

**ZMIANA NR 2 STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY LESKO**

**UWARUNKOWANIA
W ZAKRESIE ZMIANY NR 2 STUDIUM**

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

Lesko, listopad 2012 roku

WYKONAWCA ZMIANY NR 2 STUDIUM

Autor: *mgr inż. arch. Marta Guzik*

Zespół autorski: *mgr inż. Anna Hawaj*
mgr inż. Lidia Bogucka
inż. Elżbieta Janiczek

SPIS ZAWARTOŚCI:

- 1. UWARUNKOWANIA – tekst**
- 2. ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY - rysunek w skali 1: 10 000**

SPIS TREŚCI CZĘŚCI TEKSTOWEJ UWARUNKOWAŃ:

Wstęp

- 1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu**
- 2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony**
- 3. Stan środowiska**
- 4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
- 5. Warunki i jakość życia mieszkańców**
- 6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia**
- 7. Potrzeby i możliwości rozwoju Gminy**
- 8. Stan prawny gruntów**
- 9. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych**
- 10. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych**
- 11. Złoża kopalin i zasoby wód podziemnych**
- 12. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych**
- 13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**
- 14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**
- 15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej**

UWARUNKOWANIA

tekst

Wstęp

Zgodnie z Uchwałą Nr XXV/194/12 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 18 września 2012r., w sprawie przystąpienia do sporządzania Zmiany Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Lesko, przedmiotowa zmiana, obejmuje obszar w granicach określonych na załączniku graficznym do ww. uchwały. 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 2000 r. i zmienione Uchwałą Nr LIII/381/10 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 19 lipca 2010 r.

Analizowany obszar obejmuje niewielki teren w północno-zachodniej części miasta Leska, o powierzchni ok. 1,8 ha, graniczący od północno-zachodu z drogą publiczną powiatową nr 2227 relacji Załuż – Lesko (ulica Stawową), od północnego – wschodu – z terenami nieużytków (wg obowiązującego Studium jest to teren rezerwowany pod drogę obwodową w ciągu drogi krajowej), od południowego-wschodu – z ciekim wodnym i terenami nieużytków, od południowego-zachodu – z drogą publiczną gminną nr 118173 (ulicą Przemysławą), za którą występują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a w kierunku południowym tereny zabudowy przemysłowo-usługowej. Zgodnie z ww. uchwałą Rady Miejskiej w Lesku przedmiotowa zmiana Studium dotyczy zmiany przeznaczenia części obszaru, oznaczonego w Studium symbolem PU2 (obszar potencjalnego rozwoju wytwórczości i usług), na obszar potencjalnego rozwoju usług o charakterze publicznym, administracyjnym. Na przedmiotowym obszarze planuje się budowę inwestycji celu publicznego, tj. budynku administracyjnego komendy powiatowej policji wraz z obiektami i infrastrukturą towarzyszącą.

Uwarunkowania w zakresie Zmiany Nr 2 Studium zostały sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Przeznaczenie terenu objętego zmianą stanowią tereny nieużytkowane rolniczo (ugory, łąki). Teren wzdłuż cieku wodnego, będącego południowo-wschodnią granicą obszaru Zmiany Nr 2 Studium to tereny podmokłe z fragmentami łągów i zakrzaczań, o przeciętnej wartości przyrodniczej. Teren opracowania przecinają sieci infrastruktury technicznej:

- *napowietrzna linie elektroenergetyczne średniego napięcia – 15kV i linia kablowa niskiego napięcia (eN),*
- *gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia (g250PE),*
- *wodociąg (w80PE).*

Komunikacja - teren objęty Zmianą Nr 2 Studium przylega do drogi publicznej powiatowej nr 2227 relacji Załuż – Lesko (ul. Stawowej), włączonej do drogi publicznej krajowej regionalnej nr 84 relacji Sanok – Ustrzyki Dolne - Krościenko - granica państwa, oraz do drogi publicznej gminnej (ul. Przemysłowej).

Teren aktualnie nie jest zainwestowany, ale z uwagi na znaczne zainwestowanie terenów sąsiadujących (zabudowa mieszkaniowa, usługowa i przemysłowa) oraz korzystne połączenia komunikacyjne i dostęp do infrastruktury technicznej, istnieje duża presja na zagospodarowanie tego terenu.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Aktualnie teren objęty przedmiotową Zmianą Nr 2 Studium nie jest zainwestowany. Jego bliskie sąsiedztwo to różnorodna zabudowa (planistycznie dobrze zagospodarowane osiedle domów jednorodzinnych), oraz nieuporządkowana zabudowa usługowo-przemysłowa (małe zakłady usługowe i produkcyjne), które nie wyróżniają się pod względem kompozycji układu urbanistycznego ani wysokich wartościach architektonicznych. Generalnie zauważa się wzrost tendencji w zakresie wymogów ładu przestrzennego i estetyki obiektów (zagospodarowanie osiedla domów jednorodzinnych), jednak zabudowa usługowo-przemysłowa wymaga uporządkowania w kontekście kompozycji urbanistycznej, tj. uporządkowania i ustalenia zasad kształtowania zabudowy o zadowalających standardach użytkowych i estetycznych oraz ograniczenia jej rozpraszania na otaczające tereny, tereny otwarte nie użytkowane rolniczo.

3. Stan środowiska

1) Rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Teren objęty przedmiotową Zmianą Nr 2 Studium, oraz otaczające ją tereny, o charakterze peryferyjnym miasta Leska, nie dysponują korzystnymi warunkami naturalnymi dla rozwoju rolnictwa. Przeciętnej jakości gleby, warunki wodne i klimatyczne nie stwarzają korzystnych warunków na efektywne gospodarowanie. Obszar objęty Zmianą Nr 2 Studium, to głównie odłogowane użytki rolne klasy IV (RIVa) i łąka klasy V nad ciekim wodnym, stanowiącym południowo-wschodnią granicę obszaru przedmiotowej zmiany Studium. Zanik rolniczej funkcji tych terenów oraz zapotrzebowanie na rozwój funkcji miejskiej, spowodowało podjęcie uchwały przez Radę Miasta Leska o zmianie przeznaczenia tych terenów.

2) Wielkości i jakości zasobów wodnych

Obszar Gminy Lesko położony jest w obrębie górsko-wyżynnej prowincji hydrogeologicznej. Wody wgłębne tu występujące to głównie wody zbiornika czwartorzędowego występujące w ośrodku porowym, oraz trzeciorzędowego.

Dolina rzeki San z dopływami, tworzy zbiornik wód podziemnych, który zaliczony został do głównego zbiornika wód podziemnych w Polsce. Dolina górnego biegu rzeki San uznana została za obszar wymagający najwyższej i wysokiej ochrony wód podziemnych. Przedmiotowe tereny Zmiany Nr 2 Studium leżą w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 431 – zbiornik wód Krosno (Bieszczady).

Celem ochrony czystości wód podziemnych i powierzchniowych należy:

- podjąć działania kontrolne ochrony całego dorzecza górnego Sanu, w szczególności źródeł rzek i potoków, ciągów rzecznych, koryt rzek i potoków z pasem łęgów i mokradeł tworzących korytarze ekologiczne,
- dążyć do likwidacji głównych źródeł zanieczyszczeń i skażeń wód, w tym zrzutów ścieków do rzek i potoków oraz zagrożeń związanych z chemizacją gleb i innymi działaniami gospodarczymi.

Jakość wody dostarczanej z sieci wodociągowej odpowiada wymogom sanitarnym i nie budzi zastrzeżeń służb sanitarnych. Tereny inwestycyjne objęte zmianą przedmiotowego Studium będą zaopatrywane w wodę z miejskiej sieci wodociągowej (przez przedmiotowy teren przebiega sieć wodociągowa).

3) Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Teren opracowania leży poza wyznaczonymi obszarami Natura 2000 oraz poza innymi obszarami chronionymi (odległości od granicy Parku Krajobrazowego Gór Słonnych i obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 OSO „Góry Słonne” wynoszą ok. 2 km). Duże walory krajobrazowe otoczenia przedmiotowego obszaru Zmiany Nr 2 Studium - pozostałości stawów rybnych - po drugiej stronie drogi powiatowej, oraz tereny otwarte na północ i wschód od tego terenu – zróżnicowane topograficznie z kępami zadrzewień i zakrzaczeń, i licznymi ciekami - obligują do uwzględnienia otaczającego krajobrazu przy zainwestowaniu i zagospodarowywaniu przedmiotowego terenu.

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków

W granicach obszaru Zmiany Nr 2 Studium brak jest jakiegokolwiek zainwestowania, nie odnotowano również występowania stanowisk archeologicznych.

5. Warunki i jakość życia mieszkańców

Poziom rozwoju gospodarczego miasta Leska jest niezadowolający, pomimo iż jako stolica powiatu leskiego spełnia ono kluczową rolę w całym jego systemie społeczno-gospodarczym. Na obszarze miasta w 2010 roku zarejestrowanych było 714 podmiotów gospodarczych, w tym 663 w sektorze prywatnym. Mimo odnotowanego w ostatnich latach wzrostu liczby tych podmiotów, przy czym są to głównie podmioty jednoosobowe, poziom nasycenia małych i średnich przedsiębiorstw na 1000 mieszkańców stawia Lesko na odległym miejscu wśród ośrodków miejskich województwa podkarpackiego.

W układzie branżowym dominują małe - rodzinne firmy handlowe i usługowe o zatrudnieniu do 5 pracowników, działające z reguły jako spółki cywilne. Słabością tych firm jest niska konkurencyjność wynikająca zarówno z poziomu technologicznego jak i niewielkiej możliwości akumulacji kapitału. Jedynie kilkanaście firm z terenu miasta można zaliczyć do pręźnie rozwijających, z perspektywami prowadzenia skutecznej konkurencji na rynkach krajowych i zagranicznych.

Generalnie lokalny rynek pracy w mieście Lesku cechuje się niskimi płacami i słabymi kwalifikacjami zawodowymi. Wśród miejscowych pracodawców dominuje sektor prywatny, który ciągle jest zbyt słaby, by dać zatrudnienie bezrobotnym (w 2010r. zarejestrowanych było 1082 bezrobotnych). Nowe inicjatywy gospodarcze, mimo sprzyjającej polityki władz lokalnych, nie przynoszą znaczącego przyrostu nowych miejsc pracy.

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, otworzyć nowe rynki pracy, a tym samym sukcesywnej poprawy warunków i wzrostu jakości życia mieszkańców.

6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia

Do zagrożeń bezpieczeństwa ludzi i mienia na terenie miasta Leska można zaliczyć:

- hałas związany z ruchem na drogach: krajowej i powiatowych; uciążliwość akustyczna dotyczyć może dróg, na odcinkach biegnących obok zabudowy mieszkaniowej, szczególnie wzdłuż drogi krajowej odznaczającej się największym natężeniem ruchu i powodującym okresowe przekroczenia dopuszczalnych wartości hałasu komunikacyjnego;
- zagrożenie bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi, związane z natężeniem ruchu na drodze krajowej i powiatowej, szczególnie przy terenach zabudowanych;

- ewentualne kolizje pojazdów, połączone z uwolnieniem się ładunków niebezpiecznych, mogą spowodować lokalne, krótkotrwałe skażenie środowiska;
- emisję zanieczyszczeń powietrza (zależna od wielkości emisji, parametrów meteorologicznych oraz topografii terenu) - na omawianym terenie emisja ta pochodzi przede wszystkim z takich źródeł jak: lokalne kotłownie, indywidualne paleniska domowe, komunikacja samochodowa; ze względu na niewielką ilość zakładów przemysłowych zlokalizowanych na obszarze miasta emisja zanieczyszczeń nie ma istotnego wpływu na jakość powietrza atmosferycznego (sąsiedztwo obszaru zmiany stanowi dzielnica przemysłowa miasta).

Obszar objęty zmianą występuje poza terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi.

Poziom bezpieczeństwa i porządku publicznego na terenie miasta i gminy Lesko znacznie się poprawił poprzez monitorowanie stref o zwiększonym natężeniu zagrożeń i wzmacnianiu nadzoru policyjnego oraz tworzeniu infrastruktury potrzebnej do działania jednostek straży pożarnej. Na przedmiotowym obszarze planuje się budowę inwestycji celu publicznego, tj. budynku administracyjnego komendy powiatowej policji wraz z obiektami i infrastrukturą towarzyszącą, co przyczyni się do podniesienia prestiżu organów odpowiedzialnych za bezpieczeństwo publiczne w mieście i powiecie.

7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Strategiczne położenie miasta Leska na głównym szlaku drogowym wschód-zachód, przy strefie nadgranicznej dwu państw sąsiednich - Ukrainy i Słowacji, oraz jego lokalizacja w obszarze o wyjątkowych walorach przyrodniczo-krajobrazowych stanowią istotny atut możliwości rozwoju usług turystycznych i około turystycznych. Gmina swój rozwój dostrzega w rozwoju usług turystycznych i agroturystyce oraz rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw.

Polityka miasta Leska – stanowiącego „bramę” dojazdową dla małej i dużej obwodnicy bieszczadzkiej – dąży do przekształcenia go w ośrodek obsługi ponadlokalnej z wyspecjalizowaną funkcją szeroko pojętej obsługi turystyki i wypoczynku, mającą na celu zatrzymanie potencjalnych turystów i zaoferowanie im szerokiego zakresu usług.

Misja gminy określona w Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Lesko do roku 2020, stanowiącej załącznik do uchwały Rady Miasta Leska Nr 107/XVI/2007 z dnia 28.11.2007r. zawiera główne pola aktywności w przyszłości, stanowiące ogólny cel gminy w perspektywie roku 2020:

„Lesko stolica Bieszczadów. Jesteśmy gminą turystyczno-wypoczynkową.

Oferujemy czyste środowisko naturalne, dobrze rozwiniętą bazę turystyczno-wypoczynkową, zdrową, ekologiczną żywność. Turystom polecamy malownicze krajobrazy górskie, przepiękny przełom Sanu, szybowisko bieszczadzkie w Bezmiechowej, źródła wód mineralnych, zabytki kultury oraz doskonałą bazę wypadową w Bieszczady.”

8. Stan prawny gruntów

W obszarze Zmiany Nr 2 Studium grunty stanowią własność Skarbu Państwa w zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji w Rzeszowie (działka o nr ewid. 1402/7 i część działki o nr ewid. 1402/6).

9. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

W obszarach przedmiotowej Zmiany Nr 2 Studium nie występują inne obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

10. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych –

Nie występują na obszarze Zmiany Nr 2 Studium.

11. Złoża kopalin i zasoby wód podziemnych – wg A.S. Kleczkowskiego

cały teren opracowania położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 431 zbiornik warstw Krosno (Bieszczady) - w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych.

12. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych

Nie występują w obszarze Zmiany Nr 2 Studium.

13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (gospodarka wodno-ściekowa, energetyczna, gospodarka odpadami)

1) komunikacja

Teren objęty przedmiotową Zmianą Nr 2 Studium przylega do drogi powiatowej nr 2227 relacji Załuż – Lesko (ul. Stawowa), włączonej do drogi krajowej regionalnej nr 84 relacji Sanok – Ustrzyki Dolne - Krościenko - granica państwa (na odcinku włączenia – ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego) i do drogi gminnej - ul. Przemysłowej, zapewniając dobre połączenia komunikacyjne przedmiotowego obszaru. Od strony północno-wschodniej przylega on do terenu rezerwowanego pod projektowaną drogę obwodową w ciągu drogi krajowej nr 84. Generalnie, w skali miasta i gminy Lesko, znaczna część dróg gminnych wymaga przebudowy ze względu na ich nie najlepszy stan techniczny oraz słaby stan infrastruktury towarzyszącej, tj.: chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, parkingów, oświetlenia.

2) gospodarka wodno-ściekowa

Na terenach o skoncentrowanej zabudowie zaopatrzenie w wodę oparte jest głównie na wodociągach lokalnych, na terenie zabudowy rozproszonej dominuje zaopatrzenie indywidualne ze studni własnych. Miasto Lesko ma ok. 20km wodociągów, w tym ok. 1500 punktów odbioru. Jakość wody dostarczanej do sieci odpowiada wymogom sanitarnym i nie budzi zastrzeżeń służb sanitarnych. Sama sieć wodociągowa w Lesku ma niezadowalający stan techniczny i wymaga sukcesywnej wymiany.

Odrowadzenie ścieków odbywa się do lokalnych systemów kanalizacyjnych do gminnej oczyszczalni ścieków w Lesku. Jest to oczyszczalnia biologiczna o podwyższonym stopniu usuwania biogenów, o przepustowości średnioroboczej 2 282 m³/dobę. Generalnie system kanalizacji sanitarnej wymaga rozbudowy.

Podstawowym kryterium porządkowania gospodarki wodno-ściekowej na terenach zainwestowanych jak i projektowanych do zainwestowania powinno być zapewnienie ciągłości dostaw odpowiedniej jakości wody oraz spełnienie obowiązujących wymogów w zakresie oczyszczania i odprowadzenia ścieków niezależnie od przyjętego systemu ich unieszkodliwiania.

Obszar przedmiotowej Zmiany Nr 2 Studium przecina sieć wodociągowa (w80PE), skrajem obszaru, wzdłuż ul. Stawowej, biegnie kolektor kanalizacji sanitarnej (ks200), a po przeciwnej stronie ul. Przemysłowej kolektor kanalizacji deszczowej (kd180).

3) zaopatrzenie w energię i gaz

Warunki zasilania w energię elektryczną na terenie miasta Leska są oceniane jako dobre. Miasto jest też w pełni zgazyfikowane (sieć długości 144km), a warunki zaopatrzenia odbiorców w gaz są dobre. Słabo rozwinięta jest sieć teletechniczna, ale dobra jest dostępność do sieci telefonii komórkowej.

4) gospodarka odpadami

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.

14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na obszarze przedmiotowej Zmiany Nr 2 Studium ma być lokalizowana inwestycja celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku administracyjnego Komendy Powiatowej Policji w Lesku wraz z obiektami towarzyszącymi i infrastrukturą.

Ponadlokalną inwestycją celu publicznego będzie w przyszłości droga obwodowa, przylegająca do terenu objętego zmianą, która znacznie wyeliminuje wzmożony

ruch komunikacyjny na drodze krajowej przebiegającej obecnie przez centrum miasta.

15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Obszar objęty Zmianą Nr 2 Studium występuje poza terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi.