkało bowiem 5097 osób, czyli 82 osoby mniej (blisko 1,6%), niż w roku 2021, natomiast na terenach wiejskich 5813 osób, czyli 19 osób mniej (0,3%).

Oświata

Zgodnie z danymi pochodzącymi z „Raportu o stanie Gminy Lesko za 2022 r.” w 2022r. w Gminie Lesko zadania z zakresu oświaty realizowały placówki wychowania przedszkolnego oraz szkoły podstawowe: publiczne, prowadzone przez jednostkę samorządu terytorialnego:

- Przedszkole Samorządowe im. Misia Uszatka w Lesku,
- Szkoła Podstawowa im. Wincentego Pola w Lesku,
- Szkoła Podstawowa im. Szybowników Polskich w Bezmiechowej Dolnej z oddziałem przedszkolnym,
- Szkoła Podstawowa w Manastercu z oddziałem przedszkolnym,
- Zespół Szkół Samorządowych w Hoczwi (przedszkole samorządowe i szkoła podstawowa)
- Zespół Szkół Samorządowych w Średniej Wsi (przedszkole i szkoła podstawowa)
- Publiczne i niepubliczne, dla których organami prowadzącymi są osoby prawne lub osoby fizyczne:
- Publiczne Przedszkole "Wesoły Ludek" w Lesku,
- Niepubliczne Przedszkole "Wesoły Ludek" w Lesku,
- Niepubliczne Przedszkole "Fotonik" w Lesku.

9.4 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury społecznej służących realizacji zadań własnych gminy

Zgodnie z danymi pochodzącymi z „Raportu o stanie Gminy Lesko za 2022 r.” W 2022r. Gmina Lesko nie zaciągnęła kredytów i pożyczek. Dokonano spłaty zobowiązań zaciągniętych w latach wcześniejszych w wysokości 1 422 746,00 zł. Łączna kwota zadłużenia na koniec roku stanowiła 11,46 % dochodów wykonanych. Ogółem stan zadłużenia Gminy na dzień 31.12.2022 r. z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek wynosił 8 000 000,00 zł i był niższy w porównaniu do roku poprzedniego. W budżecie Gminy nie wystąpiły żadne obciążenia z tytułu poręczeń ani gwarancji. Wolne środki, o których mowa w art. 217 ust. 2 pkt 6 ustawy o finansach publicznych wynosiły 9 422 746,00 zł. Skutki decyzji wydanych przez organ podatkowy dot. umorzenia zaległości podatkowych wynoszą 36 330,00 zł. Dla porównania w

2021 r. umorzenia zaległości podatkowych wyniosły 330 187,90 zł. Różnica między planem dochodów a planem wydatków wynosiła 11 581 260,33 zł i stanowiła planowany deficyt budżetu.

Wśród dochodów budżetowych najważniejszą rolę odgrywają dochody własne, które decydują o samo-dzielności finansowej jednostki. Zalicza się do nich przede wszystkim podatki i opłaty lokalne. Jest to o tyle ważne, że w przypadku tej kategorii dochodów gmina posiada kompetencje do wydawania uchwał, dzięki którym może decydować o stawkach podatkowych, wprowadzaniu ulg i zwolnień, umarzaniu należności, a także do przejmowania z nich wpływów. Dzięki dużemu zakresowi swobody w kształtowaniu tych dochodów, jednostka może również oddziaływać na podmioty gospodarcze, które funkcjonują na danym terenie, a przez to stymulować rozwój lokalny. Budżet Gminy Lesko przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Nr L/377/22 w dniu 31 stycznia 2022 r. po dokonanych zmianach budżet Gminy Lesko przedstawiał się następująco:

- plan dochodów 71 763 871,35 zł
- plan wydatków 81 521 857,54 zł
- planowane przychody 11 180 732,19 zł
- planowane rozchody 1 422 746,00 zł

Dochody budżetowe zrealizowano w 97,23 % planu rocznego, a wydatki budżetowe w 90,97 % planu rocznego po dokonanych zmianach. W okresie objętym sprawozdaniem zostały wprowadzone zmiany wynikające z otrzymanych dotacji na zadania własne i zlecone, przeniesień w planie wydatków oraz inne korekty pierwotnych zapisów uchwały budżetowej. Ocenia się, że potrzeby inwestycyjne wynikające z konieczności realizacji zadań własnych gminy w zakresie budowy dróg, sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i infrastruktury społecznej, w tym zwłaszcza na obszarach lokalizacji nowej zabudowy, nie przekraczają w długim horyzoncie czasowym możliwości finansowych gminy. W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba dokonania zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej i społecznej

9.5 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z potrzeb rozwojowych gminy, biorąc pod uwagę bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z art. 10 ust. 5 upzp punktem wyjścia jest określenie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, wyrażonego w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje. Kolejny krok polega na oszacowaniu chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych terenach nowej zabudowy, wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje.

W następnym etapie analogicznie szacuje się chłonność obszarów poza zwartą strukturą przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych. W końcowej fazie bilansowania porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje. Od wyniku bilansowania uzależniona jest możliwość wskazywania nowych terenów inwestycyjnych

Przyjęcie założeń dotyczących funkcji terenów oraz średniej powierzchni nieruchomości

W uproszczonej, na potrzeby szacowania, strukturze funkcjonalnej Gminy Lesko wyróżniono następujące funkcje terenów:

1. zabudowa mieszkaniowa – (założono, że powierzchnia użytkowa budynku będzie się rozkładać w stosunku 70 % lokal mieszkalny, 30 % lokal usługowy) – **M**;
2. usługowa – **U**,
3. zabudowa zagrodowa (założono, że powierzchnia użytkowa budynku będzie się rozkładać w stosunku 15 % lokal mieszkalny, 85 % powierzchnie inwentarskie); zabudowa rolnicza produkcyjna – **RM**;
4. zabudowa produkcyjno-magazynowa – **PM**.

Założenia dotyczące średniej powierzchni działki budowlanej oraz średniej powierzchni użytkowej budynku oraz współczynników określono na podstawie analizy powierzchni działek oraz budynków, w podziale na funkcje, występujących na terenie Gminy Lesko. Dzięki temu przyjęte wartości odpowiadają specyfice struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Założenia te wykorzystano podczas szacowania maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę oraz chłonności terenów.

Tab.1 Założenia bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę – powierzchnia nieruchomości dla potencjalnej zabudowy

Funkcja terenu	Średnia powierzchnia działki budowlanej (m ²)	Średnia powierzchnia użytkowa budynku (m ²)
M	1700	200
U	3500	800
RM	9000	250
PM	7000	1500

Tab.2 Założenia bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę – udział powierzchni użytkowej budynku w zależności od funkcji terenu

Funkcja terenu	udział zabudowy mieszkaniowej	udział zabudowy usługowej	udział zabudowy związanej z produkcją rolniczą	udział zabudowy przemysłowo-magazynowej
	%	%	%	%
M	70	30	-	-
U		100		
RM	15		85	
PM				100

Przyjęto współczynniki określające procentowy udział powierzchni użytkowej budynku w zależności od funkcji terenu

Określenie maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę w podziale na funkcje.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę określono na podstawie analizy ruchu budowlanego w Gminie Lesko w latach 2016-2022 oraz danych z Banku Danych Lokalnych (GUS) dotyczących wydania decyzji o warunkach zabudowy na terenie gminy w tym samym przedziale czasowym. Zestawienie tych informacji obrazuje faktyczne zmiany struktury

przestrzennej oraz pokazuje trendy w ruchu budowlanym. W związku z powyższym, przyjęto założenia dotyczące liczby potencjalnych nowych budynków, zgodnie Tab. 34.

Tab. 3 Założenia bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę – liczba potencjalnych nowych budynków

Funkcja terenu	Liczba potencjalnych nowych budynków
M	co roku powstanie 150 budynków
U	co roku powstaje 70 budynków
RM	co roku powstaje 30 budynków
PM	co roku powstaje 1 budynek

Do szacunków wykorzystano poniższy algorytm:

$$PPU = (LB * 30) * (PU_{\text{śr}} * WF)$$

gdzie,

PPU – prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy wg funkcji w 2050 r.

LB – liczba potencjalnych nowych budynków zrealizowanych w ciągu roku

PU_{śr} – średnia powierzchnia użytkowa budynku

WF – współczynnik powierzchni użytkowej budynku w odniesieniu do funkcji terenu

W związku z niepewnością procesów rozwojowych zapotrzebowanie na nową zabudowę, w podziale na funkcje, zwiększono o 30%, w ten sposób oszacowano maksymalne zapotrzebowanie.

Wyznaczenie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Delimitacja obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, jest punktem wyjścia do oszacowania chłonności obszarów, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy. Ustawodawca nie określa kryteriów, na podstawie których dokonuje się wydzielenia ww. obszarów. Założenia delimitacyjne należy więc dostosować do warunków lokalnych, uwzględniając rodzaj i poziom rozwoju jednostki osadniczej.

Dla gminy Lesko zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną zdefiniowano uwzględniając

- odległość między istniejącą zabudową,
- dostępność terenów do dróg publicznych.

Oszacowanie chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz chłonności innych obszarów występujących poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych

Chłonność określa się jako możliwość lokalizowania na wolnych terenach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Podczas modelowania potencjalnej chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przyjęto, że lokalizacja nowej zabudowy odbywać się będzie na niezagospodarowanych działkach ewidencyjnych oraz terenach niezabudowanych o powierzchni nie mniejszej niż 500 m².

Identyfikacja funkcji obiektów budowlanych możliwych do posadowienia została wykonana na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej przeprowadzonej na potrzeby opracowania studium Chłonność terenów niezabudowanych oszacowano wykorzystując założenia dotyczące średniej powierzchni nieruchomości oraz poniższy algorytm:

$$\begin{aligned} PUF &= PUF_{ozs} + PUF_{mpzp} \\ PUF_{ozs} &= ((PNZ/PSPD) * PU_{\text{śr}}) * WF \\ PUF_{mpzp} &= ((PNZ/PSPD) * PU_{\text{śr}}) * WF \end{aligned}$$

gdzie:

PUF – chłonność terenów – powierzchnia użytkowa zabudowy w podziale na funkcje zabudowy

PUF_{ozs} – chłonność terenów – powierzchnia użytkowa zabudowy w podziale na funkcje zabudowy na obszarze zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej

PUF_{mpzp} – chłonność terenów – powierzchnia użytkowa zabudowy w podziale na funkcje zabudowy w występujących poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną innych obszarach przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych

PNZ – powierzchnia niezabudowana

PSPD – średnia powierzchnia działki budowlanej

PU_{śr} – średnia powierzchnia użytkowa budynku

WF – współczynnik powierzchni użytkowej budynku w odniesieniu do funkcji terenu

Chłonność terenów zmniejszono o 15 % w związku z założeniem, że część powierzchni niezabudowanej wchodzącej w skład obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej nie zostanie zagospodarowana, ze względu na obowiązek zachowania na odpowiednim poziomie powierzchni biologicznie czynnej.

Krok 5.: Bilansowanie terenów.

Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w oraz chłonności terenów w podziale na funkcje

Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Korzystając z przyjętych założeń i algorytmów określono zapotrzebowanie na nową zabudowę, uwzględniając podział funkcji terenu. Wyniki szacunków zostały zestawione w tabeli poniżej

Funkcja terenu	Prognozowana powierzchnia użytkowa nowej zabudowy w okresie 30 lat (m ²)	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę (m ²)
M	630 000	819 000
U	1 680 000	2 184 000
RM	191 250	248 625
PM	45 000	58 500

Źródło: opracowanie własne

Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyróżniono we wszystkich miejscowościach. Stanowią one obszary wielofunkcyjnego skoncentrowanego osadnictwa wiejskiego: usług publicznych, i komercyjnych, działalności gospodarczej nieuciążliwej dla środowiska oraz zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej z preferencją budownictwa zorganizowanego, potencjalnych inwestycji oraz baz składowych zaplecza rolnictwa, obsługi komunalnej, zaplecza komunikacji lub produkcji przemysłowo – rzemieślniczej

Przy szacowaniu chłonności uwzględniono potencjalne obszary pod zabudowę zawierające się w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszary wydzielone pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poza obszarem zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Obszary przeznaczone pod zabudowę

	pow. obszaru pod zabudowę w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (ha)	pow. innych obszarów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę [ha] (ha)
Gmina Lesko	270,8	15,3

Źródło: opracowanie własne

Chłonność obszarów w podziale na funkcje w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Funkcja terenu	m ²
M	991 012
U	770 158
RM	869 436
PM	77 359
Łącznie	2 707 964

Źródło: opracowanie własne

Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w poza obszarem zwartej zabudowy

Funkcja terenu	m ²
M	93 882
U	32 000
RM	2 644
PM	24 000
Łącznie	152 527

Źródło: opracowanie własne

Łączna chłonność obszarów w podziale na funkcje terenu w gminy Lesko

Funkcja terenu	m ²
M	1 084 894
U	802 158

RM	872 080
PM	101 359
Łącznie	2 860 490

Źródło : opracowanie własne

Wyniki bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę

Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz łącznej powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy przedstawia tabela poniżej.

Wynik bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Lesko

Funkcja zabudowy	Chłonność terenów – powierzchnia użytkowa zabudowy w podziale na funkcje zabudowy	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę	Różnica pomiędzy chłonnością terenów a zapotrzebowaniem na nową zabudowę	Wynik bilansu
	m ²	m ²	m ²	
Zabudowa mieszkaniowa	80 689	819 000	-738 311	niedobór
Zabudowa usługowa	190 429	2 184 000	-1 934 400	niedobór
Zabudowa związana z produkcją rolniczą	17 502	248 625	-231 123	niedobór
Zabudowa związana z produkcją	18 462	58 500	-40 038	niedobór
Razem	307 082	3 310 125	-3 003 043	maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza chłonność terenów

Źródło: opracowanie własne

Wskazuje się na potrzebę wyznaczenia nowych terenów z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej (nieuciążliwej), produkcyjnej rolniczej, zgodnie z wnioskami mieszkańców oraz polityką przestrzenną gminy. Tereny te mają wzmacniać wielofunkcyjny rozwój gminy Lesko oraz przyczynić się do wyhamowania odpływu mieszkańców. Wskazuje się potrzebę optymalnego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w szczególności w miejscowościach posiadających zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną.

10. Stan prawny gruntów

Obszary objęte Zmianą Studium stanowią łącznie obszar o powierzchni ok. 110 ha. Wszystkie grunty są własność Powiatu Leskiego, Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych oraz w zarządzie Wód Polskich

11. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

Obszar objęty Zmianą Studium nie narusza przestrzennie terenów parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, użytków ekologicznych, stanowisk dokumentacyjnych, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, ale tereny Zmianą nr 4 Studium znajdują się częściowo w Obszarze Natura 2000 Dorzecze Górnego Sanu PLH180021. Teren objęty opracowaniem sąsiaduje od strony południowej z Wschodniobeskidzkim Obszarem Chronionego Krajobrazu.

Według podkładu mapowego oraz wypisu z rejestru gruntów w obrębie analizowanego obszaru występują następujące użytki: lasy (Ls), wody płynące (Wp), drogi (dr), grunty orne (RII, RIIa, RIIb, RIVa, RIVb,) łąki pastwiska (ŁII, ŁIV). Grunty leśne wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Celem Zmiany nr 4 Studium jest umożliwienie wprowadzenia uporządkowanej zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z aktualnymi zamierzeniami inwestycyjnymi dla tego terenu. Opracowanie Zmiany Studium będzie zmierzać do wyznaczenia terenu zabudowy usług turystyki oraz terenu lasów, wód śródlądowych płynących.

12. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych

W obszarze Zmiany Studium nie występują osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

13. Udokumentowane złoża kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

W granicach Zmiany Studium brak udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

W obszarze objętym Zmianą Studium nie występują:

- surowce mineralne o znaczeniu przemysłowym,
- tereny ani obszary górnicze.

W granicach objętych opracowaniem Zmiany Studium, nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz główne zbiorniki wód podziemnych.

14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

1. Istniejąca sieć komunikacyjna.

Obsługa komunikacyjna obszaru objętego Zmianą Studium z drogi gminnej przyległej do obszaru Zmiany Studium, położonej poza jego granicami;

2. Istniejąca gospodarkawodno – ściekowa. Obszar objęty Zmianą Studium ma dostęp do sieci kanalizacyjnej, nie posiada kanalizacji deszczowej, woda opadowa odprowadzana jest bezpośrednio do gruntu.

3. Pozostała infrastruktura techniczna:

Obszary Zmiany Studium ma perspektywy na wyposażenie w gaz sieciowy, a także infrastrukturę elektroenergetyczną niskich napięć po rozbudowie urządzeń zasilających. Warunki zasilania w energię elektryczną na terenie obszaru Zmiany Studium są oceniane jako dobre.

Gmina Lesko nie posiada własnego wysypiska śmieci. Miejscem składowania odpadów stałych z terenu gminy są wysypiska odpadów komunalnych w Średnim Wielkim w Gminie Zagórz, Ustrzykach Dolnych i Sanoku. Notuje się bardzo wysoki poziom odbioru wywożonych odpadów. Na terenie Gminy funkcjonuje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, położony przy ul. Przemysłowej 7.

15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na obszarze objętym Zmianą Studium nie występują zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Obszar Zmiany Studium znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Zapisy Zmiany Studium są dostosowane do potencjalnego zagrożenia powodziowego stosownie do ustawy ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2024 r. poz. 1087 ze zm.).

17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW

Stosownie do art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu, jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, w studium ustala się ich rozmieszczenie. W ramach Zmiany Studium, wyznacza się tereny usług oraz teren ujęcia wód, dla których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, na terenach tych dopuszcza się również lokalizację urządzeń wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW.