

## Burmistrz Ustrzyk Dolnych

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr LXX/944/23  
Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych  
z dnia 31 sierpnia 2023 r.

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr LXXIII/985/23  
Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych  
z dnia 16 listopada 2023 r.

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr ....  
Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych  
z dnia .....2024 r.

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr IX/126/19  
Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych  
z dnia 16 kwietnia 2019 r.

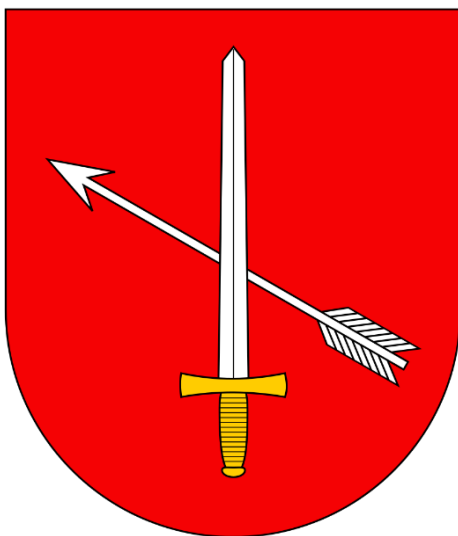
Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XXXII/419/20  
Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych  
z dnia 27 października 2020 r.

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XLVIII/632/21  
Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych  
z dnia 17 grudnia 2021 r.

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr LIII/686/22 Rady  
Miejskiej w Ustrzykach Dolnych  
z dnia 20 kwietnia 2022 r.

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr LXIV/866/23  
Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych  
z dnia 28 lutego 2023 r.

# ZMIANA NR 8 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY USTRZYKI DOLNE



- TEKST UJEDNOLICONY -

Ustrzyki Dolne, ~~kwiecień 2019 r.~~ ~~październik 2020 r.~~ ~~grudzień 2021 r.~~ ~~listopad 2023 r.~~ .....2024 r.



**NAZWA OPRACOWANIA:**

---

***Zmiana*** Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne

**ZLECENIODAWCA:**

---

Gmina Ustrzyki Dolne

**WYKONAWCA:**

---

BUDPLAN Sp. z o.o.  
04-327 Warszawa  
ul. Kordeckiego 20  
tel. 22 870 42 62, fax: 22 870 42 62  
e-mail: kontakt@budplan.net  
www.budplan.net

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

---

**główni projektanci:**

mgr inż. Anna Bereś  
mgr inż. arch. Anna Olbomska-Matusiak  
inż. Monika Nasiłowska

**zespół projektowy:**

mgr Joanna Gosk  
inż. Zuzanna Górecka-Gąbka  
mgr inż. Małgorzata Kopka  
mgr inż. Katarzyna Łysyganicz-Francuzik  
inż. Adam Potapowicz  
mgr inż. Adrianna Potocka  
mgr Ewelina Skirzyńska  
mgr inż. Magdalena Smoczyńska  
inż. Kamil Suchożebski  
inż. Agnieszka Szaniawska  
mgr Marlena Szklarz  
mgr inż. Izabela Szymańska  
Michał Uszyński  
inż. Anna Wojtczuk

**NAZWA OPRACOWANIA:**

---

*Zmiana nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne*

**ZLECENIODAWCA:**

---

*Gmina Ustrzyki Dolne*

**WYKONAWCA:**

---

*BUDPLAN Sp. z o.o.  
04-327 Warszawa  
ul. Kordeckiego 20  
tel. 22 870 42 62, fax: 22 870 42 62  
e-mail: kontakt@budplan.net  
www.budplan.net*

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

---

**główni projektanci:**

*mgr inż. Anna Bereś  
inż. Monika Nasiłowska*

**zespół projektowy:**

*inż. Zuzanna Górecka-Gąbka  
mgr Agata Grzelak  
inż. Kamil Suchożębski  
inż. Agnieszka Szaniawska*

**NAZWA OPRACOWANIA:**

---

*Zmiana nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne*

**ZLECENIODAWCA:**

---

*Gmina Ustrzyki Dolne*

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

---

*mgr inż. Anna Hawaj  
mgr Alicja Janiczek*

**NAZWA OPRACOWANIA:**

---

*Zmiana nr 4 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne*

**ZLECENIODAWCA:**

---

*Gmina Ustrzyki Dolne*

**WYKONAWCA:**

---

*BUDPLAN Sp. z o.o.  
04-327 Warszawa  
ul. Kordeckiego 20  
tel. 22 870 42 62, fax: 22 870 42 62  
e-mail: kontakt@budplan.net  
www.budplan.net*

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

---

**główni projektanci:**

*mgr inż. Anna Bereś  
inż. Monika Nasiłowska*

**zespół projektowy:**

*mgr Agata Grzelak  
mgr inż. Magda Walczewska*

NAZWA OPRACOWANIA:

---

*Zmiana nr 7 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne*

ZLECENIODAWCA:

---

*Gmina Ustrzyki Dolne*

WYKONAWCA:

---

*BUDPLAN Sp. z o.o.  
04-327 Warszawa  
ul. Kordeckiego 20  
tel. 22 870 42 62, fax: 22 870 42 62  
e-mail: kontakt@budplan.net  
www.budplan.net*

ZESPÓŁ AUTORSKI:

---

główni projektanci:

*mgr inż. Anna Bereś  
inż. Monika Nasiłowska*

zespół projektowy:

*mgr Agata Grzelak  
Michał Uszyński*

NAZWA OPRACOWANIA:

---

*Zmiana nr 9 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne*

ZLECENIODAWCA:

---

*Gmina Ustrzyki Dolne*

WYKONAWCA:

---

*BUDPLAN Sp. z o.o.  
04-327 Warszawa  
ul. Kordeckiego 20  
tel. 22 870 42 62, fax: 22 870 42 62  
e-mail: kontakt@budplan.net  
www.budplan.net*

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

---

**główni projektanci:**

*mgr inż. Anna Bereś  
inż. Monika Nasiłowska*

**zespół projektowy:**

*mgr Agata Grzelak  
inż. Anna Wojtczuk*

**NAZWA OPRACOWANIA:**

---

*Zmiana nr 8 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy  
Ustrzyki Dolne*

**ZLECENIODAWCA:**

---

*Gmina Ustrzyki Dolne*

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

---

*mgr inż. Anna Hawaj  
mgr Alicja Janiczek  
inż. Elżbieta Janiczek*



**ELEMENTY OPRACOWANIA STANOWIĄCE ZAŁĄCZNIKI DO UCHWAŁY NR IX/126/19 RADY MIEJSKIEJ  
W USTRZYKACH DOLNYCH Z DNIA 16 KWIETNIA 2019 R.**

**załącznik nr 1** – część tekstowa studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
**załączniki graficzne nr 1-6** do tekstu Studium:

- **Załącznik graficzny nr 1 do tekstu Studium:** System przyrodniczy – uwarunkowania i kierunki – rysunek w skali 1:30 000,
- **Załącznik graficzny nr 2 do tekstu Studium:** Turystyka i dziedzictwo kulturowe – uwarunkowania i kierunki – rysunek w skali 1:30 000,
- **Załącznik graficzny nr 3 do tekstu Studium:** Układ komunikacyjny – uwarunkowania i kierunki – rysunek w skali 1:30 000,
- **Załącznik graficzny nr 4 do tekstu Studium:** Infrastruktura techniczna – uwarunkowania i kierunki – rysunek w skali 1:30 000,
- **Załącznik graficzny nr 5 do tekstu Studium:** Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – miasto Ustrzyki Dolne – rysunek w skali 1:5 000,
- **Załącznik graficzny nr 6 do tekstu Studium:** Kierunki zagospodarowania przestrzennego – miasto Ustrzyki Dolne – rysunek w skali 1:5 000,

**załączniki 2a-2b** – część graficzna studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- **załącznik nr 2a.** Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – rysunek w skali 1:10 000
- **załącznik nr 2b.** Kierunki zagospodarowania przestrzennego – rysunek w skali 1:10 000

**załącznik nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do Studium

*Tekst ujednolicony zawiera zmiany wyróżnione kolorem niebieskim i kursywą, wprowadzone do tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne uchwałą Nr XXX/419/20 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 27 października 2020 r.*

*Tekst ujednolicony zawiera zmiany wyróżnione kolorem zielonym i kursywą, wprowadzone do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne uchwałą XLVIII/632/21 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 17 grudnia 2021 r.*

*Tekst ujednolicony zawiera zmiany wyróżnione kolorem czerwonym i kursywą w tym przekreślenia zapisów, które uległy zmianie, wprowadzone do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne uchwałą Nr LIII/686/22 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 20 kwietnia 2022 r.*

*Tekst ujednolicony zawiera zmiany wyróżnione kolorem pomarańczowym i kursywą, wprowadzone do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne uchwałą Nr LXIV/866/23 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 28 lutego 2023 r.*

*Tekst ujednolicony zawiera zmiany wyróżnione kolorem szarymi kursywą, wprowadzone do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne uchwałą Nr LXX/944/23 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 31 sierpnia 2023 r.*

*Tekst ujednolicony zawiera zmiany wyróżnione kolorem jasno zielonym i kursywą, wprowadzone do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne uchwałą Nr LXXIII/985/23. Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 listopada 2023 r.*

*Tekst ujednolicony zawiera zmiany wyróżnione kolorem fioletowym kursywą w tym przekreślenia zapisów, które uległy zmianie, wprowadzone do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne uchwałą Nr .....Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia .....*

## SPIS TREŚCI

|      |                                                                                                                                                                                                                                       |    |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I.   | WPROWADZENIE.....                                                                                                                                                                                                                     | 17 |
| II.  | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU, STRATEGII ROZWOJU I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ORAZ STRATEGII ROZWOJU GMINY USTRZYKI DOLNE .....                                   | 20 |
| 1.   | Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju .....                                                                                                                                                                                 | 20 |
| 2.   | Strategia rozwoju województwa podkarpackiego .....                                                                                                                                                                                    | 22 |
| 3.   | Plan zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego.....                                                                                                                                                                  | 23 |
| 4.   | Strategia Rozwoju Gminy Ustrzyki Dolne .....                                                                                                                                                                                          | 28 |
| III. | CHARAKTERYSTYKA GMINY USTRZYKI DOLNE.....                                                                                                                                                                                             | 31 |
| 1.   | Położenie i charakterystyka.....                                                                                                                                                                                                      | 31 |
| 2.   | Rys historyczny .....                                                                                                                                                                                                                 | 34 |
| IV.  | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA .....                                                                                                                                      | 35 |
| 1.   | Usługi z zakresu infrastruktury społecznej.....                                                                                                                                                                                       | 35 |
| 2.   | Gospodarka mieszkaniowa.....                                                                                                                                                                                                          | 38 |
| 3.   | Turystyka, kultura i sport.....                                                                                                                                                                                                       | 39 |
| 4.   | Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem .....                  | 44 |
| V.   | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY .....                                                                                                             | 45 |
| 1.   | Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu .....                                                                                                                                                               | 45 |
| 2.   | Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony .....                                                                                                                                                                                  | 47 |
| 3.   | Obecny stan planistyczny .....                                                                                                                                                                                                        | 49 |
| 4.   | Ruch budowlany w gminie .....                                                                                                                                                                                                         | 56 |
| VI.  | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ..... | 62 |
| 1.   | Uwarunkowania fizjograficzne .....                                                                                                                                                                                                    | 62 |
| 2.   | Zasoby krajobrazowe.....                                                                                                                                                                                                              | 74 |
| 3.   | Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.....                                                                                                                                                                                          | 77 |
| VII. | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....                                                                                                                             | 79 |
| 1.   | Zasoby dziedzictwa kulturowego .....                                                                                                                                                                                                  | 79 |
| 2.   | Zasoby archeologiczne .....                                                                                                                                                                                                           | 88 |

|       |                                                                                                                                                                                                        |     |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 3.    | Dobra kultury współczesnej .....                                                                                                                                                                       | 91  |
| VIII. | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH .....                                   | 91  |
| IX.   | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA                                                                                                                             | 91  |
| X.    | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY .....                                                                                                                                    | 95  |
| 1.    | <i>Analiza ekonomiczna</i> .....                                                                                                                                                                       | 95  |
| 2.    | <i>Analizy środowiskowe</i> .....                                                                                                                                                                      | 99  |
| 3.    | <i>Analizy społeczne</i> .....                                                                                                                                                                         | 100 |
| 4.    | <i>Demografia i prognozy demograficzne</i> .....                                                                                                                                                       | 100 |
| 5.    | <i>Określenie możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy</i> ..... | 107 |
| 6.    | <i>Określenie potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z realizacją nowej zabudowy</i> .....                                                     | 110 |
| 7.    | <i>Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę</i> .....                                                                                                                                                | 111 |
|       | <i>Schemat 10. Wyznaczone obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej</i> .....                                                                                      | 122 |
|       | <i>Schemat 11. Działki chłonne zlokalizowane w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej</i> .....                                                               | 124 |
| XI.   | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW .....                                                                                                                                               | 140 |
| XII.  | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH .....                                                                                          | 141 |
| 1.    | Obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody .....                                                                                                                                             | 141 |
| 2.    | Pozostałe ograniczenia wynikające z uwarunkowań przyrodniczych .....                                                                                                                                   | 161 |
| 3.    | Ograniczenia wynikające z uwarunkowań sanitarnych .....                                                                                                                                                | 161 |
| 4.    | Ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego .....                                                                                                                                        | 161 |
| 5.    | Ograniczenia wynikające z uwarunkowań transportowych i infrastruktury technicznej .....                                                                                                                | 161 |
| XIII. | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH .....                                                                                                              | 162 |
| 1.    | Obszary osuwania się mas ziemnych .....                                                                                                                                                                | 162 |
| XIV.  | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA .....                          | 165 |
| 1.    | Udokumentowane złoża kopalin .....                                                                                                                                                                     | 165 |
| 2.    | Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla .....                                                                                                                                 | 165 |
| 3.    | Zasoby wód podziemnych .....                                                                                                                                                                           | 166 |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                |     |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| XV.     | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH .....                                                                                                                                                 | 167 |
| XVI.    | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMU KOMUNIKACJI.....                                                                                                                                                                                                     | 169 |
| XVII.   | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.....                                                                                    | 173 |
| 4       | Zaopatrzenie w wodę .....                                                                                                                                                                                                                                      | 173 |
| 5       | Odprowadzanie ścieków i wód opadowych .....                                                                                                                                                                                                                    | 176 |
| 6       | Gospodarka odpadami .....                                                                                                                                                                                                                                      | 179 |
| 7       | Zaopatrzenie w gaz i paliwa płynne .....                                                                                                                                                                                                                       | 179 |
| 8       | Zaopatrzenie w energię elektryczną .....                                                                                                                                                                                                                       | 182 |
| 9       | Ciepłownictwo.....                                                                                                                                                                                                                                             | 184 |
| 10      | Telekomunikacja.....                                                                                                                                                                                                                                           | 185 |
| XVIII.  | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH .....                                                                                                                                                                   | 186 |
| XIX.    | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ.....                                                                                                                                                                                 | 187 |
| XX.     | KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW .....                                                                                                                                                                             | 189 |
| XXI.    | KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW                                                                                                                                                                                       | 193 |
| XXII.   | TERENY Z OGRANICZENIAMI ZABUDOWY ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY ....                                                                                                                                                                                      | 231 |
| 1.      | Tereny z ograniczeniami zabudowy .....                                                                                                                                                                                                                         | 231 |
| 2.      | Tereny wyłączone spod zabudowy.....                                                                                                                                                                                                                            | 232 |
| XXIII.  | KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....                                                                                                                                                    | 234 |
| XXIV.   | KIERUNKI I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....                                                                                                                                                               | 244 |
| XXV.    | KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI.....                                                                                                                                                                                                                                | 246 |
| XXVI.   | KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI.....                                                                                                                                                                                                                      | 248 |
| XXVII.  | KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....                                                                                                                                                                                                     | 251 |
| XXVIII. | OBSZARY INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.....                                                                                                                                                                                                                       | 257 |
| XXIX.   | OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH ..... | 260 |

|          |                                                                                                                                                                                                             |            |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| XXX.     | 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 ..... | 261        |
| XXXI.    | KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.                                                                                                                                | 262        |
| XXXII.   | OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....                                                                                                                        | 264        |
| XXXIII.  | OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....                                                                                                                          | 265        |
| XXXIV.   | OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH .....                                                                                                                                                       | 265        |
| XXXV.    | OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI                                                                                                                                | 265        |
| XXXVI.   | OBSZARY ZDEGRADOWANE .....                                                                                                                                                                                  | 266        |
| XXXVII.  | OBSZARY FUNKcjONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM .....                                                                                                                                                             | 267        |
| XXXVIII. | GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH .....                                                                                                                                                    | 267        |
| XXXIX.   | OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW .....                                                                    | 268        |
|          | <i>XXXIXa. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW .....</i>                                         | <i>270</i> |
| XL.      | INTERPRETACJA ZAPISÓW STUDIUM I WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....                                                                                                         | 272        |
| XLI.     | UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.....                                                                                                                                                                      | 273        |
| XLII.    | SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM .....                                                                                                                                                                               | 276        |



# **CZĘŚĆ A.UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

## **I. WPROWADZENIE**

Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych podjęła uchwałę nr XXIII/290/16 z dnia 12 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne, która stanowi podstawę do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne. Granicami obszaru objętego studium są granice administracyjne gminy.

Zakres ustaleń, jaki należy zawrzeć w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego został określony w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych, jego funkcją jest kreowanie polityki przestrzennej gminy, ustalanie wytycznych dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ww. ustawa jednoznacznie stwierdza w art. 9 ust. 4, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”, a w art. 20 ust. 1, że „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium...”.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne, przyjęte uchwałą Nr XXVII/204/2000 Rady Miasta Ustrzyki Dolne z dnia 27 czerwca 2000 r., zmienione uchwałą Nr XIV/111/11 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 3 listopada 2011 r. oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszanica uchwalone uchwałą Nr XXVIII/210/2001 Rady Gminy w Olszanicy z dnia 31 grudnia 2001 r. dla terenów przejętych w 2002 r. od Gminy Olszanica, zostały sporządzone na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Szczegółowe wymagania dotyczące problematyki studium określa obecnie obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zmianie uległ również szereg innych przepisów prawa, mających wpływ na planowanie przestrzenne w gminie.

Zgodnie z uchwałą nr XLIX/446/14 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 30 października 2014 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne, stwierdzono aktualność studium, za wyjątkiem obszaru wskazanego w załączniku graficznym do uchwały Nr XL/287/06, Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 27.01.2006r., w sprawie zmiany obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków miasta i gminy Ustrzyki Dolne.

Jednakże ze względu na zmieniające się uwarunkowania przestrzenne wynikające m.in. z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej, występowania terenów górniczych, zmiany stanu faktycznego oraz dokładności dokumentu planistycznego, zasadne jest sporządzenie nowej edycji Studium w granicach administracyjnych gminy Ustrzyki Dolne. Zmiany tych uwarunkowań rzutują na politykę przestrzenną gminy a na późniejszym etapie na miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Nowa edycja studium przyczyni się do uporządkowania i polepszenia zagospodarowania poszczególnych terenów oraz ułatwi prowadzenie na terenie gminy racjonalnej i spójnej polityki przestrzennej.

*Na podstawie uchwały Nr XVI/204/19 z dnia 30 października 2019 r. Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych przystąpiła do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne dla terenu położonego w obrębach geodezyjnych Ustrzyki Dolne oraz Ustjanowa Górna. Granice obszaru objętego zmianą studium zostały oznaczone na rysunkach studium. Zmiana dotyczy zmiany przeznaczenia terenów usług położonych w mieście Ustrzyki Dolne pod tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oraz zmiany przeznaczenia terenów rolnych i terenów zieleni nieurządzonej i użytków rolnych zlokalizowanych w granicach miejscowości Ustjanowa Górna pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i usług oraz tereny zieleni nieurządzonej i użytków rolnych.*

*Na podstawie uchwały Nr XXIII/321/20 z dnia 23 kwietnia 2020 r. Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych przystąpiła do sporządzenia zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne w zakresie:*

- obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Arłamów. Granice obszaru objętego zmianą nr 2 studium zostały oznaczone na rysunkach studium. Zmiana dotyczy dopuszczenia eksploatacji złóż geotermalnych i wyznaczenia granicy obszarów, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE o mocy przekraczającej 100kW lub mniejszej na terenie oznaczonym w obowiązującym studium symbolem US4 oraz wyznaczenia terenów pod produkcję energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii - urządzenia fotowoltaiczne, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE o mocy przekraczającej 100kW lub mniejszej;*
- ustaleń w części tekstowej, dotyczących zasad lokalizacji pasa zwartej zieleni wielopiętrowej w terenach M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, usług, zawartych w zapisach standardów kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania.*

*Ze względu na wydłużenie procedury sporządzenia zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne w zakresie obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Arłamów dalsze procedowanie zmian nastąpi w dwóch etapach.*

*Zmiana w zakresie ustaleń w części tekstowej jest etapem I, natomiast zmiana w obrębie geodezyjnym Arłamów dotycząca zarówno tekstu jak i rysunku w zakresie dopuszczenia eksploatacji złóż geotermalnych i wyznaczenia granicy obszarów, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE o mocy przekraczającej 100kW lub mniejszej na terenie oznaczonym w obowiązującym studium symbolem US4 oraz wyznaczenia terenów pod produkcję energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii - urządzenia fotowoltaiczne, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE o mocy przekraczającej 100kW lub mniejszej jest etapem II.*

*Na podstawie uchwały nr XLV/592/21 z dnia 11 października 2021 r. Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych przystąpiła do sporządzenia zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne przyjętego uchwałą Nr IX/126/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2019 r. ze zmianą w prowadzoną uchwałą nr XXXII/419/2020 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 27 października 2020 r. i zmianą wprowadzoną uchwałą XLVIII/632/21 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 17 grudnia 2021 r.*

*Zmianą nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne wprowadzono zmiany ustaleń części tekstowej dotyczących maksymalnej wysokości*

*zabudowy, zawartych w standardach kształtowania zabudowy i zasadach zagospodarowania dla terenu UT2 – teren usług turystyki. Wprowadzona zmiana dotyczy dopuszczenia w terenie UT2 zwiększenia wysokości zabudowy do 80 m dla obiektu usługowego realizowanego jako wieża widokowa, stanowiąca dominantę architektoniczną, której orientacyjne położenie zostało wskazane dla terenu UT2 na załączniku nr 2b do Studium przyjętego uchwałą Nr IX/126/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2019 r.*

*Na podstawie uchwały Nr XLIX/651/22 z dnia 19 stycznia 2022 r. Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych przystąpiła do sporządzenia zmiany nr 4 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne przyjętego uchwałą Nr IX/126/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2019 r. ze zmianą wprowadzoną uchwałą nr XXXII/419/2020 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 27 października 2020 r., zmianą wprowadzoną uchwałą nr XLVIII/632/21 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 17 grudnia 2021 r. i zmianą wprowadzoną uchwałą nr LIII/686/22 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 20 kwietnia 2022 r. Zmiany nr 4 studium dotyczą ustaleń w części tekstowej w zakresie standardów kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania dla terenu MS1 – teren zabudowy śródmiejskiej.*

*Na podstawie uchwały Nr LIX/797/22 z dnia 4 listopada 2022 r. Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych przystąpiła do sporządzenia zmiany nr 7 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne przyjętego uchwałą Nr IX/126/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2019 r. ze zmianą wprowadzoną uchwałą nr XXXII/419/2020 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 27 października 2020 r., zmianą wprowadzoną uchwałą nr XLVIII/632/21 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 17 grudnia 2021 r., zmianą wprowadzoną uchwałą nr LIII/686/22 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 20 kwietnia 2022 r. oraz zmianą wprowadzoną uchwałą nr LXIV Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 28 lutego 2023 r. Zmiana nr 7 studium dotyczy zarówno części tekstowej i graficznej dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Brzegi Dolne. Granice obszaru objętego zmianą nr 7 studium zostały oznaczone na rysunkach studium. Zmiana nr 7 studium dotyczy zmiany przeznaczenia obecnych terenów rolnych i rolnych zadrzewionych pod tereny usług turystycznych oraz dopuszczenia realizacji urządzeń fotowoltaicznych o mocy poniżej 500kW oraz urządzeń innych niż wolnostojące wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii.*

*Na podstawie uchwały Nr LXIII/844/23 z dnia 19 stycznia 2023 r. Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych przystąpiła do sporządzenia zmiany nr 9 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne przyjętego uchwałą Nr IX/126/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2019 r. ze zmianą wprowadzoną uchwałą nr XXXII/419/2020 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 27 października 2020 r., zmianą wprowadzoną uchwałą nr XLVIII/632/21 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 17 grudnia 2021 r., zmianą wprowadzoną uchwałą nr LIII/686/22 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 20 kwietnia 2022 r. i zmianą wprowadzaną uchwałą Nr LXIV/866/23 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 28 lutego 2023 r. Zmiana nr 9 studium dotyczy ustaleń w zakresie dopuszczenia rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł - urządzenia fotowoltaiczne obejmujących obszary:*

- 1. w obrębie ewidencyjnym Brzegi Dolne, którego granice zostały oznaczone na rysunkach studium;*

*2. w obrębie ewidencyjnym Ustrzyki Dolne, którego granice zostały oznaczone na rysunkach studium.*

*Na podstawie uchwały Nr LIX/799/22 z dnia 4 listopada 2022 r. Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych przystąpiła do sporządzenia zmiany nr 8 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne przyjętego uchwałą Nr IX/126/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2019 r. ze zmianą wprowadzoną uchwałą nr XXXII/419/2020 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 27 października 2020 r., zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XLVIII/632/21 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 17 grudnia 2021., zmianą wprowadzoną uchwałą Nr LIII/686/22 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 20 kwietnia 2022r., zmianą wprowadzoną uchwałą Nr LXIV/866/23 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 28 lutego 2023r., zmianą wprowadzoną uchwałą Nr LXX/944/23 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 31 sierpnia 2023r. oraz zmianą wprowadzoną uchwałą Nr LXXIII/985/23 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 listopada 2023r.*

*Zmianą nr 8 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne wyznaczono tereny usług o symbolu: 1U, teren łąk i pastwisk o symbolu 1RNL, tereny lasów o symbolu 1L, tereny infrastruktury technicznej o symbolach 1I, 2I, 3I oraz teren niesklasyfikowany o symbolu 1N .*

*Tereny te zlokalizowane są w obrębie działek ewidencyjnych wchodzących w skład kompleksu Hotelu Arłamów i obejmują one dotychczasowe tereny o symbolach UT2, UT4, ZR1, ZL1, WS1, IT1, R1 zlokalizowane na tym obszarze. Wyznaczono ponadto obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW. Zmiana studium ma na celu dostosowanie zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne w granicach obszaru objętego zmianą nr 8 studium do obecnych uwarunkowań prawnych.*

## **II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU, STRATEGII ROZWOJU I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ORAZ STRATEGII ROZWOJU GMINY USTRZYKI DOLNE**

### **1. Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju**

Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030, jako najważniejszy krajowy dokument strategiczny dotyczący zagospodarowania przestrzennego, określa cele i kierunki polityki przestrzennej oraz przedstawia wizję rozwoju kraju w perspektywie najbliższych kilkunastu lat. Głównym celem polityki przestrzennego zagospodarowania kraju jest efektywne wykorzystanie przestrzeni i jej terytorialnie zróżnicowanych potencjałów rozwojowych dla osiągnięcia ogólnych celów rozwojowych, spójności społeczno-gospodarczej i terytorialnej, które przyczynią się do wytworzenia spójnych regionów. Do pożądanых cech polskiej przestrzeni zaliczono: większą konkurencyjność, zwiększenie

poziomu zatrudnienia, poprawę sprawności funkcjonowania państwa oraz spójność społeczną, gospodarczą i terytorialną. Za szczególnie ważną uznaje się integrację funkcjonalną między głównymi ośrodkami miejskimi, które mają stworzyć warunki dla rozprzestrzeniania się procesów rozwojowych na ośrodki subregionalne i lokalne.

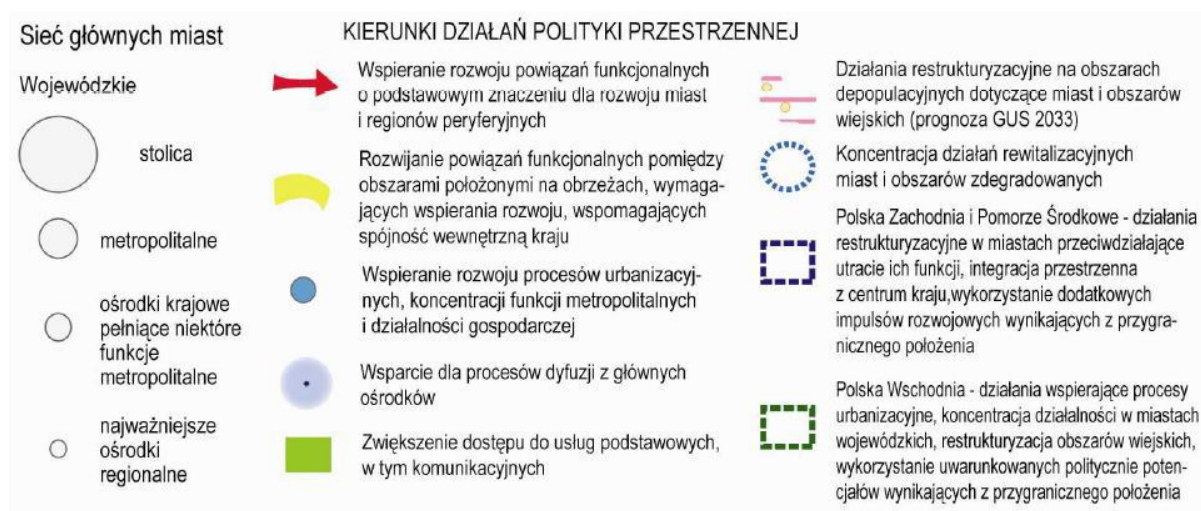
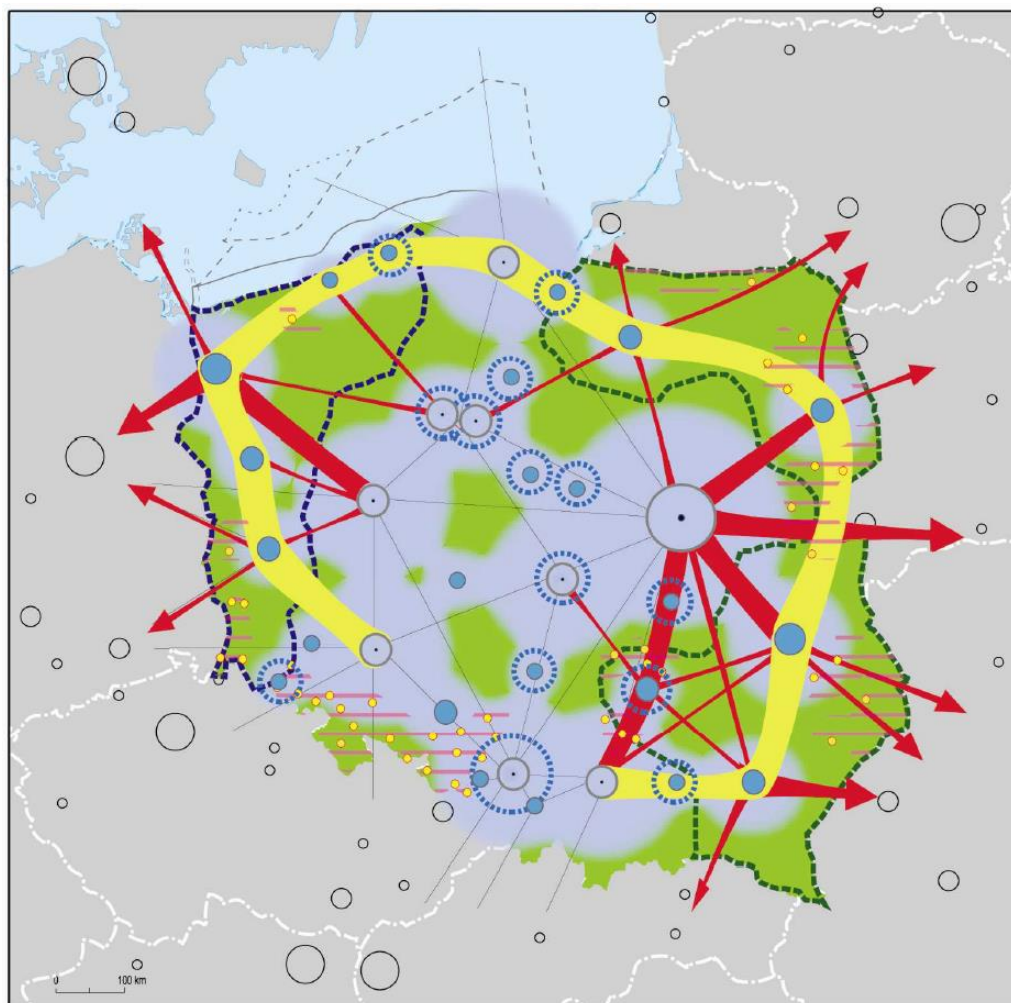
**Schemat 1. Główne cechy polskiej przestrzeni 2030 wskazane w Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju**



Źródło: Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030

W Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju obszar miasta i gminy Ustrzyki Dolne zaliczono do wiejskich obszarów funkcjonalnych wymagających wsparcia procesów rozwojowych, gdzie barierą dla rozwoju pozostają: niska dostępność podstawowych usług publicznych, zdekapitalizowanie tkanki osadniczej, zagrożenie walorów przyrodniczych oraz słaba jakość infrastruktury. Ponadto, w kierunkach działań polityki przestrzennej kraju na rzecz poprawy spójności wewnętrznej gmina Ustrzyki Dolne została zaliczona obszaru Polski Wschodniej, w której należy dążyć do wspierania procesów urbanizacyjnych poprzez rozwój lokalnych centrów rozwoju i powiązania między obszarami wiejskimi, restrukturyzację obszarów wiejskich oraz wykorzystywanie uwarunkowanych politycznie potencjałów wynikających z przygranicznego położenia. Dla obszaru gminy Ustrzyki Dolne jako kierunek działań polityki przestrzennej wskazano potrzebę zwiększenia dostępności do usług podstawowych, w tym komunikacyjnych.

**Schemat 2. Kierunki działań polityki przestrzennej kraju na rzecz poprawy spójności wewnętrznej**



Źródło: koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.

## 2. Strategia rozwoju województwa podkarpackiego

Aktualnie obowiązująca strategia stanowi załącznik do Uchwały Nr XXXVII/697/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 26 sierpnia 2013 roku w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Województwa Podkarpackiego do roku 2020. Jest to podstawowy i zarazem najważniejszy dokument

samorządu województwa, określający obszary, cele i kierunki interwencji polityki rozwoju, prowadzonej w przestrzeni regionalnej.

Wizja wyznaczona w tym dokumencie brzmi:

***„W 2020 roku województwo podkarpackie będzie obszarem zrównoważonego i inteligentnego rozwoju gospodarczego, wykorzystującym wewnętrzne potencjały oraz transgraniczne położenie, zapewniającym wysoką jakość życia mieszkańców”***

Aby osiągnąć wizję wyznaczono główny cel strategii:

***„Efektywne wykorzystanie zasobów wewnętrznych i zewnętrznych dla zrównoważonego i inteligentnego rozwoju społeczno-gospodarczego drogą do poprawy jakości życia mieszkańców”***

Działania służące realizacji celu głównego oparte zostały na 4 zasadniczych obszarach działań samorządu województwa. Dla każdego z takich obszarów określono cel strategiczny, który będzie realizowany poprzez wyznaczone priorytety. Do obszarów sieci osadniczej, została zaliczona m.in. gmina Ustrzyki Dolne w której priorytetem jest:

- dostępność komunikacyjna,
- dostępność technologii informacyjnych,
- funkcje metropolitalne Rzeszowa,
- funkcje obszarów wiejskich,
- spójność przestrzenna i wzmacnianie funkcji biegunów wzrostu.

W strategii podkreśla się m.in konieczność:

- wzmocnienia drogowych powiązań komunikacyjnych miast powiatowych między sobą oraz z miastem Rzeszowem,
- rozwoju potencjału gospodarczego,
- poprawy ładu przestrzeni poprzez rewitalizację co wpłynie na rozwój ośrodków miejskich przy jednoczesnym zachowaniu i ochronie bioróżnorodności oraz zapobieganiu, przeciwdziałaniu i minimalizowaniu skutków osuwisk.

*Sejmik Województwa Podkarpackiego przyjął Uchwałę nr XXVII/458/20 z dnia 28 września 2020 r. w sprawie przyjęcia Strategii rozwoju województwa - Podkarpackie 2030. Zmiana nr 7 Studium uwzględnia Strategię Województwa Podkarpackiego w zakresie ruchu turystyki Bieszczad oraz odnawialnych źródeł energii.*

*Zmiana nr 8 Studium uwzględnia Strategię Województwa Podkarpackiego w zakresie ruchu turystyki Bieszczad oraz odnawialnych źródeł energii.*

### **3. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego**

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego został przyjęty Uchwałą Nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r. w zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego. Jest on głównym elementem systemu planowania przestrzennego w województwie, nie ma rangi prawa

miejscowego, mimo to jest wiążący w stosunku do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Ponadto w planie zostają zapisane wszystkie zadania rządowe i samorządowe województwa, które mają służyć realizacji ponadlokalnych celów publicznych wraz ze wskazaniem obszarów, na których te zadania miałyby być realizowane.

W planie województwa zostały określone obszary funkcjonalne o znaczeniu regionalnym. Miasto i Gmina Ustrzyki Dolne zostały zaliczone do bieszczadzko-beskidzki obszaru funkcjonalnego, w którym potencjał rozwojowy stanowią:

- wysokie walory przyrodniczo-kulturowe,
- rozwinięta infrastruktura udostępnienia turystycznego obszarów chronionych (w tym m.in. liczne szlaki turystyczne i kulturowe),
- znaczny udział podmiotów gospodarczych oferujących usługi zakwaterowania i gastronomii, istniejąca baza noclegowa w tym gospodarstwa agroturystyczne,
- przygraniczne położenie umożliwiające rozwój turystyki transgranicznej i zakupowej.

Priorytetem rozwoju jest:

**„Rozwój gospodarczo-społeczny w oparciu o potencjał przyrodniczy i kulturowy, w tym walory turystyczne i uzdrowiskowe”**

Dla bieszczadzko-beskidzkiego obszaru funkcjonalnego wyznaczono kierunki zagospodarowania: „

- ochrona dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego;
- poprawa dostępności komunikacyjnej w układzie regionalnym, krajowym, i transgranicznym;
- rozwój różnych form usług turystycznych oraz funkcji uzdrowiskowej;
- kompleksowy rozwój infrastruktury wodno-kanalizacyjnej dostosowanej do skali ruchu turystycznego oraz poprawa gospodarki odpadami;
- rozwój przemysłu drzewnego, budowlanego i elektromaszynowego, przemysłu spożywczego opartego o przetwórstwo;
- rozwój rolnictwa ekologicznego, w tym służącego zachowaniu różnorodności biologicznej i krajobrazowej”,

oraz zasady i warunki zagospodarowania: „

- budowa i rozwijanie powiązań funkcjonalnych ze Słowacją oraz Ukrainą m.in. przez rozbudowę infrastruktury granicznej;
- przebudowa i rozbudowa istniejącej sieci drogowej i kolejowej, w celu właściwego rozprowadzenia ruchu turystycznego;
- rozwój infrastruktury turystycznej, sportowo-rekreacyjnej i kulturalnej w ośrodkach uzdrowiskowych, wypoczynkowych oraz w miastach i gminach o potencjale turystycznym;

- ograniczanie zjawiska rozpraszania zabudowy w celu zachowania ładu przestrzennego, walorów przyrodniczo-krajobrazowych, drożności korytarzy ekologicznych;
- rozwój infrastruktury technicznej zwłaszcza na obszarach najczęściej odwiedzanych przez turystów, w szczególności kompleksowa budowa i przebudowa systemów wodno-kanalizacyjnych wokół zbiorników wodnych i w dorzeczach rzek;
- minimalizowanie i ograniczanie negatywnych skutków suszy poprzez kompleksowe działania określone w Planie przeciwdziałania skutkom suszy w regionie wodnym Górnej Wisły;
- ochrona i wykorzystanie walorów dziedzictwa kulturowego, w tym wyróżniających region zabytków świadczących o jego dawnej wielokulturowości oraz związanych z przemysłem naftowym.

Wskazuje się, że miasto Ustrzyki Dolne będzie ośrodkiem lokalnym pełniącym funkcję:

- administracyjno-usługową;
- turystyczną.

*Uwarunkowania rozwoju istotne dla zagospodarowania przestrzennego:*

a) w zakresie środowiska przyrodniczego:

- ochrona wód Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 431
- położenie na obszarze atrakcyjnym pod względem krajobrazowym i przyrodniczym;
- położenie w granicach Parku Krajobrazowego Gór Słonnych, Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obszarów Natura 2000: Góry Słonne, Ostoja Góry Słonne, Moczary;
- położenie w granicach gminy rezerwatów przyrody: Cisy w Serednicy, Chwaniów, Nad Trzciancem, Na Opalonym, Na Oratyku;
- występowanie obszaru górniczego złoża gazu ziemnego i ropy naftowej: „Wańkowa-1”, „Łodyna” oraz ropy naftowej „Brzegi Dolne”.<sup>1</sup>

b) w zakresie środowiska kulturowego:

- szczególna ochrona cerkwi greko-katolickiej drewnianej z XVIII wieku w Równi;
- szlaki kulturowe (min. Szlak Architektury Drewnianej).

c) w zakresie powiązań komunikacyjnych:

- droga krajowa nr 84, relacji Sanok – Lesko – Ustrzyki Dolne – Krościenko – granica państwa/Ukraina;
- drogi wojewódzkie:
  - nr 896, relacji Ustrzyki Dolne – Czarna – Ustrzyki Górne;

---

<sup>1</sup> Teren górniczy „Brzegi Dolne” został zniesiony w związku z Decyzją Ministra Środowiska z dnia 10.05.2018 r., wyznaczającą teren górniczy „Brzegi Dolne-1”

- nr 890, relacji Kuźmina – Krościenko;
  - linia kolejowa nr 108, relacji Stróże – Jasło – Krościenko – granica państwa;
  - kolejowe przejście graniczne Krościenko – Chyrów;
  - drogowe przejście graniczne Krościenko – Smolnica;
  - lądowisko Arłamów wraz ze strefą o funkcjach specjalnych związanych z lądowiskiem.
- d) w zakresie infrastruktury technicznej:

- przebieg linii elektroenergetycznych WN;
- lokalizacja stacji redukcyjnej (GPZ);
- przebieg światłowodów głównego.

*Kierunki rozwoju określone w planie:*

a) w zakresie powiązań komunikacyjnych:

- utrzymanie drogi krajowej nr 84, relacji Sanok – Lesko – Ustrzyki Dolne – Krościenko – granica państwa, jako klasy G;
- przebudowa i rozbudowa istniejących dróg wojewódzkich w celu poprawy ich parametrów technicznych;
- rozbudowę istniejącego układu drogowego o obwodnice miasta Ustrzyki Dolne,
- przebudowa ciągu dróg powiatowych i gminnych do parametrów drogi wojewódzkiej wzdłuż wschodniej granicy z Ukrainą (tzw. budowa „drogi rokadowej”);
- modernizacja, elektryfikacja i rewitalizacja linii kolejowej nr 108, relacji Stróże – Jasło – Krościenko – granica państwa;
- rozbudowę i modernizację istniejącego przejścia granicznego Krościenko- Smolnica;
- utworzenie drogowego przejścia granicznego Bandrów – Mszanec;

b) w zakresie środowiska przyrodniczego:

- realizacja programu zrównoważonego rozwoju na obszarze funkcjonalnym „Zielone Karpaty” (zadanie w trakcie realizacji);
- realizacja współpracy transgranicznej z Ukrainą w zakresie ochrony środowiska w zapobieganiu i zwalczaniu nadzwyczajnych zagrożeń, likwidacja zagrożeń ekologicznych i ochrony wód;
- ochrona przed niewłaściwym zagospodarowaniem przestrzennym obszaru LZWP Nr 431 „Zbiornik warstw Krosno (Bieszczady)”
- przeklasyfikowanie obszarów porolnych z gruntów rolnych na leśne;
- ochrona krajobrazu i bioróżnorodności oraz kształtowanie struktury krajobrazu wiejskiego m.in. poprzez zalesianie terenów przewidzianych do renaturyzacji i rekultywacji;

- minimalizowanie zasięgu procesów denudacyjnych i ich negatywnych skutków na terenach osuwiskowych;
- utworzenie projektowanego rezerwatu przyrody „Przełom Strwiąża”;
- monitoring jakości powietrza w punktach pomiarowych sieci krajowej i regionalnej dostosowanych do wymagań UE;
- ochrona korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym, krajowym i regionalnym wzdłuż doliny Sanu (zadanie w trakcie realizacji);

c) w zakresie środowiska kulturowego:

- ochrona i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego terenów przygranicznych w zakresie unikatowej architektury drewnianej;
- utworzenie szlaków kulturowych o znaczeniu ponadregionalnym (proponowane: Karpacki Szlak Architektury Drewnianej, Karpacki Szlak Obrządku Wschodniego, Szlak Ikon).

d) w zakresie sfery społeczno - gospodarczej:

- budowa wielofunkcyjnej trasy narciarskiej turystyczno-sportowej wraz z zapleczem socjalnym pod górę Żuków w gminie Ustrzyki Dolne;
- rozwój infrastruktury obsługi turystycznej w Ustrzykach Dolnych.

e) w zakresie infrastruktury technicznej:

- budowa nowoczesnej infrastruktury sieciowej;
- rozbudowa i przebudowa linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV oraz stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN zasilających województwo zgodnie z planami rozwojowymi operatorów systemów dystrybucyjnych;
- rozbudowa i przebudowa krajowej sieci przesyłowej zgodnie z planami rozwoju operatora systemu przesyłowego;
- rozbudowa i przebudowa istniejącej oraz budowę nowej sieci elektroenergetycznej w celu poprawy warunków napięciowych odbiorców, podłączenia nowych użytkowników, dokończenie reelektryfikacji wsi na obszarze całego województwa;
- poprawa stanu technicznego oraz zwiększenie możliwości i efektywności infrastruktury poprzez przebudowy i remonty istniejącej infrastruktury gazowej wysokiego ciśnienia;
- rozbudowa systemu dystrybucji gazu ziemnego na terenach bez dostępu do sieci gazowej z uwzględnieniem technologii LNG;
- rozbudowa istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń systemu gazowniczego;
- rozbudowa i modernizacja istniejących systemów scentralizowanego zaopatrzenia w ciepło;
- modernizacja oraz budowa ciepłowni i elektrociepłowni z przystosowaniem do spalania biomasy oraz odpadów biodegradowalnych;

- wykorzystanie dla retencjonowania powierzchniowych zasobów wodnych istniejącego zbiornika retencyjnego Solina;
- zachowanie i renaturyzacja cieków rzecznych.

#### 4. Strategia Rozwoju Gminy Ustrzyki Dolne

Strategia Rozwoju Gminy Ustrzyki Dolne 2015-2025 jest dokumentem strategicznym, w którym określono obszary, cele i kierunki w długookresowej polityce rozwoju. Strategii wskazuje władzy samorządowej, w jakim kierunku powinna rozwijać się gmina, tak aby była konkurencyjna w stosunku do innych do innych ośrodków samorządowych oraz mobilizuje do realizacji wskazanych celów wskazanych w strategii.

W ramach Strategii przeprowadzono analizę SWOT – wskazano mocne i słabe strony gminy oraz szanse i zagrożenia, a następnie sformułowano wizję i misję Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne:

**Misja: „Dokładamy wszelkich starań, aby wspierać zrównoważony rozwój turystyki i przedsiębiorczości. Propagujemy jednocześnie niepowtarzalną tradycję i kulturę gminy dbając o środowisko naturalne oraz tworzymy atrakcyjne warunki życia poprzez zapewnienie naszym mieszkańcom i gościom wysokiego poziomu bezpieczeństwa i jakości życia”**

**Wizja: „Gmina Ustrzyki Dolne jest miejscem atrakcyjnym dla mieszkańców, turystów i inwestorów, o wysokim poziomie życia, rozwiniętej przedsiębiorczości i czystym środowisku naturalnym”**

Wskazane w strategii obszary priorytetowe, pozwalają na największą możliwość rozwoju. W ramach każdego obszaru priorytetowego wskazano następnie określony cel strategiczny oraz kierunek działań.

Tabela 1. Obszary priorytetowe, cele, działania

| Turystyka i sport                                                                                              |                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Cel: Rozwój turystyki, sportu oraz usług okołoturystycznych z uwzględnieniem współpracy transgranicznej</i> |                                                                                                                                                                                       |
| <b>Działanie</b>                                                                                               | Rozwój i poprawa istniejącej infrastruktury turystycznej i sportu                                                                                                                     |
|                                                                                                                | Rozwój i różnicowanie oferty turystycznej, w tym agroturystycznej i ekoturystycznej gminy w oparciu o zasoby przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz innowacyjne ich wykorzystanie |
|                                                                                                                | Spójna promocja atrakcji turystycznych, kulturowych, przyrodniczych i stworzenie warunków do aktywnego spędzania czasu wolnego                                                        |
|                                                                                                                | Budowa partnerstwa z wykorzystaniem współpracy transgranicznej na rzecz zwiększania ruchu turystycznego, poprawa dostępności terenów przygranicznych.                                 |
|                                                                                                                | Rozwój zintegrowanych działań promocyjno-informacyjnych.                                                                                                                              |
| Ochrona środowiska                                                                                             |                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Cel: Ochrona środowiska naturalnego, wsparcie działań proekologicznych i działań związanych z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii.</i></p> <p><i>Cel: Rozwój systemów gospodarki odpadami</i></p>                |                                                                                                                                                                                |
| <b>Działanie</b>                                                                                                                                                                                                                | Utrzymanie walorów środowiskowych i racjonalna gospodarka zasobami                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                 | Poprawa gospodarki wodno-ściekowej                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                 | Poprawa zarządzania gospodarką odpadami i energii.                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                 | Zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii.                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                 | Zwiększenie bezpieczeństwa przeciwpożarowego w gminie.                                                                                                                         |
| <b>Poprawa dostępności</b>                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                |
| <p><i>Cel: Rozwój infrastruktury w tym drogowej, kolejowej, publicznej teleinformatycznej.</i></p>                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                |
| <b>Działanie</b>                                                                                                                                                                                                                | Poprawa jakości infrastruktury drogowej.                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                 | Reaktywacja infrastruktury kolejowej.                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                 | Poprawa dostępności cyfrowej.                                                                                                                                                  |
| <b>Kapitał społeczny i ludzki</b>                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                |
| <p><i>Cel: Poprawa stanu infrastruktury społecznej.</i></p> <p><i>Cel: Wzrost aktywności w tym zawodowej, świadomości społecznej i kulturalnej mieszkańców gminy.</i></p> <p><i>Cel: Rozwój systemów opieki i edukacji.</i></p> |                                                                                                                                                                                |
| <b>Działanie</b>                                                                                                                                                                                                                | Rozwiązywanie problemów społecznych i stymulowanie aktywności zawodowej sprzyjającej włączeniu społecznemu.                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                 | Zwiększenie dostępu i jakości usług publicznych.                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                 | Poprawa stanu ochrony zdrowia i dostępu do usług medycznych.                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                 | Budowanie i upowszechnianie społeczeństwa informacyjnego.                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                 | Rozwijanie tożsamości i integracja społeczności.                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                 | Dopasowanie poziomu wykształcenia i edukacji mieszkańców do zmieniających się warunków ekonomiczno – społecznych .                                                             |
| <b>Przedsiębiorczość</b>                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                |
| <p><i>Cel: Planowanie rozwoju przestrzennego gminy zgodnie z założeniami zrównoważonego rozwoju.</i></p> <p><i>Cel: Wspieranie rozwoju przedsiębiorczości w tym w sektorze rolno- spożywczym.</i></p>                           |                                                                                                                                                                                |
| <b>Działanie</b>                                                                                                                                                                                                                | Opracowanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                 | Prowadzenie polityki proinwestycyjnej gminy celem wspierania rozwoju mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw/ Kreowanie przyjaznego klimatu dla rozwoju przedsiębiorczości . |

|  |                                                                                                                                          |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Rozwój inicjatyw klastrowych w branży turystycznej.                                                                                      |
|  | Rozwój przedsiębiorczości w sektorze rolno-spożywczym opartej na certyfikacji lokalnych i tradycyjnych produktów.                        |
|  | Transfer nowych technologii opartych na kapitale intelektualnym zmierzających do wzrostu atrakcyjności i konkurencyjności sektora usług. |

Źródło: Strategia Rozwoju Gminy Ustrzyki Dolne.

*Zmianą nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne wprowadzono zmiany ustaleń części tekstowej dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy, zawartych w standardach kształtowania zabudowy i zasadach zagospodarowania dla terenu UT2 – teren usług turystyki. Wprowadzona zmiana dotyczy dopuszczenia w terenie UT2 zwiększenia wysokości zabudowy do 80 m dla obiektu usługowego realizowanego jako wieża widokowa, stanowiąca dominantę architektoniczną, której orientacyjne położenie zostało wskazane dla terenu UT2 na załączniku nr 2b do Studium przyjętego uchwałą Nr IX/126/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2019 r.*

*Zatem przedmiot zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne nie odnosi się do diagnozy o której mowa w art. 10a ust 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o prowadzeniu polityki rozwoju (Dz.U. 2021 r, poz 1057). Diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych nie jest elementem obowiązującej Strategii Rozwoju Gminy Ustrzyki Dolne 2015-2025.*

*Diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych nie została opracowana, ze względu iż obowiązująca Strategia Rozwoju Gminy Ustrzyki Dolne została sporządzona przed zmian przepisów i obowiązuje w latach 2015 – 2025. W związku z powyższym w zmianie nr 4 nie wprowadza się zmian w tym zakresie.*

*Diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych nie została opracowana, ze względu iż obowiązująca Strategia Rozwoju Gminy Ustrzyki Dolne została sporządzona przed zmian przepisów i obowiązuje w latach 2015 – 2025. W związku z powyższym w zmianie nr 7 nie wprowadza się zmian w tym zakresie.*

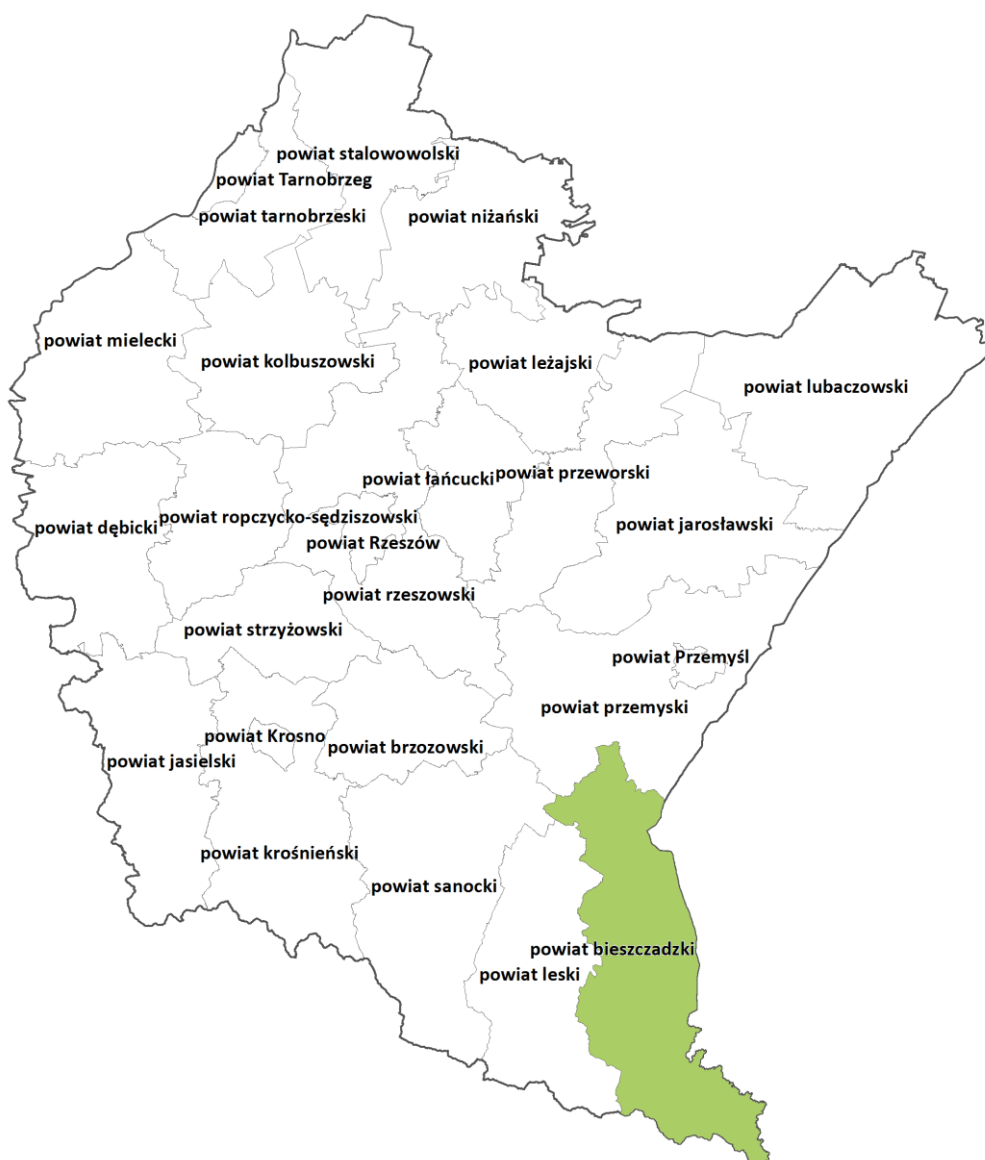
*Diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych nie została opracowana, ze względu iż obowiązująca Strategia Rozwoju Gminy Ustrzyki Dolne została sporządzona przed zmian przepisów i obowiązuje w latach 2015 – 2025. W związku z powyższym w zmianie nr 8 Studium nie wprowadza się zmian w tym zakresie.*

### **III. CHARAKTERYSTYKA GMINY USTRZYKI DOLNE**

#### **1. Położenie i charakterystyka**

Gmina Ustrzyki Dolne położona jest w powiecie bieszczadzkim, w województwie podkarpackim. Najbliższym większym ośrodkiem miejskim jest Sanok, położony około 30 km w kierunku północno-zachodnim od miasta Ustrzyki Dolne. Miasto Ustrzyki Dolne jest jedynym polskim miastem leżącym nad rzeką płynącą do Morza Czarnego. Gmina sąsiaduje od północy z gminami: Fredropol i Bircza, od zachodu z gminami: Tyrawa Wołoska, Olszanica i Solina, od południa z gminą Czarna, natomiast od wschodu graniczy z Ukrainą. Gmina zajmuje obszar o powierzchni 479 km<sup>2</sup>. Decyzją Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 września 2001 r. w sprawie ustalenia granic oraz zmiany nazw i siedzib władz niektórych gmin i miast (Dz. U. 2012.335) ustalono nowe granice gmin w województwie podkarpackim, w powiecie bieszczadzkim, gminy Ustrzyki Dolne i gminy Olszanica poprzez przyłączenie do dotychczasowego obszaru gminy Ustrzyki Dolne obszarów: wsi Brelików stanowiącego obręb ewidencyjny Brelików o powierzchni 754,42 ha, wsi Leszczowate stanowiącego obręb ewidencyjny Leszczowate o powierzchni 1379,57 ha, wsi Ropienka stanowiącego obręb ewidencyjny Ropienka o powierzchni 1336,92 ha, wsi Serednica stanowiącego obręb ewidencyjny Serednica o powierzchni 966,58 ha, wsi Stańkowa stanowiącego obręb ewidencyjny Stańkowa o powierzchni 971,47 ha, wsi Wola Romanowa stanowiącego obręb ewidencyjny Wola Romanowa o powierzchni 390,22 ha, wsi Zawadka stanowiącego obręb ewidencyjny Zawadka o powierzchni 1262,94 ha oraz obręb ewidencyjny Wola Maćkowa o powierzchni 283,20 ha – o łącznej powierzchni 7345,32 ha z gminy Olszanica.

**Schemat 3. Powiat bieszczadzki na tle podziału administracyjnego województwa podkarpackiego.**



Źródło: opracowanie własne

Bogactwem gminy są regłowe lasy bukowe i bukowo-jodłowe cechujące się wysokim stopniem naturalności, a w części pogórza wielogatunkowe lasy liściaste i łęgowe oraz naturalne i półnaturalne zbiorowiska nieleśne, które łącznie stanowią siedliska i miejsce życia wielu gatunków cennych prawnie chronionych. Walorem przyrodniczym jest także urozmaicony krajobraz pogórzy i gór oraz budowa geologiczna Karpat fliszowych. O wartości przyrodniczej gminy Ustrzyki Dolne świadczy objęcie wielkopowierzchniowymi formami ochrony przyrody 100% powierzchni gminy.

Gmina składa się z 27 sołectw: Bandrów, Brzegi Dolne, Dźwiniacz Dolny, Hoszowczyk, Hoszów, Łodyna, Jałowe, Moczary, Jureczkowa, Krościenko, Lisowate, Łobozew Dolny, Łobozew Górny, Nowosielce Kozickie, Równia, Teleśnica, Ustjanowa Dolna, Ustjanowa Górna, Wojtkowa, Wojtkówka, Zadwórze, Trzaniec, Stańkowa, Ropienka, Serednica – Wola Romanowa, Brelików – Leszczowate, Zawadka. Gminę zamieszkuje ok. 8 246 (stan na: 31.XII.2015 r.).

Schemat 4. Sołectwa



Źródło: opracowanie własne

Przez gminę Ustrzyki Dolne przebiega droga krajowa Sanok - Krościenko (nr 84), droga wojewódzka nr 896 łącząca drogę krajową nr 84 z drogą wojewódzką nr 897 w Ustrzykach Górnych oraz droga wojewódzka nr 890 prowadząca z Kuźminy do Krościenka.

## **2. Rys historyczny**

Historia Ustrzyk Dolnych sięga końca XV w. Miejscowość lokowano dwukrotnie na prawie wołoskim, pierwszy raz – za panowania króla Kazimierza Jagiellończyka w 1496 r. Na początku XVI w. osada została oddana w dzierżawę rycerzowi pochodzącemu z Siedmiogrodu – Iwonii Janczowiczowi Unichowskiemu za zasługi w czasie wojny bukowińskiej z Mołdawią. W 1509 r. za Zygmunta I Starego nastąpiła ponowna lokacja wsi Ustryk, której nazwa pochodziła od wołoskiego słowa „ustrik”, oznaczającego miejsce zbiegu rzek. Od nazwy tej w późniejszym czasie ród Iwonii przyjął miano Ustrzyckich. Osada obejmowała obszar od źródeł Strwiąża po grzbiet Małego Króla, dział wodny w Ustjanowej, Pasma Żukowa, granice wsi Hoszów, dział wodny Gromadzynia oraz dział Orlika i Laworty. Obszar zamieszkiwała ludność pochodząca z ruskich wsi, wołoscy pasterze, Węgrzy, Polacy i Niemcy. Ze względu na dogodne położenia na rozwidleniu szlaków handlowych prowadzących do Krosna, Sambora i na Węgry rozwijał się tu handel.

W 1727 r. na mocy przywileju królewskiego Augusta II Mocnego Ustrzyki otrzymały prawa miejskie. W kolejnych latach wygasła linia rodu Ustrzyckich, a miasto przeszło w ręce spadkobierców – Wierzbowskich i Wolskich, a następnie zostały wykupione przez wojewodę Józefa Ossolińskiego. Dzięki uzyskaniu praw miejskich do Ustrzyk Dolnych napływało coraz więcej mieszkańców, wśród których najliczniejszą grupę zaczęli stanowić Żydzi.

Do 1772 r. miasto należało do województwa ruskiego, sytuacja ta zmieniła się po I rozbiorze, kiedy to znalazły się pod zaborem austriackim. W tym czasie Ustrzyki Dolne przeżywały regres gospodarczy.

Sytuacja zaczęła się zmieniać od 1872 r., po wybudowaniu linii kolejowej z Budapesztu przez Koszyce – Przełęcz Łupkowską do Twierdzy Przemyśl i Lwowa, a w 1889 r. do Krosna i Lwowa. W mieście i okolicach powstawały nowe inwestycje, m.in.: obiekty sakralne – cerkiew greckokatolicka i kościół rzymskokatolicki, szkoła, tartaki parowe do przetwórstwa drewna, dzięki czemu nastąpił rozwój przemysłu drzewnego, zaczęto eksploatować również ropę naftową – powstały dwie rafinerie. Następował szybki przyrost ludności, głównie żydowskich kupców, przejmujących handel.

W okresie I wojny światowej przez Ustrzyki Dolne przeszły oddziały carskie i austro-węgierskie. Miasto walczyło również z oddziałami ukraińskich nacjonalistów. W okresie międzywojennym w Ustjanowej funkcjonowała szkoła szybowcowa, Wojskowy Obóz Szybowcowy i jedno z największych w Europie szybowisk, na którym zlokalizowano pierwszą stację meteorologiczną. Na terenie szybowiska zlokalizowane były hangary, infrastruktura lotnicza z 2 lotniskami dla samolotów w Równi i Gromadzyniu oraz wyciągarki dla szybowców na stokach Żukowa. Szybowisko wraz ze szkołą działało do wybuchu II wojny światowej. Obecny teren szybowiska pokrywają lasy. Liczba mieszkańców zaczęła rosnąć. W latach 1921 – 1931 liczba domów wzrosła o 131 (w 1921 r. – 362 domów, w 1931 r. – 493), a liczba mieszkańców o 722 (1921 r. – 3242 osoby, 1931 r. – 3964).

W wyniku wybuchu II wojny światowej do miasta wkroczyli Niemcy, a następnie wojska rosyjskie. Na podstawie paktu Ribbentrop-Mołotow w latach 1939 – 1941 miasto znajdowało się pod

okupacją sowiecką i obowiązywał w nim język ukraiński. Wtedy też zaczęły się represje wobec ludności żydowskiej. W latach 1941 – 1944 miasto przeszło pod władzę niemiecką. Nastąpiła całkowita eksterminacja miejscowej ludności żydowskiej.

Na terenie gminy Ustrzyki Dolne zlokalizowane są okopy z okresu I i II wojny światowej na 4 wzgórzach: Kamiennej Laworcie, Małym Królu, Gromadzyniu, Orliku.

Po II wojnie światowej miasto i okolice (wioski położone do linii Sanu, Soliny, Łobozewa, Ustjanowej, Dźwiniacza i Liskowatego) włączono do ZSRR, a Polacy zostali wysiedleni na zachód. W 1951 r. w wymiany odcinków granicznych miasto powróciło do Polski w ramach nowo utworzonego powiatu ustrzyckiego. Proces ten wiązał się przesiedleniem mieszkańców, lokalną społeczność wysiedlono na wschód, a w ich miejsce przesiedlono Polaków zza Bugu.

W latach 1972-1982 w południowo- zachodniej części miasta wybudowano kombinat drzewny (w tych czasach największy w Europie) wraz z osiedlami mieszkaniowymi na potrzeby pracowników. Nastąpił dynamiczny rozwój miasta, powstawała infrastruktura usługowa, nowy szpital, baza PKS, osiedla mieszkalne, obiekty turystyczne.

## **IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA**

### **1 Usługi z zakresu infrastruktury społecznej**

Jednym z podstawowych zadań jednostek samorządu lokalnego jest zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców w zakresie zapewnienia dostępu do usług publicznych – usług oświaty, opieki zdrowotnej, kultury czy też sportu i rekreacji. Planując takie zagospodarowanie terenu niezbędne jest zachowanie norm urbanistycznych, określających przestrzenne minima społeczne i zdrowotne. Brak przestrzegania takich standardów doprowadzić może do tworzenia źle wyposażonych zespołów mieszkaniowych – bez dostępu do komunikacji publicznej, infrastruktury społecznej czy też terenów zieleni. Regulacje te odnoszą się przede wszystkim do nowych terenów inwestycyjnych wyznaczanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, ale również istniejących obszarów zurbanizowanych.

#### *Oświata*

W gminie Ustrzyki Dolne (na terenie miasta jak w wiejskiej części gminy) znajdują się 2 szkoły ponadgimnazjalne, 5 gimnazjów, 9 szkół podstawowych i 2 przedszkola oraz 8 placówek wychowania przedszkolnego.

Placówki oświaty w Ustrzykach Dolnych:

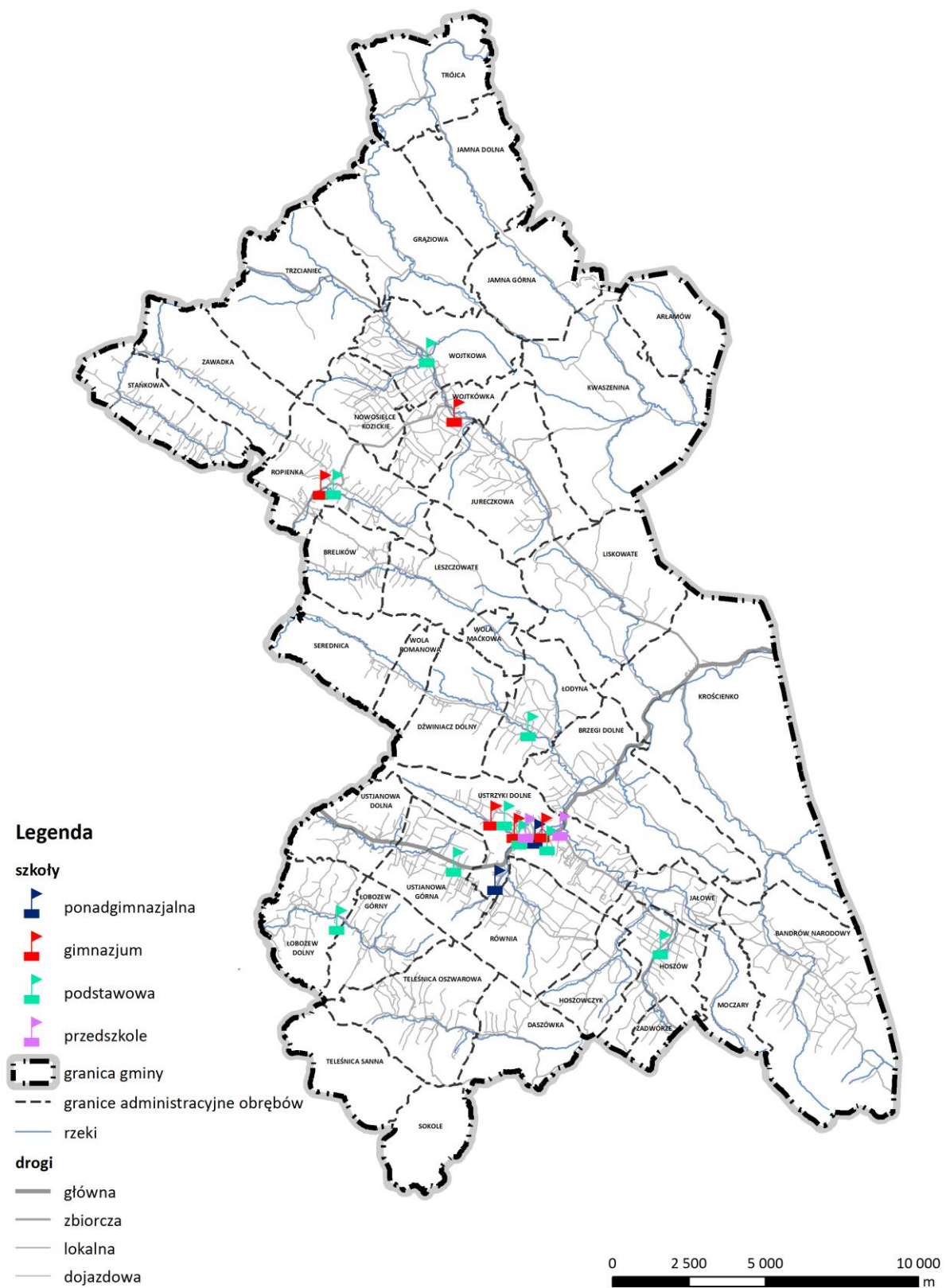
- placówki ponadgimnazjalne:
  - Zespół Szkół Licealnych w Ustrzykach Dolnych (ul. Mikołaja Kopernika 4),
  - Bieszczadzki Zespół Szkół Zawodowych (ul. Przemysłowa 16),
- gimnazja:

- Gimnazjum Nr 1 w Ustrzykach Dolnych (ul. 29 Listopada 21),
- Gimnazjum Nr 2 w Ustrzykach Dolnych (ul. Dobra 6),
- Gimnazjum Nr 5 w Ustrzykach Dolnych (ul. Gombrowicza 37),
- Gimnazjum w Ropience (Ropienka 111),
- Gimnazjum w Wojtkówce (Wojtkówka 26),
- szkoły podstawowe:
  - Szkoła Podstawowa w Hoszowie (Hoszów 31),
  - Szkoła Podstawowa w Łobozewie (Łobozew Dolny 61A),
  - Szkoła Podstawowa w Łodynie (Łodyna 41),
  - Szkoła Podstawowa w Ustjanowej Górnej (Ustjanowa Górna 84),
  - Szkoła Podstawowa w Wojtkowej (Wojtkowa 40),
  - Szkoła Podstawowa w Ropience (Ropienka 111),
  - Szkoła Podstawowa Nr 1 w Ustrzykach Dolnych (ul. 29 Listopada 21),
  - Szkoła Podstawowa Nr 2 w Ustrzykach Dolnych (ul. Dobra 6),
  - Szkoła Podstawowa Nr 3 w Ustrzykach Dolnych (ul. Gombrowicza 37),
- przedszkola:
  - Przedszkole Nr 1 (ul. Pionierska 8),
  - Przedszkole Nr 2 (ul. 29-go Listopada 49).

W roku 2015 do szkół podstawowych w gminie Ustrzyki Dolne (wg danych GUS) uczęszczało łącznie 1029 uczniów, do szkół gimnazjalnych 532 uczniów, do placówek wychowania przedszkolnego 481 dzieci, w tym do przedszkoli 281 dzieci.

W związku ze zmianami w strukturze oświaty i Przepisami wprowadzającymi ustawę – Prawo oświatowe (Dz. U. z 2017 r., poz. 60) Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych przyjęła Uchwałę Nr XXXI/414/17 z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie dostosowania sieci szkół podstawowych i gimnazjów do nowego ustroju szkolnego. Uchwała określa plan sieci publicznych szkół podstawowych, gimnazjów i ich obwodów na okres od dnia 1 września 2017 r. do 31 sierpnia 2019 r. oraz plan sieci publicznych ośmioletnich szkół podstawowych od 1 września 2019 r. Zgodnie z uchwałą ww. gimnazja zostaną włączone do szkół podstawowych.

Schemat 5. Placówki oświaty



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego

### *Opieka zdrowotna i pomoc społeczna*

Na terenie gminy Ustrzyki Dolne funkcjonują placówki służby zdrowia, apteki oraz 2 ośrodki pomocy społecznej. Placówki te zlokalizowane są głównie w mieście Ustrzyki Dolne, za wyjątkiem Domu Pomocy Społecznej w Moczarach. Przy szpitalu funkcjonuje Dział Ratownictwa Medycznego i Transportu Sanitarnego.

Obiekty z zakresu opieki zdrowotnej zlokalizowane na terenie gminy:

- Szpital Ogólny (ul. 29 Listopada 57),
- Dział Ratownictwa Medycznego i Transportu Sanitarnego (ul. 29 Listopada 57),
- Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Ustrzykach Dolnych (ul. 29 Listopada 57),
- Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Ustrzykach Dolnych (ul. 29 Listopada 53),
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Acamar” (ul. 29-go Listopada 53),
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „AKSiS” (ul. Jana Pawła II 31),
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Mar-Med” (ul. Jana Pawła II 31),
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej (ul. Wyzwolenia 7),
- Dom Pomocy Społecznej w Moczarach (Moczary 41),
- Apteka (ul. Rynek 12),
- Apteka (ul. Dworcowa 2),
- Apteka (ul. Rynek 3),
- Apteka (ul. Rynek 20),
- Apteka (ul. PCK 19),
- Apteka (ul. 29 Listopada 42),
- Apteka Szpitalna (ul. 29 Listopada 57).

### *Porządek publiczny i bezpieczeństwo*

Za bezpieczeństwo w zakresie ochrony przeciwpożarowej odpowiada Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Ustrzykach Dolnych (ul. 1 Maja 22). W zakresie porządku publicznego w Ustrzykach Dolnych funkcjonuje Komenda Powiatowa Policji (ul. 29 Listopada 33).

## **2 Gospodarka mieszkaniowa**

Powierzchnia użytkowa mieszkania oraz wyposażenie w instalacje to niektóre z czynników wpływające na standard zamieszkania.

Wg danych GUS w 2015 r. w gminie Ustrzyki Dolne zlokalizowanych było 5 326 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 385 841 m<sup>2</sup>, podczas gdy w roku 2006 zasoby mieszkaniowe wynosiły 5 234 mieszkań o powierzchni użytkowej 351 768 m<sup>2</sup>. Zasoby mieszkaniowe powiększyły się zatem o

niecałe 5%, a powierzchnia użytkowa mieszkań o prawie 9%. Zasoby mieszkaniowe miasta Ustrzyki Dolne w porównaniu z wiejskim obszarem gminy na przestrzeni lat nie uległy znaczącym zmianom, w 2006 r. mieszkania w mieście stanowiły 58% wszystkich zasobów, natomiast w 2015 r. – 59%.

W 2015 r. przeciętna powierzchnia jednego mieszkania była wyższa w stosunku do 2006 r. i wynosiła 72,4 m<sup>2</sup> (w 2006 r. – 67,2 m<sup>2</sup>). Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na jedną osobę w 2015 r. wynosiła natomiast 21,9 m<sup>2</sup>, a w 2006 r. – 20 m<sup>2</sup>. Na obszarze wiejskim gminy powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę jest wyższa, przy czym w analizowanym czasie to w mieście powierzchnia użytkowa wzrosła bardziej (z 18,9 m<sup>2</sup> do 21,4 m<sup>2</sup>, gdzie dla obszaru wiejskiego z 21,2 m<sup>2</sup> do 22,6 m<sup>2</sup>). Wskaźnik dotyczący przeciętnej powierzchni mieszkania w gminie jest niższy niż w powiecie bieszczadzkim (73,5 m<sup>2</sup>) i województwie podkarpackim (81,1 m<sup>2</sup>). Również powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na jedną osobę w gminie jest mniejsza niż w powiecie (22,5 m<sup>2</sup>) i województwie (24,7 m<sup>2</sup>).

Zgodnie z danymi GUS w 2015 r. własność gminy stanowiły 324 mieszkania o powierzchni 8 274 m<sup>2</sup>, w tym 74 mieszkania socjalne o powierzchni 2 204 m<sup>2</sup>.

W 2015 r. 96,5% wszystkich mieszkań w gminie wyposażonych było w wodociąg, w 92,1% mieszkaniach zlokalizowana była łazienka, w 94,2% był ustęp spłukiwany. W 78,8% funkcjonowało centralne ogrzewanie, natomiast jedynie niecałe 0,5% mieszkań wyposażonych było w gaz sieciowy.

### **3 Turystyka, kultura i sport**

Ustrzyki Dolne, ze względu na położenie w Bieszczadach posiadają turystyczno-wypoczynkowy charakter. Do głównych czynników, wpływających na taki charakter należą: wysokie walory przyrodnicze (występowanie obiektów cennych przyrodniczo, obszarów chronionych, dużych kompleksów leśnych), wysoka jakość środowiska naturalnego (czyste powietrze), klimat umożliwiający uprawianie sportów zimowych, dostęp do Zalewu Solińskiego, usytuowanie znacznej liczby wartościowych pod względem dziedzictwa kulturowego obiektów zabytkowych, aktywne życie kulturalne, wysoka jakość infrastruktury turystycznej (baza noclegowa, zaplecze gastronomiczne, obiekty służące aktywnemu spędzaniu czasu – wyciągi narciarskie, szlaki rowerowe, szlaki piesze, szlaki konne, sale gimnastyczne, boiska sportowe, korty tenisowe).

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego w roku 2014 w mieście i gminie Ustrzyki Dolne z miejsc noclegowych skorzystało 47 403 osób. Według danych Centrum Informacji i Promocji w Ustrzykach Dolnych w gminie dostępnych jest około 3 000 miejsc noclegowych, na które składają się miejsca w hotelach, hostelach, pensjonatach, pokojach gościnnych, domach wypoczynkowych, ośrodkach wypoczynkowych, gospodarstwach agroturystycznych oraz na kwaterach prywatnych. Największym obiektem wypoczynkowym jest hotel Arłamów, oferujący szereg usług, w tym obiekty gastronomiczne, SPA&Wellness, obiekty sportowe. W obiekcie znajdują się również sale konferencyjne, odbywają się koncerty. Przy hotelu działa również stacja narciarska Arłamów.

Lokalizacja i dobre warunki pogodowe (Ustrzyki Dolne znajdują się w strefie długiego zalegania śniegu) zapewniają warunki do uprawiania zarówno narciarstwa alpejskiego jak i biegowego. Na obszarze gminy działa 6 wyciągów narciarskich, które obsługują trasy narciarskie o różnych poziomach trudności:

- wyciąg „Gromadzyń” na stoku Gromadzynia,
- wyciąg przy ośrodku wypoczynkowym „Uroczysko” na stoku Małego Króla,

- wyciąg na stoku Małego Króla,
- wyciąg „Laworta” w miejscowości Łodyna,
- wyciąg na stoku Leśnianki,
- wyciąg przy hotelu „Arłamów” w Arłamowie.

Ponadto w miejscowości Ustjanowa Górna zlokalizowane są profesjonalne, ratrakowane trasy narciarstwa biegowego. Trasy narciarstwa biegowego urządzone są również w miejscowości Arłamów. Zapewnione mają one pełne zaplecze – w ich pobliżu funkcjonują wypożyczalnie i serwisy sprzętu narciarskiego oraz obiekty gastronomiczne.

W okresie letnim do głównych atrakcji turystycznych gminy należą liczne szlaki: piesze, rowerowe i konne. Ponadto przygotowywane są szlaki dziedzictwa kulturowego oraz ścieżki dydaktyczne.

Okolice Ustrzyk Dolnych świetnie nadają się do uprawiania turystyki pieszej. Przez obszar gminy przebiegają 4 wyznaczone i oznakowane szlaki spacerowe o łącznej długości około 30 km:

- czerwony – wiedzie od dworca PKS w Ustrzykach Dolnych przez szczyt Kamiennej Laworty, źródła Strwiąża i zbocze Małego Króla, czas przejścia to 4 – 4,5 h,
- niebieski – wiedzie od dworca PKS w Ustrzykach Dolnych do okolic przejazdu kolejowego w Brzegach Dolnych poprzez stromy stok Kinia, czas przejścia to ok. 1,5 h,
- zielony – wiedzie z Laworty na Szczyt Małego Króla poprzez Strwiążyk, czas przejścia to ok. 1 h,
- żółty – wiedzie od dworca PKS w Ustrzykach Dolnych w kierunku Gromadzynia, skręca do Równi i prowadzi dalej na Wierch, ostatecznie skręcając do drogi z Ustrzyk Dolnych do Ustrzyk Górnych, czas przejścia to ok. 2 h.

Innym rodzajem rekreacji pieszej jest ścieżka historyczno-przyrodnicza „Żukowem do Krainy Lipeckiej”, która pozwala zapoznać się z podstawowymi zasadami funkcjonowania przyrody (obszar przez który prowadzi ścieżka jest zamieszany przez liczne gatunki zwierząt) oraz z tajnikami pracy leśników (w początkowej części ścieżka pokrywa się ze ścieżką edukacyjną wyznaczoną przez Nadleśnictwo Ustrzyki Dolne). Ścieżka zaczyna się w Ustajnowej Górnej i biegnie wzdłuż pasma Pogórza Bieszczadzkiego – Żukowa. Pierwsza część ścieżki prowadzi do miejscowości Czarna, mijając pod drodze punkty widokowe na Wysokie Bieszczady oraz na Góry Słonne. Druga część ścieżki zaczyna się w miejscowości Czarna i prowadzi przez miejscowości Lipie, Bystre oraz Michniowiec. Druga część charakteryzuje się występowaniem śladów po rdzennej ludności tego regionu, która po II wojnie światowej została wysiedlona. Czas przejścia całej ścieżki to około 12 godzin.

W miejscowości Ustjanowa Górna znajdują się trzy trasy nordic-walking o różnym stopniu trudności:

- trasa zielona – długość 1,1 km,
- trasa czerwona – długość 5 km,
- trasa czarna – długość 13,9 km,

Trasy są wyznaczone w formie pętli i częściowo pokrywają się z trasami do narciarstwa biegowego oraz ścieżką historyczno-przyrodniczą „Żukowem do Krainy Lipeckiej”.

Przez gminę Ustrzyki Dolne przebiegają 3 trasy rowerowe:

- Ustrzyki Dolne – Ropienka – Ustrzyki Dolne,
- Krościenko – Bandrów – Ustrzyki Dolne,
- Ustrzyki Dolne – Hoszów – Równia.

Na stokach Laworty zlokalizowane są trzy zjazdowe trasy rowerowe, które wchodzą w skład parku rowerowego Bike Park Laworta i dają możliwość uprawiania kolarstwa ekstremalnego (freeride i downhill). Park rowerowy jest ogólnodostępny i oferuje trasy o różnym stopniu trudności. Miłośnicy mniej ekstremalnej rekreacji rowerowej oraz dzieci mogą skorzystać z toru rowerowego Pumptrack, który znajduje się w Parku pod Dębami nad rzeką Strwiąż.

Na trasie linii kolejowej 108 w 2015 roku otworzono atrakcję turystyczną łączącą turystykę rowerową z tradycją kolejową - Bieszczadzkie Drezyny Rowerowe. Pomysł wpuszczenia na nieużywane tory kolejowe ruchu drezyn rowerowych przyjął się bardzo dobrze i dziś jest to największa w Polsce wypożyczalnia drezyn rowerowych z trasą o długości 47 km i dwiema stacjami odjazdowymi w Uhercach Mineralnych i Ustrzykach Dolnych.

Przy hotelu Arłamów funkcjonuje ośrodek jeździecki i stadnina koni „Arłamów”, który prowadzi lekcje nauki jazdy konnej oraz umożliwia wykorzystanie szlaków konnych „Bieszczadzki trakt”, na który składa się 150 km tras konnych na terenie trzech gmin – Olszanicy, Ustrzyk Dolnych i Czarnej. Większość tras wiedzie drogami leśnymi, prowadząc do unikatowych obiektów zabytkowych lub punktów widokowych. Stadnina koni znajduje się również w miejscowości Dźwiniacz Dolny.

Gmina ma bezpośredni dostęp do Jeziora Solińskiego w obrębach Teleśnica Sanna i Sokole, co stwarza dobre warunki do uprawiania sportów wodnych i wędkarstwa. Wzdłuż linii brzegowej jeziora znajdują się łowiska: Zatoka Teleśnicka, Zatoka Brosa, Zatoka Victoriniego oraz zatoka Baranie Rogi.

Wśród obiektów sportowych zlokalizowanych w gminie Ustrzyki Dolne wymienić można Halę Sportową im. Kazimierza Sojki, w skład której wchodzi m.in.: hala sportowa, siłownia, sala fitness, sala konferencyjna, gabinet masażu, sauna. W mieście działa również Zespół Basenów Delfin – kryta pływalnia z działającymi w okresie letnim basenami zewnętrznymi. Przy ZB Delfin zlokalizowany jest również zespół boisk – kort tenisowy, boiska do koszykówki, piłki siatkowej, plac zabaw. W Ustrzykach Dolnych znajduje się również Stadion Miejski. Przy hotelu Arłamów funkcjonuje centrum sportowe Arłamów, które jest częścią 230-hektarowego kompleksu sportowo-wypoczynkowego w Bieszczadach. W skład kompleksu wchodzi m.in.: pełnowymiarowe boisko do piłki nożnej i rugby, zewnętrzne boiska do siatkówki plażowej, piłki ręcznej plażowej, piłki nożnej plażowej, hala sportowa z pełnowymiarowymi boiskami do piłki ręcznej, siatkowej, koszykowej, hala tenisowa, korty do squasha, siłownie, sala fitness, ściana wspinaczkowa, strzelnice sportowe, zewnętrzne korty tenisowe, pole golfowe, stadnina koni z krytą ujeżdżalnią.

W mieście Ustrzyki Dolne funkcjonuje Ustrzycki Dom Kultury (ul. 29 Listopada 31), przy którym działa m.in. kino „Orzeł” oraz: Teatr formy Parra, grupa plastyczna, kilka zespołów muzycznych – Orkiestra Dęta, „Zamłynianki”, Bieszczadzki Dom oraz zespoły taneczne: „Nemezis”, Żukowanie, Ropieńczenie, które przyczyniają się do promowania lokalnego folkloru i tożsamości kulturowej.

W mieście Ustrzyki Dolne znajduje się Powiatowa i Miejska Biblioteka Publiczna im. Prof. Eugeniusza Wanieka (ul. Rynek 5), której filie znajdują się także w: Bandrowie (Bandrów 52), Brzegach Dolnych (Brzegi Dolne 46), Krościenku (Krościenko 74), Łobozewie (Łobozew Dolny 61A), Łodynie (Łodyna 41), Ropience (Ropienka 20), Ustjanowej (Ustjanowa Górna 84) i Wojtkowej (Wojtkowa 49).

W gminie działają muzea:

- Muzeum Przyrodnicze Bieszczadzkiego Parku Narodowego w mieście Ustrzyki Dolne (ul. Bełska 7) – działające w ramach Ośrodka Naukowo-Dydaktycznego Bieszczadzkiego Parku Narodowego. Na ekspozycję muzealną składają się eksponaty związane z terenem Bieszczadów i obejmujące ich faunę i florę (także tę prehistoryczną), geologię, hydrologię, etnografię, architekturę oraz zagadnienia ochrony środowiska.
- Muzeum Rozmaitości Bieszczadzkiej w Brzegach Dolnych – mini-muzeum (Brzegi Dolne 127) – mieszczące się w leśniczówce Łodyna. Na ekspozycję składają się militaria, ikony oraz trofea łowieckie związane z rejonem Bieszczad.
- Muzeum Młynarstwa i Wsi w mieście Ustrzyki Dolne (ul. Fabryczna 12) – mieszczące się w budynku dawnego młyna z 1925 roku. Na ekspozycję składają się maszyny służące kiedyś do czyszczenia zboża i produkcji mąki.

Na atrakcyjność obszaru wpływ ma również historia, obiekty zabytkowe, w tym bardzo dobrze zachowana, bogata architektura sakralna. Do najważniejszych zabytków należą:

- Sanktuarium Matki Bożej Bieszczadzkiej w Jasieniu – murowany kościół barokowy wzniesiony w roku 1740. W środku znajduje się barokowa ambona z baldachimem w stylu rokokowym z końca XVII wieku oraz zabytkowa chrzcielnica z połowy XVIII wieku.
- Cmentarz Żydowski w mieście Ustrzyki Dolne – położony na wzgórzu Gromadzyń został założony w XVIII wieku. W skład kirkutu wchodzi około 300 macew. Cmentarz został częściowo zniszczony wskutek działań wojennych podczas II wojny światowej.
- Cerkiew pw. Zaśnięcia Matki Bożej w mieście Ustrzyki Dolne – wzniesiona w 1847 roku służyła lokalnej społeczności grekokatolickiej. Przy cerkwi zlokalizowana jest murowana dzwonnica parawanowa z 1847 roku. Cerkiew przez pewien czas pełniła funkcję kościoła katolickiego oraz magazynu. Od roku 1985 znów służy grekokatolikom.
- Stacja kolejowa w mieście Ustrzyki Dolne – wybudowana w roku 1872, obecnie w związku z zamknięciem linii kolejowej Nowy Zagórz – Krościenko od 2013 roku jest zamknięta i niewykorzystywana.

Przez teren gminy Ustrzyki Dolne przebiegają również 3 szlaki dziedzictwa kulturowego:

- Szlak Architektury Drewnianej – szlak prezentuje perły architektury drewnianej w postaci przede wszystkim zabytkowych obiektów sakralnych. Na obszarze gminy Ustrzyki Dolne w skład szlaku wchodzi 7 cerkwi, które obecnie są wykorzystywane jako kościoły:
  - Grekokatolicka cerkiew pw. św. Michała Archanioła w Łodynie,
  - Grekokatolicka cerkiew parafialna pw. Narodzenia Matki Bożej w Krościenku,

- Greckokatolicka cerkiew parafialna pw. Narodzenia Najświętszej Marii Panny w Liskowatym,
- Greckokatolicka cerkiew pw. Narodzenia Bogarodzicy w Wojtkowej,
- Greckokatolicka cerkiew parafialna pw. św. Paraskewy w Ustjanowej Górnej,
- Greckokatolicka cerkiew pw. Opieki Matki Bożej w Równi,
- Greckokatolicka cerkiew pw. św. Mikołaja w Hoszowie.
- Szlak Kolonizacji Józefińskiej – szlak przybliża zagadnienie kolonizacji józefińskiej, czyli zorganizowanej akcji osadnictwa prowadzonej przez cesarza Józefa II na terenach Galicji. W ramach akcji osiedlano chętnych osadników niemieckich na terenach zaboru austriackiego. W rejonie Ustrzyk Dolnych założono cztery kolonie niemieckie: Bandrów Kolonia, Steinfels w Stebniku, Obersdorf koło Krościenka i Siegenthal w Berehach Dolnych. Szlak prezentuje nieliczne pozostałości i ślady po niemieckiej społeczności, która przetrwała w okolicach Ustrzyk Dolnych aż do II wojny światowej. Szlak rozpoczyna się na ustrzyckim rynku i wiedzie przez miejscowości Bandrów, Stebnik, Krościenko i Brzegi Dolne. Szlak jest w pełni oznakowany tablicami informacyjnymi.
- Szlak Naftowy – szlak prezentuje historię kopalnictwa ropy naftowej w Bieszczadach i Górach Sanocko-Turczańskich, która rozpoczęła się w drugiej połowie XIX wieku. Główny przebieg szlaku to Jasło – Krosno – Sanok – Ustrzyki Dolne – Sambor – Borysław – Drohobycz – Lwów. Obecnie na obszarze gminy Ustrzyki Dolne trwają prace nad wyznaczeniem oraz przygotowaniem oznakowania szlaku, który będzie prowadził przez miejscowości związane z wydobywaniem i przetwórstwem ropy naftowej m.in. przez Ustrzyki Dolne, Łodynę, Bandrów, Ropienkę, Brzegi Dolne.

W roku 2017 w Ustrzykach Dolnych otwarto Izbę regionalną, która będzie służyć mieszkańcom gminy Ustrzyki Dolne, powiatu bieszczadzkiego, Bieszczadów oraz turystom, jako miejsce zgromadzenia różnego rodzaju zdjęć, pamiątek, dokumentów, militariów oraz innych eksponatów, które są związane z życiem lokalnej społeczności. Izba będzie służyć również jako miejsce spotkań i wystaw. Izba Regionalna w Ustrzykach Dolnych działa w ramach Bieszczadzkiego Centrum Turystyki i Promocji. Centrum jest samodzielną jednostką organizacyjną Urzędu Miejskiego w Ustrzykach Dolnych na podstawie statutu przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych nr XVII/216/16 z dnia 26 lutego 2016 roku. Do działalności statutowej centrum należy m.in.:

- promocja turystyczna Bieszczadów, a w szczególności Ustrzyk Dolnych,
- promocja gospodarcza miasta i gminy Ustrzyki Dolne,
- realizacja strategii promocji i strategii marki Ustrzyki Dolne,
- promocja twórczości bieszczadzkich artystów ludowych i amatorów,
- podejmowanie inicjatyw i współudział w imprezach promujących miasto (jarmarki, targi, wystawy, konkursy, spotkania, seminaria, konferencje i inne),
- przygotowanie, dystrybucja wydawnictw oraz artykułów promocyjnych, materiałów reklamowych i gadżetów,
- rozwijanie systemu informacji turystycznej.

Ustrzyki Dolne przyciągają turystów nie tylko z powodu położenia, walorów środowiskowych i rozbudowanej bazy turystycznej, ale także dzięki bogatej ofercie wydarzeń kulturalnych i sportowych. Na terenie gminy organizowanych jest wiele cyklicznych imprez kulturalnych i sportowych sprzyjających promocji miasta i gminy, m.in.:

- „Karparcki Jarmark Turystyczny”,
- „Rock Week w Stolicy Bieszczad”,
- „Dni Ustrzyk Dolnych”,
- „Święto pieroga” w Stańkowej,
- „Święto miodu” w Krościenku,
- „Koszykalia” w Bandrowie Narodowym,
- „Dni Kultury Pogranicza” w Ropience,
- „Na ludową nutę” w Jałowie,
- "Święto Ciasta" w Łobozewie,
- "Święto Mleka" w Hoszowczyku,
- "Święto Ziół i Kwiatów" w Brzegach Dolnych,
- "Święto Ziemniaka" w Równi,
- „Bieszczadzki Bieg Lotników”,
- „Bałtyk-Bieszczady Tour”,
- „Bieszczadzka Biesiada Teatralna”,
- Puchar Bieszczadów w NordicWalking.

Dodatkowym atutem gminy są międzynarodowe przejścia graniczne: drogowe Krościenko-Smolnica i kolejowe Krościenko-Chyrów, które umożliwiają połączenie z Ukrainą.

Uwarunkowania związane z turystyką przedstawione zostały na Załączniku graficznym nr 2 do tekstu Studium: Turystyka i dziedzictwo kulturowe – uwarunkowania i kierunki.

#### **4 Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem**

*Na obszarze objętym zmianą nr 7 i zmianą nr 8 Studium pomoc niepełnosprawnym i ze szczególnymi potrzebami w myśl ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym zapewnia Powiat Bieszczadzki. Starosta Bieszczadzki powołał Powiatową Społeczną Radę do Spraw Osób Niepełnosprawnych (Zarządzenie Starosty Bieszczadzkiego Nr 17/2019 z dnia 01.07.2019 r.). Do zakresu działań Rady należy:*

- 1. Opiniowanie podziału środków z Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych.*
- 2. Opiniowanie projektów uchwał Radu Powiatu Bieszczadzkiego oraz propagowanie i wspieranie działań mających wpływ na stanowione prawo w zakresie niepełnosprawności.*

3. *Współpraca z instytucjami, placówkami, organizacjami pozarządowymi działającymi na rzecz osób niepełnosprawnych.*
4. *Reprezentowanie środowiska osób niepełnosprawnych celem realizacji ich praw i rozwiązywania problemów.*
5. *Inspirowanie działań mających na celu integrację środowisk osób niepełnosprawnych.*
6. *Podnoszenie świadomości wiedzy społeczeństwa na temat problemów i potrzeb osób niepełnosprawnych.*
7. *Prowadzenie otwartej polityki informacyjnej na temat pracy Rady.*

*Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami realizowane jest również przez Urząd Miejski w Ustrzykach Dolnych i polega na podejmowaniu działań mających na celu uwzględnianie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w planowanej i prowadzonej działalności oraz usuwanie barier oraz zapobieganie ich powstawaniu. Zapewnienie dostępności jest realizowane przez gminę Ustrzyki Dolne m.in. poprzez sporządzanie nowych planów miejscowych, które zakładają realizację nowej zabudowy w gminie w oparciu o projektowanie uniwersalne.*

*Ponadto zadania w zakresie wsparcia dla osób ze szczególnymi potrzebami na obszarze zmiany nr 7 oraz zmiany nr 8 Studium realizowane są przez Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Ustrzykach Dolnych realizuje zadania w zakresie rehabilitacji społecznej należące do powiatu, w tym m.in:*

1. *Dofinansowanie do uczestnictwa osób niepełnosprawnych i ich opiekunów w turnusach rehabilitacyjnych.*
2. *Udzielanie dofinansowania do sportu, kultury, rekreacji i turystyki osób niepełnosprawnych.*
3. *Dofinansowywanie zaopatrzenia w sprzęt rehabilitacyjny, przedmioty ortopedyczne i środki pomocnicze.*
4. *Dofinansowywanie likwidacji barier architektonicznych, w komunikowaniu się i technicznych, w związku z indywidualnymi potrzebami osób niepełnosprawnych.*
5. *Rehabilitacja dzieci i młodzieży.*
6. *Dofinansowywanie kosztów tworzenia i działania warsztatów terapii zajęciowej.*
7. *Współpraca z organizacjami pozarządowymi działającymi na rzecz rodzin, dzieci i młodzieży oraz osób niepełnosprawnych.*

## **V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY**

### **5 Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu**

Ustrzyki Dolne są gminą miejsko-wiejską, położoną w południowej części województwa podkarpackiego, w powiecie bieszczadzkim. Wg fizyczno-geograficznego podziału Polski (J. Kondracki) obszar gminy położony jest w obrębie mezoregionu Góry Sanocko-Turczańskie, wchodzącego w skład większej jednostki strukturalnej (makroregionu) Beskidy Lesiste. Osadnictwo jest tu zlokalizowane głównie w dnach dolin rzecznych i potoków oraz dróg. Na układ przestrzenny składają się więc miejscowości typu ulicowego. Tereny zabudowy, głównie w obszarze wiejskim, zajmują niewielką powierzchnię (ok. 3% powierzchni gminy). Ponad 60% powierzchni gminy stanowią tereny lasów. Pozostały udział mają obszary otwarte – łąki, tereny rolnicze oraz tereny wykorzystywane pod sporty zimowe. Pomimo lokalizacji głównie wzdłuż dróg, zabudowa jest dość rozproszona. Zabudowa

jest w różnym stanie technicznym. Brak jest wykształconego stylu architektonicznego, nieliczne budynki nawiązują formą do tradycyjnego, regionalnego budownictwa.

Gmina charakteryzuje się dobrymi warunkami turystycznymi. Uwarunkowania środowiskowe oraz infrastruktura turystyczna sprzyjają wypoczynkowi i rekreacji oraz uprawianiu sportów górskich.

Gminę Ustrzyki Dolne można podzielić na dwie jednostki:

- jednostka miasto Ustrzyki Dolne, które podzielone jest na osiedla: Jasień, Osiedle Fabryczne, Pod Dębami, PCK, Strwiążek, Zabłocie,
- jednostka gmina Ustrzyki Dolne, w której skład wchodzi sołectwa: Arłamów, Bandrów Narodowy, Brelików, Brzegi Dolne, Daszówka, Dźwiniacz Dolny, Grąziowa, Hoszowczyk, Hoszów, Jałowe, Jamna Dolna, Jamna Górna, Jureczkowa, Krościenko, Kwaszenina, Leszczowate, Liskowate, Łobozew Dolny, Łobozew Górny, Łodyna, Moczary, Nowosielce Kozickie, Ropienka, Równia, Sierednica, Sokole, Stańkowa, Teleśnica Oszwarowa, Teleśnica Sanna, Trójca, Trzcianiec, Ustjanowa Dolna, Ustjanowa Górna, Wojtkowa, Wojtkówka, Wola Maćkowa, Wola Romanowa, Zadwórze, Zawadka.

W centralnej części miasta Ustrzyki Dolne zabudowa jest zwarta, zlokalizowana wokół czworobocznego rynku, przez który przebiega droga krajowa. Występuje tu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna, usługowa. Im dalej jednak od rynku, tym zabudowa jest mniej uporządkowana. Od centrum odbiega kilka ulic, wzdłuż których zabudowa zlokalizowana jest głównie w pierwszej linii zabudowy. Osiedla Strwiążek, Jasień charakteryzują się układem ulicowym oraz rzędownym. W miejscach tych występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, uzupełniona zabudową usługową, turystyczną. Osiedle Zabłocie stanowi odrębną przestrzeń i funkcjonalnie jednostkę, składa się na nie głównie zabudowa produkcyjna. Na terenie osiedla PCK zlokalizowane są ogrody działkowe oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna, usługowa i produkcyjna. Osiedle Fabryczne przylega do zwartej zabudowy miasta i składa się na nie zabudowa produkcyjna oraz mieszkaniowa jednorodzinna.

Obszar wiejski gminy charakteryzuje się głównie układem ulicowym (np. Dźwiniacz Dolny, Hoszowczyk, Liskowate), występują również wsie typu widlica (np. Brelików, Łodyna) oraz wielodrożnice (np. Ropienka). W krajobrazie występują również rozproszone przysiółki ulicowe, grupy kilku siedlisk, stanowiące część wsi, lecz znacznie oddalone od głównego trzonu zabudowań. Miejscowości zlokalizowane są wzdłuż dolinnych ciągów komunikacyjnych. W obszarze dominuje zabudowa zagrodowa, w większości sprzed lat 60. XX w., uzupełniona zabudową mieszkaniową oraz podstawowymi usługami (sklepy, szkoły, miejsca noclegowe), w tym turystyką związaną ze sportami górskimi. Zabudowa poszczególnych wsi jest typowa dla osadnictwa zagrodowego. Równolegle, frontem do ulicy umiejscowiony jest zazwyczaj dom mieszkalny, w głębi działek zlokalizowane są budynki gospodarskie.

Niejako odrębną jednostkę przestrzenną stanowi hotel Arłamów – kompleks usługowy o charakterze wypoczynkowo-konferencyjno-sportowym. Położony jest on w oddaleniu od zabudowy wsi, na wzgórzu, z którego roztacza się widok na panoramę Bieszczad. W skład kompleksu wchodzi obiekty gastronomiczne, obiekty sportowe, SPA&Wellness, sale konferencyjne, a także lotnisko dla samolotów i lądowisko dla helikopterów.

### *Uzbrojenie terenu*

Zgodnie z danymi GUS stan na 31.12.2015 r. stopień zwodociągowania gminy Ustrzyki Dolne wynosi 74,6%, zaś łączna długość sieci wodociągowej to 66,8 km. Podłączonych jest do niej 13 122 mieszkańców. Główne źródło wody stanowi ujęcie powierzchniowe z jeziora Solińskiego. Sieć wodociągową oraz własne ujęcia posiadają miejscowości Ropienka, Stańkowa, Wojtkówka, Grąziowa, Trzcianiec. Mieszkańcy nieobjęci siecią wodociągową zaopatrywani są w wodę z indywidualnych źródeł poprzez pobór ze studni kopanych bądź wierconych. Własne ujęcia wody posiadają liczne obiekty, m.in. kopalnie ropy naftowej, Kompleks Arłamów (w Arłamowie oraz w Trójcy).

Zgodnie z danymi GUS stan na 31.12.2015 r. stopień skanalizowania gminy Ustrzyki Dolne wynosi 49,5%, zaś łączna długość sieci kanalizacyjnej to 20,3 km, podłączonych jest do niej 8698 mieszkańców. Ścieki odprowadzane są do oczyszczalni ścieków w Brzegach Dolnych oraz do lokalnych oczyszczalni ścieków w miejscowościach Moczary, Serebnica, Grąziowa oraz Trzcianiec. Na terenach nieskanalizowanych mieszkańcy korzystają przede wszystkim ze zbiorników bezodpływowych.

Na obszarze gminy występują linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrzne jak i podziemne. Przez gminę Ustrzyki Dolne przebiegają napowietrzne linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV relacji Sanok – Ustrzyki oraz Ustrzyki – Solina. W miejscowości Ustjanowa Górna zlokalizowana jest stacja elektroenergetyczna (GPZ) 110/15 kV Ustrzyki Dolne.

Miasto Ustrzyki Dolne zaopatrywane jest w ciepło z centralnego źródła, jakim jest ciepłownia miejska, pozostali mieszkańcy stosują indywidualne rozwiązania, działające głównie w oparciu o spalanie paliw stałych.

Przez gminę Ustrzyki Dolne, miejscowość Trójca, przebiega tranzytowo przesyłowy gazociąg wysokiego ciśnienia DN300 relacji Hermanowice – Strachocina. Siecią gazową objęta jest jedynie miejscowość Trzcianiec, ponadto gazociąg kopalniany dostarcza gaz z kopalni ropy naftowej Łodyna-Brzegi do szpitala w Ustrzykach Dolnych.

## **6 Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony**

Podstawą sporządzania Studium powinno być staranne planowanie przestrzenne, uwzględniające uwarunkowania naturalne i walory środowiska kulturowego dla kształtowania ładu przestrzennego i podniesienia atrakcyjności terenu. Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym „określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego”. W związku z tym, że plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium, również w Studium należy uwzględnić uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

Mały Słownik Języka Polskiego podaje, że ład to „harmonijny porządek, uregulowany układ”. Natomiast ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definiuje ład przestrzenny jako „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne”.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w prawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podaje wymogi dotyczące zapisywania ustaleń planu, m.in. „ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego powinny zawierać „określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego,

które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji, oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów”.

Poprawa ładu przestrzennego jest jednym z priorytetów zagospodarowania przestrzennego gminy. W planowaniu miejscowym należy przestrzegać określonych zasad, gwarantujących poprawę ładu przestrzennego, wśród których jest:

- ograniczanie rozproszenia budownictwa, poprzez intensyfikację wykorzystania terenów mieszkaniowych w ramach istniejącego zainwestowania,
- rozszerzanie terenów mieszkaniowych poza obszar zwartej zabudowy miejscowości w pierwszej kolejności na tereny już silnie obciążone zabudową rozproszoną oraz rezygnacja z wprowadzania nowej i utrwalania istniejącej zabudowy w terenach otwartych,
- ograniczanie rozwoju terenów budowlanych liniowo wzdłuż ciągów komunikacyjnych(głównie dróg wyższych rangą) w celu umożliwienia rozbudowy i modernizacji dróg,
- ochrona dziedzictwa kulturowego, kształtowanie harmonijnego krajobrazu poprzez wykorzystanie walorów środowiska kulturowego i podniesienie atrakcyjności obszarów poprzez uwzględnienie ustaleń konserwatorskich i dostosowanie nowej architektury do tradycji i charakteru substancji zabytkowej,
- ochrona walorów środowiska przyrodniczego, polegająca na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów i składników przyrody, szczególną opieką powinny zostać objęte obszary objęte formami ochrony przyrody,
- nawiązywanie w nowej architekturze do lokalnych wzorów i materiałów, zachowywanie regionalnego krajobrazu kulturowego.

W celu widocznego podniesienia poziomu ładu przestrzennego i estetyki realizowane inwestycje wymagają przestrzegania:

- ustaleń dotyczących parametrów technicznych dróg,
- parametrów technicznych obiektów i działek budowlanych, tzn. wysokości obiektów, kształtu dachu, intensywności zabudowy, formy ogrodzeń, frontu działek, dopuszczalnych form zabudowy działek, uzbrojenia komunalnego.

Gmina Ustrzyki Dolne w małym stopniu pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, zabudowa zlokalizowana jest wzdłuż głównych ulic, jednak jest w znacznym stopniu rozproszona. Budynki położone są w różnych odległościach od dróg, przez co nie ma wytworzonej jednej linii zabudowy, zwartych pierzei ulic. Nie funkcjonuje jeden styl architektoniczny, zabudowa jest kształtowana w sposób dosyć chaotyczny, bez większego nawiązania do sąsiedztwa.

Ogólne wytyczne dla kształtowania ładu przestrzennego zawarte zostały również w poszczególnych rozdziałach dotyczących kształtowania środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego, układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz w ustaleniach dla poszczególnych terenów wskazanych na rysunku studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego).

## **7 Obecny stan planistyczny**

Politykę przestrzenną gminy oraz kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzeni określa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Natomiast przeznaczenie poszczególnych terenów określają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem polityki przestrzennej przyjętej w Studium.

### ***Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne oraz gminy Olszanica***

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne przyjęło uchwałą Nr XXVII/204/2000 Rady Miasta Ustrzyki Dolne z dnia 27 czerwca 2000 r., zmienionego uchwałą Nr XIV/111/11 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 3 listopada 2011 r. W 2002 r. Miasto i Gmina Ustrzyki Dolne przejęła tereny od Gminy Olszanica, gdzie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszanica przyjęte uchwałą Nr XXVIII/210/2001 r. Rady Gminy w Olszаницy z dnia 31 grudnia 2001 r. Studia te zostały sporządzone w oparciu o nieobowiązującą ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana studium Miasta i Gminy Ustrzyki sporządzona została już na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W części dotyczącej uwarunkowań Studium Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne opisuje zagadnienia związane z:

- stanem i funkcjonowaniem środowiska (przyrodniczego, kulturowego, rolniczej przestrzeni produkcyjnej),
- terenami i obiektami chronionymi,
- przeznaczeniem, zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu (ogólna charakterystyka, najważniejsze obiekty zagospodarowania, istniejąca infrastruktura techniczna),
- prawem własności gruntów,
- jakością życia mieszkańców,
- ponadlokalnymi celami publicznymi.

Z analizy powyższych zagadnień wyciągnięto wnioski w zakresie zagospodarowania przestrzennego obszaru, m. in.:

- istniejące uwarunkowania (naturalne i ustanowione) sprzyjają realizacji strategicznych celów rozwoju gminy,
- osadnictwo na terenach wiejskich ma dobrze wykształcony układ wzdłuż dolinnych ciągów komunikacyjnych. Należy przewidywać rozbudowę istniejących siedlisk, dogęszczanie zabudowy, wyjątkiem są obiekty turystyczne, których lokalizacja jest niezależna,
- należy utrzymać w Trzciancu wielofunkcyjny wojskowy kompleks specjalny,
- należy zachować rozległe, naturalne obszary w rejonie Grąziowa – Trójca – Arłamów oraz Sokole – Teleśnica Sanna jako najcenniejsze tereny dla turystyki,

- należy zachować istniejące tereny rolnicze dla umożliwienia gospodarki wypasowo-hodowlanej, rozwoju pasiecznictwa i zielarstwa, nie planować zalesień,
- miasto posiada prawidłowy „szkielet” ogólny, układ fizjograficzny i dobrze rozwinięte ciągi infrastruktury technicznej określają właściwe kierunki do rozwoju,
- należy poprawić standard przestrzenny mieszkalnictwa, niekorzystne w krajobrazie są duże blokowiska i ogrody działkowe, nie można wskazać lokalnego stylu zabudowy, jest dysharmonijna,
- niektóre obszary w mieście wymagają przekształceń i rehabilitacji,
- teren zlikwidowanego zakładu PPD jest odpowiedni do lokalizacji obiektów przemysłowo-składowych,
- droga krajowa przecinająca miasto wpływa na nie niekorzystnie, rozwiązaniem może być obwodnica,
- grzbiety, pasma widokowe, miejsca o szczególnych walorach krajobrazowych powinny tworzyć przyrodniczy system obszaru.

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego wskazano obiekty i obszary objęte ochroną – obiekty zabytkowe, elementy środowiska przyrodniczego, które powinny tworzyć Przyrodniczy System Miasta. Następnie opisane są założenia do obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej – obszary kompleksowej gospodarki rolnej, ograniczonej gospodarki rolnej oraz wyłączone spod zabudowy, gospodarka leśna. W odniesieniu do zabudowy studium określa tereny zabudowane i rozwojowe na obszarze wsi: tereny istniejących ciągów zabudowy ze wskazaniem dogęszczenia, dopuszczenie lokalizacji swobodnej pojedynczych gospodarstw agroturystycznych, tereny pod budownictwo indywidualnych domków wypoczynkowych, tereny pod budownictwo jednorodzinne, teren we wsi Trzaniec pod wielofunkcyjny obszar specjalny. W mieście studium wyznacza strefy:

- I – śródmiejska,
- II – miejska,
- III – peryferyjna,
- IV – przemysłowa

oraz rezerwę pod cmentarz i pod tereny rozwojowe w okresie perspektywicznym. W studium przewidziana jest duża różnorodność form i rodzajów turystyki: pobytowa, wędrówkowa, „tranzytowa” o różnym charakterze, z uwzględnieniem form narciarstwa oraz wodniactwa.

Studium gminy Olszanica, obowiązujące na terenie Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne dotyczy obrębów: Stańkowa, Zawadka, Ropienka, Brelików, Leszczowate, Serednica i Wola Romanowa. Wyznacza istniejące i potencjalne tereny budowlane wielofunkcyjne mieszkalno – usługowe, tereny usługowe, produkcyjne, bazy, składy. Większą część obszaru pokrywają lasy.

### *Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego*

Na dzień sporządzania Studium, na terenie gminy Ustrzyki Dolne obowiązuje 36 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których przeprowadzono 5 zmian. Aktualnie pokrycie gminy miejscowymi planami wynosi ok. 12 km<sup>2</sup>, co stanowi zaledwie 2,5% jej powierzchni.

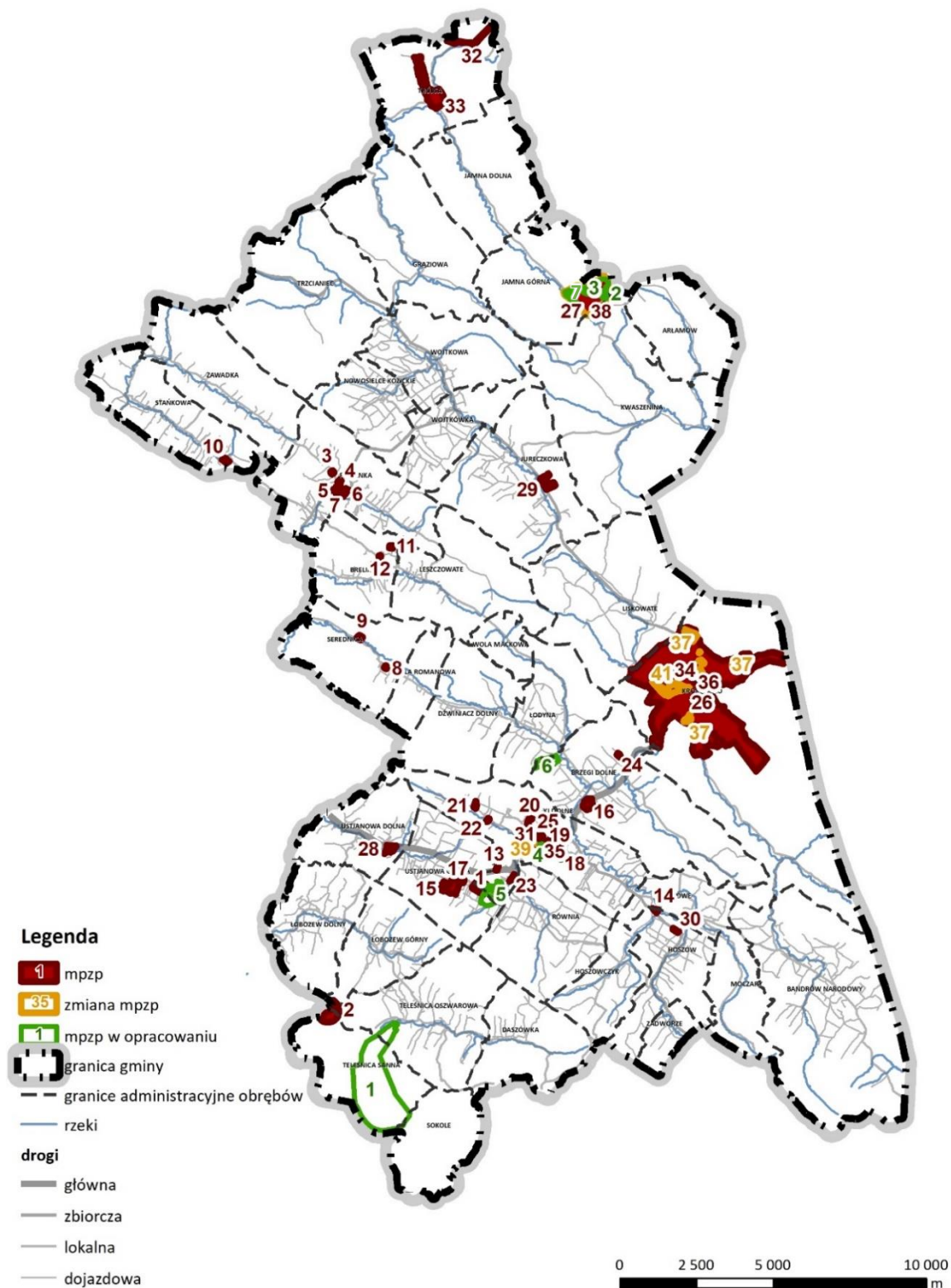
Obecnie gmina przystąpiła do sporządzenia 3 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które są w trakcie procedury.

*Na obszarze objętym zmianą studium w obrębach geodezyjnych Ustrzyki Dolne i Ustjanowa Górna przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Przemysłowa II”, który jest w trakcie procedury.*

*Na obszarze objętym zmianą nr 7 studium w obrębie ewidencyjnym Brzegi Dolne przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzegi Dolne II, który jest w trakcie procedury.*

*Na obszarze objętym zmianą nr 8 Studium w obrębie ewidencyjnym Arłamów przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ARŁAMÓW-KOMPLES”, który jest w trakcie procedury.*

Schemat 6. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego. Numery planów na rysunku odpowiadają numerom w poniższej tabeli.

Tabela 2 Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

| L.P. | NAZWA PLANU                                                              | UCHWAŁA WS. UCHWALENI<br>MPZP                                                              |
|------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Ustrzyki Dolne – Zabłocie | Uchwała Nr XVI/117/96 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 02 lutego 1996 roku       |
| 2    | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Teleśnica Sanna 1”       | Uchwała Nr XXVI/174/96 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 30 grudnia 1996 r.       |
| 3    | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego ROPIENKA I                | Uchwała Nr XVIII/120/97 Rady Gminy Olszanica z dnia 29 kwietnia 1997 roku                  |
| 4    | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego ROPIENKA II               | Uchwała Nr XVIII/121/97 Rady Gminy Olszanica z dnia 29 kwietnia 1997 roku                  |
| 5    | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego ROPIENKA III              | Uchwała Nr XVIII/122/97 Rady Gminy Olszanica z dnia 29 kwietnia 1997 roku                  |
| 6    | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego ROPIENKA IV               | Uchwała Nr XVIII/123/97 Rady Gminy Olszanica z dnia 29 kwietnia 1997 roku                  |
| 7    | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego ROPIENKA V                | Uchwała Nr XVIII/124/97 Rady Gminy Olszanica z dnia 29 kwietnia 1997 roku                  |
| 8    | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego SEREDNICA I               | Uchwała Nr XX/160/97 Rady Gminy Olszanica z dnia 29 sierpnia 1997 r.                       |
| 9    | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego SEREDNICA II              | Uchwała Nr XX/161/97 Rady Gminy Olszanica z dnia 29 sierpnia 1997 r.                       |
| 10   | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Stańkowa I                | Uchwała Nr XVI/125/2000 Rady Gminy Olszanica z dnia 05.06.2000 roku                        |
| 11   | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Brelików II               | Uchwała Nr XVI/128/2000 Rady Gminy w Olszanicy z dnia 05.06.2000 roku                      |
| 12   | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Brelików I                | Uchwała Nr XVI/129/2000 Rady Gminy w Olszanicy z dnia 05.06.2000 roku                      |
| 13   | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ustrzyki Dolne 1”        | Uchwała Nr XXXI/238/2000 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 7 listopada 2000 r.    |
| 14   | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Hoszów 1”                | Uchwała Nr XXXI/239/2000 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z 7 listopada 2000 r.         |
| 15   | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „USTJANOWA GÓRNA – I”     | Uchwała Nr XXXI/240/2000 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 7 listopada 2001 roku  |
| 16   | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „BRZEGI DOLNE – CMENTARZ” | Uchwała Nr XLVIII/352/2001 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z 16 października 2001 roku |

| L.P. | NAZWA PLANU                                                                                                                                                               | UCHWAŁA WS. UCHWALENIAM<br>MPZP                                                            |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17   | Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Ustjanowa Górna II”                                                                                                                 | Uchwała Nr III/21/2002 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 30 grudnia 2002 r.       |
| 18   | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ustrzyki Dolne w części dotyczącej terenów położonych przy ul. Kolejowej                                            | Uchwała Nr LVI/409/2002 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 25.04.2002 r.           |
| 19   | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ustrzyki Dolne „CENTRUM – I/2001”                                                                                   | Uchwała Nr LX/456/2002 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 8 października 2002 roku |
| 20   | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ustrzyki Dolne „WINCENTEGO POLA – II/2002”                                                                          | Uchwała Nr VI/58/2003 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 29 kwietnia 2003 r.       |
| 21   | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „STRWIĄŻYK – III” przy ul. Strwiążyk w Ustrzykach Dolnych                                                                  | Uchwała Nr X/84/2003 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 02.10.2003                 |
| 22   | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ustrzyki Dolne „Strwiążyk II”                                                                                       | Uchwała Nr X/85/2003 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 02.10.2003                 |
| 23   | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ustrzyki Dolne „Przemysłowa – I”                                                                                    | Uchwała Nr X/86/2003 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 02.10.2003 r.              |
| 24   | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Brzegi Dolne I” w Gminie Ustrzyki Dolne                                                                                   | Uchwała Nr X/87/2003 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 02.10.2003 r.              |
| 25   | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego pod nazwą „Wyzwolenia” w Ustrzykach Dolnych w części oznaczonej konturem ABCDEFGHIJKLMNOPRSTUWXYZ                          | Uchwała Nr XXXIX/206/2005 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 31 marca 2005 r.      |
| 26   | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Krościenko 3”                                                                                                             | Uchwała Nr XXXII/230/05 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 30.06.2005 r.           |
| 27   | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Jamna Górna-Arłamów”                                                                                                      | Uchwała Nr XLVIII/345/06 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 19 2006 r.             |
| 28   | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „USTJANOWA DOLNA 1”                                                                                                        | Uchwała Nr IV/34/07 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 25 stycznia 2007 r.         |
| 29   | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustrzyki Dolne – „Jureczkowa I”                                                                                      | Uchwała Nr VIII/57/07 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 29 maja 2007 roku         |
| 30   | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Hoszów-2”                                                                                                                 | Uchwała Nr IX/61/07 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z 21 czerwca 2007 r.               |
| 31   | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Rynek, Bełskiej, Szkolnej, 29 Listopada, Kolejowej i Nadbrzeżnej w Ustrzykach Dolnych | Uchwała Nr XI/77/07 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 30 sierpnia 2007 r.         |
| 32   | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla Gazociągu Wysokiego Ciśnienia, relacji Hermanowice – Strachocina, terenu położonego w Gminie Ustrzyki Dolne            | Uchwała Nr XV/128/11 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 1 grudnia 2011 r.          |
| 33   | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Trójca – I etap”                                                                                                          | Uchwała Nr XX/171/12 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 29 marca 2012 roku         |

| L.P.                                                             | NAZWA PLANU                                                                                                                                                                         | UCHWAŁA WS. UCHWALENI<br>MPZP                                                               |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 34                                                               | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Krościenko 4” ETAP 1                                                                                                                | Uchwała Nr V/38/15 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 19 lutego 2015 r.             |
| 35                                                               | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ustrzyki Dolne w granicach działek nr ew. 1325, 1327, 1329/1, 1329/2, 1329/3, 1329/4.                                  | Uchwała Nr XLIII/598/18 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 23 lutego 2018 r.        |
| 36                                                               | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „Krościenko Dworzec” terenu położonego w m. Krościenko, Gmina Ustrzyki Dolne                                                | Uchwała Nr XL/561/17 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 21 grudnia 2017 r.          |
| <b>ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b> |                                                                                                                                                                                     |                                                                                             |
| 37                                                               | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Krościenko 3”                                                                                                             | Uchwała Nr XII/82/07 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 20 września 2007 r.         |
| 38                                                               | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Jamna Górna-Arlamów”                                                                                                      | Uchwała Nr XLIII/327/10 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 marca 2010 r.         |
| 39                                                               | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Rynek, Bełskiej, Szkolnej, 29 Listopada, Kolejowej i Nadbrzeżnej w Ustrzykach Dolnych | Uchwała Nr XLV/344/10 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 27 maja 2010 roku          |
| 40                                                               | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „KROŚCIENKO 3”                                                                                                             | Uchwała Nr XLIX/447/14 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 30 października 2014 roku |
| 41                                                               | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „KROŚCIENKO 3”                                                                                                             | Uchwała Nr XLVIII/434/14 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 30 września 2014 roku   |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego

**Tabela 3 Wykaz uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

| L.p. | Nazwa planu                                                                                                              | Uchwała Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych ws. przystąpienia do sporządzenia MPZP      |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „Teleśnica – 1/2014”, terenu położonego w Gminie Ustrzyki Dolne | Uchwała Nr XLVIII/436/14 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 30 września 2014 r. |

|    |                                                                                  |                                                                                             |
|----|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Jamna Górna – Arłamów” | Uchwała Nr XXXI/419/17 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 30 marca 2017 r.          |
| 3. | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Jamna Górna – Arłamów” | Uchwała Nr XXXI/420/17 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 30 marca 2017 r.          |
| 4. | Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rynek I”                         | Uchwała Nr XLIX/631/18 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 8 czerwca 2018 r.         |
| 5. | <i>Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Przemysłowa II”</i>           | <i>Uchwała Nr VI/64/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 29 stycznia 2019 r.</i>   |
| 6. | <i>Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Brzegi Dolne II</i>            | <i>Uchwała Nr LIX/798/22 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 4 listopada 2022 r.</i> |
| 7. | <i>Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „ARŁAMÓW-KOMPLEKS”</i>         | <i>Uchwała Nr LIX/800/22 z dnia 4 listopada 2022 r.</i>                                     |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego

## 8 Ruch budowlany w gminie

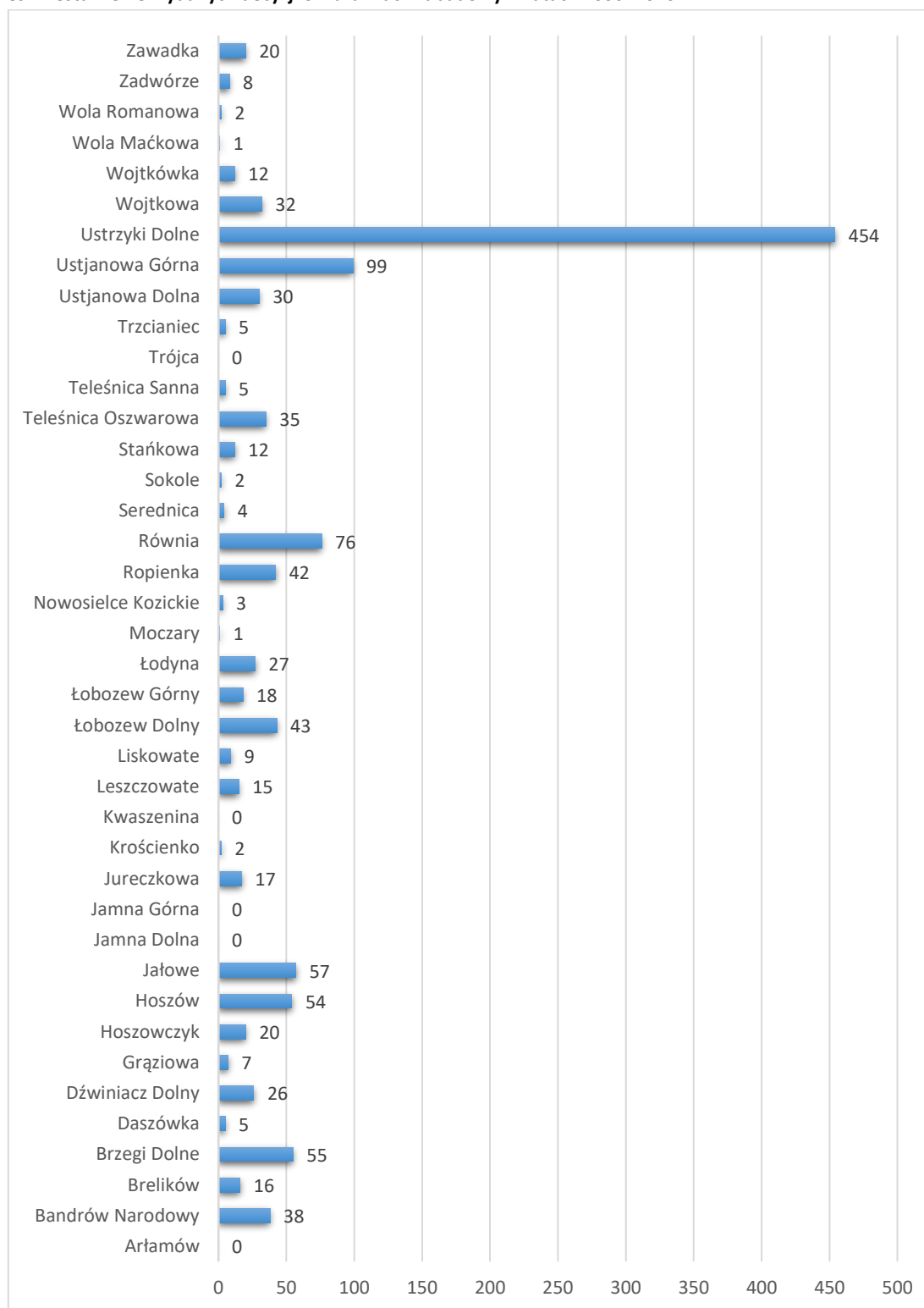
W celu określenia ruchu budowlanego w gminie przeanalizowano wydane decyzje o pozwoleniu na budowę oraz decyzje o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego. Najlepszym wskaźnikiem obrazującym ruch budowlany i zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym w gminie są wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Decyzje o warunkach zabudowy mogą zostać wydane niezależnie od posiadanego prawa do nieruchomości przez wnioskującego, dlatego też nie są wiernym odzwierciedleniem zmian w zagospodarowaniu, jednak dobrze obrazują zainteresowanie danymi lokalizacjami. Decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wpływają na zapewnianie wyposażenia nowych terenów inwestycyjnych w infrastrukturę techniczną, ich rozmieszczenie powinno być więc zbieżne z lokalizacją nowej zabudowy.

### *Decyzje o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji celu publicznego*

Obszar gminy Ustrzyki Dolne jedynie w 2,8% pokryty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Związana jest z tym duża liczba wydawanych przez gminę decyzji o warunkach zabudowy. W latach 2006 – 2016 na terenie gminy wydane zostały 1252 pozytywne decyzje o warunkach zabudowy i 158 o lokalizacji celu publicznego.

Najwięcej decyzji o warunkach zabudowy wydanych zostało w obrębie Ustrzyki Dolne – 454 decyzje, co stanowi ponad 36% wszystkich decyzji, następnie w obrębach Ustjanowa Górna (99 WZ – niecałe 8%) i Równia (76 WZ – 6%). W badanym okresie żadnej pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy nie wydano w obrębach: Arłamów, Jamna Dolna, Jamna Górna, Kwaszenina i Trójca, co wynika z dużego udziału lasów w tych obrębach i małej ilości terenów zabudowy.

**Wykres 1 Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2006–2016**

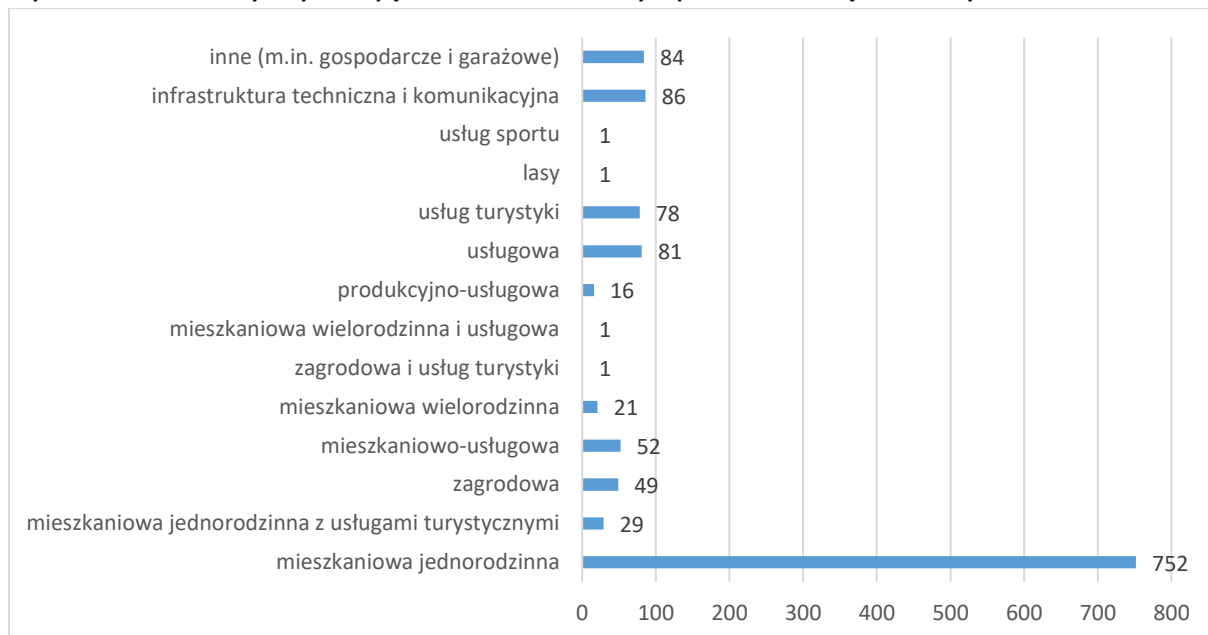


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego

W podziale na funkcje zabudowy najwięcej decyzji WZ wydano pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 752 decyzje, co stanowi 60% wszystkich decyzji, następnie 86 decyzji pod

infrastrukturę techniczną i komunikacyjną (niecałe 7%) oraz inne inwestycje – m.in. budynki gospodarcze i garażowe, towarzyszące innym rodzajom zabudowy (również niecałe 7%).

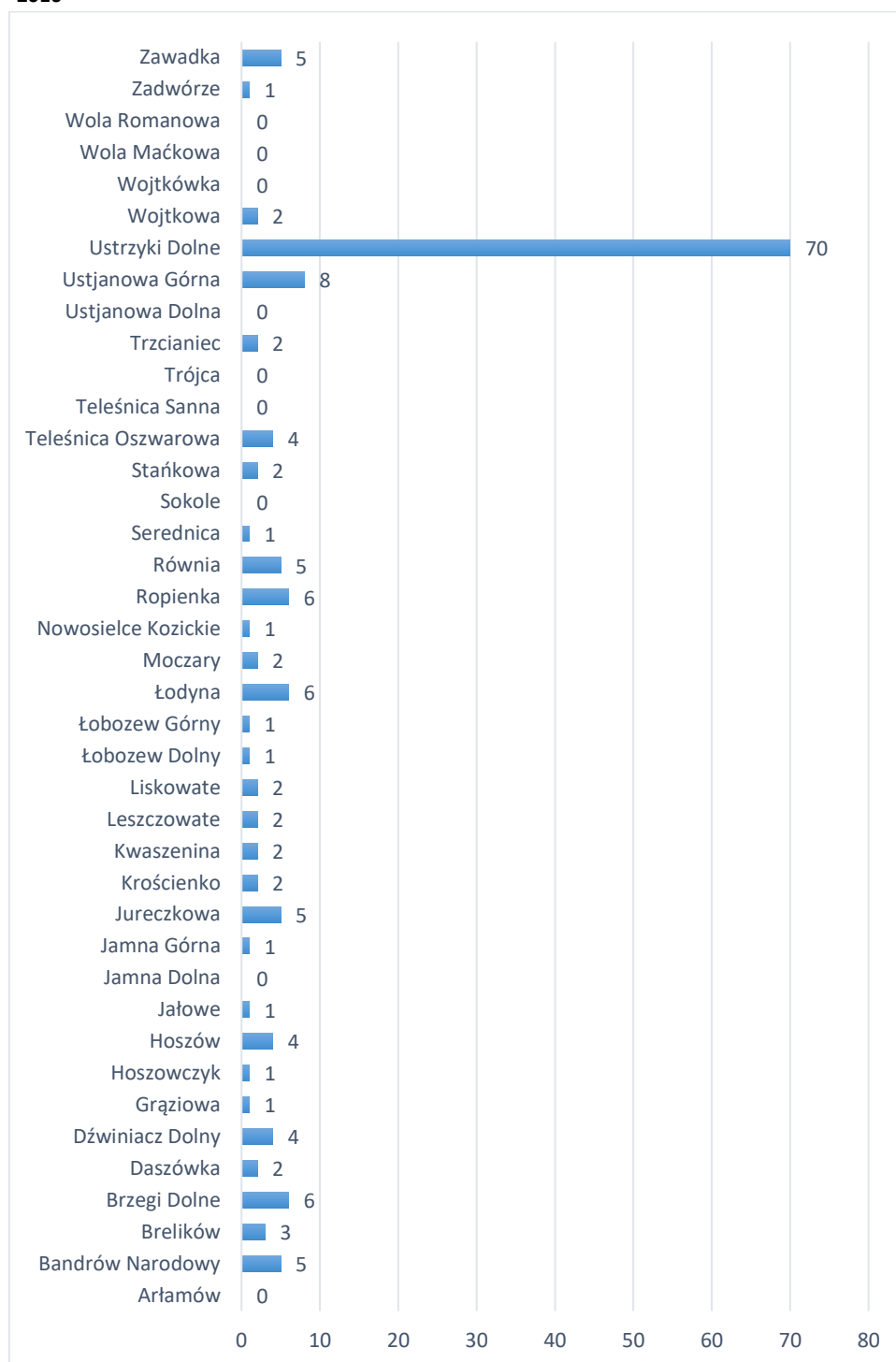
**Wykres 2 Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w podziale na funkcje zabudowy w latach 2006–2016**



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego

Na podstawie rozmieszczenia wydanych decyzji o warunkach zabudowy w poszczególnych obrębach stwierdzić można, że największe zainteresowanie inwestycyjne występuje w Ustrzykach Dolnych oraz obrębach z nimi sąsiadujących (Ustjanowa Górna, Równia, Brzegi Dolne, Jałowe, Hoszów). Żadnej decyzji nie wydano w północno-wschodniej części gminy, w największym oddaleniu od miasta Ustrzyki Dolne (Trójca, Jamna Dolna, Jamna Górna, Arłamów, Kwaszenina).

**Wykres 3 Zestawienie wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w podziale na obręby geodezyjne w latach 2006 - 2016**



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego.

W badanym okresie najwięcej decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wydanych zostało w Ustrzykach Dolnych – 70, kolejne obręby znacznie odbiegają od tej wartości. W Ustjanowej Górnej wydano 8 decyzji, w Ropience, Łodynie i Brzegach Dolnych po 6 decyzji. Żadnej decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nie wydano w obrębach: Arłamów, Jamna Dolna, Sokole, Teleśnica Sanna, Trójca, Ustjanowa Dolna, Wojtkówka, Wola Maćkowa, Wola Romanowa. Obręby te w dużym stopniu pokrywają się z obrębami, w których wydano najmniej decyzji o warunkach zabudowy.

*Pozwolenia na budowę*

W latach 2006 - 2016 wydano 1066 decyzji o pozwoleniu na budowę. Najwięcej pozwoleń wydanych zostało w 2011 r. – 145, po tym roku liczba wydanych pozwoleń na budowę zaczęła spadać.

Największa liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2006 - 2016 została wydana w mieście Ustrzyki Dolne (436 decyzji), Następny obrębem o dużej liczbie wydanych pozwoleń na przestrzeni lat jest Ustjanowa Górna (102 pozwolenia). Najmniej pozwoleń – poniżej pięciu wydano w obrębach: Wola Romanowa (1 decyzja), Arłamów, Kwaszenina (po 2 decyzje), Daszówka, Serebnica, Trójca (po 3 decyzje), Grąziowa, Trzcianiec, Nowosielce Kozickie, Moczary (po 4 decyzje), żadnych pozwoleń na budowę nie wydano w obrębach: Jamna Dolna, Sokole i Wola Maćkowa.

Z analizy decyzji o pozwoleniu na budowę wynika, że największy ruch budowlany występuje w mieście Ustrzyki Dolne oraz w obrębach z nimi sąsiadujących. Najmniejszy ruch budowlany występuje w północnej części gminy, gdzie obszar jest bardzo zalesiony.

**Tabela 4 Zestawienie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w podziale na lata.**

| Rok  | Liczba decyzji |
|------|----------------|
| 2016 | 86             |
| 2015 | 79             |
| 2014 | 101            |
| 2013 | 115            |
| 2012 | 82             |
| 2011 | 145            |
| 2010 | 103            |
| 2009 | 109            |
| 2008 | 81             |
| 2007 | 79             |
| 2006 | 86             |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego.

**Tabela 5 Zestawienie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w podziale na obręby.**

| numer<br>obróbu | nazwa obrębu     | liczba wydanych pozwoleń na budowę |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|-----------------|------------------|------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
|                 |                  | 2006                               | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
| 1               | Arłamów          | 0                                  | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 1    | 0    | 1    | 0    | 0    |
| 2               | Bandrów Narodowy | 1                                  | 0    | 1    | 3    | 0    | 6    | 2    | 7    | 2    | 5    | 0    |
| 3               | Brelików         | 1                                  | 0    | 1    | 2    | 0    | 1    | 0    | 2    | 2    | 0    | 0    |
| 4               | Brzegi Dolne     | 2                                  | 4    | 4    | 3    | 3    | 5    | 5    | 4    | 2    | 2    | 4    |
| 5               | Daszówka         | 0                                  | 0    | 0    | 0    | 0    | 1    | 0    | 0    | 0    | 1    | 1    |
| 6               | Dźwiniacz Dolny  | 3                                  | 1    | 3    | 1    | 0    | 2    | 1    | 3    | 1    | 3    | 3    |
| 7               | Grąziowa         | 0                                  | 0    | 0    | 1    | 0    | 2    | 0    | 0    | 1    | 0    | 0    |
| 8               | Hoszowczyk       | 0                                  | 3    | 3    | 0    | 1    | 4    | 0    | 0    | 2    | 2    | 6    |
| 9               | Hoszów           | 2                                  | 1    | 1    | 4    | 0    | 6    | 1    | 3    | 3    | 2    | 2    |
| 10              | Jałowe           | 2                                  | 3    | 1    | 2    | 0    | 6    | 6    | 3    | 1    | 1    | 1    |

|             |                        |           |           |            |            |           |            |            |            |           |           |           |
|-------------|------------------------|-----------|-----------|------------|------------|-----------|------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| 11          | Jamna Dolna            | 0         | 0         | 0          | 0          | 0         | 0          | 0          | 0          | 0         | 0         | 0         |
| 12          | Jamna Górna            | 0         | 0         | 1          | 2          | 0         | 4          | 3          | 1          | 1         | 0         | 0         |
| 13          | Jureczkowa             | 1         | 0         | 0          | 2          | 0         | 1          | 1          | 2          | 2         | 0         | 1         |
| 14          | Krościenko             | 8         | 7         | 7          | 4          | 1         | 8          | 4          | 1          | 2         | 6         | 6         |
| 15          | Kwaszenina             | 0         | 0         | 0          | 0          | 0         | 1          | 0          | 1          | 0         | 0         | 0         |
| 16          | Leszczowate            | 1         | 1         | 1          | 2          | 0         | 0          | 1          | 0          | 2         | 0         | 1         |
| 17          | Liskowate              | 0         | 0         | 0          | 1          | 0         | 1          | 0          | 0          | 1         | 1         | 1         |
| 18          | Łobozew Dolny          | 1         | 2         | 5          | 7          | 0         | 7          | 3          | 2          | 2         | 2         | 2         |
| 19          | Łobozew Górny          | 0         | 3         | 0          | 3          | 0         | 1          | 1          | 0          | 1         | 1         | 1         |
| 20          | Łodyna                 | 2         | 4         | 1          | 2          | 0         | 3          | 2          | 1          | 2         | 0         | 1         |
| 21          | Moczary                | 0         | 1         | 0          | 0          | 1         | 0          | 0          | 0          | 1         | 1         | 0         |
| 22          | Nowosielce Kozickie    | 0         | 1         | 0          | 0          | 2         | 0          | 0          | 0          | 0         | 0         | 1         |
| 23          | Ropienka               | 1         | 5         | 3          | 5          | 1         | 4          | 2          | 3          | 3         | 1         | 1         |
| 24          | Równia                 | 2         | 3         | 8          | 5          | 0         | 3          | 8          | 5          | 3         | 7         | 2         |
| 25          | Serednica              | 0         | 0         | 0          | 0          | 1         | 0          | 0          | 0          | 0         | 1         | 1         |
| 26          | Sokole                 | 0         | 0         | 0          | 0          | 0         | 0          | 0          | 0          | 0         | 0         | 0         |
| 27          | Stańkowa               | 0         | 1         | 1          | 2          | 0         | 3          | 2          | 1          | 0         | 1         | 0         |
| 28          | Teleśnica<br>Oszwarowa | 2         | 3         | 3          | 3          | 0         | 1          | 1          | 2          | 2         | 0         | 0         |
| 29          | Teleśnica Sanna        | 0         | 0         | 0          | 0          | 0         | 0          | 0          | 0          | 0         | 0         | 0         |
| 30          | Trójca                 | 0         | 0         | 0          | 0          | 0         | 0          | 0          | 1          | 0         | 1         | 1         |
| 31          | Trzcianiec             | 0         | 0         | 0          | 0          | 0         | 0          | 0          | 2          | 0         | 1         | 1         |
| 32          | Ustjanowa Dolna        | 1         | 2         | 0          | 2          | 4         | 2          | 1          | 2          | 1         | 1         | 2         |
| 33          | Ustjanowa Górna        | 16        | 5         | 11         | 5          | 7         | 11         | 16         | 12         | 3         | 6         | 10        |
| 34          | Ustrzyki Dolne         | 35        | 22        | 39         | 52         | 59        | 58         | 35         | 38         | 34        | 33        | 31        |
| 35          | Wojtkowa               | 2         | 3         | 1          | 1          | 0         | 0          | 4          | 6          | 1         | 0         | 5         |
| 36          | Wojtkówka              | 1         | 1         | 2          | 0          | 0         | 0          | 2          | 1          | 4         | 0         | 0         |
| 37          | Wola Maćkowa           | 0         | 0         | 0          | 0          | 0         | 0          | 0          | 0          | 0         | 0         | 0         |
| 38          | Wola Romanowa          | 0         | 1         | 0          | 0          | 0         | 0          | 0          | 0          | 0         | 0         | 0         |
| 39          | Zadwórze               | 1         | 0         | 1          | 1          | 0         | 1          | 0          | 0          | 1         | 0         | 1         |
| 40          | Zawadka                | 1         | 2         | 3          | 0          | 2         | 3          | 1          | 6          | 0         | 0         | 0         |
| <b>Suma</b> |                        | <b>86</b> | <b>79</b> | <b>101</b> | <b>115</b> | <b>82</b> | <b>145</b> | <b>103</b> | <b>109</b> | <b>81</b> | <b>79</b> | <b>86</b> |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego.

## **VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYMKRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

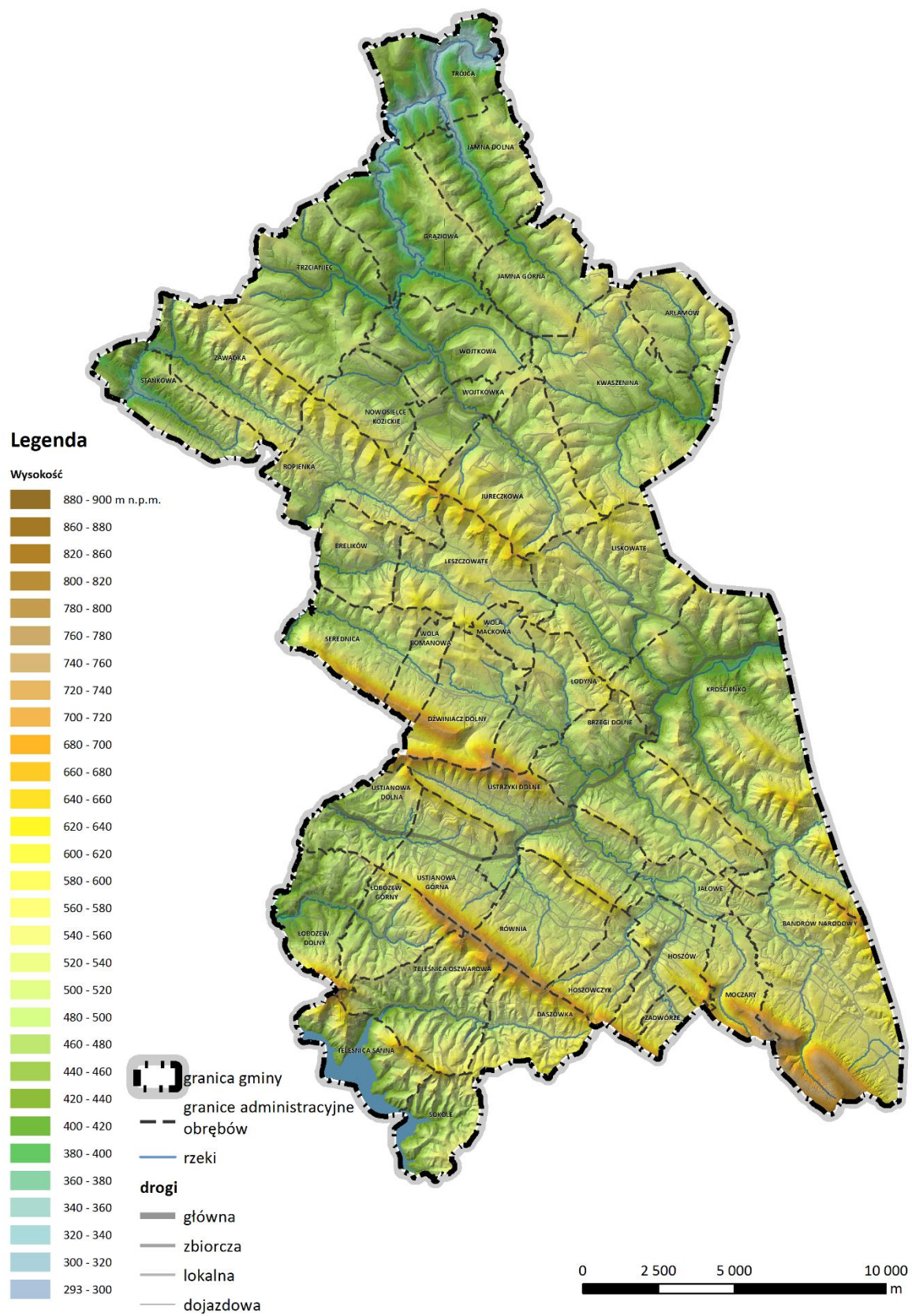
### **1. Uwarunkowania fizjograficzne**

#### *Położenie geograficzne, rzeźba terenu i geologia*

Gmina Ustrzyki Dolne położona jest w obrębie Wschodnich Karpat Polskich. Przeważająca część gminy obejmuje Góry Sanocko-Turczańskie, których grzbiety o regularnym, równoległym układzie oddzielają doliny środkowego Sanu i Stryja przechodząc na wschodzie w tzw. Beskidy Brzeżne. Układ rusztowy górotworu przecinają równoległe do osi grzbietów szerokie doliny rzek i potoków. Odmienny charakter mają doliny poprzeczne, są one wąskie i krótkie. W północnej części Gór Sanocko-Turczańskich znajduje się podwójne pasmo Gór Słonnych, których zasoby przyrodnicze i krajobrazowe objęto ochroną prawną. Północny fragment Gór Sanocko – Turczańskich przechodzi w Pogórze Przemyskie obejmujące północną część gminy i stanowiące część zewnętrzną Karpat. Grzbiety stoków pogórza są bardziej łagodne, wysokości względne w tym regionie wynoszą do 300 m. Deniwelacje w granicach gminy sięgają 700 m, najniższy punkt zlokalizowany jest w części północno-wschodniej, w obrębie doliny Wiaru, najwyższy to wierzchołek pasma Żuków w południowo-wschodnim krańcu gminy.

Za ówczesny kształt rzeźby odpowiadają oligoceńskie i miocenyjskie ruchy górotwórcze, wskutek których doszło do pchnięcia i nasunięcia na siebie serii osadowych w formie płaszczowin oraz powstania linii poprzecznych i podłużnych uskoków tworzących układ dzisiejszych dolin. Po zakończeniu ruchów górotwórczych, pod koniec miocenu, doszło do wypiętrzenia powstałych fałdów w postaci synklin i antyklin. Po tym okresie procesy egzogeniczne przyczyniły się do powstania powszechnie występujących powierzchni zrównań w obrębie wierzchowin, cechujących się lekko wklęsłym profilem oraz niewielkim kątem nachylenia w kierunku doliny. Budowa geologiczna gminy w znacznym uogólnieniu sprowadza się do dominacji piaskowców, łupków, zlepieńców i margli. Serie łupkowo-piaskowcowe pokrywają osady deluwialne w postaci pylastych glin ciężkich. Wśród młodszych, czwartorzędowych utworów wyróżnić można mady, mułki, gliny, piaski i żwiry rzeczne występujące wzdłuż wszystkich dolin, budujące najniższe poziomy tarasowe. W wielu miejscach na tarasach rzecznych oraz w obniżeniach podstokowych o utrudnionym odpływie wód wykształciły się torfy.

#### **Schemat 7. Ukształtowanie terenu**



Źródło: opracowanie własne na podstawie NMT, dane pozyskane z CODGiK

## *Klimat*

Gmina Ustrzyki Dolne położona jest w strefie klimatów górskich i podgórskich. Średnia roczna temperatura powietrza maleje w kierunku południowym, co związane jest ze spadkiem temperatury powietrza wraz ze wzrostem wysokości nad poziomem morza ( $0,6^{\circ}\text{C}/100\text{m}$ ). Wyniki pomiarowe z posterunków meteorologicznych w Lesku, Myczkowcach i Brzegach Dolnych wskazują, że średnia roczna temperatura powietrza oscyluje w przedziale od  $5,9^{\circ}\text{C}$  w Brzegach Dolnych do  $7,2^{\circ}\text{C}$  w Lesku. Modelowane przez rzeźbę warunki klimatyczne sprawiają, że zima jest tu stosunkowo długa, dni mroźne i bardzo mroźne występują od października do kwietnia, najbardziej mroźne są styczeń i luty. Teren ten cechuje długie zaleganie pokrywy śnieżnej, obejmującej okres od końca listopada do początku kwietnia, przy czym trwałe zaleganie pokrywy śnieżnej trwające od 93 do 99 dni, można zaobserwować od początku grudnia. Warunki termiczne wpływają na długość okresu wegetacyjnego, który w Ustrzykach Dolnych trwa około 195 dni. Zjawiskiem niekorzystnym zarówno dla upraw rolniczych, jak i roślinności naturalnej i półnaturalnej są przymrozki majowe (których występowanie wiąże się z adwekcją mas powietrza arktycznego) oraz epizodyczne spadki temperatury poniżej  $0^{\circ}\text{C}$  w czerwcu i sierpniu.

W gminie wyraźnie zaznacza się pionowa zmienność opadów – roczny gradient opadu dla Bieszczadów Zachodnich wynosi około 60 mm na każde 100 m wysokości. Średnioroczne sumy opadów wahają się od 875 mm do 893 mm, co znacznie przewyższa średnią dla kraju wynoszącą 500-700 mm. Największe sumy opadów przypadają na okres od czerwca do sierpnia. Są to często opady nawałne i krótkotrwałe, związane z frontem burzowym. Od kwietnia do września w rejonie Ustrzyk Dolnych mogą występować również gwałtowne burze gradowe.

Dominują wiatry południowe i południowo-zachodnie, na okres jesienno-zimowy przypada wzrost częstotliwości występowania wiatrów halnych (dukielskich). Są to wiatry wiejące z dużą prędkością przekraczającą 20 m/s, trwające od 2 do 7 dni i przynoszące suche i ciepłe powietrze. Są one częstą przyczyną powstawania szkód w drzewostanach. Na terenach o ekspozycji północno-wschodniej, wschodniej i północnej warunki klimatyczne są średnie, ze względu na słabsze nasłonecznienie i ogrzewanie promieniami słonecznymi. Jeżeli stoki są bardzo strome, a głębokość dolin znaczna, na niektórych terenach zimą słońce może nie docierać. W takich miejscach najdłużej zalega pokrywa śnieżna. Najkorzystniejsze warunki mikroklimatyczne występują na terenach o ekspozycji południowej i południowo-zachodniej. Oprócz lepszych warunków nasłonecznienia i termicznych, odnotowano mniejszą częstotliwość występowania mgieł.

## *Wody powierzchniowe*

Sieć hydrologiczna obszaru gminy Ustrzyki Dolne jest dobrze rozwinięta. Zlokalizowane są tutaj działy wodne drugiego, trzeciego rzędu oraz niższe siódmego, ósmego i dziewiątego rzędu. Przez środek gminy przebiega dział wodny zlewisk Morza Bałtyckiego i Czarnego, do którego płynie Strwiąż, będący dopływem Dniestru. Obszar jest odwadniany przez rzeki: Strwiąż, Wiar, Jasieńka, Łodyna, Królówka. Rzeki gminy mają charakter górskich potoków. Potoki o większych przepływach wykształciły w dnie doliny poziomy terasowe. Są one szczególnie widoczne w dolinach Strwiąża, Równianki i Jasieńki. W dolinach wymienionych cieków wyodrębniono dwie terasy zalewowe. Zajmują one niewielki fragment i z reguły nie stanowią jednolitych, ciągłych form. Terasa nadzalewowa występuje w miejskim odcinku doliny Strwiąża i Jasieńki; wyniesiona jest od 3 do 20 m ponad koryta cieków, jej szerokość dochodzi do 250 m.

Charakterystycznym zjawiskiem dla potoków górskich jest duża nierównomierność przepływów wynikająca m.in. ze zmienności zasilania opadami i warunków terenowych. Intensywne odpady przy jednoczesnych znacznych spadkach terenowych potoków stwarzają warunki do szybkiego przepływu wód. Z uwagi na słabo przepuszczalne podłoże spływ odbywa się głównie powierzchniowo, wskutek czego w okresie bez opadów przepływy w potokach są minimalne, natomiast w okresie dużych opadów, tworzą się gwałtowne wezbrania wód. Cieki o większym przepływie pogłębiają wyerodowane głębokie doliny i odcinki przełomowe i przyjmują kierunek zgodny z rusztowym układem grzbietów i pasm lub przecinają je poprzecznie. Ważniejsze zjawisko jakie zachodzi w wodach powierzchniowych na terenie gminy to obecność źródeł zboczowych i podzboczowych oraz obszarów stale lub okresowo podmokłych w dnach dolin i w obrębie spłaszczeń podstokowych.

Rzeka Strwiąż należy do zlewiska Morza Czarnego, jest ona lewobrzeżnym dopływem Dniestru o długości całkowitej 100,3 km. W granicach Polski znajduje się początkowy, źródłowy odcinek w powiecie bieszczadzkim. Decydujący wpływ na jakość wody Strwiąża mają ścieki komunalne z terenu miasta Ustrzyk Dolnych oraz miejscowości położonych wzdłuż jej biegu, rzeka niemalże od początku przepływa przez tereny gęsto zaludnione. Na terenie zlewni rzeki Strwiąż, w rejonie miejscowości Łodyno prowadzona jest eksploatacja złóż ropy naftowej.

#### *Jednolite części wód powierzchniowych*

*Obszar objęty zmianą nr 7 Studium położony jest w granicach JCWP Strwiąż (RW9000077693). Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Dniestru (2022 r.) stan JCWP Strwiąż (RW9000077693) jest zły i istnieje zagrożenie nieosiągnięcia celów środowiskowych.*

|                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>numer i nazwa JCWP</i>                                                                                                    | <i>Strwiąż (RW9000077693)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <i>status</i>                                                                                                                | <i>NAT – naturalna część wód</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>stan</i>                                                                                                                  | <i>zły</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>rodzaj presji determinujące stan wód</i>                                                                                  | <i>presje hydromorfologiczne – budowie piętrzące rp<br/>presje chemiczne – rozproszone - rozwój obszarów<br/>zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski;<br/>rozproszone - rolnictwo, leśnictwo</i>                                                                                                     |
| <i>cele środowiskowe</i>                                                                                                     | <i>dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku według<br/>wymagań gatunków chronionych<br/>stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników<br/>[benzo(a)piren(w), benzo(g,h,i)perylen(w), fluoranten(w),<br/>związki tributyllocyny(w)] poniżej stanu dobrego, dla<br/>pozostałych wskaźników - stan dobry</i> |
| <i>ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego</i>                                                                       | <i>zagrożona</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>odstępstwa</i>                                                                                                            | <i>Tak, dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4<br/>ust. 4 i ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej</i>                                                                                                                                                                                                    |
| <i>Jcw przeznaczone do poboru wody na potrzeby<br/>zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do<br/>spożycia przez ludzi</i> | <i>NIE – JCWP nieprzeznaczona do poboru wody na potrzeby<br/>zaopatrzenia ludności<br/>w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi</i>                                                                                                                                                                             |
| <i>Jcw przeznaczone do celów rekreacyjnych, w tym<br/>kąpieliskowych</i>                                                     | <i>NIE - JCWP nieprzeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym<br/>kąpieliskowych</i>                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Obszary wyznaczone jako tereny wrażliwe na mocy<br/>dyrektywy 91/271/EWG - obszary wrażliwe na</i>                        | <i>TAK - cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na<br/>eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze</i>                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód</i> | <i>źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód</i> |
| <i>obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, dla których utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie</i>                                                                                                                                                                                                                                            | <i>Bieszczadzki Park Narodowy; Park Krajobrazowy Gór Słonnych; Wschodniobeskidzki Obszar Chronionego Krajobrazu; obszary Natura 2000: Góry Słonne, Moczary, Ostoja Góry Słonne</i>                                                                                                                                             |
| <i>obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <i>nie występują obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym</i>                                                                                                                                                                                                                        |

*Obszar objęty Zmianą nr 8 Studium położony jest w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych Wiar do Sopotnika (kod RW20000722451). Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 listopada 2022 w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. 2023, poz. 300) Jednolita część wód powierzchniowych Wiar do Sopotnika posiada status „naturalnej części wód”, posiada dobry potencjał ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych- zagrożone.*

### **Wody podziemne**

W gminie Ustrzyki Dolne wody podziemne występują w różnych poziomach wodonośnych, co wynika z budowy geologicznej, tektoniki i rzeźby terenu. Występuje tutaj płytki poziom czwartorzędowy i głęboki trzeciorzędowy. W granicach gminy wyodrębniono również lokalny zbiornik wód podziemnych.

Czwartorzędowy poziom wodonośny budują głównie osady rzeczne doliny Strwiąża i Wiaru oraz jego dopływy. Zasilanie wód podziemnych odbywa się poprzez boczny dopływ z utworów fliszowych oraz bezpośrednią infiltrację opadów atmosferycznych, a także infiltrację wód powierzchniowych. Najlepsze warunki do infiltracji występują w obrębie tarasów holoceniskich Strwiąża, rzeki Wiaru i jej dopływu Klunów, czyli tam, gdzie występują utwory charakteryzujące się wysoką przepuszczalnością. W związku z brakiem własności retencyjnych w tych utworach, poziom wodonośny w sąsiedztwie rzek jest uzależniony ściśle od jej stanów. Poziom wodonośny występuje na ogół na głębokości do 5 m poniżej powierzchni terenu i jest drenowany przez rzekę Strwiąż i Wiar oraz jej dopływy. Użytkowy poziom wodonośny nie jest ciągły, związane jest to z budową geologiczną, występowaniem łupków, które charakteryzują się bardzo niską klasą przepuszczalności i niskim współczynnikiem filtracji.

Poziom trzeciorzędowy zbudowany jest z utworów fliszowych wykształconych w postaci piaskowców średnio i gruboławicowych przekładanych łupkami ilasto – marglistymi oraz piaskowców cienkoławicowych przeławianych pakietami łupkowymi. Poziomy fliszowe są słabo rozpoznane na omawianym terenie, z wyjątkiem Ustrzyk Dolnych. Poziom wodonośny stanowi tu strefa przypowierzchniowa zbudowana ze spękanych piaskowców zawierających wkładki łupków ilasto – marglistych o miąższości do 40 – 80 m. Poziom wodonośny jest drenowany przez rzekę Strwiąż oraz

rzekę Wiar wraz z ich dopływami. Zasilanie fliszowego poziomu wodonośnego odbywa się w drodze bezpośredniej infiltracji opadów atmosferycznych na wychodniach spękanych piaskowców, a także poprzez pokrywę zwietrzelinową o miąższości na ogół 1 – 3 m. Zwierciadło wody poziomu fliszowego jest rozczłonkowane, tzn. nie ma charakteru ciągłego.

Na terenie gminy Ustrzyki Dolne zlokalizowany jest fragment fliszowego zbiornika wód podziemnych (Zbiornik warstw krośnieńskich (Sanok-Lesko)). Jest to zbiornik lokalny, dawniej wydzielany jako GZWP. Obejmuje on fragment jednostki śląskiej, zbudowanej z serii piaskowcowo-tupkowej. Skały te są mocno spękane i sfałdowane. Zbiornik posiada dokumentację hydrogeologiczną.

Zgodnie z arkuszami Mapy Hydrogeologicznej Polski na terenie gminy Ustrzyki Dolne stopień zagrożenia zanieczyszczenia wód podziemnych jest średni i wysoki. Wysoki stopień zagrożenia związany jest z obecnością ognisk zanieczyszczeń na terenach o niskiej odporności poziomu głównego (warstwy charakteryzujące się dużą przepuszczalnością położone w stropie warstwy wodonośnej). Wysoki poziom zagrożenia przedostawania się zanieczyszczeń występuje w Ustrzykach Dolnych, w dolinie rzeki Wiar, Strwiąż, Stebnik. Na pozostałym terenie stopień zagrożenia zanieczyszczeniami jest średni i charakteryzuje się on niską odpornością, ale o ograniczonej dostępności (masywy górskie i leśne) poziomu głównego, bez ognisk zanieczyszczeń.

#### *Jednolite części wód podziemnych*

*Obszar objęty zmianą nr 7 studium położony jest w granicach JCWPd nr 169. Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Dniestru (2022 r.) wody podziemne JCWPd nr 169 charakteryzują się dobrym stanem ilościowym i chemicznym oraz nie są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych (dobry stan chemiczny, dobry stan ilościowy). JCWPd nr 169 znajduje się w wykazie wód podziemnych przeznaczonych do poboru wody w celu zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia na obszarze dorzecza Dniestru.*

*Obszar Zmiany nr 8 Studium 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.*

#### *Szata roślinna*

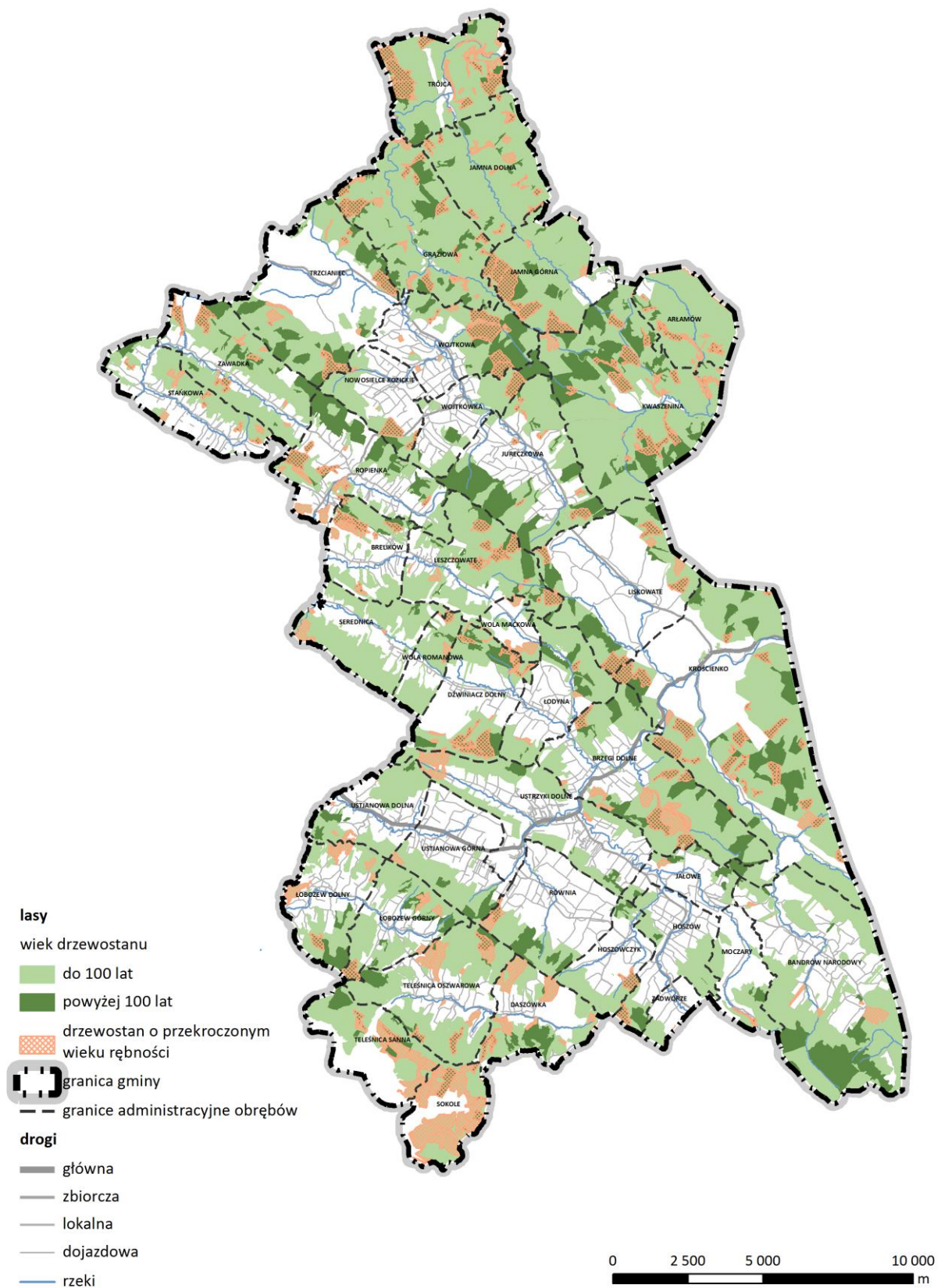
Szata roślinna gminy ma zróżnicowany charakter. Bardzo urozmaicone ukształtowanie powierzchni, czynniki mikroklimatyczne, istniejące kontrasty glebowe oraz wilgotnościowe wpływają na ogromną różnorodność ekologiczną siedliska. Typowy dla gminy jest mozaikowy rozkład biotopów. Pasma górskie porastają kompleksy lasów, wśród których dominującym naturalnym zbiorowiskiem jest żyzna buczyna karpacka. Mniejsze kompleksy leśne i zadrzewienia porastają również dolne partie stoków, niższe wzniesienia oraz doliny rzeczne. Historyczna działalność człowieka w tym terenie przyczyniła się do wykształcenia wielu zbiorowisk nieleśnych. W obrębie obecnie nieużytkowanych terenów rolniczych występują zbiorowiska o charakterze zbliżonym do naturalnego lub półnaturalnego. Wśród nich można wymienić zbiorowiska szuwarowe, np. szuwar turzycowy oraz ziołorośla typu łąkowego, np. z sitowiem leśnym. Część terenów nieużytkowanych rolniczo podlega współcześnie sukcesji roślinnej.

Z uwagi na górzyste ukształtowanie terenu szata roślinna ma charakter piętrowy, wyróżnia się roślinność piętra regla dolnego i piętra pogórzowego. W związku z prowadzoną gospodarką pasterską i rolną w obrębie den dolin oraz niższych zboczy, zbiorowiska leśne porastają głównie wyższe partie stokowe oraz szczytowe wzniesień. W gminie Ustrzyki Dolne około połowa siedlisk leśnych wykazuje stan zbliżony do naturalnego lub naturalny. Największe znaczenie florystyczne mają naturalne fitocenozy buczyny karpackiej, (szczególną wartością odznaczają się fragmenty o charakterze puszczańskim) oraz zbiorowiska grądowe (podzespoły: ciepłolubny, kwaśny i niski). Ze względu na bogactwo florystyczne, ale także pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych, wysoką wartość mają bagienna olszyna górska i nadrzeczna olszyna górska. Znaczną część gminy zajmują siedliska zniekształcone, w których nastąpiło zubożenie naturalnej żyzności, obniżenie sprawności czy zmniejszenie produktywności. Przyczyną zniekształcenia było wprowadzenie nieodpowiedniego (niedostosowanego do cech siedliska) drzewostanu na grunty porolne oraz zarastanie gruntów w wyniku naturalnej sukcesji roślinnej.

W ujęciu wysokościowym i wilgotnościowym w granicach gminy zdecydowanie dominujące są siedliska górskie świeże. Siedliska wyżynne świeże obejmują niższe partie stoków (do wysokości ok. 500 m n.p.m.), głównie w części północnej gminy (wzdłuż doliny rzeki Wiar i Potoku Tyrawskiego), na wschód od Krościenka oraz w okolicy Łobozewa Dolnego i Jeziora Solińskiego. Mniejsze powierzchnie piętra pogórzy obejmuje las mieszany wyżynny i górski świeży. Typowymi zbiorowiskami dolin są lasy łęgowe wyżynne i górskie. W obrębie zagłębień stokowych cechujących się utrudnionym odpływem wód występuje las górski i wyżynny wilgotny. Niewielkie powierzchnie w obrębie zrównań stokowych zajmuje siedlisko olsu jesionowego górskiego, któremu towarzyszy zbiorowisko boru mieszanego górskiego.

Istotne znaczenie ma zachowanie zróżnicowanej struktury wiekowej drzewostanów uzyskanej w wyniku prowadzenia trwale zrównoważonej gospodarki leśnej prowadzonej na podstawie obowiązujących planów urządzania lasów, zmierzającej do ukształtowania struktury lasów i ich wykorzystania w sposób zapewniający trwałe zachowanie ich bogactwa biologicznego.

**Schemat 8. Lasy w granicach gminy**



Źródło: [www.bdl.lasy.gov.p](http://www.bdl.lasy.gov.p) – warstwy opisu taksacyjnego lasów (data pobrania: 06.10.2016 r.) oraz dane pozyskane z Nadleśnictwa Ustrzyki Dolne

Część zbiorowisk nieleśnych w granicach gminy Ustrzyki Dolne cechuje naturalny charakter. Funkcjonowanie uwarunkowane wyłącznie wpływem czynników i procesów naturalnych cechuje zbiorowiska zarośli i wiklinisk występujących na kamieńcach nadrzecznych oraz ziołorośla górskie. Można do nich zaliczyć siedliska tj. kamieńce nadrzeczne i nadpotokowe oraz młaki i wycieki wodne.

Na części łąk i pastwisk użytkowanych ekstensywnie lub nieużytkowanych rolniczo doszło do stabilizacji układów przyrodniczych i ograniczenia sukcesji w kierunku lasu, co w efekcie przyczyniło się do powstania wielu zbiorowisk roślinności zielnej o charakterze zbliżonym do naturalnego. Wśród nich można wymienić zbiorowiska szuwarowe, młaki kozłkowo-turzycowe, łąki z sitowiem leśnym, ziołorośla wiązkowo-bodiziskowe oraz pastwiska sitowe.

Wśród zbiorowisk nieleśnych dominują zbiorowiska półnaturalne, których funkcjonowanie związane jest z prowadzoną gospodarką rolniczą. Są to zbiorowiska mniej stabilne – w przypadku wstrzymania użytkowania (koszenia lub wypasu) w ich obrębie zaszłyby szybkie procesy sukcesji roślinnej. Do najbardziej typowych zbiorowisk półnaturalnych można zaliczyć kośne łąki rajgrasowe, murawy kserotermiczne, zespół wrzosowy i psiej trawki oraz zespół życicy i grzebienicy pospolitej.

Znaczne powierzchnie zajmują w gminie zbiorowiska synantropijne, w których występujące gatunki zostały sprowadzone (świadomie lub przypadkowo) przez człowieka. Są to zbiorowiska chwastów polnych, roślin ruderalnych i uprawnych oraz ozdobnych, porastające siedliska stworzone przez człowieka: ugory, uprawy polowe, ogrody, wydepczyska.

Ważne uzupełnienie gminnego systemu przyrodniczego stanowi zieleń urządzona, w tym parki, zieleńce, zieleń towarzysząca zabudowie i ciągom komunikacyjnym oraz obiektom sakralnym. W gminie Ustrzyki Dolne należy wyróżnić zabytkowe założenia ogrodowe w Dźwiniaczu Dolnym, Leszczowatym, Serednicy, Łobozewie, Wojtkowej, Jureczkowej i Nowosielskich Kozickich, w których zachowały się stare drzewa o charakterze pomnikowym.

### *Fauna*

Fauna naturalna obszaru jest dość bogata i związana z obecnością Parku Krajobrazowego Gór Słonnych. Stwierdza się tutaj bogaty, niemal kompletny zespół kręgowców, z dużymi drapieżnymi ptakami i ssakami. Na terenie Parku stwierdzono występowanie 50 gatunków ssaków, w tym unikatowych w skali europejskiej jak: niedźwiedź, ryś, wilk i żbik. Odnotowano również obecność 105 gatunków ptaków. Duży udział mają ptaki drapieżne (18 gatunków), sowy (6 gatunków), dzięcioły (9 gatunków) oraz gatunki zagrożone działalnością człowieka zamieszkujące siedliska leśne i łąkowe. Szczególnie cenne są gatunki objęte strefową ochroną gniazd: orzeł przedni, orlik krzykliwy, puchacz, bocian czarny. Natomiast brak jest na omawianym obszarze gatunków wysokogórskich. Występują tutaj również gatunki typowo nizinne, związane z siedliskami dolin rzecznych. Ze środowisk leśnych szczególne cenne dla ptaków są starodrzewy jodłowo-bukowe oraz lasy łęgowe, występujące w dolinach rzek i potoków. Dla wielu gatunków środowiskiem życia są również duże przestrzenie niezagospodarowanych obszarów łąk. Na terenie Parku stwierdzono występowanie 10 gatunków płazów, 5 gatunków gadów, 15 gatunków ryb oraz 2 gatunki kręgloustych. Na szczególną uwagę zasługuje występowanie minoga ukraińskiego, głowacza biało-płetwego i głowacicy. Spośród bezkręgowców można wymienić cenne motyle: paź żeglarski i niepylak mnemozyna oraz tzw. próchnojady: wynurt oraz pachnica.

Korytarze ekologiczne stanowią obszary mało przekształcone przez człowieka, głównie lasy i doliny rzeczne, będące szlakami komunikacyjnymi dla zwierząt, a w większym przedziale czasowym –

również dla roślin. W zależności od wielkości i długości, można mówić o korytarzach międzynarodowych i krajowych, regionalnych i lokalnych. Ponieważ udział naturalnych (np. lasy, doliny rzeczne), bądź słabo przekształconych (np. pola uprawne o małej powierzchni z dużą ilością zieleni śródpolnej) ekosystemów jest bardzo duży, niemal cała gmina wchodzi w skład różnego rodzaju korytarzy ekologicznych.

#### **Korytarze migracyjne opracowane w ramach projektu „Ochrona ostoi karpackiej fauny puszczańskiej – korytarze migracyjne”(KIK/53)<sup>2</sup>**

Głównym celem projektu była ochrona ostoi karpackiej fauny w województwie podkarpackim poprzez wyznaczenie oraz ochronę istniejących korytarzy ekologicznych, gwarantujących zachowanie spójności środowiska dla populacji zwierząt. założony cel realizowano poprzez:

- ✓ identyfikację przebiegu wszystkich istniejących lokalnych korytarzy migracyjnych, umożliwiających przemieszczanie się wybranych gatunków dużych ssaków takich jak: żubr, niedźwiedź, ryś, wilk, jeleń i dzik, pomiędzy kompleksami leśnymi, czyli płatami siedliskowymi spełniającymi wszystkie wymogi życiowe dla dużych ssaków puszczańskich, położonymi w karpackiej ostoi fauny puszczańskiej oraz terenach sąsiednich w granicach obszaru objętego projektem oraz ich weryfikację pod kątem możliwości ochrony w długiej perspektywie,
- ✓ określenie rejonów występowania łosia na obszarze objętym projektem,
- ✓ określenie rejonów występowania orlika krzykliwego na obszarze objętym projektem.

Wskazane powyżej działania posłużyły do opracowania mapy korytarzy migracyjnych. Opracowanie to zostało wykonane przez Instytut Środowiska Rolniczego i Leśnego PAN z Poznania przy udziale instytucji partnerskich oraz instytucji uczestniczących w gospodarowaniu przestrzenią.

Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzania lasu zapewni prawidłowe funkcjonowanie korytarzy ekologicznych na terenie gminy.

#### **Sieć ogólnopolska korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000**

Koncepcja korytarzy ekologicznych została przedstawiona w projekcie korytarzy ekologicznych łączących Europejską sieć Natura 2000 opracowanym na zlecenie Ministerstwa Środowiska pod redakcją Jędrzejewskiego. W ramach projektu wyznaczono spójną sieć, obejmującą zarówno wszystkie ważne obszary przyrodnicze (obszary węzłowe), jak i korytarze ekologiczne łączące je w ekologiczną całość. Korytarze wskazano przy uwzględnieniu łączności pomiędzy różnymi elementami siedliska przyrodniczego, a także dróg migracji zwierząt – posłużono się dostępnymi danymi o przemieszczaniu się dużych ssaków kopytnych (sarna, jeleń, dzik, łось) i drapieżnych (niedźwiedź, wilk, ryś). Wyróżniono 7 korytarzy głównych, z czego na terenie gminy Ustrzyki Dolne występują obszary znajdujące się w zasięgu:

- Korytarza Karpackiego (KK);
- Korytarza Południowego (KPd).

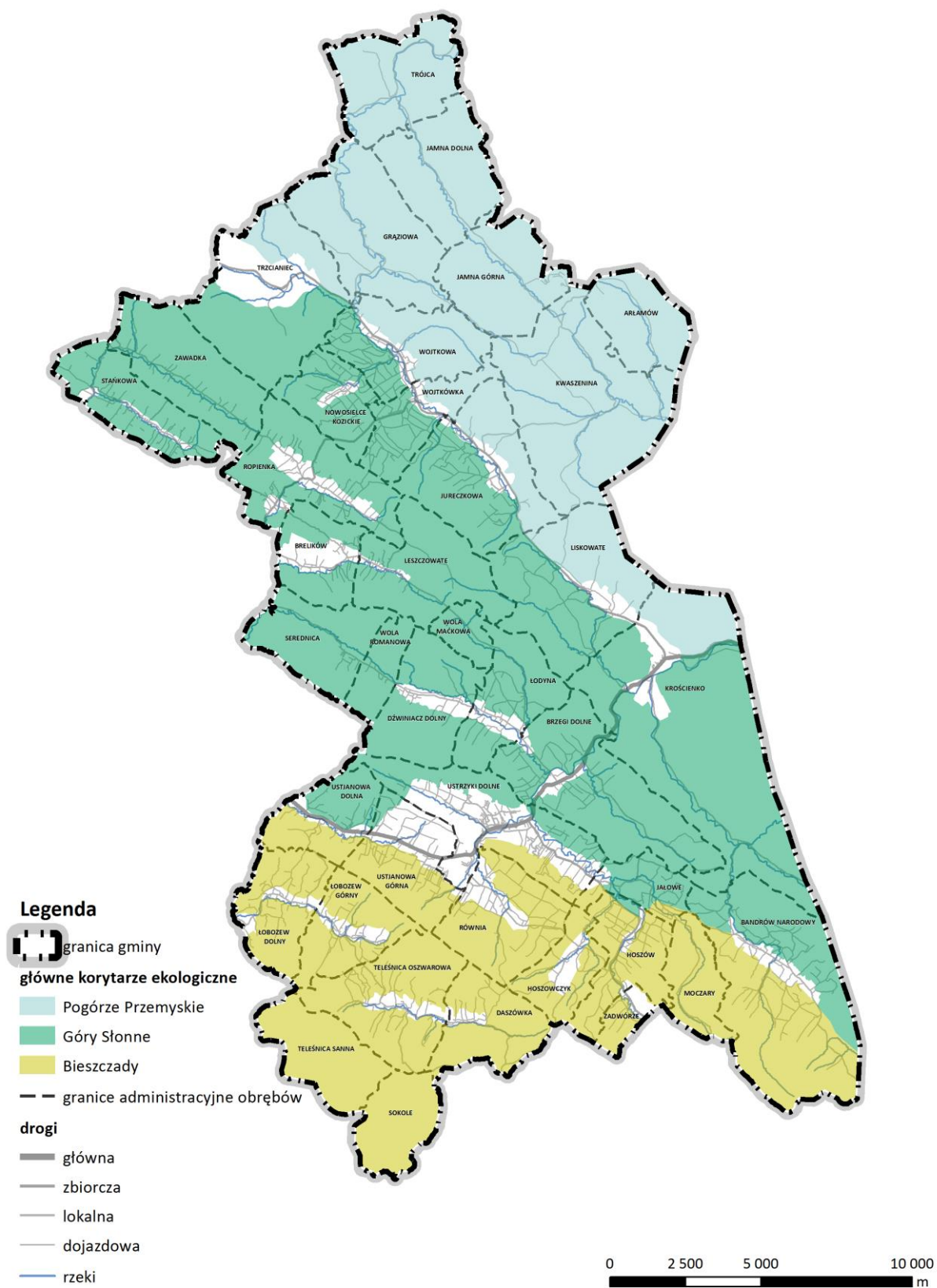
---

<sup>2</sup> źródło: Komentarz do mapy korytarzy migracyjnych opracowanej w ramach projektu „Ochrona ostoi karpackiej fauny puszczańskiej – korytarze migracyjne” realizowanego przy wsparciu Szwajcarii w ramach szwajcarskiego programu współpracy z nowymi krajami członkowskimi Unii Europejskiej

Główny (G) Korytarz Karpacki (KK) przebiega przez Bieszczady (1), Beskid Niski, Beskid Sądecki, Pieniny aż do Tatr. Na całej swojej długości łączy się z częściami Karpat leżącymi po stronie ukraińskiej i słowackiej.

Główny (G) Korytarz Południowy (KPd) biegnie od Bieszczadów poprzez Góry Słonne (1A), Pogórze Przemyskie (1B), Pogórze Dynowskie, parki krajobrazowe: Czarnorzecko-Strzyżowski, Pasma Brzanki, Ciężkowicko-Rożnowski i Wiśnicko-Lipnicki, następnie przechodzi przez Beskid Wyspowy, Gorce, Beskid Makowski, Beskid Żywiecki, Beskid Śląski, Pogórze Śląskie, lasami w pobliżu zbiornika Goczałkowickiego, Lasy Pszczyńsko-Kobiórskie, aż do Lasów Rudzkich.

Schemat 9. Sieć korytarzy ekologicznych na terenie gminy Ustrzyki Dolne



Źródło: Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011

## 2. Zasoby krajobrazowe

W granicach gminy Ustrzyki Dolne występuje mozaika krajobrazów. Ich różnorodność wynika ze zróżnicowania rzeźby terenu, sposobu użytkowania terenów i stopnia ich przekształcenia. Wyróżniają się krajobrazy o charakterze naturalnym i kulturowym.

Na terenie gminy Ustrzyki Dolne występuje krajobraz typowy dla Karpat Wschodnich, odznaczających się rusztowym układem pasm górskich oraz kratową siecią rzeczną. Ciągące się z południowego wschodu na północny zachód długie pasma wzniesień porożcinane są głębokimi przełomami rzek i potoków. Do najbardziej atrakcyjnych pod względem krajobrazowym należą:

- Przełom Wiaru pod Trójcą,
- Przełom Serednicy (pod Serednicą),
- Przełom Strwiąża w Stebniku koło Krościenka.

Na terenie gminy Ustrzyki Dolne można wyróżnić trzy główne typy krajobrazu: naturalny (lub częściowo zaburzony) leśny, kulturowy i zdewastowany. Krajobraz naturalny cechuje się przewagą dobrze utrzymanych lasów, które wyróżniają się na tle innych gór Polski, układem pięter roślinnych, zmiennych wraz ze wzrostem wysokości i zmianą warunków topoklimatycznych. Gospodarka pasterska i leśna prowadzona jest na terenie Ustrzyk Dolnych w obrębie den dolin rzecznych i niższych zboczy, dlatego zbiorowiska leśne porastają głównie wyższe partie stokowe oraz szczytowe wzniesień. Dominującym typem siedliskowym lasów jest buczyna karpacka oraz zbiorowiska grądowe. Większe powierzchnie naturalnego krajobrazu leśnego związane są z historycznym zasięgiem kompleksów leśnych i występują głównie: w części wschodniej na Opalonym, w części północnej w pasmie Chwaniowa, w południowo – zachodniej części pasm Gór Słonnych. Na znacznej części gminy dominuje silnie zaburzony krajobraz leśny. Przyczyną zaburzenia jest wprowadzenie nieodpowiedniego (niedostosowanego do cech siedliska) drzewostanu na grunty porolne oraz zarastanie gruntów w wyniku naturalnej sukcesji roślinnej. Wśród gatunków, które w wyniku sukcesji roślinnej wkroczyły na nieużytkowane grunty porolne można wymienić: sosnę, modrzew, świerk, jesion, grab, brzozę, olchę, olszę szarą, czereśnię, topolę osikę i wierzbę. W granicach gminy Ustrzyki Dolne naturalny charakter mają również zbiorowiska nieleśne są to zarośla i wikliniska występujące na kamieńcach nadrzecznych oraz ziołorośla górskie. Można do nich zaliczyć siedliska, tj. kamieńce nadrzeczne i nadpotokowe oraz młaki i wycieki wodne.

Krajobraz kulturowy, ukształtowany przez człowieka przez jego wielowiekową działalność obejmuje głównie doliny i niższe partie zboczy. Na krajobraz kulturowy, w zależności od stopnia przekształcenia środowiska przyrodniczego, udziału elementów urbanistycznych oraz technicznych składa się: krajobraz leśno – rolniczy, krajobraz typowo rolniczy, krajobraz rolniczy z elementami architektonicznymi i krajobraz zurbanizowany.

Krajobraz leśno – rolniczy charakteryzuje się dominacją naturalnych i półnaturalnych ekosystemów nieleśnych (murawy, torfowiska, laki naturalne, zarośla) przy dużym udziale zadrzewień i płątów lasu. Leśno – rolniczy krajobraz wykształcił się przeważnie w środkowych częściach zbocza, na fragmentach zboczy silnie poprzecinanych drobnymi ciekami wodnymi oraz na zalewowych terasach dolin rzecznych i większych potoków.

Krajobraz rolniczy z dominacją antropogenicznych ekosystemów nieleśnych (pola orne, sztuczne użytki zielone) z niewielkim udziałem łąk, pastwisk, czy muraw występuje głównie w sąsiedztwie wsi. Zlokalizowany jest on na terenach o mniejszym nachyleniu i słabiej rozwiniętej rzeźbie.

Krajobraz rolniczy z zabudową rozproszoną zajmuje niewielkie powierzchnie, głównie w dnach dolin na obrzeżu wsi.

Krajobraz zurbanizowany jest reprezentowany głównie przez zabudowę wiejską o pasmowo-wyspowej strukturze przestrzennej. Walory estetyczne oraz wartość kulturowa i historyczna poszczególnych przysiółków, wsi i miasteczek są bardzo zróżnicowane.

Krajobraz zdewastowany obejmuje tereny poeksploatacyjne oraz obecnie eksploatowane z zabudową przemysłową. Zajmują one znikomą powierzchnię gminy i występują punktowo, nie mają większego wpływu na walory krajobrazowe.

Północna i północno – wschodnia część gminy Ustrzyki Dolne znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Gór Słonnych, dla którego obowiązuje plan ochrony. W dokumencie znajdują się zapisy dotyczące zagospodarowania przestrzennego w granicy parku, które chronią jego walory krajobrazowe. Natomiast południowa część terenu gminy objęta jest Wschodniobeskidzkim Obszarem Chronionego Krajobrazu, na terenie, którego obowiązują ustalenia chroniące walory krajobrazowe obszaru.

Zdjęcie 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Typowe krajobrazy wiejskie gminy Ustrzyki Dolne



Źródło: materiały własne

Zdjęcie 8, 9, 10 Tradycyjna zabudowa gminy Ustrzyki Dolne



Źródło: materiały własne

### 3. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Na możliwości rozwoju rolnictwa i leśnictwa mają wpływ warunki przyrodnicze (głównie, jakość gleb) oraz struktura rolnicza użytkowania ziemi.

#### *Gleby*

Rozwój pokrywy glebowej oraz jej rozmieszczenie w terenach górskich, podobnie jak w innych ekosystemach wykazuje ścisłe powiązanie ze skałą macierzystą, warunkami klimatycznymi i rzeźbą terenu. Charakter gleb związany jest z produktami wietrzenia skał osadowych, piaskowców, łupków marglistych i ilastych w postaci glin, pyłów i iłów. W gminie dominują gleby brunatne reprezentowane przez podtypy właściwe (rozwinęte na łupkach), wylugowane i kwaśne (wytworzone ze zwietrzliny piaskowców). Obecność zwietrzliny ubogiej w zasady i składniki pokarmowe, a także zaawansowany proces rozkładu minerałów pierwotnych z jednoczesnym rozpuszczaniem węglanów (odwapnienie gleb) sprzyja powstawaniu kwaśnych lub słabo kwaśnych pokryw glebowych. W obrębie grzbietów i stromych stoków dominują gleby inicjalne, płytkie, miąższość gleb wzrasta wraz z zahamowaniem procesów erozyjnych. W niższych partiach stoków oraz u ich podnóży, głównie pod lasami wykształciły się również gleby bielcowe. Odmienny charakter mają gleby dolin rzecznych, w których typ gleb zależy od zdeponowanego materiału. W dolinach rzek i potoków, na utworach aluwialnych wykształciły się mady rzeczne, często ze względu na swą wyższą żyzność (gleby klasy III), wykorzystywane jako użytki

zielone i grunty orne. W kotlinowatych obniżeniach występują gleby opadowo- i gruntowo-glejowe, powstałe w warunkach dużego uwilgotnienia wywołanego utrudnionym odpływem wód opadowych.

### *Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej*

Udział terenów leśnych w powierzchni gminy jest wysoki – stanowią ok. 61,95%. Grunty leśne własności Skarbu Państwa zajmują ok. 274 km<sup>2</sup> i stanowią większość użytków leśnych poza obszarem Miasta Ustrzyki Dolne, natomiast grunty leśne gminne i prywatne zajmują ok. 19 km<sup>2</sup>.

Lasy państwowe znajdują się w zarządzie Nadleśnictwa Ustrzyki Dolne, Bircza i Lutowska i podlegają Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krośnie, natomiast nadzór nad lasami niepaństwowymi sprawuje starosta, który na zasadzie porozumienia powierzył go nadleśniczemu. Nadleśnictwa prowadzą gospodarkę leśną według specjalnych zasad postępowania hodowlanego i ochronnego, uwzględniających ochronę różnorodności biologicznej oraz wielofunkcyjność i zrównoważony rozwój lasów. W gminie występują lasy ochronne – dominują wodochronne i o funkcji glebochronnej, które obejmują jedynie lasy Skarbu Państwa.

Na terenie gminy Ustrzyki Dolne pozyskano ogółem 2 752 m<sup>3</sup> grubizny, w tym z lasów gminnych jedynie 473 m<sup>3</sup>. Drzewostan gminy w granicach lasów Skarbu Państwa tworzą głównie jodła, buk i sosna, przy czym skład gatunkowy drzewostanów różni się w zależności od funkcji lasu. W rezerwach ponad 70% zajmują drzewostany bukowe, ok. 25% jodłowe, a udział pozostałych gatunków nie przekracza 2%. W lasach gospodarczych wyróżnia się znaczny udział jodły i modrzewia.

**Tabela 6 Powierzchnia udziału gatunków w lasach gminy Ustrzyki Dolne**

| gatunek panujący    | % powierzchni zajmowanej przez gatunek |              |                 |         |
|---------------------|----------------------------------------|--------------|-----------------|---------|
|                     | rezerwy                                | las ochronne | las gospodarcze | łącznie |
| buk pospolity       | 72,5                                   | 25,3         | 2,4             | 24,8    |
| brzoza brodawkowata | 0,0                                    | 1,1          | 4,6             | 1,2     |
| czereśnia pospolita | 0,0                                    | 0,1          | 0,0             | 0,1     |
| dąb nieokreślony    | 0,0                                    | 0,1          | 2,3             | 0,1     |
| grab pospolity      | 0,0                                    | 1,5          | 4,1             | 1,5     |
| głóg jednoszyjkowy  | 0,0                                    | 0,0          | 0,0             | 0,0     |
| grusza pospolita    | 0,0                                    | 0,0          | 0,0             | 0,1     |
| wierzba iwa         | 0,0                                    | 0,0          | 0,0             | 0,1     |
| jałowiec pospolity  | 0,0                                    | 0,0          | 0,0             | 0,0     |
| jabłoń dzika        | 0,0                                    | 0,0          | 0,0             | 0,1     |
| jodła pospolita     | 25,5                                   | 30,9         | 2,5             | 28,1    |
| jesion wyniosły     | 0,4                                    | 0,5          | 0,8             | 0,5     |
| klon jawor          | 1,4                                    | 5,2          | 1,0             | 4,7     |
| klon pospolity      | 0,0                                    | 0,0          | 0,0             | 0,0     |
| lipa drobnolistna   | 0,0                                    | 0,0          | 0,0             | 0,0     |
| leszczyna pospolita | 0,0                                    | 0,0          | 0,0             | 0,0     |
| modrzew europejski  | 0,0                                    | 1,8          | 18,5            | 2,0     |

|                  |     |      |      |      |
|------------------|-----|------|------|------|
| olsza czarna     | 0,0 | 0,0  | 1,2  | 0,1  |
| olsza szara      | 0,0 | 4,9  | 9,1  | 5,2  |
| topola osika     | 0,3 | 0,0  | 0,6  | 0,1  |
| sosna zwyczajna  | 0,0 | 25,6 | 20,4 | 23,3 |
| śliwa tarnina    | 0,0 | 0,0  | 0,0  | 0,1  |
| świerk pospolity | 0,0 | 2,7  | 30,3 | 3,0  |
| topola biała     | 0,0 | 0,0  | 0,0  | 0,0  |
| wierzba biała    | 0,0 | 0,0  | 0,0  | 0,1  |
| pozostałe        | 0,0 | 0,1  | 2,2  | 4,9  |

źródło: www.bdl.lasy.gov.pl

Zasady kształtowania ekosystemów leśnych szczegółowo wskazuje plan ochrony Parku Krajobrazowego Gór Słonnych. Zasadniczym celem ochrony i kształtowania ekosystemów leśnych jest zachowanie siedlisk przyrodniczych, zbiorowisk leśnych, drzewostanów, gatunków roślin i zoocenoz, charakterystycznych dla Gór Sanocko-Turczańskich, położonych w obszarze wododziałowym Bałtyku i morza Czarnego, przy geobotanicznej granicy Karpat Wschodnich i Zachodnich.

## VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

### 1. Zasoby dziedzictwa kulturowego

Przedmiotem ochrony zabytków dziedzictwa i krajobrazu kulturowego są znajdujące się na terenie gminy ukształtowane historycznie elementy struktury przestrzennej, jak również pojedyncze obiekty o wyjątkowych walorach zabytkowych. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami przez ochronę zabytków rozumie się m.in. zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających ich trwałe zachowanie oraz zagospodarowanie, a także utrzymanie w dobrej kondycji technicznej. Do zadań organów administracji publicznej należy również opieka nad zabytkami, zapewniająca warunki do prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, jak również popularyzowanie i upowszechnianie wiedzy o zabytkach oraz ich znaczeniu dla historii i kultury.

Do zabytków architektury i budownictwa w gminie Ustrzyki Dolne należą m.in. cerkwie, kościoły, dzwonnice, cmentarze, a także kapliczki, krzyże przydrożne, domy oraz parki zabytkowe. Spośród obiektów zabytkowych zlokalizowanych na terenie gminy 37 zostało objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego. Obiekty te zostały wyszczególnione w poniższej tabeli, ich rozmieszczenie zostało również przedstawione na rysunku studium.

Tabela 7 Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa podkarpackiego

| Lp. | lokalizacja  | obiekt                                                                                            | datowanie | nr wpisu do rejestru | data wpisu do rejestru |
|-----|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------|------------------------|
| 1   | Brzegi Dolne | cerkiew greko-katolicka, obecnie kościół parafii rzymsko-katolickiej pw. Matki Boskiej Różańcowej | 1844      | A-264                | 31.01.1992             |
| 2   | Brzegi Dolne | dzwonnica                                                                                         | XIX       | A-264                | 31.01.1992             |

| Lp. | lokalizacja         | obiekt                                                                                                | datowanie         | nr wpisu do rejestru | data wpisu do rejestru |
|-----|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|------------------------|
| 3   | Hoszowczyk          | cerkiew greko-katolicka, obecnie kościół rzymsko-katolicki pw. Najświętszej Panny Marii               | 1930              | A-266                | 7.02.1992              |
| 4   | Hoszów              | cerkiew greko-katolicka św. Mikołaja, obecnie kościół rzymsko-katolicki pw. błogosławionej Bronisławy | 1 poł. XX         | A-121                | 7.03.1969              |
| 5   | Jałowe              | cerkiew greko-katolicka pw. św. Mikołaja, obecnie kościół rzymsko-katolicki                           | pocz. XX          | A-1282               | 26.03.1969             |
| 6   | Krościenko          | cerkiew greko-katolicka, obecnie kościół rzymsko-katolicki pw. Narodzenia Marii                       | około XVIII       | A-122                | 07.03.1969             |
| 7   | Krościenko          | dzwonnica                                                                                             | -                 | A-122                | 07.03.1969             |
| 8   | Leszczowate         | cerkiew, obecnie kościół rzymsko-katolicki                                                            | 1922              | A-790                | 29.04.1975             |
| 9   | Leszczowate         | dzwonnica                                                                                             | XVIII, 2 poł. XIX | A-790                | 29.04.1975             |
| 10  | Liskowate           | cerkiew greko-katolicka pw. Narodzenia Marii                                                          | 1832              | A-126                | 7.03.1969              |
| 11  | Łodyna              | cerkiew greko-katolicka pw. św. Mikołaja, obecne kościół rzymsko-katolicki pw. św. Antoniego          | 1861              | A-136                | 12.03.1969             |
| 12  | Łodyna              | cmentarz                                                                                              | -                 | A-136                | 12.03.1969             |
| 13  | Moczary             | cerkiew greko-katolicka filialna pw. św. Mikołaja Biskupa                                             | pocz. XX          | A-104                | 3.10.1986              |
| 14  | Moczary             | dzwonnica                                                                                             | pocz. XX          | A-104                | 3.10.1986              |
| 15  | Nowosielce Kozickie | kościół parafialny pw. św. Jerzego                                                                    | 1742              | A-202                | 28.05.1972             |
| 16  | Nowosielce Kozickie | dzwonnica                                                                                             | 1742              | A-202                | 28.05.1972             |
| 17  | Nowosielce Kozickie | cmentarz z nagrobkami                                                                                 | -                 | A-202                | 28.05.1972             |
| 18  | Ropienka            | cmentarz cerkiewny (cerkiew przeniesiona w 1970 r. do Wańkowej)                                       | -                 | A-132                | 17.03.1969             |
| 19  | Równia              | cerkiew greko-katolicka pw. Opieki Marii, obecnie kościół rzymsko-katolicki                           | 1 poł. XVIII      | A-117                | 23.03.1960             |
| 20  | Równia              | cmentarz cerkiewny                                                                                    | -                 | A-117                | 23.03.1960             |
| 21  | Trójca              | cerkiew greko-katolicka pw. Świętej Trójcy (nie istnieje)                                             | 1792              | A-129                | 7.03.1969              |
| 22  | Trójca              | dzwonnica (nie istnieje)                                                                              | -                 | A-129                | 7.03.1969              |
| 23  | Trójca              | cmentarz cerkiewny                                                                                    | -                 | A-129                | 7.03.1969              |
| 24  | Ustjanowa Górna     | cerkiew greko-katolicka, obecnie kościół rzymsko-katolicki pw. Narodzenia Najświętszej Maryi Panny    | 1791              | A-116                | 7.09.1959              |
| 25  | Ustrzyki Dolne      | kościół parafialny pw. Matki Bożej Królowej Polski                                                    | 1909-1911         | A-272                | 5.03.1992              |
| 26  | Ustrzyki Dolne      | cerkiew greko-katolicka pw. Zaśnięcia Marii                                                           | 1847              | A-114                | 16.02.1988             |
| 27  | Ustrzyki Dolne      | dzwonnica                                                                                             | 1 poł. XIX        | A-114                | 16.02.1988             |

| Lp. | lokalizacja                | obiekt                                                                                                                      | datowanie | nr wpisu do rejestru | data wpisu do rejestru |
|-----|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------|------------------------|
| 28  | Ustrzyki Dolne             | zabudowana rafinerii nafty: hala fabryczna                                                                                  | pocz. XX  | A-112                | 6.10.1987              |
| 29  | Ustrzyki Dolne             | zabudowana rafinerii nafty: hala fabryczna                                                                                  | pocz. XX  | A-112                | 6.10.1987              |
| 30  | Ustrzyki Dolne             | zabudowana rafinerii nafty: hala fabryczna                                                                                  | pocz. XX  | A-112                | 6.10.1987              |
| 31  | Ustrzyki Dolne             | zabudowana rafinerii nafty: budynek mieszkalno-administracyjny                                                              | pocz. XX  | A-112                | 6.10.1987              |
| 32  | Ustrzyki Dolne - Jasień    | kościół parafialny pw. Wniebowzięcia Matki Boskiej                                                                          | 1664      | A-1160               | 22.08.1968             |
| 33  | Ustrzyki Dolne - Jasień    | dzwonnica                                                                                                                   | -         | A-1160               | 22.08.1968             |
| 34  | Ustrzyki Dolne - Jasień    | cmentarz kościelny                                                                                                          | -         | A-1160               | 22.08.1968             |
| 35  | Ustrzyki Dolne - Jasień    | kaplica grobowa rodziny Lenartowiczów, na cmentarzu przy ulicy Jasień                                                       | 1903      | A-1155               | 21.05.2013             |
| 36  | Ustrzyki Dolne - Strwiążek | cerkiew greko-katolicka pw. Świątyni Marii, obecnie kościół rzymsko-katolicki pw. błogosławionej Matki Teresy Ledóchowskiej | 1831-38   | A-130                | 10.03.1969             |
| 37  | Wojtkowa                   | cerkiew greko-katolicka, obecnie kościół rzymsko-katolicki filialny pw. św. Maksymiliana Kolbe                              | 1920      | A-342                | 23.10.1955             |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Przemyślu ([www.wuozprzemysl.pl](http://www.wuozprzemysl.pl))

Do najcenniejszych elementów dziedzictwa kulturowego, objętych wpisem do rejestru zabytków, można zaliczyć m.in.:

**Kościół parafialny pw. Matki Bożej Królowej Polski** – obiekt sakralny wybudowany w stylu neogotyckim. Kościół przetrwał obydwie wojny, zniszczeniu uległo jedynie wnętrze wskutek zamiany świątyni na magazyny zbożowe w 1944 roku. W tym czasie uległ zniszczeniu obraz Matki Bożej Szkaplerznej czczony jako obraz Królowej Polski. W 1952 roku przywrócono kościół do zasadniczej funkcji i stworzona została samodzielna placówka duszpasterska.

**Zdjęcie 11 Kościół parafialny pw. Matki Bożej Królowej Polski**



Źródło: <http://parafianmp-ustrzyki.pl/historia/>

**Cerkiew greko-katolicka pw. Zaśnięcia Marii**(*Zaśnięcia Matki Bożej*) – świątynia murowana, zbudowana i konsekrowana w 1847 roku. Jako cerkiew użytkowana była do 1951 roku. Cerkiew służyła jako magazyn do 1980 roku, kiedy to dokonano remontu i przekazano grekokatolikom. Jest to jedyna funkcjonująca cerkiew grekokatolicka z pełnym wyposażeniem wnętrza i ikonostasem. Na cmentarzu przycerkiewnym nie ma nagrobków, zachował się jedynie dębowy krzyż z 1938 roku, ustawiony z okazji Chrztu Rusi.

**Zdjęcie 12 Cerkiew greko-katolicka pw. Zaśnięcia Marii**



Źródło: <http://www.polskaniezwykla.pl/web/gallery/photo,143963.html>

**Kościół parafialny pw. Wniebowzięcia Matki Boskiej** – kościół murowany, wybudowany w stylu barokowym, ze ścianami podzielonymi pilastrami. We wnętrzu świątyni znajduje się barokowa ambona w stylu rokokowym pochodząca z XVII wieku. Od 1968 roku świątynia jest Sanktuarium Matki Bożej Bieszczadzkiej z ikoną Maryi z Dzieciątkiem w otoczeniu proroków i apostołów pochodzącą z Rudek koło Lwowa. Przed bryłą kościoła znajduje się murowana parawanowa trójkąrdowa dzwonnica. Na dawnym cmentarzu przy kościele przetrwało kilka zabytkowych nagrobków. Parafię prowadzą księża Michaelici.

**Zdjęcie 13 Kościół parafialny pw. Wniebowzięcia Matki Boskiej**



Źródło: <http://www.polskaniezwykla.pl/web/place/15581,ustrzyki-dolne-kosciol-wniebowziecia-nmp.html>

**Cerkiew greko-katolicka pw. Opieki Marii, obecnie kościół rzymsko-katolicki** – drewniana świątynia greckokatolicka posiadająca cechy cerkwi bojkowskiej. Jest trójdzielna, z wyróżniającą się wysokością i szerokością nawą. Wszystkie części obiektu nakryte są sferycznymi kopułami. Po II wojnie światowej świątynia używana była jako magazyn rolniczy. W 1972 roku została przekazana kościołowi rzymskokatolickiemu. Obok cerkwi znajduje się dzwonnica. Na przycerkiewnym cmentarzu znajduje się kilka nagrobków. Obecnie jest to kościół filialny pw. Matki Bożej Wspomożenia Wiernych, należący do parafii Narodzenia Najświętszej Maryi Panny w Ustianowej Górnej.

**Zdjęcie 14 Cerkiew greko-katolicka pw. Opieki Marii**



Źródło: [https://pl.wikipedia.org/wiki/Cerkiew\\_Opieki\\_Matki\\_Bo%C5%BCEj\\_w\\_R%C3%B3wni](https://pl.wikipedia.org/wiki/Cerkiew_Opieki_Matki_Bo%C5%BCEj_w_R%C3%B3wni)

**Cerkiew greko-katolicka św. Mikołaja, obecnie kościół rzymsko-katolicki pw. błogosławionej Bronisławy** – świątynia powstała na miejscu poprzedniej, której datę powstania szacuje się na 1770 rok. Budowę cerkwi przerwał wybuch II wojny światowej. Obiekt wzniesiono jako budowlę trójdzielną, na planie krzyża greckiego, jednokopułową o konstrukcji zrębowej. Budowę dokończono w latach 1947-1948, a po roku 1951 cerkiew została opuszczona. W 1970 roku obiekt przejęła parafia

rzymskokatolicka w Jasieniu i od tamtej pory cerkiew jest kościołem filialnym tej parafii prowadzonej przez księży Michaelitów. Obok znajduje się dzwonnica oraz pozostałość po przycerkiewnym cmentarzu, na którym zachowały się 4 nagrobki.

**Zdjęcie 15 Cerkiew greko-katolicka św. Mikołaja, obecnie kościół rzymsko-katolicki pw. błogosławionej Bronisławy**



Źródło: <https://zabytek.pl/pl/obiekty/cerkiew-grekokatolicka-filialna-pw-sw-mikolaja-ob-kościół-rzym-k>

Gmina Ustrzyki Dolne prowadzi ewidencję zabytków, która została przyjęta Zarządzeniem Burmistrza Ustrzyk Dolnych Nr 56A/2014 z dnia 20 maja 2014 roku. W gminnej ewidencji zabytków ujętych jest 95 obiektów, które ze względu na swoją wartość historyczno-kulturową, powinny być objęte ochroną. Najliczniejszą grupę zabytków stanowią obiekty sakralne tj. cerkwie, kościoły, dzwonnice oraz cmentarze.

**Tabela 8 Wykaz obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Ustrzyki Dolne**

| Lp. | nr karty | miejsowość       | lokalizacja       | obiekt              | datowanie | nr wpisu do rejestru |
|-----|----------|------------------|-------------------|---------------------|-----------|----------------------|
| 1   | 1/943    | Bandrów Narodowy | Bandrów Narodowy  | cerkiew             | 1825      | -                    |
| 2   | 2/943    | Brelików         | droga do Wańkowej | kapliczka           | 1800-1899 | -                    |
| 3   | 3/943    | Brzegi Dolne     | Brzegi Dolne      | cerkiew             | 1844      | A-264                |
| 4   | 4/943    | Brzegi Dolne     | Brzegi Dolne      | dzwonnica           | 1844      | A-264                |
| 5   | 7/943    | Hoszowczyk       | Hoszowczyk        | cerkiew             | 1924      | A-266                |
| 6   | 10/943   | Hoszowczyk       | Hoszowczyk 16     | kapliczka           | 1900-1925 | -                    |
| 7   | 11/943   | Hoszowczyk       | obok PKS          | krzyż przydrożny    | 1924      | -                    |
| 8   | 12/943   | Hoszów           | Hoszów            | cerkiew             | 1900-1925 | A-121                |
| 9   | 13/943   | Jałowe           | Jałowe            | kościół parafialny  | 1700-1799 | -                    |
| 10  | 14/943   | Jałowe           | Jałowe            | dzwonnica kościelna | 1900-1925 | -                    |
| 11  | 15/943   | Jałowe           | Jałowe            | cerkiew             | 1903      | A-1282               |
| 12  | 16/943   | Jałowe           | obok szkoły       | obelisk             | 1900-1925 | -                    |
| 13  | 19/943   | Ustrzyki Dolne   | ul. Jasień 6      | kościół parafialny  | 1664      | A-1160               |
| 14  | 20/943   | Ustrzyki Dolne   | ul. Jasień 6      | dzwonnica kościelna | 1664      | A-1160               |
| 15  | 21/943   | Ustrzyki Dolne   | ul. Jasień 30     | krzyż przydrożny    | 1900-1925 | -                    |
| 16  | 23/943   | Ustrzyki Dolne   | ul. Jasień        | krzyż przydrożny    | 1900-1925 | -                    |

| Lp. | nr karty | miejsowość          | lokalizacja                         | obiekt                   | datowanie | nr wpisu do rejestru |
|-----|----------|---------------------|-------------------------------------|--------------------------|-----------|----------------------|
| 17  | 24/943   | Ustrzyki Dolne      | ul. Jasień                          | kapliczka                | 1875-1899 | -                    |
| 18  | 25/943   | Jureczkowa          | Jureczkowa                          | cerkiew                  | 1814      | -                    |
| 19  | 26/943   | Krościenko          | Krościenko                          | cerkiew                  | 1799      | A-122                |
| 20  | 27/943   | Krościenko          | Krościenko                          | dzwonnica cerkiewna      | 1799      | A-122                |
| 21  | 31/943   | Leszczowate         | Leszczowate                         | cerkiew                  | 1922      | A-790                |
| 22  | 32/943   | Leszczowate         | Leszczowate                         | dzwonnica cerkiewna      | 1850-1875 | A-790                |
| 23  | 34/943   | Liskowate           | Liskowate                           | cerkiew                  | 1832      | A-126                |
| 24  | 35/943   | Liskowate           | Liskowate                           | dzwonnica cerkiewna      | 1875-1899 | -                    |
| 25  | 38/943   | Łobozew Górny       | Łobozew Górny                       | kościół parafialny       | 1887      | -                    |
| 26  | 39/943   | Łobozew Górny       | Łobozew Górny                       | dzwonnica kościelna      | 1890-1910 | -                    |
| 27  | 40/943   | Łobozew Górny       | Łobozew Górny                       | kapliczka                | 1920      | -                    |
| 28  | 41/943   | Łodyna              | Łodyna                              | cerkiew                  | 1861      | A-136                |
| 29  | 42/943   | Łodyna              | Łodyna                              | dzwonnica cerkiewna      | 1900-1925 | -                    |
| 30  | 45/943   | Łodyna              | przy drodze Ustrzyki Dolne-Ropienka | kapliczka                | 1850-1875 | -                    |
| 31  | 46/943   | Moczary             | Moczary                             | cerkiew                  | 1903      | A-104                |
| 32  | 47/943   | Moczary             | Moczary                             | dzwonnica                | 1903      | A-104                |
| 33  | 49/943   | Moczary             | Moczary 17                          | dom - dawna szkoła       | 1850-1875 | -                    |
| 34  | 51/943   | Nowosielce Kozickie | Nowosielce Kozickie                 | kościół parafialny       | 1742      | A-202                |
| 35  | 52/943   | Nowosielce Kozickie | Nowosielce Kozickie                 | dzwonnica kościelna      | 1742      | A-202                |
| 36  | 54/943   | Ropienka            | Ropienka                            | kościół parafialny       | 1938-39   | -                    |
| 37  | 55/943   | Równia              | Równia                              | cerkiew                  | 1700-1750 | A-117                |
| 38  | 58/943   | Równia              | droga do Czarnej                    | krzyż przydrożny         | 1900-1925 | -                    |
| 39  | 60/943   | Ustrzyki Dolne      | ul. Strwiążyk                       | cerkiew                  | 1831-1838 | A-130                |
| 40  | 72/943   | Ustjanowa Górna     | Ustjanowa Górna                     | cerkiew                  | 1791      | A-116                |
| 41  | 73/943   | Ustjanowa Górna     | Ustjanowa Górna                     | szkoła                   | 1900-1925 | -                    |
| 42  | 74/943   | Ustjanowa Górna     | Ustjanowa Górna                     | kaplica pilotów          | 1900-1925 | -                    |
| 43  | 75/943   | Wojtkowa            | Wojtkowa                            | cerkiew                  | 1900-1925 | A-342                |
| 44  | 76/943   | Wojtkowa            | Wojtkowa                            | dzwonnica cerkiewna      | 1914      | -                    |
| 45  | 78/943   | Wojtkowa            | Wojtkowa                            | młyn                     | 1900-1925 | -                    |
| 46  | 79/943   | Wojtkowa            | Wojtkowa                            | kapliczka                | 1800-1825 | -                    |
| 47  | 80/943   | Bandrów Narodowy    | Bandrów Narodowy                    | cmentarz greko-katolicki | -         | -                    |
| 48  | 81/943   | Bandrów Narodowy    | Bandrów Narodowy                    | cmentarz ewangelicki     | -         | -                    |
| 49  | 82/943   | Brzegi Dolne        | Brzegi Dolne                        | cmentarz greko-katolicki | -         | -                    |
| 50  | 83/943   | Daszówka            | Daszówka                            | cmentarz greko-katolicki | -         | -                    |
| 51  | 84/943   | Dźwiniacz Dolny     | Dźwiniacz Dolny                     | cmentarz greko-katolicki | -         | -                    |
| 52  | 85/943   | Hoszowczyk          | Hoszowczyk                          | cmentarz greko-katolicki | -         | -                    |
| 53  | 86/943   | Hoszów              | Hoszów                              | cmentarz greko-katolicki | -         | -                    |

| Lp. | nr karty | miejsowość          | lokalizacja             | obiekt                                       | datowanie | nr wpisu do rejestru |
|-----|----------|---------------------|-------------------------|----------------------------------------------|-----------|----------------------|
| 54  | 87/943   | Jałowe              | Jałowe                  | cmentarz greko-katolicki                     | -         | -                    |
| 55  | 88/943   | Ustrzyki Dolne      | ul. Jasień              | cmentarz kościelny                           | -         | A-1160               |
| 56  | 89/943   | Krościenko          | obok cerkwi             | cmentarz greko-katolicki                     | -         | -                    |
| 57  | 90/943   | Krościenko          | obok cerkwi             | cmentarz rzymsko-katolicki                   | -         | -                    |
| 58  | 91/943   | Liskowate           | Liskowate               | cmentarz greko-katolicki                     | -         | -                    |
| 59  | 92/943   | Łobozew Dolny       | koło szkoły podstawowej | cmentarz greko-katolicki                     | -         | -                    |
| 60  | 93/943   | Łobozew Górny       | Łobozew Górny           | cmentarz rzymsko-katolicki                   | -         | -                    |
| 61  | 94/943   | Łodyna              | Łodyna                  | cmentarz                                     | -         | A-136                |
| 62  | 95/943   | Moczary             | Moczary                 | cmentarz greko-katolicki                     | -         | -                    |
| 63  | 96/943   | Nowosielce Kozickie | Nowosielce Kozickie     | cmentarz z nagrobkami                        | -         | A-202                |
| 64  | 97/943   | Równia              | obok cerkwi             | cmentarz cerkiewny                           | -         | A-117                |
| 65  | 98/943   | Ustrzyki Dolne      | ul. Strwiążyk           | cmentarz greko-katolicki                     | -         | -                    |
| 66  | 99/943   | Teleśnica Oszwarowa | Teleśnica Oszwarowa     | cmentarz greko-katolicki                     | -         | -                    |
| 67  | 100/943  | Ustjanowa Dolna     | Ustjanowa Dolna         | cmentarz rzymsko-katolicki                   | -         | -                    |
| 68  | 101/943  | Ustjanowa Górna     | Ustjanowa Górna         | cmentarz greko-katolicki                     | -         | -                    |
| 69  | 102/943  | Ustrzyki Dolne      | obok stadionu           | cmentarz żydowski                            | -         | -                    |
| 70  | 103/943  | Ustrzyki Dolne      | ul. Szkolna             | cmentarz rzymsko-katolicki/ grecko-katolicki | -         | -                    |
| 71  | 104/943  | Wojtkowa            | Wojtkowa                | cmentarz greko-katolicki                     | -         | -                    |
| 72  | 105/943  | Jureczkowa          | Jureczkowa              | park zabytkowy                               | -         | -                    |
| 73  | 106/943  | Nowosielce Kozickie | Nowosielce Kozickie     | park zabytkowy                               | -         | -                    |
| 74  | 107/943  | Równia              | Równia                  | park zabytkowy                               | 1800-1825 | -                    |
| 75  | 108/943  | Ustrzyki Dolne      | ul. Strwiążyk           | park zabytkowy                               | 1800-1825 | -                    |
| 76  | 109/943  | Ustrzyki Dolne      | Ustrzyki Dolne          | park zabytkowy                               | 1750-1799 | -                    |
| 77  | 112/943  | Ustrzyki Dolne      | ul. 29 Listopada        | kościół parafialny                           | 1909-1911 | A-272                |
| 78  | 113/943  | Ustrzyki Dolne      | ul. Szkolna             | cerkiew                                      | 1847      | A-114                |
| 79  | 114/943  | Ustrzyki Dolne      | ul. Dworcowa            | dworzec kolejowy                             | 1872      | -                    |
| 80  | 115/943  | Ustrzyki Dolne      | ul. Dworcowa            | dom obok dworca PKP                          | 1872      | -                    |
| 81  | 116/943  | Ustrzyki Dolne      | ul. Bełska 1            | dom                                          | 1930-1939 | -                    |
| 82  | 124/943  | Ustrzyki Dolne      | ul. Fabryczna 18        | dom                                          | 1900-1925 | -                    |
| 83  | 125/943  | Ustrzyki Dolne      | ul. Fabryczna 20        | dom                                          | 1900-1925 | A-112                |

| Lp. | nr karty | miejsowość     | lokalizacja         | obiekt                           | datowanie | nr wpisu do rejestru |
|-----|----------|----------------|---------------------|----------------------------------|-----------|----------------------|
| 84  | 126/943  | Ustrzyki Dolne | ul. Fabryczna 20    | hale fabryczne                   | 1900-1925 | A-112                |
| 85  | 131/943  | Ustrzyki Dolne | ul. Kopernika 4     | szkoła                           | 1900-1925 | -                    |
| 86  | 133/943  | Ustrzyki Dolne | ul. 29 Listopada 12 | dom                              | 1930-1939 | -                    |
| 87  | 134/943  | Ustrzyki Dolne | ul. 29 Listopada 14 | dom                              | 1930-1939 | -                    |
| 88  | 137/943  | Ustrzyki Dolne | ul. Rynek 5         | synagoga                         | 1800-1825 | -                    |
| 89  | 138/943  | Ustrzyki Dolne | ul. Rynek 1         | dom                              | 1890-1910 | -                    |
| 90  | 139/943  | Ustrzyki Dolne | ul. Rynek 2         | dom                              | 1890-1910 | -                    |
| 91  | 140/943  | Ustrzyki Dolne | ul. Rynek 3         | dom                              | 1900-1925 | -                    |
| 92  | 142/943  | Ustrzyki Dolne | ul. Rynek 9         | dom                              | 1875-1899 | -                    |
| 93  | 143/943  | Ustrzyki Dolne | ul. Rynek 17        | dom                              | 1890-1910 | -                    |
| 94  | 147/943  | Ustrzyki Dolne | ul. Sikorskiego 11  | dom                              | 1930-1939 | -                    |
| 95  | 152/943  | Ustrzyki Dolne | ul. Jasień          | Kaplica grobowa<br>Lenartowiczów | 1903      | A-1155               |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Ustrzykach Dolnych

Duża część budynków będących cennymi elementami dziedzictwa kulturowego uległo zniszczeniu podczas II wojny światowej, zostało rozebranych lub zdewastowanych. Oprócz zabytków objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków istnieje również szereg innych obiektów świadczących o kulturze i historii gminy Ustrzyki Dolne.

Architektura sakralna pełni ważną rolę w krajobrazie kulturowym gminy. W odniesieniu do zabytków sakralnych warto wspomnieć o przydrożnych krzyżach i kapliczkach. Są one istotnym elementem, świadczącym o tożsamości religijnej społeczności lokalnej. Konstrukcja wielu z nich opiera się na murowanym, kamiennym cokole, dachy są zazwyczaj drewniane. Krzyże i kapliczki o szczególnych walorach architektonicznych zostały ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Również lokalne cmentarze składają się na krajobraz kulturowy gminy, stanowią cenne obszary, kultywujące pamięć o ludności danego terenu. Na ich wartość wpływa rozplanowanie struktury, kształty mogił, zieleń towarzysząca. Na terenie gminy zlokalizowane są cmentarze różnych wyznań: grekokatolickie, ewangelickie, rzymskokatolickie oraz cmentarz żydowski. Cmentarze ujęte są w gminnej ewidencji zabytków, część z nich również w rejestrze zabytków. Na uwagę zasługują cmentarze mniejszości narodowych i etnicznych, które świadczą o różnorodności lokalnej społeczności na przestrzeni lat. Cmentarz żydowski w Ustrzykach Dolnych, zlokalizowany na północnym stoku wzgórza Gromadzyń, powstał prawdopodobnie w XVIII wieku. Zajmuje powierzchnię ok. 0,8 ha i można w nim zobaczyć ok. 300 macew. Powstanie cmentarza wiązało się ze znacznym udziałem lokalnej społeczności żydowskiej. Podczas II wojny światowej kirkut uległ częściowemu zniszczeniu. W Krościenku znajduje się cmentarz grecki. Związany jest on z zasiedlonymi w połowie XX w. greckimi uchodźcami politycznymi na tych ziemiach. Stanowi świadectwo o mniejszości greckiej, której obyczaje, kultura, zabudowa są obecne w krajobrazie miejscowości do obecnych czasów.

**Zdjęcie 16 Nagrobek na cmentarzu greckim**



Źródło: <http://edi59.strefa.pl/kroscienko.html>

**Zdjęcie 17 Kirkut**



Źródło: <http://www.visitustrzyki.pl/cmentarz-zydowski>

Na terenie gminy można odnaleźć pozostałości parków dworskich z XVIII, XIX w., m.in. w Dźwiniaczu, Jureczkowej, Nowosielskach Kozienickich, Równi, Ustrzykach Dolnych (dawnym Strwiążku) Stańkowej. Założenia przestrzenne parków częściowo uległy rozmyciu, jednak ich pozostałości można zauważyć m.in. w Jureczkowej, Nowosielskach Kozienickich.

## 2. Zasoby archeologiczne

Gmina Ustrzyki Dolne znajduje się w zasięgu obszarów 111-81, 111-82, 112-80, 112-81, 112-82, 112-83, 113-80, 113-81, 113-82, 113-83, 114-81, 114-82, 114-83, 115-81, 115-82, 115-83, 116-81, 116-82, 116-83, 117-81, 117-82, 117-83, 118-81, 118-82, 118-83, 119-81, 119-82, 119-83, 120-81 oraz 120-82 Archeologicznego Zdjęcia Polski. W granicach administracyjnych gminy zewidencjonowano 97 zabytków archeologicznych.

Liczba stanowisk oraz ich zasięg, które przewidziane są do uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego mogą ulec zmianie na skutek nowych odkryć, ustaleń lub uzupełnienia ewidencji.

**Tabela 9 Wykaz zabytków archeologicznych zlokalizowanych na terenie gminy Ustrzyki Dolne**

| Lp. | miejsowość          | obszar AZP | nr zabytku na obszarze |
|-----|---------------------|------------|------------------------|
| 1   | Moczary             | 117-83     | 4                      |
| 2   | Moczary             | 117-83     | 5                      |
| 3   | Bandrów Narodowy    | 117-83     | 6                      |
| 4   | Bandrów Narodowy    | 117-83     | 7                      |
| 5   | Bandrów Narodowy    | 117-83     | 8                      |
| 6   | Teleśnica Oszwarowa | 117-82     | 2                      |
| 7   | Teleśnica Oszwarowa | 117-82     | 1                      |
| 8   | Daszówka            | 117-82     | 3                      |
| 9   | Daszówka            | 117-82     | 4                      |
| 10  | Równia              | 117-82     | 5                      |
| 11  | Hoszów              | 117-82     | 6                      |
| 12  | Hoszów              | 117-82     | 7                      |
| 13  | Hoszów              | 117-82     | 8                      |
| 14  | Zadwórze            | 117-82     | 9                      |

| Lp. | miejsowość      | obszar AZP | nr zabytku na obszarze |
|-----|-----------------|------------|------------------------|
| 15  | Jałowe          | 116-83     | 1                      |
| 16  | Jałowe          | 116-83     | 2                      |
| 17  | Jałowe          | 116-83     | 3                      |
| 18  | Moczary         | 116-83     | 4                      |
| 19  | Ustrzyki Dolne  | 116-82     | 2                      |
| 20  | Ustrzyki Dolne  | 116-82     | 3                      |
| 21  | Ustrzyki Dolne  | 116-82     | 5                      |
| 22  | Równia          | 116-82     | 6                      |
| 23  | Ustrzyki Dolne  | 116-82     | 7                      |
| 24  | Równia          | 116-82     | 8                      |
| 25  | Równia          | 116-82     | 9                      |
| 26  | Równia          | 116-82     | 10                     |
| 27  | Równia          | 116-82     | 11                     |
| 28  | Ustrzyki Dolne  | 116-82     | 12                     |
| 29  | Ustrzyki Dolne  | 116-82     | 13                     |
| 30  | Ustrzyki Dolne  | 116-82     | 14                     |
| 31  | Brzegi Dolne    | 116-82     | 15                     |
| 32  | Łobozew Dolny   | 116-81     | 12                     |
| 33  | Łobozew Górny   | 116-81     | 13                     |
| 34  | Łobozew Górny   | 116-81     | 14                     |
| 35  | Ustianowa Dolna | 116-81     | 15                     |
| 36  | Liskowate       | 115-83     | 1                      |
| 37  | Krościenko      | 115-83     | 3                      |
| 38  | Krościenko      | 115-83     | 4                      |
| 39  | Krościenko      | 115-83     | 5                      |
| 40  | Krościenko      | 115-83     | 6                      |
| 41  | Dźwiniacz Dolny | 115-82     | 2                      |
| 42  | Łodyna          | 115-82     | 3                      |
| 43  | Serednica       | 115-81     | 9                      |
| 44  | Dźwiniacz Dolny | 115-81     | 10                     |
| 45  | Leszczowate     | 114-82     | 1                      |
| 46  | Jureczkowa      | 114-82     | 2                      |
| 47  | Jureczkowa      | 114-82     | 3                      |
| 48  | Jureczkowa      | 114-82     | 4                      |
| 49  | Jureczkowa      | 114-82     | 5                      |
| 50  | Jureczkowa      | 114-82     | 6                      |
| 51  | Liskowate       | 114-82     | 7                      |
| 52  | Ropienka        | 114-81     | 5                      |
| 53  | Brelików        | 114-81     | 6                      |
| 54  | Ropienka        | 114-81     | 7                      |
| 55  | Arłamów         | 113-83     | 1                      |
| 56  | Wojtkowa        | 113-82     | 1                      |
| 57  | Wojtkówka       | 113-82     | 3                      |
| 58  | Wojtkówka       | 113-82     | 2                      |
| 59  | Wojtkówka       | 113-82     | 4                      |
| 60  | Zawadka         | 113-81     | 6                      |

| Lp. | miejsowość          | obszar AZP | nr zabytku na obszarze |
|-----|---------------------|------------|------------------------|
| 61  | Stańkowa            | 113-81     | 7                      |
| 62  | Stańkowa            | 113-81     | 8                      |
| 63  | Trzcianiec          | 113-81     | 9                      |
| 64  | Trzcianiec          | 113-81     | 10                     |
| 65  | Nowosielce Kozickie | 113-81     | 11                     |
| 66  | Nowosielce Kozickie | 113-81     | 12                     |
| 67  | Nowosielce Kozickie | 113-81     | 13                     |
| 68  | Nowosielce Kozickie | 113-81     | 14                     |
| 69  | Nowosielce Kozickie | 113-81     | 15                     |
| 70  | Trzcianiec          | 113-81     | 16                     |
| 71  | Wojtkowa            | 113-81     | 17                     |
| 72  | Wojtkowa            | 113-81     | 18                     |
| 73  | Stańkowa            | 113-80     | 47                     |
| 74  | Stańkowa            | 113-80     | 48                     |
| 75  | Stańkowa            | 113-80     | 49                     |
| 76  | Stańkowa            | 113-80     | 50                     |
| 77  | Stańkowa            | 113-80     | 51                     |
| 78  | Stańkowa            | 113-80     | 53                     |
| 79  | Zawadka             | 113-80     | 54                     |
| 80  | Zawadka             | 113-80     | 55                     |
| 81  | Zawadka             | 113-80     | 56                     |
| 82  | Arłamów             | 112-82     | 5                      |
| 83  | Grąziowa            | 112-81     | 23                     |
| 84  | Grąziowa            | 112-81     | 25                     |
| 85  | Trójca              | 111-82     | 33                     |
| 86  | Jałowe              | 116-82     | 16                     |
| 87  | Dźwiniacz Dolny     | 115-82     | 1                      |
| 88  | Arłamów             | 113-83     | 2                      |
| 89  | Jureczkowa          | 113-82     | 5                      |
| 90  | Stańkowa            | 113-80     | 52                     |
| 91  | Jamna Dolna         | 112-82     | 3                      |
| 92  | Jamna Górna         | 112-82     | 6                      |
| 93  | Jamna Górna         | 112-82     | 7                      |
| 94  | Jamna Górna         | 112-82     | 8                      |
| 95  | Trzcianiec          | 112-81     | 22                     |
| 96  | Grąziowa            | 112-81     | 24                     |
| 97  | Trójca              | 111-82     | 32                     |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Ustrzykach Dolnych

*Na obszarze objętym Zmianą nr 8 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne Jamna Górna 2AZP 112-82/6 które zgodnie z zarządzeniem nr 4/V/22 Burmistrza Ustrzyk dolnych z dnia 06.05.2022 r. zostało ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Ustrzyki Dolne.*

### **3. Dobra kultury współczesnej**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez dobra kultury współczesnej należy rozumieć niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.

Gmina Ustrzyki Dolne nie posiada opracowanej listy dóbr kultury współczesnej.

## **VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH**

Na dzień sporządzania przedmiotowego Studium audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego nie został przeprowadzony.

## **IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA**

Z punktu widzenia zdrowia ludzi oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia najistotniejsze znaczenie mają uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego. Do elementów najbardziej zagrażających można zaliczyć zanieczyszczenia wody pitnej, w mniejszym stopniu zanieczyszczenia powietrza. Na terenie gminy Ustrzyki Dolne poza miastem nie stwierdzono przekroczeń stężeń zanieczyszczeń dopuszczalnych i docelowych, wody powierzchniowe, a przede wszystkim ujmowane na cele komunalne wody podziemne, są zasadniczo dobrej jakości. Ponadto na terenie gminy występują zagrożenia naturalne, wynikające z możliwością osuwania się mas ziemnych i powodzi.

### *Obszary osuwania się mas ziemnych*

Ruchy masowe ziemi są zjawiskami geologicznymi, najczęściej indukowanymi przez gwałtowne opady deszczu, topnienie śniegu, wezbrania rzek i potoków, często również przez działalność człowieka. Powodują one liczne materialne szkody w infrastrukturze oraz budownictwie, są też zagrożeniem dla życia i zdrowia ludzi.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska konieczność zapobiegania masowym ruchom ziemi uwzględniana jest już na etapie planowania przestrzennego – przepisy nakładają obowiązek uwzględnienia potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom na etapie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności obszary osuwania się mas ziemnych (art. 10 ust. 2 pkt 11).

Dla obszaru gminy Ustrzyki Dolne aktualnie nie zostały opracowane Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi. Zgodnie z Przeglądową mapą osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych nie wskazano obszarów podlegających tym procesom. Zgodnie z danymi pozyskanymi ze Starostwa Powiatowego w Ustrzykach Dolnych, w granicach gminy udokumentowano jeden obszar osuwiskowy. Jest to osuwisko zwietrzelinowe o powierzchni 1 ha, długości 180 i szerokości 60 m, zlokalizowane w górnej części zachodniego stoku Grzbietu Wojtkowej w Krościenku, powstałe w obrębie łąki w maju 2014 r. Osuwisko obecnie nie stwarza istotnego zagrożenia, zalecane jest prowadzenie obserwacji zmian morfologii na osuwisku i w jego sąsiedztwie minimum raz w roku oraz każdorazowo po długotrwałych opadach deszczu.

Należy mieć na uwadze, że obszar polskich Karpat fliszowych należy do najbardziej zagrożonych przez zjawiska geodynamiczne w Polsce. Rozwój osuwisk w granicach gminy uwarunkowany jest ukształtowaniem rzeźby oraz budową geologiczną, przy czym tempo osuwania determinują dodatkowo zwartość pokrywy roślinnej, warunki termiczne i wilgotnościowe. Obszarami predysponowanymi do występowania ruchów masowych są miejsca zalegania mniej odpornych na wietrzenie łupków na twardszych piaskowcach. Przyczyną powstania osuwisk jest zachwianie równowagi na stoku w obrębie niestabilnych warstw na skutek nawałnych opadów, erozji rzecznej lub działalności człowieka. Osuwanie mas ziemnych dotyczy szczególnie obszarów o dużych wysokościach względnych i znacznych nachyleniach stoków (spadki powyżej 20%).

### *Zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego*

Badania stanu powietrza atmosferycznego województwa podkarpackiego wykonywane są w ramach państwowego monitoringu środowiska przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Rzeszowie. W ramach badań nie prowadzono monitoringu stężeń zanieczyszczeń w granicach gminy Ustrzyki Dolne, a dla strefy podkarpackiej. Przeprowadzone analizy stanu powietrza atmosferycznego strefy podkarpackiej, wsparte dodatkowo modelowaniem rozkładu stężeń zanieczyszczeń powietrza wykazały ponadnormatywne zanieczyszczenie powietrza pyłem zawieszonym PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub> oraz benzo(a)pirenem mierzonym w kryterium ochrony zdrowia, jednocześnie nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych poziomów dla SO<sub>2</sub> i NO<sub>x</sub> i ozonu pod kątem ochrony roślin. Należy nadmienić, że na podstawie analizy map rozkładu stężeń wymienionych substancji będących wynikiem modelowania, w gminie stwierdzono przekroczenie wyłącznie stężeń benzo(a)pirenu w obrębie miasta Ustrzyki Dolne, sumaryczna powierzchnia obszaru przekroczeń wyniosła 0,1 km<sup>2</sup>. Poza miastem nie stwierdzono na podstawie modelowania przekroczeń stężeń zanieczyszczeń dopuszczalnych i docelowych, można więc stwierdzić, że jakość powietrza w gminie jest dobra. Sezonowo (w okresie grzewczym), lokalnie może dochodzić do gromadzenia zanieczyszczeń w obniżeniach dolinnych wskutek wzmożonego spalania węgla kamiennego. W okresie letnim podwyższone stężenia pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub> mogą występować w sąsiedztwie głównych dróg z intensywnym ruchem oraz mogą być związane są z oddziaływaniem emisji wtórnej z powierzchni odkrytych np. chodników i boisk. Ochrona przed powyższymi zanieczyszczeniami jest szczególnie ważna z uwagi na funkcję rekreacyjną obszaru.

### *Obszary szczególnego zagrożenia powodzią*

Rzeki Wiar, Strwiąż i potoki odwadniające obszar są ciekami typowo górskimi. Odznaczają się dużymi wahaniami przepływów w ciągu roku oraz aktywnością powodziową. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują w dolinie Wiaru, Olszanki oraz potoku Wańkówka, ale również

mniejsze ciek, najczęściej w czasie gwałtownych ulew bądź roztopów grożą rozlaniem fali powodziowej.

Według danych z 10-lecia, zebranych przez Komendę Powiatową Państwowej Straży Pożarnej na terenie gminy Ustrzyki Dolne nie ma dużych terenów zalewowych, odnotowano jedynie szereg lokalnych powodzi, najczęściej związanych z nawałnymi opadami deszczu. Zjawiska te najczęściej występowały w miesiącach IV-V i VII-VIII. Stwarzają one zagrożenie dla terenów położonych wzdłuż rzek i potoków. Brak jest również zbiorników retencyjnych oraz wałów przeciwpowodziowych. Tereny objęte powodzią w ostatnim 10-leciu to:

1. Rzeka Strwiąż:

- Miasto Ustrzyki Dolne – zabudowania wzdłuż ulic Korczaka, Kopernika, Rzeczna, Szpital Miejski przy ulicy 29-go listopada 57;
- Brzegi Dolne – zabudowania MP GK sp. z o.o., budynki za mostem w kierunku Łodyny;
- Krościenko – zabudowania położone wzdłuż rzeki – Szkoła Podstawowa, oraz inne zlokalizowane wzdłuż koryta rzeki w kierunku granicy państwa;

2. Rzeka Wiar:

- Miejscowość Wojtkówka – zabudowania położone wzdłuż rzeki;
- Miejscowość Wojtkowa – zabudowania położone wzdłuż rzeki;
- Miejscowość Grąziowa – zabudowania położone wzdłuż rzeki;
- Miejscowość Trzcianiec- zabudowania położone wzdłuż rzeki;

3. Potok Jasieńka:

- Miejscowość Jasień – zabudowania położone wzdłuż rzeki;
- Miejscowość Ustrzyki Dolne – zabudowania wzdłuż ulicy Fabrycznej i gen. J. Dwernickiego;

4. Potok Hoszowczyk:

- miejscowość Hoszowczyk;

5. Potok Stebnik:

- miejscowość Krościenko (przysiółek Stebnik) – zabudowania wzdłuż potoku;

6. Ponadto małe ciek wodne na wzgórzu (w m. Krościenko) stwarzają zagrożenie dla budynków wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 890 Krościenko – Kuźmina, linii kolejowej Krościenko – Smolnica oraz placu manewrowego i budynków Przejścia Granicznego w Krościenku.

Zgodnie ze zmianą z 2011 roku ustawy Prawo wodne oraz niektórymi innymi ustawami wymagane studium ochrony przeciwpowodziowej zastąpione zostało mapami zagrożenia i ryzyka powodziowego zaś wyznaczone w studium obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią – obszarami szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczanymi na mapach zagrożenia powodziowego. Na terenach, na których nie zostały wykonane nowe mapy nadal obowiązują studia. Przez gminę Ustrzyki Dolne przepływają ciek, dla których Regionalny Dyrektor Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie sporządził studia ochrony przeciwpowodziowej wyznaczające granice zasięgu wód o prawdopodobieństwie przewyższenia  $p=1\%$  (średnio raz na sto lat). W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (granice zasięgu wód o prawdopodobieństwie przewyższenia  $p=1\%$  w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt. 6c

ustawy Prawo wodne), obowiązują zakazy wynikające z art. 88 I ust. 1 oraz art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1566 ze zm.).

Zgodnie z Raportem z wykonania wstępnej oceny ryzyka powodziowego (tabela 10.8 wspomnianego Raportu) rzeki: Królówka, Wańkówka, Tyrawka oraz Wiar zostały zakwalifikowane do opracowania map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP) w I i II cyklu planistycznym. Pierwszy cykl planistyczny został zakończony przekazaniem przez Prezesa KZGW ostatecznych wersji map jednostkom administracji w dniu 15 kwietnia 2015 r. Rzeki na terenie gminy Ustrzyki Dolne nie zostały objęte tym cyklem planistycznym, należy więc spodziewać się, iż zostaną ujęte w II cyklu planistycznym (do 22.12.2019 r.).

### *Hałas*

Klimat akustyczny w istotny sposób wpływa na warunki bytowania i zdrowie człowieka oraz warunki życia zwierząt. Hałas stanowi jedno z istotnych zanieczyszczeń środowiska, które w związku z ciągłym rozwojem komunikacji, wzrastającym uprzemysłowieniem i postępującą urbanizacją stale wzrasta. Dopuszczalne poziomy hałasu są regulowane rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Jako główne zagrożenie klimatu akustycznego w gminie należy wskazać hałas komunikacyjny, szczególnie drogowy, który dotyczy:

- drogi krajowej: nr 84 Sanok-Lesko-Ustrzyki Dolne;
- dróg wojewódzkich: nr 890 Kuźmina – Krościenko, 896 Ustrzyki Dolne – Ustrzyki Górne.

Na terenie gminy jedyne pomiary hałasu prowadzono dla drogi krajowej 84 w obrębie miejscowości Ustrzyki Dolne i Brzegi Dolne. Badania wykonano w 2006 w czterech punktach: w Ustrzykach Dolnych przy ul. 1 Maja, ul. Gen. J. Dwernickiego i ul. 29 Listopada (Szpital) oraz w na skraju jezdni w kierunku Krościenka w Brzegach Dolnych.

Wyniki przeprowadzonych badań wykazały przekroczenie dopuszczalnych wartości równoważnego poziomu hałasu w sąsiedztwie wszystkich ulic objętych pomiarami. Najwyższy poziom hałasu wynoszący 67,6 dB odnotowano w rejonie ul. 1 Maja w Ustrzykach Dolnych, najniższy (64,0 dB) w punkcie przy ul. 29 Listopada (Szpital). Jako główne źródło uciążliwości akustycznej wskazano ruch tranzytowy pojazdów, ze stosunkowo dużym udziałem w strumieniu ruchu pojazdów ciężkich, mniejszy wpływ wywierał ruch lokalny.<sup>3</sup>

Według Raportu o stanie środowiska w województwie podkarpackim w 2016 roku skala oddziaływania hałasu kolejowego w regionie jest znacznie mniejsza niż hałasu drogowego. Linie kolejowe zazwyczaj przebiegają z dala od terenów objętych ochroną akustyczną i ich eksploatacja nie powoduje negatywnego wpływu na rozległych obszarach. Linia kolejowa zlokalizowana w gminie Ustrzyki Dolne przecina obszary pozostające w pobliżu zwartej zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach: Ustianowa Dolna, Ustianowa Górna, Ustrzyki Dolne, Brzegi Dolne i Krościenko. Linia kolejowa pełni jednak w tym momencie jedynie funkcję turystyczną, w związku z czym nie będzie wpływała na pogorszenie jakości życia mieszkańców, związanego z emisją hałasu.

---

<sup>3</sup>Wyniki pomiarów hałasu drogowego w 2006 r Ustrzyki Dolne, droga krajowa nr 84 m. Brzegi Dolne, WIOŚ w Rzeszowie, Delegatura w Jaśle, 2006 r.

Potencjalnym źródłem hałasu w gminie są również zakłady przemysłowe zlokalizowane w mieście Ustrzyki Dolne i Krościenku.

W celu ochrony przed ponadnormatywnym hałasem nowych terenów budowlanych, należy lokować bezpośrednio wzdłuż linii drogi w pierwszej kolejności zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług. Ograniczający wpływ na rozprzestrzenienie hałasu ma również stosowanie zieleni izolacyjnej w formie pasów zadrzewień i zakrzewień.

#### *Promieniowanie elektromagnetyczne*

W 2014 r. badania poziomów elektromagnetycznych w trzech przygranicznych powiatach wojewódzka podkarpackiego przeprowadzono w 9 punktach pomiarowych, przy czym żaden z punktów nie znalazł się w granicach gminy Ustrzyki Dolne. Analiza wyników badań nie wykazała przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych. Można wnioskować, że dane są także reprezentatywne dla całego obszaru przygranicznego.

Sposób zagospodarowania terenów pod liniami elektroenergetycznymi i w ich pobliżu musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych tj.:

- Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192 z 2003r., poz. 1883);
- Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku (Dz.U. nr 112 z 2014 r.).

#### *Zakłady stwarzające ryzyko poważnych awarii*

Na terenie gminy Ustrzyki Dolne brak jest zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska. Gmina nie znajduje się również w zasięgu stref reprezentatywnych zdarzeń awaryjnych dla zakładów dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

## **X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY**

*Na kierunki rozwoju miasta wpływają zróżnicowane czynniki zewnętrzne (stanowiące powiązania krajowe, regionalne i ponadregionalne), jak i wewnętrzne (aspekty ekonomiczne, społeczne oraz środowiskowe). Szczegółowe ich przeanalizowanie stanowi zatem niezbędną podstawę kształtowania potrzeb i możliwości rozwoju gminy, związanych z poziomem jej rozwoju społeczno-gospodarczego oraz uwarunkowaniami środowiskowymi.*

### **9 Analiza ekonomiczna**

*Gmina Ustrzyki Dolne położona jest w przygranicznej strefie Polski Wschodniej z Ukrainą, jej wschodnią granicę stanowi jednocześnie granica państwa, w powiecie bieszczadzkim, w województwie podkarpackim. Od południa Ustrzyki Dolne sąsiadują z gminą Czarna, od zachodu z gminami: Solina, Olszanica i Tyrawa Wołoska, a północną granicę wyznaczają gminy Bircza i Fredropol. Najbliższym*

większym ośrodkiem miejskim jest Sanok, położony około 30 km w kierunku północno-zachodnim od miasta Ustrzyki Dolne. Zajmuje obszar o powierzchni 462,00 km<sup>2</sup> i obwodzie granic 147,3 km. W hierarchicznej strukturze sieci osadniczej województwa podkarpackiego Ustrzyki Dolne zostały zakwalifikowane jako centrum ponadlokalne o szczególnych walorach przyrodniczych i turystycznych. Najbliżej położonym większym ośrodkiem miejskim jest Sanok, oddalony od gminy o ok. 30 km. Sanok jest częścią układu centrów regionalnych, które odznaczają się znaczącym potencjałem społeczno-gospodarczym w województwie. Wraz z miastem Lesko współtworzy on Miejski Obszar Funkcjonalny Sanok-Lesko, będący jednym z tzw. biegunów wzrostu na terenie województwa podkarpackiego. Dogodne połączenie komunikacyjne Ustrzyk Dolnych z obszarem MOF Sanok-Lesko poprzez drogę krajową nr 84 stwarza szerokie możliwości dla przyszłego rozwoju gminy. Sieć komunikacyjną w obrębie gminy, oprócz drogi krajowej nr 84, uzupełniają droga wojewódzka nr 890 relacji Kuźmina – Krościenko oraz droga wojewódzka nr 896 relacji Ustrzyki Dolne – Ustrzyki Górne, a także drogi powiatowe i gminne.

Gmina składa się z 27 sołectw: Bandrów, Brzegi Dolne, Dźwiniacz Dolny, Hoszowczyk, Hoszów, Łodyna, Jałowe, Moczary, Jureczkowa, Krościenko, Lisowate, Łobozew Dolny, Łobozew Górny, Nowosielce Kozickie, Równia, Teleśnica, Ustjanowa Dolna, Ustjanowa Górna, Wojtkowa, Wojtkówka, Zadwórze, Trzcianiec, Stańkowa, Ropienka, Serednica – Wola Romanowa, Brelików – Leszczowate, Zawadka. Gminę Ustrzyki Dolne oraz miasto Ustrzyki Dolne zamieszkuje łącznie 16 525 osób (GUS, 2021 r.).

Przez Ustrzyki Dolne przebiega droga krajowa Sanok - Krościenko (nr 84) i wojewódzka nr 896 łącząca drogę krajową nr 84 z drogą wojewódzką nr 897 w Ustrzykach Górnych. Ponadto przez gminę biegnie droga wojewódzka nr 890 (Kuźminy – Krościenko).

Głównym czynnikiem wpływającym na rozwój gminy jest turystyka. Do głównych czynników, wpływających na taki charakter należą: wysokie walory przyrodnicze (występowanie obiektów cennych przyrodniczo, obszarów chronionych, dużych kompleksów leśnych), wysoka jakość środowiska naturalnego (czyste powietrze), klimat umożliwiający uprawianie sportów zimowych, dostęp do Zalewu Solińskiego, usytuowanie znacznej liczby wartościowych pod względem dziedzictwa kulturowego obiektów zabytkowych, aktywne życie kulturalne, wysoka jakość infrastruktury turystycznej (baza noclegowa, zaplecze gastronomiczne, obiekty służące aktywnemu spędzaniu czasu – wyciągi narciarskie, szlaki rowerowe, szlaki piesze, szlaki konne, sale gimnastyczne, boiska sportowe, korty tenisowe). Bogactwem są regłowe lasy bukowe i bukowo-jodłowe cechujące się wysokim stopniem naturalności, a w części pogórza wielogatunkowe lasy liściaste i łęgowe oraz naturalne i półnaturalne zbiorowiska nieleśne, które łącznie stanowią siedliska i miejsce życia wielu gatunków cennych prawnie chronionych. Walorem przyrodniczym jest także urozmaicony krajobraz pogórzy i gór oraz budowa geologiczna Karpat fliszowych. O wartości przyrodniczej Ustrzyk Dolnych świadczy objęcie wielkopowierzchniowymi formami ochrony przyrody 100% powierzchni gminy. Poza działalnością turystyczną na terenie gminy występują działalności z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego, przemysłu drzewnego i niewielkie zakłady produkcyjne.

Największym obiektem wypoczynkowym jest hotel Arłamów, oferujący szereg usług, w tym obiekty gastronomiczne, SPA&Wellness, obiekty sportowe. W obiekcie znajdują się również sale konferencyjne, odbywają się koncerty. Przy hotelu działa również stacja narciarska Arłamów. Pozostałą bezę noclegową stanowią miejsca w hotelach, hostelach, pensjonatach, pokojach gościnnych, domach

wypoczynkowych, ośrodkach wypoczynkowych, gospodarstwach agroturystycznych oraz na kwaterach prywatnych.

Lokalizacja i dobre warunki pogodowe warunki do uprawiania zarówno narciarstwa alpejskiego jak i biegowego. Na obszarze gminy działa 6 wyciągów narciarskich, które obsługują trasy narciarskie o różnych poziomach trudności:

- wyciąg „Gromadzyń” na stoku Gromadzynia,
- wyciąg przy ośrodku wypoczynkowym „Uroczysko” na stoku Małego Króla,
- wyciąg na stoku Małego Króla,
- wyciąg „Laworta” w miejscowości Łodyna,
- wyciąg na stoku Leśnianki,
- wyciąg przy hotelu „Arłamów” w Arłamowie.

E miejscowości Ustjanowa Górna zlokalizowane są profesjonalne, ratrakowane trasy narciarstwa biegowego. Trasy narciarstwa biegowego urządzone są również w miejscowości Arłamów. Zapewnione mają one pełne zaplecze – w ich pobliżu funkcjonują wypożyczalnie i serwisy sprzętu narciarskiego oraz obiekty gastronomiczne.

W okresie letnim do głównych atrakcji turystycznych gminy należą liczne szlaki: piesze, rowerowe i konne. Ponadto przygotowywane są szlaki dziedzictwa kulturowego oraz ścieżki dydaktyczne.

Gmina ma bezpośredni dostęp do Jeziora Solińskiego w obrębach Teleśnica Sanna i Sokole, co stwarza dobre warunki do uprawiania sportów wodnych i wędkarstwa. Wzdłuż linii brzegowej jeziora znajdują się łowiska: Zatoka Teleśnicka, Zatoka Brosa, Zatoka Victoriniego oraz zatoka Baranie Rogi.

Na atrakcyjność obszaru wpływ ma również historia, obiekty zabytkowe, w tym bardzo dobrze zachowana, bogata architektura sakralna. Ponadto przez teren gminy Ustrzyki Dolne przebiegają również 3 szlaki dziedzictwa kulturowego:

- Szlak Architektury Drewnianej – szlak prezentuje perły architektury drewnianej w postaci przede wszystkim zabytkowych obiektów sakralnych. Na obszarze gminy Ustrzyki Dolne w skład szlaku wchodzi 7 cerkwi, które obecnie są wykorzystywane jako kościoły:
  - Greckokatolicka cerkiew pw. św. Michała Archaniola w Łodynie,
  - Greckokatolicka cerkiew parafialna pw. Narodzenia Matki Bożej w Krościenku,
  - Greckokatolicka cerkiew parafialna pw. Narodzenia Najświętszej Marii Panny w Liskowatym,
  - Greckokatolicka cerkiew pw. Narodzenia Bogarodzicy w Wojtkowej,
  - Greckokatolicka cerkiew parafialna pw. św. Paraskewy w Ustjanowej Górnej,
  - Greckokatolicka cerkiew pw. Opieki Matki Bożej w Równi,
  - Greckokatolicka cerkiew pw. św. Mikołaja w Hoszowie.
- Szlak Kolonizacji Józefińskiej – szlak przybliża zagadnienie kolonizacji józefińskiej, czyli zorganizowanej akcji osadnictwa prowadzonej przez cesarza Józefa II na terenach Galicji. W ramach akcji osiedlano chętnych osadników niemieckich na terenach zaboru

*austriackiego. W rejonie Ustrzyk Dolnych założono cztery kolonie niemieckie: Bandrów Kolonia, Steinfels w Stebniku, Obersdorf koło Krościenka i Siegenthal w Berehach Dolnych. Szlak prezentuje nieliczne pozostałości i ślady po niemieckiej społeczności, która przetrwała w okolicach Ustrzyk Dolnych aż do II wojny światowej. Szlak rozpoczyna się na ustrzyckim rynku i wiedzie przez miejscowości Bandrów, Stebnik, Krościenko i Brzegi Dolne. Szlak jest w pełni oznakowany tablicami informacyjnymi.*

- Szlak Naftowy – szlak prezentuje historię kopalnictwa ropy naftowej w Bieszczadach i Górach Sanocko-Turczańskich, która rozpoczęła się w drugiej połowie XIX wieku. Główny przebieg szlaku to Jasło – Krosno – Sanok – Ustrzyki Dolne – Sambor – Borysław – Drohobycz – Lwów. Obecnie na obszarze gminy Ustrzyki Dolne trwają prace nad wyznaczeniem oraz przygotowaniem oznakowania szlaku, który będzie prowadził przez miejscowości związane z wydobywaniem i przetwórstwem ropy naftowej m.in. przez Ustrzyki Dolne, Łodynę, Bandrów, Ropienkę, Brzegi Dolne.

Dodatkowym atutem gminy są międzynarodowe przejścia graniczne: drogowe Krościenko-Smolnica i kolejowe Krościenko-Chyrów, które umożliwiają połączenie z Ukrainą.

W 2021 r. w gminie Ustrzyki Dolne było 2 560 osób pracujących. Liczba bezrobotnych zarejestrowanych wynosiła 890 osób, w tym kobiety stanowiły 51,8%. Wskaźnik ten jest mniejszy niż dla powiatu bieszczadzkiego. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w 2021 roku wynosił 9,0%, a udział zarejestrowanych bezrobotnych kobiet w liczbie kobiet w wieku produkcyjnym 10,1%.

**Tabela 10** Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON w 2021 r. (źródło: *Vademecum Samorządowca 2021 r.*)

| 2021 rok                                                                     |                     |                      |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|
|                                                                              | powiat bieszczadzki | gmina Ustrzyki Dolne |
| <b>Ogółem</b>                                                                | 2 568               | 1 948                |
| <b>w tym w sektorze:</b>                                                     |                     |                      |
| • rolniczym                                                                  | 325                 | 130                  |
| • przemysłowym                                                               | 515                 | 436                  |
| • budowlanym                                                                 | 342                 | 302                  |
| <b>na 10 tys. ludności</b>                                                   | 1226                | 1179                 |
| <b>Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 10 tys. ludności</b> | 976                 | 931                  |

W 2021 roku w gminie Ustrzyki Dolne w rejestrze REGON zarejestrowanych było 1 948 podmiotów gospodarki narodowej, w tym: 130 w sektorze rolniczym, 436 w sektorze przemysłowym oraz 302 w sektorze budowlanym. W gminie na 10 tys. ludności przypada 1 179 podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON oraz 931 osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. Wartości tych współczynników dla gminy Ustrzyki Dolne są niższe niż wartości dla powiatu bieszczadzkiego.

**Tabela 11** Dochody i wydatki ogółem budżetu gminy Ustrzyki Dolne w latach 2019 - 2021 i powiatu bieszczadzkiego w 2021 r. (źródło: *Vademecum Samorządowca 2021 r.*)

|  | 2019 r. | 2020 r. | 2021 r.              |                     |
|--|---------|---------|----------------------|---------------------|
|  |         |         | gmina Ustrzyki Dolne | powiat bieszczadzki |

|                                                     |          |          |          |          |
|-----------------------------------------------------|----------|----------|----------|----------|
| <b>dochody ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca</b> | 5 358,96 | 5 661,23 | 6 843,76 | 6 891,45 |
| <b>wydatki ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca</b> | 5 718,26 | 5 382,18 | 6 278,72 | 6 232,09 |

W 2021 roku dochód budżetu gminy Ustrzyki Dolne na 1 mieszkańca wynosił 6 843,76 zł, a wydatki budżetu gminy na 1 mieszkańca 6 278,72 zł. Dochody w przeliczeniu na 1 mieszkańca były niższe niż w przypadku całego powiatu, zaś wydatki wyższe. W ciągu lat 2019 – 2021 dochody budżetu były wyższe niż wydatki. Jednocześnie da się zauważyć w tym czasie wzrost zarówno dochodów jak i wydatków w przeliczeniu na 1 mieszkańca.

## 10 Analizy środowiskowe

Istotnym czynnikiem, wpływającym na kształt oraz przyszłe możliwości rozwoju przestrzennego miasta i gminy, są wszelkiego rodzaju uwarunkowania środowiskowe. Na podstawie analizy systemu przyrodniczego miasta można stwierdzić, które tereny należy wykluczyć z obszaru predysponowanego do sytuowania nowej zabudowy.

Na obszarze miasta i gminy Ustrzyki Dolne wyraźnie dominują obszary o funkcji przyrodniczej. Zwarte kompleksy leśne porastają licznie występujące na tym terenie pasma i stoki górskie. Tereny zurbanizowane koncentrują się głównie w dolinach pomiędzy kolejnymi zboczami, naturalnie warunkującymi możliwość rozwoju przestrzennego obszarów zabudowanych. Poszczególne miejscowości charakteryzują się wydłużoną strukturą, których oś w zdecydowanej większości przypadków stanowi główna droga przechodząca przez teren zabudowany. Najbardziej zurbanizowanym obszarem w obrębie gminy jest miasto Ustrzyki Dolne, gdzie oprócz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej występują osiedla bloków wielorodzinnych.

Krajobraz otwarty gminy tworzą przede wszystkim podnóża stoków górskich oraz doliny rzeczne. Wśród użytków rolnych przeważają pastwiska trwałe oraz grunty orne. W gminie dominują gleby brunatne, w obrębie grzbietów i stoków pokrywą glebową stanowią gleby inicjalne, a wśród niższych partii przeważają gleby bielcowe. Niemal wszystkie gleby w gminie charakteryzują się kwaśnym odczynem. Zwarte kompleksy leśne występują w głównej mierze na obszarze całej gminy i stanowią jeden z głównych walorów przyrodniczo-krajobrazowych gminy. Ze względu na bogactwo zbiorowisk roślinnych oraz ich zróżnicowanie szczególną uwagę należy zwrócić na sposób zagospodarowania tych obszarów, jak również terenów sąsiednich. Cały obszar miasta i gminy został objęty różnymi formami ochrony przyrody. Północna i środkowa część wchodzi w skład Parku Krajobrazowego Gór Słonnych. Pozostała część gmin została włączona do Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ponadto funkcjonuje tu 5 rezerwatów przyrody: Nad Trzciańcem, Na Opalonym, Chwaniów, Cisy w Sierednicy, Na Oratyku, a także obszary Natura 2000: SOO Ostoja Góry Słonne (PLH180013), SOO Moczary (PLH180026), OSO Góry Słonne (PLB180003). Obszary o szczególnych walorach krajobrazowych i przyrodniczych sprzyjają funkcjonowaniu całorocznego ruchu turystycznego. Ze względu na ochronę tych obszarów rozwój terenów zabudowanych powinien następować zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, nie pogarszając stanu środowiska. Na obszarze gminy w jej centralnej części występują trzy złoża ropy naftowej: „Wańkowa”, „Brzegi Dolne” i „Łodyna”. Ponadto w granicach gminy udokumentowano złoża piaskowców „Ustianowa”. Do głównych zagrożeń naturalnych na terenie miasta i gminy Ustrzyki Dolne należy zaliczyć zagrożenie powodziowe oraz zjawisko osuwania się mas ziemnych. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

zostały wyznaczone tylko w obrębie dwóch rzek: Wiar i Potoczek. Znacznie większy obszar obejmują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Wynika to głównie z ukształtowania terenu, gdzie stoki górskie o dużym nachyleniu sprzyjają powstawaniu osuwisk.

## **11 Analizy społeczne**

Niezbędną infrastrukturę społeczną na terenie gminy Ustrzyk Dolnych stanowią usługi oświaty, ochrony zdrowia i usługi kultury. Za bezpieczeństwo w zakresie ochrony przeciwpożarowej odpowiada Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Ustrzykach Dolnych (ul. 1 Maja 22). W zakresie porządku publicznego w Ustrzykach Dolnych funkcjonuje Komenda Powiatowa Policji (ul. 29 Listopada 33).

Na obszarze gminy w 2021 roku zlokalizowanych było 10 publicznych placówek oświatowych, na które składały się 2 przedszkola (nr 1 i nr 2) i 8 szkół podstawowych (w miejscowościach Ustrzyki Dolne, Hoszowie, Łobozewie, Łodynie, Ropience, Wojtkowej, Ustjanowej) oraz 9 placówek wychowania przedszkolnego. W Ustrzykach Dolnych zlokalizowany jest zespół szkół licealnych oraz Bieszczadzki Zespół Szkół Zawodowych. W 2021 r. z usług przedszkola korzystało 274 dzieci natomiast liczba uczniów wynosiła w szkołach podstawowych 1281. W gminie Ustrzyki Dolne nie zlokalizowano żadnego żłobka

Należy stwierdzić, że obecna oferta edukacyjna gminy Ustrzyk Dolnych spełnia zapotrzebowanie mieszkańców, niemniej jednak w miarę postępujących zmian struktury demograficznej ludności konieczne będzie dostosowanie liczby miejsc dla uczniów w ww. placówkach.

Mieszkańcy gminy mają zapewniony dostęp do podstawowej opieki lekarskiej. Na terenie gminy Ustrzyki Dolne zgodnie z danymi GUS w roku 2021 funkcjonowało 10 przychodni. Na terenie gminy zlokalizowanych jest 6 aptek. Opieka lekarska jest uzupełniana ponadto przez indywidualne praktyki lekarskie i gabinety medyczne. Opiekę szpitalną mieszkańcom gminy zapewniają oddziały szpitalne zlokalizowane w Ustrzykach Dolnych.

Bazę placówek kulturowych w gminie Zakrzew stanowi Gminna Biblioteka Publiczna wraz z trzema filiami oraz zespół siedmiu świetlic i domów ludowych, funkcjonujących w strukturze Urzędu Gminy. Biblioteka oprócz gromadzenia i udostępniania zbiorów bibliotecznych działa w zakresie propagowania kultury poprzez organizację wystaw, koncertów i wieczorków poetyckich, natomiast świetlice pełnią funkcję integracyjną i aktywizującą lokalną społeczność.

## **12 Demografia i prognozy demograficzne**

Prognozowanie demograficzne jest jednym z elementów planowania potrzeb i możliwości rozwoju gminy, zwłaszcza w kontekście realizacji zadań publicznych dotyczących zaspokajania potrzeb lokalnej społeczności. Ocena aktualnej sytuacji demograficznej oraz prognoza przyszłego stanu i struktury ludności w granicach gminy Ustrzyki Dolne daje podstawę do określenia potrzeb mieszkaniowych, a co za tym idzie potrzeb rozwoju nowej infrastruktury technicznej i społecznej w gminie.

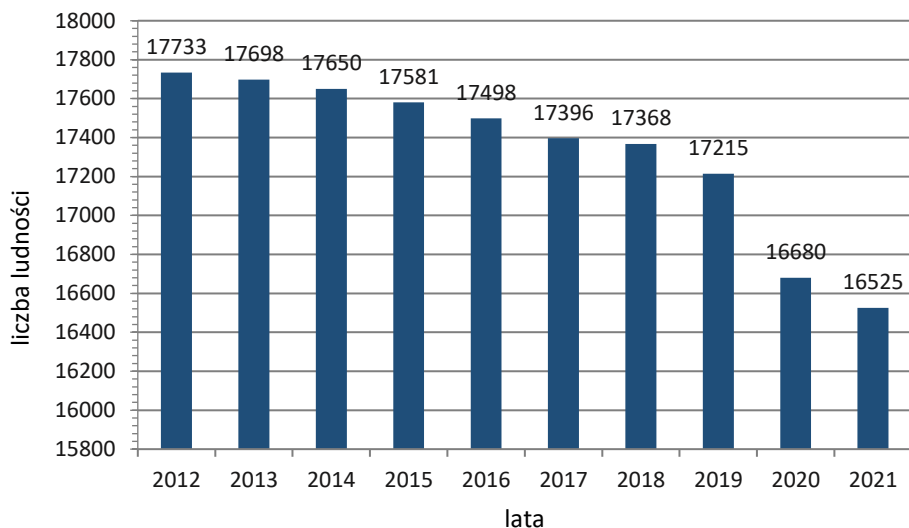
Na potrzeby projektu zmiany nr 2 – etap II, nr 6, nr 7 i nr 9 Studium prognoza obejmuje zmiany liczby ludności w gminie na okres do 30 lat. Analizę sytuacji demograficznej oparto na wskaźnikach dotyczących gminy, zgodnie z danymi GUS na koniec 2021 r.

### **STAN I DYNAMIKA ZMIAN LUDNOŚCI GMINY**

---

Liczba ludności miasta i gminy Ustrzyki Dolne według faktycznego miejsca zamieszkania w końcu 2021 r. wynosiła 16 525 osób. Od 2010 r. liczba ludności zmniejszyła się o 1 384 osób. Do roku 2010 odnotowywano wzrost ogólnej liczby mieszkańców. Największy przyrost liczby ludności zarejestrowano w latach 2000-2005, jednak w okresie ostatnich 5 lat liczba ludności spadła o 871 mieszkańców.

Wykres 4. Liczba ludności w mieście i gminie Ustrzyki Dolne według faktycznego miejsca zamieszkania w latach 2012-2021 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).



Szczegółowa analiza sytuacji demograficznej pozwala na określenie rocznego tempa zmian liczby ludności w gminie. Zgodnie z danymi GUS na koniec 2021 r. Ustrzyki Dolne charakteryzują się ujemnym przyrostem bezwzględnym. Niekorzystny przyrost utrzymuje się od 2011 r. Jedynie w latach 2009-2010 wskaźnik ten był dodatni. W badanym okresie ogólna liczba ludności zmniejszyła się znacząco.

Tabela 12. Zmiany liczby ludności w mieście i gminie Ustrzyki Dolne w latach 2012 - 2021 według faktycznego miejsca zamieszkania (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).

| rok  | liczba ludności | przyrost bezwzględny | tempo zmian [%] | tempo zmian w stosunku do roku bazowego (2012) [%] | roczne tempo zmian [%] |
|------|-----------------|----------------------|-----------------|----------------------------------------------------|------------------------|
| 2012 | 17733           | x                    | x               | x                                                  | x                      |
| 2013 | 17698           | -35                  | -0,20           | 99,80                                              | 99,80                  |
| 2014 | 17650           | -48                  | -0,27           | 99,53                                              | 99,73                  |
| 2015 | 17581           | -69                  | -0,39           | 99,14                                              | 99,61                  |
| 2016 | 17498           | -83                  | -0,47           | 98,67                                              | 99,53                  |
| 2017 | 17396           | -102                 | -0,59           | 98,10                                              | 99,42                  |
| 2018 | 17368           | -28                  | -0,16           | 97,94                                              | 99,84                  |
| 2019 | 17215           | -153                 | -0,89           | 97,08                                              | 99,12                  |

|      |       |      |       |       |       |
|------|-------|------|-------|-------|-------|
| 2020 | 16680 | -535 | -3,21 | 94,06 | 96,89 |
| 2021 | 16525 | -155 | -0,94 | 93,19 | 99,07 |

### RUCH NATURALNY LUDNOŚCI

Ruch naturalny obejmuje szereg zjawisk, które powodują zmiany w stanie liczebnym oraz strukturze ludności. Liczba urodzeń i zgonów wpływa bezpośrednio na zmiany liczby ludności. Stosunek tych dwóch wskaźników, wyrażany przez przyrost naturalny, daje ogólny pogląd na sytuację demograficzną w gminie.

Zmiany liczby urodzeń żywych cechuje znaczna zmienność w czasie. W roku 2012 r. w gminie urodziło się 151 dzieci, natomiast w roku 2021 r. 105 dzieci. Największą liczbę urodzeń zarejestrowano w 2013 r. i wynosiła ona 176. W kolejnych latach wskaźnik urodzeń charakteryzował się stałym spadkiem urodzeń.

W badanym okresie największą liczbę zgonów odnotowano w 2021 r. – 234, najmniejszą z kolei w roku 2012, kiedy wynosiła ona 144. W roku 2021 w gminie Ustrzyki Dolne zmarły o 17 osoby więcej niż w roku 2020.

Wartość przyrostu naturalnego ludności, stanowiącego różnicę pomiędzy liczbą urodzeń i zgonów, także zmieniała się w czasie. Od roku 2014 r wskaźnik przyrostu naturalnego jest ujemny. Przyrost naturalnych w roku 2021 znacznie zmalał w stosunku do lat poprzednich. Różnica między wartością przyrostu naturalnego w roku 2021 i 2020 wynosi 46.

**Tabela13. Zmiany przyrostu naturalnego w mieście i gminie Ustrzyki Dolne w latach 2012-2021 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).**

|                           | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|---------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| <b>urodzenia żywe</b>     | 151  | 176  | 142  | 169  | 158  | 145  | 146  | 140  | 134  | 105  |
| <b>zgony ogółem</b>       | 144  | 148  | 159  | 177  | 162  | 162  | 162  | 183  | 217  | 234  |
| <b>przyrost naturalny</b> | 7    | 28   | -17  | -8   | -4   | -17  | -16  | -43  | -83  | -129 |

### MIGRACJE

Istotnym czynnikiem kształtującym strukturę demograficzną ludności w mieście i gminie Ustrzyki Dolne są ruchy migracyjne. Biorąc pod uwagę przepływy ludności w ciągu badanego okresu należy stwierdzić, że czynnik migracji ma znaczący wpływ na stan populacji w gminie, a jego znaczenie w miarę upływu czasu będzie rosło.

W latach 2012-2021 w ruchu wewnętrznym do gminy napłynęło 1648 osób, przy jednoczesnym odpływie ludności na poziomie 2210 osób. Największą liczbę zameldowań zanotowano w 2021 r., z kolei największy wskaźnik wymeldowań odnotowano w roku 2013. W ciągu całego badanego okresu

ostatnich 10 lat saldo migracji wewnętrznych charakteryzował ujemny bilans. Większą mobilność, zarówno w ruchu odpływowym, jak i napływowym, wykazywały kobiety.

**Tabela 14 Migracje wewnętrzne wg płci w mieście i gminie Ustrzyki Dolne w latach 2012-2021 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).**

|                                  | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|----------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| <b>zameldowania<br/>ogółem</b>   | 172  | 195  | 170  | 124  | 140  | 175  | 167  | 155  | 169  | 181  |
| <b>mężczyźni</b>                 | 80   | 93   | 70   | 61   | 57   | 90   | 85   | 76   | 75   | 74   |
| <b>kobiety</b>                   | 92   | 102  | 100  | 63   | 83   | 85   | 82   | 79   | 94   | 107  |
| <b>wymeldowania<br/>ogółem</b>   | 238  | 275  | 198  | 171  | 209  | 246  | 237  | 224  | 209  | 203  |
| <b>mężczyźni</b>                 | 100  | 132  | 85   | 73   | 92   | 124  | 115  | 120  | 97   | 98   |
| <b>kobiety</b>                   | 138  | 143  | 113  | 98   | 117  | 122  | 122  | 104  | 112  | 105  |
| <b>saldo migracji<br/>ogółem</b> | -66  | -80  | -28  | -47  | -69  | -71  | -70  | -69  | -40  | -22  |
| <b>mężczyźni</b>                 | -20  | -39  | -15  | -12  | -35  | -34  | -30  | -44  | -22  | -24  |
| <b>kobiety</b>                   | -46  | -41  | -13  | -35  | -34  | -37  | -40  | -25  | -18  | 2    |

Analiza migracji na pobyt stały w zależności od kierunku ruchu ludności wykazuje, że wśród ludności napływowej przeważają mieszkańcy miast. Największa liczba ludności napływającej z miast wystąpiła w 2013 roku, natomiast najmniejsza w 2019 roku. Odmienne tendencje charakteryzują ruch odpływowy – przeważa liczba wymeldowań na tereny wiejskie. Największa liczba ludności odpływającej na terytorium innych gmin wiejskich wystąpiła w 2013 r., najmniejsza z kolei w 2014 i 2015 roku. W gminie w czasie badanego okresu zarejestrowany ruch napływowy z zagranicy był stosunkowo niewielki – na terenie miasta zamieszkało 57 osób z innych krajów, podczas gdy za granicę wymeldowało się 56 osób.

**Tabela 15. Migracje na pobyt stały w mieście i gminie Ustrzyki Dolne w ruchu wewnętrznym i zagranicznym wg kierunku w latach 2012-2021 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).**

|                                     | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|-------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| <b>zameldowania<br/>z miast</b>     | 94   | 119  | 68   | 68   | 71   | 69   | 104  | 63   | 97   | 104  |
| <b>zameldowania<br/>ze wsi</b>      | 78   | 76   | 102  | 56   | 69   | 106  | 63   | 92   | 72   | 77   |
| <b>zameldowania<br/>z zagranicy</b> | 12   | 7    | 8    | x    | 3    | 4    | 4    | 6    | 9    | 4    |

|                            |     |     |     |    |     |     |     |     |     |     |
|----------------------------|-----|-----|-----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| wymeldowania<br>do miast   | 108 | 117 | 115 | 88 | 97  | 144 | 122 | 121 | 92  | 102 |
| wymeldowania<br>na wieś    | 130 | 158 | 83  | 83 | 112 | 102 | 115 | 103 | 117 | 101 |
| wymeldowania<br>za granicę | 9   | 8   | 16  | x  | 8   | 15  | x   | x   | x   | x   |

x – brak danych

Do badania tendencji zmian demograficznych wykorzystuje się typologię przyrostu rzeczywistego według Webba. W metodzie badany jest wzajemny związek pomiędzy dwoma komponentami przyrostu, jakimi są przyrost naturalny oraz saldo migracji. Na podstawie oceny relacji obu zmiennych określa się typ przyrostu rzeczywistego ludności poprzez klasyfikację jednostki osadniczej do jednego z ośmiu typów rozwoju ludności:

- Typ A – kiedy dodatni przyrost naturalny przewyższa ujemne saldo migracji,
- Typ B – kiedy dodatni przyrost naturalny jest wyższy od dodatniego salda migracji,
- Typ C – kiedy dodatni przyrost naturalny jest niższy od dodatniego salda migracji,
- Typ D – kiedy dodatnie saldo migracji z nadwyżką rekompensuje ujemny przyrost naturalny,
- Typ E – kiedy ujemny przyrost naturalny nie jest rekompensowany przez dodatnie saldo migracji,
- Typ F – kiedy ujemny przyrost naturalny z ujemnym, ale nie mniejszym (w wartości bezwzględnej) saldem migracji,
- Typ G – ujemny przyrost naturalny z ujemnym, ale nie większym (w wartości bezwzględnej) saldem migracji,
- Typ H – ujemne saldo migracji nie jest rekompensowane przez dodatni przyrost naturalny.

Według typologii przyrostu rzeczywistego według Webba, na podstawie danych dla 2021r., miasto i gminę Ustrzyki Dolne można zaliczyć do jednostki typu G. Jest to jednostka mało aktywna demograficznie, cechująca się ujemnym przyrostem naturalnym, ale nie większym saldem migracji

#### **STRUKTURA PŁCI I WIEKU**

Ważną charakterystyką społeczeństwa z punktu widzenia rozwoju społeczno-gospodarczego jest podział ludności na ekonomiczne grupy wieku. Im większa liczba osób w wieku przedprodukcyjnym oraz produkcyjnym, tym większe możliwości wzrostu demograficznego posiada dane społeczeństwo. W mieście i gminie Ustrzyki Dolne ludność w wieku produkcyjnym przewyższa liczbę osób w wieku przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym. Mieszkańcy w wieku produkcyjnym to 9 904 osób, podczas gdy ludność w wieku przedprodukcyjnym to 2 890, a w wieku poprodukcyjnym 3 731 osób.

W podziale na płeć ogólna liczba kobiet w mieście przewyższa liczbę mężczyzn – wskaźnik feminizacji w 2021 r. był równy 104. Kobiety zdecydowanie przewyższają mężczyzn pod względem liczebności w grupie osób w wieku poprodukcyjnym. Wśród grup osób w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym przeważają jednak mężczyźni.

*Tabela 13. Ludność wg ekonomicznych grup wieku w mieście i gminie Ustrzyki Dolne wg stanu na dzień 31.12.2015 r. (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).*

|           | ludność w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej) | ludność w wieku produkcyjnym | ludność w wieku poprodukcyjnym |
|-----------|----------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| ogółem    | 2 890                                              | 9 904                        | 3 731                          |
| mężczyźni | 1 467                                              | 5 327                        | 1 296                          |
| kobiety   | 1 423                                              | 4 577                        | 2 435                          |

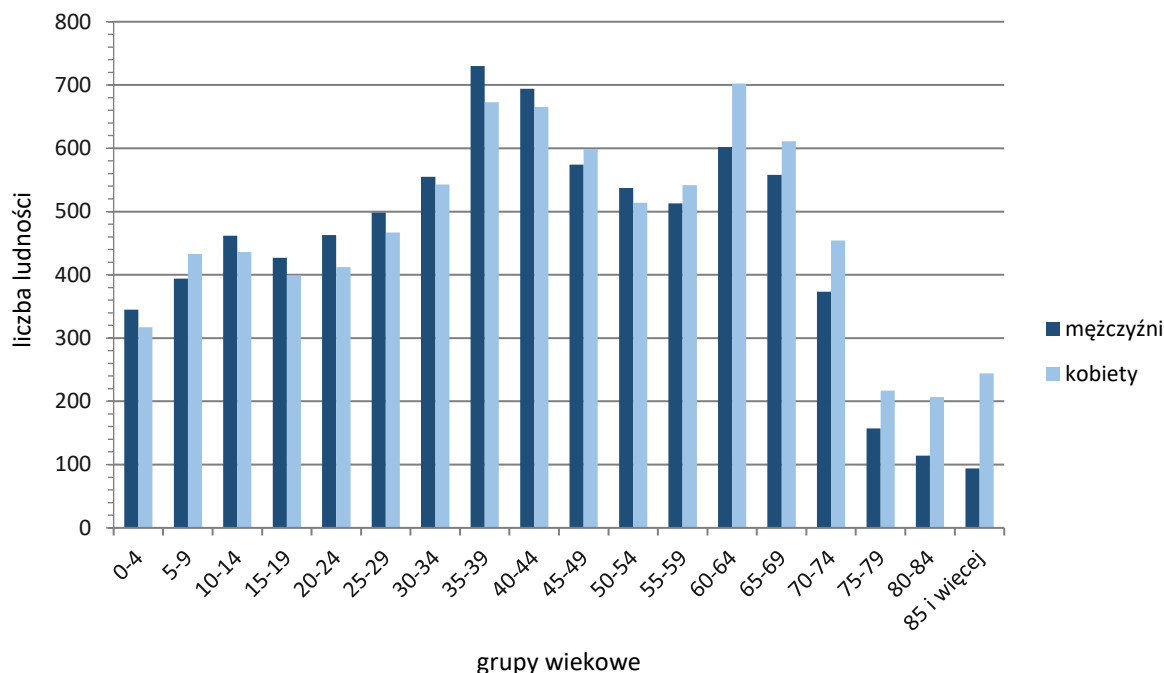
Z podziałem ludności wg ekonomicznych grup wieku związany jest wskaźnik obciążenia demograficznego. Informuje on, jaki jest stosunek ludności w wieku nieprodukcyjnym do ludności w wieku produkcyjnym. Na przestrzeni badanego okresu wskaźnik ten rósł. W 2012 r. był równy 52,6, a w 2021 r. osiągnął wartość 66,9. Równocześnie stale wzrasta stosunek ludności w wieku poprodukcyjnym do ludności w wieku przedprodukcyjnym, co jest odzwierciedleniem ogólnych trendów panujących w Polsce, świadczących o postępującym starzeniu się społeczeństwa.

*Tabela 147. Wskaźnik obciążenia demograficznego w mieście i gminie Ustrzyki Dolne w latach 2012-2021 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).*

|                                     | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|-------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| wskaźnik obciążenia demograficznego | 52,6 | 52,4 | 53,1 | 53,8 | 55,6 | 57,2 | 58,8 | 60,0 | 65,9 | 66,9 |

Rozkład ludności wg płci w poszczególnych przedziałach wiekowych w gminie obrazuje, jak kształtuje się sytuacja ludnościowa i jakie procesy temu towarzyszą. Przewagę liczby mężczyzn nad kobietami zanotowano niemal w każdej grupie wiekowej do 54 roku życia. Szczególnie widoczna jest ona w przedziale wiekowym 35-39 i 40-44. W grupach wiekowych do 54 roku życia jedynie w grupie 5-9 lat oraz 45-49 lat odnotowano nieznacznie większą liczbę kobiet. Korzystne zjawisko wydłużania się życia ma przełożenie na wzrastającą liczbę osób w wieku 50 lat i więcej. W przedziałach wiekowych powyżej 50 lat liczba kobiet przewyższa grupę mężczyzn, a powyżej 75 roku życia wartość ta jest blisko dwukrotnie wyższa.

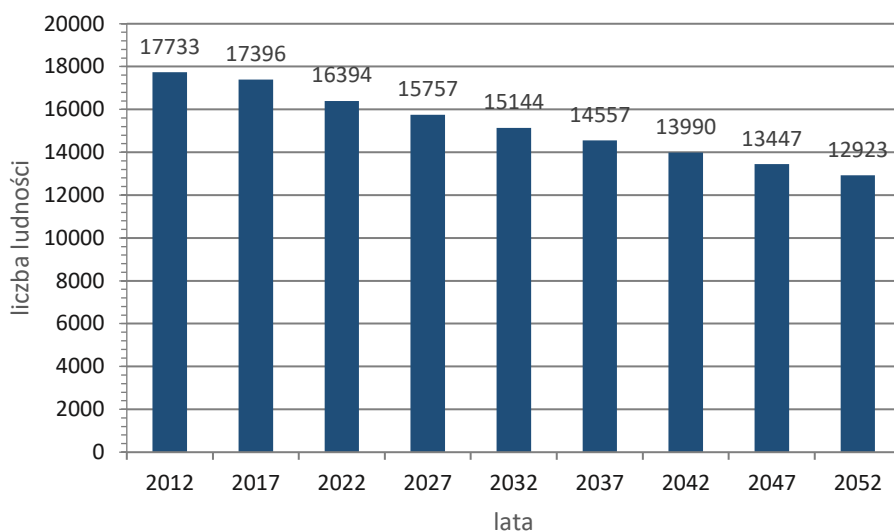
Wykres 5. Ludność wg płci w mieście i gminie Ustrzyki Dolne wg stanu na dzień 31.12.2021 r. (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).



#### PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

Prognoza demograficzna liczby mieszkańców miasta i gminy Ustrzyki Dolne do roku 2052 została przeprowadzona na podstawie analizy zmian liczby ludności według faktycznego miejsca zamieszkania w gminie w latach 2012-2021. Do obliczeń wykorzystano trend wzrostu, opierający się na danych początkowych z ostatnich 10 lat oraz średniej wartości kroku. Z przeprowadzonych obliczeń wynika, że do 2052 r. liczba ludności w Ustrzykach Dolnych będzie mniejsza i wyniesie 12 923 osób. Na potrzeby prognozy demograficznej założono, że tendencja spadkowa utrzyma się w kolejnych latach. W celu oszacowania liczby ludności gminy Ustrzyki Dolne w latach 2021-2052 wyliczono średnią zmianę liczby ludności w okresie analizowanym (2012-2021) oraz przyjęto, że ta średnia utrzyma się w kolejnych latach. Obliczono, że liczba ludności gminy Ustrzyki Dolne malała średniorocznie o 0,79%.

Wykres 6. Prognozowana liczba ludności w mieście i gminie Ustrzyki Dolne do roku 2052 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).



### 13 Określenie możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej oraz pozostałych zadań własnych gminy przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określą uchwalone przez Radę Gminy strategie, plany i programy, w tym m.in. „Strategia Rozwoju Gminy Ustrzyki Dolne na lata 2015-2025”.

Zgodnie ze „Strategią Rozwoju Gminy Ustrzyki Dolne na lata 2015-2025” zakłada się:

- poprawę gospodarki wodno-ściekowej, w tym m.in. modernizację i budowę sieci wodociągowej, modernizację i budowę kanalizacji, modernizację kanalizacji/rozdzielenie kanalizacji deszczowej od sanitarnej;
- poprawę zarządzania gospodarką odpadami i energii, w tym m.in. modernizację sieci ciepłociągu na terenie miasta Ustrzyki Dolne;
- poprawę jakości infrastruktury drogowej, w tym m.in. budowę, przebudowę i modernizację infrastruktury drogowej, budowę parkingów na terenie miasta i sołectw;
- reaktywację infrastruktury kolejowej;
- poprawę dostępności cyfrowej, w tym m.in. rozbudowę infrastruktury teleinformatycznej, Internetu szerokopasmowego;
- dopasowanie poziomu wykształcenia i edukacji mieszkańców do zmieniających się warunków ekonomiczno-społecznych, w tym m.in. adaptację budynku lub budowę żłobka wraz z wyposażeniem na terenie gminy Ustrzyki Dolne.

Analizując budżet gminy Ustrzyki Dolne da się zauważyć w ostatnich latach trend wzrostu dochodów gmin, natomiast od roku 2012 do 2016 dochody gminy przewyższają wydatki, w następnych latach sytuacji budżetowa jest zmienna.

Tabela 15 Wykaz dochodów i wydatków gminy Ustrzyki Dolne w latach 2010-2021 (źródło: Bank Danych Lokalnych)

| Rok  | Dochody [zł] | Wydatki [zł] |
|------|--------------|--------------|
| 2010 | 52096641,48  | 56038132,74  |
| 2011 | 54042705,78  | 56598904,28  |
| 2012 | 57278115,92  | 53596199,36  |
| 2013 | 56239346,82  | 54820532,58  |
| 2014 | 58938990,48  | 55897603,53  |
| 2015 | 56359144,65  | 54578589,66  |
| 2016 | 67107275,23  | 68480433,15  |
| 2017 | 72483398,95  | 77760132,29  |
| 2018 | 81478398,95  | 88738781,47  |
| 2019 | 92736784,63  | 98954418,68  |
| 2020 | 94820012,59  | 90146115,10  |
| 2021 | 113435301,50 | 104069836,09 |

Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Ustrzyki Dolne zakłada zarówno wzrost dochodów jak i wydatków gminy. Od 2022 roku przewidywana jest przewaga dochodów nad wydatkami.

Tabela 16 Wykaz szacowanych dochodów i wydatków Gminy Ustrzyki Dolne w latach 2021-2039 (źródło: „Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Ustrzyki Dolne”)

| Rok  | Dochody ogółem [zł] | Wydatki ogółem [zł] | Wynik budżetu [zł] |
|------|---------------------|---------------------|--------------------|
| 2021 | 97 221 242,00       | 103 421 242,00      | - 6 200 000,00     |
| 2022 | 90 856 000,00       | 89 030 484,00       | 1 825 516,00       |
| 2023 | 91 749 000,00       | 89 941 734,00       | 1 807 266,00       |
| 2024 | 92 652 000,00       | 90 799 588,00       | 1 852 412,00       |
| 2025 | 93 563 000,00       | 91 710 588,00       | 1 852 412,00       |
| 2026 | 94 484 000,00       | 92 631 588,00       | 1 852 412,00       |
| 2027 | 95 414 000,00       | 93 781 588,00       | 1 632 412,00       |
| 2028 | 96 353 000,00       | 94 799 588,00       | 1 553 412,00       |
| 2029 | 97 302 000,00       | 95 663 588,00       | 1 638 412,00       |
| 2030 | 98 260 000,00       | 96 667 588,00       | 1 592 412,00       |
| 2031 | 99 227 000,00       | 97 674 588,00       | 1 552 412,00       |
| 2032 | 100 204 000,00      | 98 837 768,00       | 1 366 232,00       |
| 2033 | 101 191 000,00      | 99 811 000,00       | 1 380 000,00       |
| 2034 | 102 188 000,00      | 100 828 000,00      | 1 360 000,00       |
| 2035 | 103 195 000,00      | 102 395 000,00      | 800 000,00         |
| 2036 | 104 212 000,00      | 103 421 000,00      | 800 000,00         |
| 2037 | 105 239 000,00      | 104 439 000,00      | 800 000,00         |
| 2038 | 106 277 000,00      | 105 377 000,00      | 900 000,00         |
| 2039 | 107 325 000,00      | 106 499 484,00      | 825 516,00         |

Prognozowany wskaźnik zadłużenia jest znacznie niższy niż maksymalny dopuszczalny przez ustawę o finansach publicznych. W związku z powyższym gmina Ustrzyki Dolne w razie konieczności jest w stanie sfinansować założone cele poprzez zaciągnięcie dodatkowych kredytów.

**Tabela 20 Wykaz szacowanych wskaźników spłaty zobowiązań Gminy Ustrzyki Dolne w latach 2021-2039**  
(źródło: „Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Ustrzyki Dolne”)

| <i>Lata objęte zadłużeniem</i> | <i>J.m.</i> | <i>Prognozowany indywidualny wskaźnik spłaty zobowiązań</i> | <i>Dopuszczalny wskaźnik spłaty zobowiązań określony w art. 243 ustawy, po uwzględnieniu ustawowych wyłączeń, obliczony w oparciu o plan 3 kwartału roku poprzedzającego pierwszy rok prognozy (wskaźnik ustalony w oparciu o średnią arytmetyczną z 3 poprzednich lat)</i> | <i>Dopuszczalny wskaźnik spłaty zobowiązań określony w art. 243 ustawy, po uwzględnieniu ustawowych wyłączeń, obliczony w oparciu o wykonanie roku poprzedzającego pierwszy rok prognozy (wskaźnik ustalony w oparciu o średnią arytmetyczną z 3 poprzednich lat)</i> |
|--------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2021                           | %           | 3,79                                                        | 9,82                                                                                                                                                                                                                                                                        | 12,71                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2022                           | %           | 4,18                                                        | 7,19                                                                                                                                                                                                                                                                        | 10,08                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2023                           | %           | 4,05                                                        | 6,94                                                                                                                                                                                                                                                                        | 9,84                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2024                           | %           | 4,02                                                        | 7,39                                                                                                                                                                                                                                                                        | 7,39                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2025                           | %           | 3,91                                                        | 7,55                                                                                                                                                                                                                                                                        | 7,55                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2026                           | %           | 3,83                                                        | 4,27                                                                                                                                                                                                                                                                        | 5,42                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2027                           | %           | 3,40                                                        | 3,91                                                                                                                                                                                                                                                                        | 5,06                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2028                           | %           | 3,13                                                        | 4,38                                                                                                                                                                                                                                                                        | 4,38                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2029                           | %           | 3,18                                                        | 4,76                                                                                                                                                                                                                                                                        | 4,76                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2030                           | %           | 3,03                                                        | 4,62                                                                                                                                                                                                                                                                        | 4,62                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2031                           | %           | 2,91                                                        | 4,47                                                                                                                                                                                                                                                                        | 4,47                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2032                           | %           | 2,58                                                        | 4,32                                                                                                                                                                                                                                                                        | 4,32                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2033                           | %           | 2,52                                                        | 4,21                                                                                                                                                                                                                                                                        | 4,21                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2034                           | %           | 2,43                                                        | 4,13                                                                                                                                                                                                                                                                        | 4,13                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2035                           | %           | 1,39                                                        | 4,07                                                                                                                                                                                                                                                                        | 4,07                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2036                           | %           | 1,36                                                        | 4,00                                                                                                                                                                                                                                                                        | 4,00                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2037                           | %           | 1,34                                                        | 3,93                                                                                                                                                                                                                                                                        | 3,93                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2038                           | %           | 1,44                                                        | 3,87                                                                                                                                                                                                                                                                        | 3,87                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2039                           | %           | 1,22                                                        | 3,81                                                                                                                                                                                                                                                                        | 3,81                                                                                                                                                                                                                                                                  |

Nakłady związane z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną stanowią główne koszty realizacji dokumentów planistycznych. Nakłady te stanowią obowiązek samorządu terytorialnego i służą rozwojowi miasta. Wydatki mogą być rozłożone w czasie, nie muszą więc obciążać gminy od razu po uchwaleniu planu miejscowego. Realizacja wielu inwestycji może stanowić duże obciążenie dla budżetu, dlatego istotne jest planowanie perspektywiczne i pozyskiwanie środków finansowych z zewnątrz.

Z przyrostem zainwestowanych terenów na obszarze gminy związany jest m.in. wzrost płaconego podatku od nieruchomości, co warunkuje dalsze możliwości rozwoju, pozwalając na finansowanie inwestycji z zakresu zadań własnych gminy, wspomagających przyszłe procesy inwestycyjne. Ze względów środowiskowych i ekonomicznych, uzasadnione jest uzupełnienie istniejącej zabudowy o nowe zwarte kompleksy terenów budowlanych, wykorzystujące istniejącą infrastrukturę drogową i techniczną

*Środki finansowe na cele związane z poprawą atrakcyjności inwestycyjnej gminy, wspieraniem lokalnej przedsiębiorczości, poprawą warunków życia mieszkańców gminy poprzez poprawę stanu infrastruktury drogowej, wodno-kanalizacyjnej oraz społecznej będą pochodziły w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy. Omawiane nakłady inwestycyjne mogą być zrównoważone częściowo poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Finansowanie realizacji ww. inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, będzie określone w uchwałach budżetowych, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.*

*Przedstawione powyżej dane dotyczące budżetu gminy wskazują, że są możliwości finansowania rozwoju sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej, podobnie jak miało to miejsce w ostatnich latach.*

#### **14 Określenie potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z realizacją nowej zabudowy**

*Potrzeby inwestycyjne Ustrzyk Dolnych, wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, będą związane głównie z lokalizacją nowej zabudowy mieszkaniowej, poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Gmina posiada dobrze rozwiniętą sieć wodociągową i średnio rozwiniętą sieć kanalizacyjną. Wprowadzenie nowej zabudowy będzie wiązać się rozbudową sieci o brakujące odcinki w terenach dotychczas nieuzbrojonych. Lokalizacja nowej zabudowy może wiązać się także z potrzebą rozbudowy sieci infrastruktury komunikacyjnej poprzez budowę nowych dróg oraz przebudowę istniejących dróg.*

*W przypadku realizacji nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej nie przewiduje się konieczności realizacji zadań własnych. Wynika to z faktu, iż obszary te są zaopatrzone w podstawowe media oraz posiadają dostęp do dróg. Na etapie tworzenia prognoz skutków finansowych uchwalenia planów miejscowych przeanalizowane zostały potrzeby inwestycyjne gminy, wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z wyznaczaniem terenów nowej zabudowy. Wskazano w nich zakres prac, związanych z tworzeniem sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.*

*Na terenie Ustrzyk Dolnych wyznaczono nowe tereny zabudowy głównie przy istniejących drogach publicznych, w sąsiedztwie terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Nowoprojektowane drogi wskazane zostały jako uzupełnienie istniejącego układu komunikacyjnego lub jako doprowadzające do nowej zabudowy. W związku z powyższym gmina Ustrzyki Dolne będzie musiała ponieść w przyszłości koszty budowy takich dróg publicznych spełniających wymagania techniczne. Na potrzeby opracowania założono, że gmina poniesie koszt budowy szkieletu sieci infrastruktury tzn. właściciele nieruchomości poniosą koszty powstania dróg wewnętrznych.*

*W Ustrzykach Dolnych występują dysproporcje pomiędzy współczynnikiem zwodociągowania a skanalizowania. Zgodnie z danymi GUS w 2021 r. z sieci kanalizacyjnej korzystało 49,4 % mieszkańców. Na pozostałych terenach odprowadzanie ścieków opiera się na wykorzystaniu szamb szczelnych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków. Budowa sieci kanalizacyjnej postępuje stopniowo. Koszty budowy kolejnych odcinków kanalizacji nie będą związane z realizacją nowej zabudowy,*

*ponieważ wobec obecnego wskaźnika skanalizowania gminy, jako priorytetowe i wskazane do skanalizowania są obszary o już istniejącej zwartej zabudowie. Skanalizowanie nowo wyznaczonych terenów zabudowy będzie zależne od tempa zabudowywania nowo wyznaczonych terenów budowlanych.*

*W związku z wymienionymi powyżej inwestycjami gmina będzie musiała ponieść wysokie nakłady inwestycyjne. Zatem wskazanym jest, żeby w procesie uzbrajania terenów jako priorytetowe uznane zostały tereny już zabudowane. Wprowadzenie nowej zabudowy w oderwaniu od zabudowy istniejącej spowoduje konieczność wydłużenia budowanych sieci co przełoży się na znacząco wyższe koszty.*

*Zasoby infrastruktury społecznej w gminie zaspokajają obecne potrzeby mieszkańców. Należy stwierdzić, że istniejąca oferta edukacyjna gminy spełnia zapotrzebowanie mieszkańców, niemniej jednak w miarę postępujących zmian struktury demograficznej ludności może być konieczna reorganizacja działania placówek w celu ich efektywnego wykorzystania. Starzenie się społeczeństwa może spowodować zwiększenie zapotrzebowania na usługi z zakresu opieki zdrowotnej, jednak zakłada się, że te potrzeby będą realizowane w istniejących budynkach, a jedyne koszty z nimi związane okresowe modernizacje budynków usług zdrowotnych. Potrzeby w ciągu najbliższych 30 lat mogą ulec zmianie, dlatego też w przyszłości władze gminy będą musiały rozważyć konieczność rozbudowy infrastruktury społecznej.*

*Podsumowując, biorąc pod uwagę potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z realizacji zadań własnych oraz możliwości finansowania inwestycji gminnych z zakresu sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej należy stwierdzić, że gmina posiada wystarczające możliwości finansowania przyszłych zamierzeń inwestycyjnych. Realizacja kolejnych inwestycji będzie rozłożona w czasie i przeprowadzana etapowo zgodnie z przyjętymi przez władze gminy wieloletnimi prognozami finansowymi oraz corocznymi uchwałami budżetowymi.*

## **15 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

*Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę formułuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz szacuje się chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, czyli „wyodrębnionym przestrzennie obszarze zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkanym przez ludzi”. Zarówno zapotrzebowanie, jak i chłonność wyraża się w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy.*

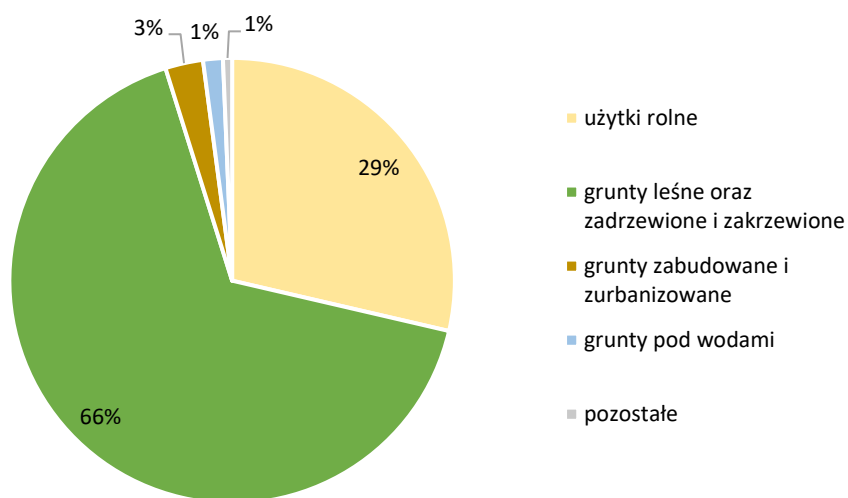
*Ustawa wskazuje konieczność obliczenia powierzchni użytkowej zabudowy, jednak termin ten nie został ustawowo sprecyzowany. Na potrzeby opracowania założono, iż powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi sumę powierzchni użytkowych budynków, jakie znajdują się w granicach wydzielonego obszaru objętego analizą.*

*Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę*

***Stan istniejący***

Gmina miejsko-wiejska Ustrzyki Dolne położona jest w paśmie Gór Sanocko-Turczańskich, będących częścią Karpat Wschodnich. Urozmaicony krajobraz pogórzy oraz gór jest jednym z głównych walorów przyrodniczych gminy. Ukształtowanie terenu w znaczący sposób wpływa również na strukturę użytkowania gruntów. Dominują grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione, które pokrywają ok. 66% powierzchni gminy. Użytki rolne zajmują ok. 29% ogółu powierzchni gminy, jednak ze względu na górskie warunki oraz niskie zaludnienie są one wykorzystywane w niewielkim stopniu. Obszar zabudowany i zurbanizowany stanowi ok. 3% powierzchni gminy. Jest to przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa letniskowa i rekreacyjna. Grunty pod wodami zajmują ok. 1% ogólnej powierzchni, składają się na nie głównie grunty pod Jeziorem Solińskim oraz rzekami górskimi (Strwiąża, Wiar, Serednica). Grunty pozostałe, w tym nieużytki, stanowią pozostały 1% obszaru gminy Ustrzyki Dolne.

Wykres 7. Struktura użytkowania gruntów w mieście i gminie Ustrzyki Dolne wg stanu na dzień 31.12.2014 r. (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).



W analizie zapotrzebowania na nową zabudowę wykorzystano dane GUS, mówiące o łącznej powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych aktualnie istniejących na terenie gminy oraz o łącznej powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych, nowych oraz rozbudowywanych, oddanych do użytkowania w latach 2012 - 2021 w podziale na funkcję budynku. Wg danych GUS powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych w gminie Ustrzyki Dolne wyniosła w 2021 roku 428 939 m<sup>2</sup>. Dane odnośnie nowo oddanej powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych zostały zestawione w poniższej tabeli.

Tabela21. Powierzchnia nowych i rozbudowywanych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2011-2020 [w m<sup>2</sup>]

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

| Funkcja                                                                            | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | Suma | Średnia |
|------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|---------|
| budynki mieszkalne<br>jednorodzinne<br>nieprzystosowane do stałego<br>zamieszkania | 216  | 121  | 220  | 599  | 120  | 158  | 308  | 709  | 209  | 369  | 3029 | 303     |
| budynki zbiorowego<br>zamieszkania                                                 | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0       |

|                                                                               |      |      |      |      |      |     |     |      |      |     |      |     |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|-----|-----|------|------|-----|------|-----|
| budynki hoteli                                                                | 0    | 482  | 942  | 204  | 61   | 0   | 0   | 1921 | 114  | 48  | 3772 | 377 |
| budynki zakwaterowania turystycznego pozostałe                                | 0    | 369  | 0    | 0    | 162  | 0   | 173 | 445  | 345  | 181 | 1675 | 168 |
| budynki biurowe                                                               | 0    | 92   | 0    | 0    | 0    | 198 | 0   | 202  | 41   | 0   | 533  | 53  |
| budynki handlowo-usługowe                                                     | 0    | 1711 | 221  | 1199 | 1165 | 192 | 999 | 0    | 1721 | 54  | 7262 | 726 |
| budynki łączności, dworców i terminali                                        | 21   | 0    | 0    | 0    | 0    | 0   | 0   | 61   | 0    | 0   | 82   | 8   |
| budynki garaży                                                                | 0    | 265  | 72   | 201  | 0    | 91  | 236 | 203  | 68   | 350 | 1486 | 149 |
| budynki przemysłowe                                                           | 1675 | 0    | 0    | 0    | 0    | 0   | 0   | 0    | 0    | 0   | 1675 | 168 |
| zbiorniki, silosy i budynki magazynowe                                        | 0    | 0    | 0    | 615  | 253  | 0   | 0   | 0    | 7850 | 0   | 8718 | 872 |
| ogólnodostępne obiekty kulturalne                                             | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0   | 659 | 75   | 0    | 0   | 734  | 73  |
| budynki muzeów i bibliotek                                                    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0   | 0   | 0    | 0    | 0   | 0    | 0   |
| budynki szkół i instytucji badawczych                                         | 0    | 0    | 0    | 792  | 0    | 754 | 0   | 0    | 104  | 0   | 1650 | 165 |
| budynki szpitali i zakładów opieki medycznej                                  | 0    | 0    | 0    | 130  | 0    | 0   | 0   | 0    | 0    | 0   | 130  | 13  |
| budynki kultury fizycznej                                                     | 0    | 0    | 5564 | 0    | 0    | 0   | 0   | 0    | 0    | 0   | 5564 | 556 |
| budynki gospodarstw rolnych                                                   | 0    | 294  | 1695 | 325  | 0    | 101 | 0   | 226  | 0    | 100 | 2741 | 274 |
| budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych | 0    | 0    | 252  | 0    | 0    | 0   | 0   | 0    | 0    | 0   | 252  | 25  |
| pozostałe budynki niemieszkalne, gdzie indziej niewymienione                  | 0    | 0    | 0    | 0    | 19   | 0   | 0   | 0    | 278  | 44  | 341  | 34  |

W ostatnich latach wśród budynków niemieszkalnych do użytkowania oddawane są przede wszystkim budynki mieszkalne jednorodzinne nieprzystosowane do stałego zamieszkania, hotelowe, handlowo-usługowe, kultury fizycznej oraz magazynowe. Oddawano również do użytku budynki zakwaterowania turystycznego pozostałe, przemysłowe, garaży, budynki szkół i instytucji badawczych oraz gospodarstw rolnych. Najmniejszym przyrostem charakteryzują się budynki biurowe, łączności, dworców i terminali, ogólnodostępne obiekty kulturalne, szpitali i zakładów opieki medycznej, sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych oraz pozostałe budynki niemieszkalne, gdzie indziej niewymienione.

W analizowanym okresie na terenie gminy Ustrzyki Dolne nie powstały natomiast żadne obiekty zamieszkania zbiorowego oraz budynki muzeów i bibliotek. Oznaczać to może z jednej strony brak zapotrzebowania na powierzchnie użytkowe danych funkcji, z drugiej zaś może skutkować niedostateczną liczbą istniejących obiektów.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę formułuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz szacuje się chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Zarówno zapotrzebowanie, jak i chłonność wyraża się w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy.

*Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową*

W roku 2021 liczba mieszkańców miasta i gminy Ustrzyki Dolne wynosiła 16 525 osób. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w tym samym roku wynosiła 26,0 m<sup>2</sup>, co jest wartością niższą od średniej krajowej (29,2 m<sup>2</sup>), wojewódzkiej (26,7 m<sup>2</sup>) i powiatowej (26,3 m<sup>2</sup>). Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wg danych GUS wynosiła 73,3 m<sup>2</sup>, co jest wartością niższą od średniej krajowej (74,5 m<sup>2</sup>), wojewódzkiej (82,4 m<sup>2</sup>) i powiatowej (75,1 m<sup>2</sup>).

**Tabela 22. Powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2015 r. (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).**

| Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ] |                          |                     |                |
|-----------------------------------------|--------------------------|---------------------|----------------|
| Polska                                  | Województwo podkarpackie | Powiat bieszczadzki | Ustrzyki Dolne |
| 27,0                                    | 24,7                     | 22,5                | 21,9           |

Warunki mieszkaniowe w Ustrzykach Dolnych są nieznacznie gorsze od średniej dla powiatu bieszczadzkiego, województwa podkarpackiego i całego kraju. Należy jednak zaznaczyć, iż średnia powierzchnia użytkowa przypadająca na mieszkańca w Polsce należy do najniższych w Europie – w Niemczech jest ona ok. 2 razy większa. Według danych Europejskiego Urzędu Statystycznego w Polsce aż 43,4 proc. osób mieszka w nieruchomościach, które według standardów europejskich należałoby uznać za przeludnione. W oszacowanym przez Eurostat rankingu przeciętnego wskaźnika przeludnienia dla 34 krajów Polska zajmuje 30. miejsce<sup>4</sup>.

Statystyczna powierzchnia użytkowa przypadająca na jednego mieszkańca stale rośnie. Związane jest to z bogaceniem się społeczeństwa oraz ze zmianą stylu życia, odchodzi się od wielopokoleniowych gospodarstw domowych. Analiza danych statystycznych za lata 2012-2022 wskazuje, że średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę nieustannie rośnie. W badanych latach średni wzrost wynosił ok. 2,43% w stosunku do roku poprzedniego. W związku z powyższym przyjęto założenie, że obecny trend nie ulegnie zmianie i do 2052 r. średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wzrośnie.

<sup>4</sup> Eurostat Statistics Explained – dane statystyczne dotyczące mieszkalnictwa za 2015 r.; [http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Housing\\_statistics/pl](http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Housing_statistics/pl)

**Wykres 8. Historyczna i prognozowana przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m<sup>2</sup> na 1 osobę w gminie Ustrzyki Dolne i w województwie podkarpackim**

źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych, GUS

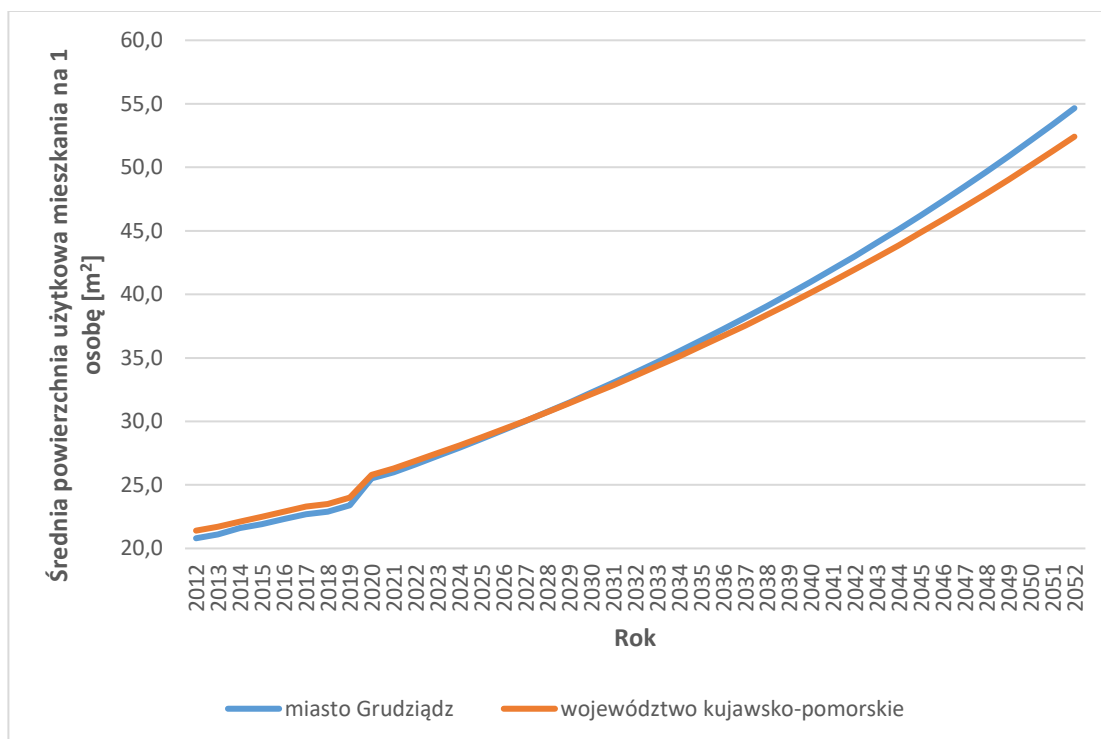


**Tabela 17 Historyczne i prognozowane wartości średniej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę w mieście i gminie Ustrzyki Dolne**

źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych, GUS

|          | jednostka | gmina<br>Ustrzyki<br>Dolne [m <sup>2</sup> ] | powiat<br>bieszczański<br>[m <sup>2</sup> ] |
|----------|-----------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|
| dane     | 2012      | 20,8                                         | 21,4                                        |
|          | 2013      | 21,1                                         | 21,7                                        |
|          | 2014      | 21,6                                         | 22,1                                        |
|          | 2015      | 21,9                                         | 22,5                                        |
|          | 2016      | 22,3                                         | 22,9                                        |
|          | 2017      | 22,7                                         | 23,3                                        |
|          | 2018      | 22,9                                         | 23,5                                        |
|          | 2019      | 23,4                                         | 24,0                                        |
|          | 2020      | 25,5                                         | 25,8                                        |
|          | 2021      | 26,0                                         | 26,3                                        |
| prognoza | 2022      | 26,6                                         | 26,9                                        |
|          | 2023      | 27,3                                         | 27,5                                        |
|          | 2024      | 27,9                                         | 28,1                                        |
|          | 2025      | 28,6                                         | 28,7                                        |
|          | 2026      | 29,3                                         | 29,4                                        |
|          | 2027      | 30,0                                         | 30,1                                        |

|      |      |      |
|------|------|------|
| 2028 | 30,7 | 30,7 |
| 2029 | 31,5 | 31,4 |
| 2030 | 32,3 | 32,1 |
| 2031 | 33,0 | 32,9 |
| 2032 | 33,8 | 33,6 |
| 2033 | 34,7 | 34,3 |
| 2034 | 35,5 | 35,1 |
| 2035 | 36,4 | 35,9 |
| 2036 | 37,2 | 36,7 |
| 2037 | 38,2 | 37,5 |
| 2038 | 39,1 | 38,4 |
| 2039 | 40,0 | 39,3 |
| 2040 | 41,0 | 40,1 |
| 2041 | 42,0 | 41,0 |
| 2042 | 43,0 | 42,0 |
| 2043 | 44,1 | 42,9 |
| 2044 | 45,1 | 43,9 |
| 2045 | 46,2 | 44,9 |
| 2046 | 47,3 | 45,9 |
| 2047 | 48,5 | 46,9 |
| 2048 | 49,7 | 48,0 |
| 2049 | 50,9 | 49,0 |
| 2050 | 52,1 | 50,1 |
| 2051 | 53,4 | 51,3 |
| 2052 | 54,7 | 52,4 |

Oszacowano, że przy zachowaniu obecnych trendów w 2052 roku w Ustrzykach Dolnych średnia powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę wyniesie 54,7m<sup>2</sup>, co będzie wartością wyższą niż średnia dla powiatu bieszczadzkiego (52,40 m<sup>2</sup>). Dla potrzeb wyliczenia zapotrzebowania na zabudowę przyjęto prognozowaną średnią powierzchnię użytkową równą 54,7m<sup>2</sup>.

Obecna powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej, przy liczbie mieszkańców 16525, wynosi 428 939 m<sup>2</sup>. Do roku 2052 przewiduje się spadek liczby mieszkańców do 12 919 osób (przy oparciu o dotychczas występujące czynniki ekonomiczno-społeczne). W odniesieniu do prognozowanej liczby ludności w 2051 r., powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej powinna wzrosnąć do 706 669 m<sup>2</sup>. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, czyli różnica pomiędzy istniejącą, a szacowaną powierzchnią użytkową wynosi 277 730 m<sup>2</sup>. Przyjmując ustawowy wskaźnik niepewności procesów rozwojowych (30%) szacuje się, iż zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową wyniesie 361 049 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nowej zabudowy.

Dane statystyczne odnoszące się do powierzchni i liczby mieszkań zawierają w sobie wszystkie rodzaje zabudowy mieszkaniowej (wielorodzinna, jednorodzinna i zagrodowa). W związku z tym wyliczone zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową dotyczy wszystkich jej rodzajów. Na zasadność takiego założenia wpływa charakter zabudowy na obszarze gminy, gdzie występuje wymieszanie

*funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, a zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna występuje głównie w mieście Ustrzyki Dolne. Ponadto, wyliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową odnoszą się do budynków mieszkalnych, bez uwzględniania budynków im towarzyszących, zatem rozróżnienie zapotrzebowania na zabudowę mieszkalną jednorodzinną i zabudowę zagrodową nie wpłynie na ostateczny wynik bilansu. Ponadto, według danych GUS od 2012 roku (GUS nie prezentuje informacji we wcześniejszych latach) powstał jeden budynek mieszkalnych o trzech i więcej mieszkaniach, w związku z czym określa się zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową bez wyodrębnienia na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną i zagrodową.*

### *Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową komercyjną*

*Standardy projektowe nie określają maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę usługową i produkcyjno-usługową. Wskaźniki urbanistyczne pozwalają określić dla części funkcji minimalne, a nie maksymalne zapotrzebowanie. Natomiast ilość usług komercyjnych oraz zabudowy produkcyjno-magazynowej uzależniona jest od uwarunkowań lokalnych, w tym od potrzeb mieszkańców i polityki rozwoju gminy.*

*W związku z powyższym na potrzeby bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oszacowano zapotrzebowanie na nową zabudowę komercyjną w perspektywie do roku 2052 opierając się na dwóch elementach. Pierwszym z nich są historyczne dane dotyczące powstawania obiektów o funkcji usługowej na terenie gminy Ustrzyki Dolne. Drugim elementem są lokalne uwarunkowania mające wpływ na obecne i przyszłe zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową komercyjną.*

*Historyczne dane z lat 2012-2021 pozwalają określić jak wyglądały trendy lokalizowania nowej zabudowy usługowej w Ustrzykach Dolnych w przeszłości. Jednak szacując zapotrzebowanie w perspektywie kolejnych 30 lat należy niezbędnie wziąć pod uwagę wszystkie czynniki, które mogą wpłynąć na zmianę tych tendencji. Do takich czynników zalicza się m.in. długookresowa polityka władz miasta, zmiany społeczne zachodzące w mieście, sytuacja makroekonomiczna w gospodarce oraz duże inwestycje infrastrukturalne.*

*W latach 2012-2021 na terenie gminy Ustrzyki Dolne łącznie powstało 18 806 m<sup>2</sup> nowej powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej komercyjnej. Do grupy tej zaliczone zostały budynki handlowo-usługowe, budynki biurowe, budynki hoteli, budynki kultury fizycznej i budynki zakwaterowania turystycznego. Oznacza to, iż średnio rocznie powstawało 1881 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usług komercyjnych.*

*Istnieją jednak czynniki, które wskazują na to, iż nie można po prostu ekstrapolować historycznych trendów w przyszłość, bowiem w perspektywie roku 2052 trendy powstawania zabudowy usług komercyjnych nie będą takie jak w latach ubiegłych. Jednym z czynników jest proinwestycyjna polityka gminy, które prowadzą działania mające na celu przyciągnięcie w przyszłości do Ustrzyk Dolnych nowych przedsiębiorców. Zewnętrzne inwestycje, które będą efektem takiej polityki spowodują zaistnienie znaczącego zapotrzebowania na nowe budynki usługowe różnego rodzaju – od budynków handlu, gastronomi aż po biura i hotele.*

*Turystyka jest jednym z elementów wpływających na rozwój miasta i gminy Ustrzyki Dolne. Na terenie gminy znajdują się narciarskie trasy zjazdowe, trasy biegowe, trasy kolarstwa górskiego oraz*

*szlaki piesze. Wykorzystując istniejące uwarunkowania gmina dąży do rozbudowy istniejących tras i szlaków o kolejne odcinki, które stworzą spójną sieć szlaków turystycznych na terenie gminy Ustrzyki Dolne oraz gmin sąsiednich. Połączenie gminnych szlaków rowerowych ze Wschodnim Szlakiem Rowerowym Green Velo wpłynie pozytywnie na rozwój turystyki rowerowej na terenie miasta i gminy Ustrzyki Dolne.*

*Należy zauważyć, że obszary położone nad Jeziorem Solińskim stanowią odpowiednie miejsce do lokalizowania ośrodków turystycznych, posiadających w swojej ofercie miejsca noclegowe oraz możliwość uprawiania sportów wodnych. Tereny te powinny posiadać odpowiednią infrastrukturę zapewniającą dogodny dostęp, którą może stanowić szlak turystyczny zlokalizowany w pobliżu nowoprojektowanej drogi gminnej.*

*Ważnym elementem oferty turystycznej jest baza noclegowa, na którą składają się m.in. hotele, pensjonaty, kwatery prywatne oferowane przez mieszkańców oraz gospodarstwa agroturystyczne. Istniejąca baza noclegowa jest modernizowana w celu podniesienia standardów, a także różnicowanie oferty turystycznej gospodarstw agroturystycznych. Nowe obiekty noclegowe powinny powstawać na terenach, gdzie występuje zagęszczenie atrakcji turystycznych oraz obiektów infrastruktury turystycznej.*

*W celu zwiększenia ruchu turystycznego podejmowane są działań intensyfikujących współpracę międzygminną oraz transgraniczną w zakresie rozwoju turystyki. Stworzenie spójnej sieci szlaków turystycznych i uzupełniających się obiektów turystycznych wygeneruje korzyści dla całego regionu poprzez wykreowanie różnorodnej i bogatej oferty turystycznej, dostosowanej do potrzeb większej liczby turystów. Wspólne działania zmierzające do rozwoju turystycznego, wpłyną pozytywnie na zwiększenie konkurencyjności regionu.*

*Nowe obiekty turystyczne powinny powstawać przy jak największym zachowaniu walorów przyrodniczych, krajobrazowych i widokowych oraz nie powinny być to obiekty dysharmonizujące z otoczeniem.*

*Zewnętrzne inwestycje, które będą efektem takiej polityki spowodują zaistnienie znaczącego zapotrzebowania na nowe budynki usługowe różnego rodzaju – od budynków handlu, gastronomi aż po biura i hotele.*

*W perspektywie 30 lat zakłada się, iż zostaną dokonane duże inwestycje związane z zagospodarowaniem terenów położonych w sąsiedztwie Jeziora Solińskiego, istniejących obiektów sportowo-rekreacyjnych ze szczególnym uwzględnieniem sportów zimowych, a także budowę nowych obiektów sportowych, które wygenerują duże zapotrzebowanie na zabudowę usług komercyjnych związanych z turystyką.*

*W związku ze znacznym polepszeniem się dostępności komunikacyjnej w związku z dużymi inwestycjami infrastrukturalnymi prognozuje się, że w perspektywie kolejnych 30 lat wystąpi zapotrzebowanie na nową zabudowę usług komercyjnych. Będzie to spowodowane głównie poprzez polepszenie skomunikowania gminy z dużymi ośrodkami miejskimi jak np. Rzeszów, Warszawa. W związku z powyższym przewiduje się, że w perspektywie do roku 2052 maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usług komercyjnych wyniesie 1 600 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.*

### Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową publiczną

Do zabudowy usługowej publicznej zaliczane są różnego rodzaju obiekty związane m.in. z oświatą, nauką, kulturą, opieką zdrowotną, kultem religijnym, administracją i inne. Standardy projektowe nie określają maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę usługową tego typu. Wskaźniki urbanistyczne pozwalają jednak określić szacunkowe zapotrzebowanie na niektóre z rodzajów usług publicznych.

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na usługi oświaty oraz usługi zdrowia określono na podstawie wskaźników urbanistycznych.

**Tabela 18. Wskaźniki urbanistyczne oraz zapotrzebowanie na zabudowę usługową (oświata i zdrowie)**  
(źródło: opracowanie własne)

| Rodzaj placówki             | Wskaźniki urbanistyczne (wartości wg. „Standardy urbanistyczne dla terenów mieszkaniowych – wybrane zagadnienia” dr hab. inż. arch. Grażyna Dąbrowska – Milewska, Politechnika Białostocka) | Zapotrzebowanie                                               |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| szkoły podstawowe           | 4 miejsca na 2 500 m <sup>2</sup> całkowitej powierzchni mieszkań                                                                                                                           | 722 miejsc                                                    |
| przedszkola                 | 1 miejsca na 2 500 m <sup>2</sup> całkowitej powierzchni mieszkań                                                                                                                           | 181 miejsc                                                    |
| żłobki                      | 60 miejsc na 20 000 mieszkańców                                                                                                                                                             | 39 miejsc                                                     |
| podstawowa opieka zdrowotna | 5m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla pomieszczeń POZ, powyżej 2500 m <sup>2</sup> całkowitej powierzchni mieszkań, na każde kolejne 2500m <sup>2</sup>                                 | 910 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej na pomieszczenia POZ |

W roku 2021 r. wg danych GUS działało 8 szkół podstawowych (1265 uczniów) i 2 przedszkola (274 dzieci). W gminie Ustrzyki Dolne aktualnie funkcjonuje 1 żłobek zapewniający miejsc opieki dla ok. 79 dzieci.

Z porównania docelowego zapotrzebowania na miejsca w szkołach podstawowych (722) z liczbą miejsc istniejących (1265) wynika, że w perspektywie do roku 2052 nie wystąpi zapotrzebowanie na nowe miejsca w szkołach podstawowych. Wynika to ze spadku ogólnej liczby ludności gminy oraz zmniejszania się udziału ludności w wieku szkolnym w całkowitej populacji gminy. W związku z powyższym należy stwierdzić, że istniejąca ilość usług oświaty w zakresie szkolnictwa podstawowego jest wystarczająca, a być może nawet w przyszłości wystąpi konieczność reorganizacji placówek polegającej na zamknięciu szkół o małej liczbie uczniów.

W przypadku miejsc w przedszkolach – przy docelowym zapotrzebowaniu na miejsca w przedszkolach równym 181 miejsca, obecnie przedszkola zapewniają opiekę 274 dzieciom.. Należy uznać, że istniejące placówki wychowania przedszkolnego będą w stanie zaspokoić potrzeby mieszkańców w ciągu najbliższych lat. Także liczba dostępnych miejsc w żłobkach jest wystarczająca. Brak jest zapotrzebowania na nowe budynki usług publicznych w przypadku żłobków. Istniejące żłobki zapewnią wystarczającą liczbę miejsc w perspektywie do roku 2052.

W zakresie usług zdrowia, minimalna powierzchnia użytkowa przeznaczona dla pomieszczeń POZ, zgodnie ze wskaźnikami urbanistycznymi, w 2052 r. powinna wynosić minimum 910 m<sup>2</sup>.

*Powierzchnia obecnie budynków szpitali i zakładów opieki medycznej wynosi 1 903 m<sup>2</sup>. W związku z tym nie ma zapotrzebowania na nowe budynki opieki zdrowotnej w perspektywie do roku 2052.*

*W przypadku pozostałych usług publicznych wskaźniki urbanistyczne nie pozwalają na określenie przyszłych potrzeb mieszkańców. Na podstawie przeprowadzonych analiz nie przewiduje się zwiększania zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy usług publicznych z zakresu administracji oraz kultu religijnego. Powstawanie nowych obiektów nie miałyby ekonomicznego uzasadnienia, gdyż istniejące placówki są w stanie obsłużyć większą liczbę mieszkańców.*

### *Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną*

*Standardy projektowe nie określają maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjną. Ilość terenów przeznaczonych pod tę zabudowę nie wiąże się bezpośrednio z liczbą mieszkańców. Wpływ na rozwój funkcji produkcyjnej ma m.in. polityka gminy, dostępność komunikacyjna, atrakcyjność gminy, co może zachęcić inwestorów do lokowania w danym miejscu swoich przedsiębiorstw.*

*W związku z powyższym na potrzeby bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oszacowano zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną w perspektywie do roku 2052 opierając się na dwóch elementach. Pierwszym z nich są historyczne dane dotyczące powstawania obiektów o funkcji produkcyjnej na terenie gminy Ustrzyki Dolne. Drugim elementem są lokalne uwarunkowania mające wpływ na obecne i przyszłe zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową komercyjną.*

*Historyczne dane z lat 2012-2021 pozwalają określić jak wyglądały trendy lokalizowania nowej zabudowy produkcyjnej w gminie Ustrzyki Dolne w przeszłości. Jednak szacując zapotrzebowanie w perspektywie kolejnych 30 lat należy niezbędnie wziąć pod uwagę wszystkie czynniki, które mogą wpłynąć na zmianę tych tendencji. Do takich czynników zalicza się m.in. długookresowa polityka gminy, zmiany społeczne zachodzące w gminie sytuacja makroekonomiczna w gospodarce oraz duże inwestycje infrastrukturalne.*

*W latach 2012-2021 na terenie gminy łącznie powstało 10 393 m<sup>2</sup> nowej powierzchni użytkowej budynków o funkcji produkcyjnej. Do grupy tej zaliczone zostały budynki przemysłowe oraz zbiorniki, silosy i budynki magazynowe. Oznacza to, iż średnio rocznie powstawało 1 039 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej.*

*Istnieją jednak czynniki, które wskazują na to, iż nie można po prostu ekstrapolować historycznych trendów w przyszłość, bowiem w perspektywie roku 2052 trendy powstawania zabudowy produkcyjnej nie będą takie jak w latach ubiegłych. Najbardziej znaczącym czynnikiem, który w perspektywie do roku 2052 r. będzie mieć wpływ na rozwój zabudowy produkcyjnej położenie gminy przy granicy z Ukrainą oraz lokalizacją w gminie przejść granicznych. Oprócz rozwoju już istniejących w mieście przedsiębiorstw przewiduje się, że ukończenie tych inwestycji przyciągnie wiele firm zewnętrznych, które będą chciały zlokalizować swoje nowe obiekty w gminie. Dodatkowym czynnikiem wpływającym na zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną jest fakt, iż przyjęta przez gminę Ustrzyki Dolne polityka przestrzenna i rozwojowa opiera się na zachęcaniu do inwestowania na terenie gminy także poprzez lokalizowanie nowych inwestycji z zakresu produkcji.*

*W związku z powyższym należy stwierdzić, że zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną w Ustrzykach Dolnych w perspektywie do 2052 roku będzie zdecydowanie wyższe niż oszacowane na podstawie analizy trendów panujących w latach poprzednich, dlatego przyjmuje się zapotrzebowanie*

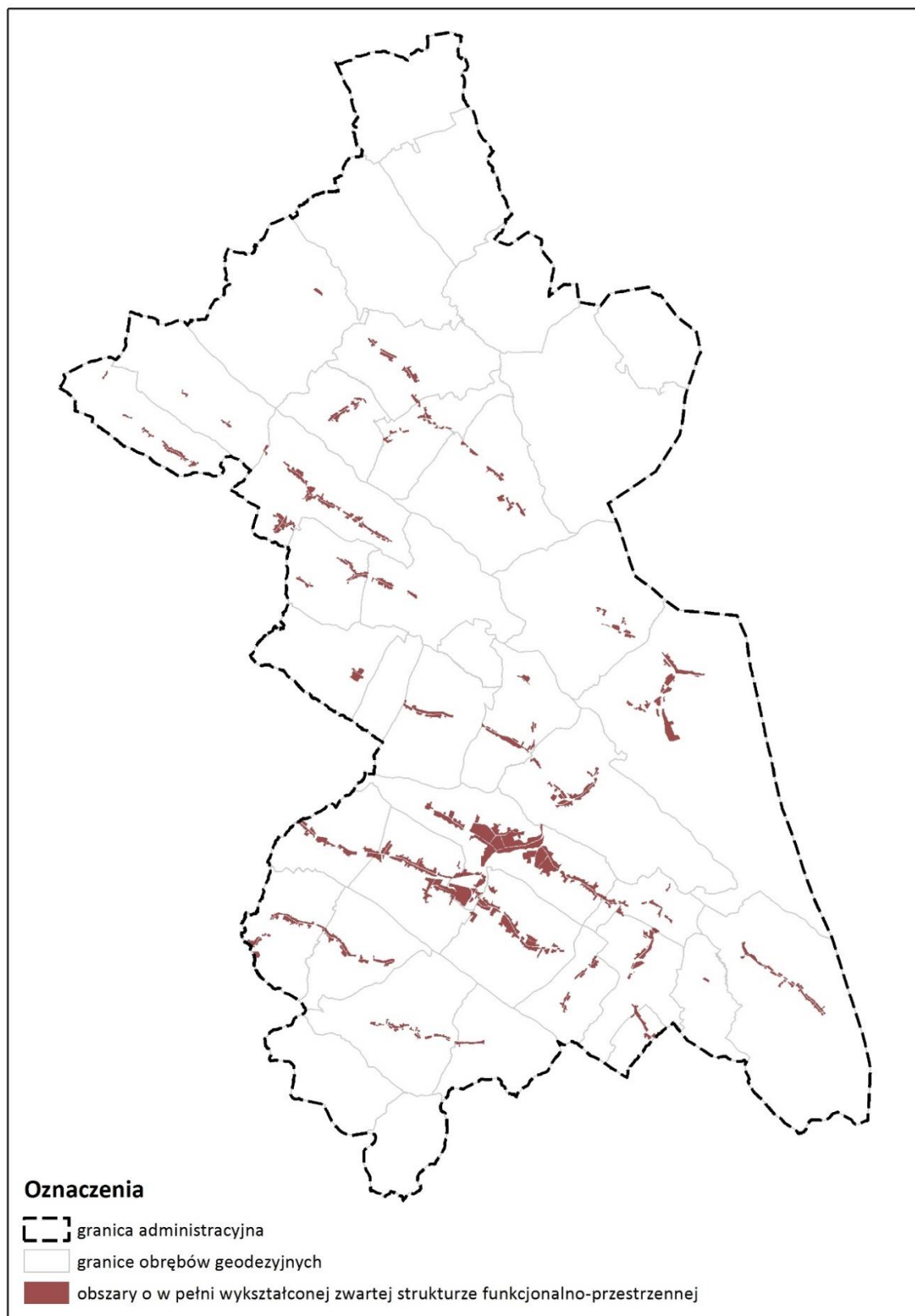
*na nową zabudowę produkcyjną, składy, magazyny i związanych z nią usługami, w wysokości 200 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.*

*Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej*

*Na potrzeby wyliczenia chłonności na terenie gminy wyznaczono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, które zidentyfikowano w 30 obrębach geodezyjnych.*

*Jako obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wskazano te tereny, na których występowało zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków o funkcji mieszkaniowej, pomiędzy którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków nie przekraczała 100 m. Na terenie gminy występują obręby geodezyjne, w których nie udało się wyznaczyć obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Większość miejscowości na charakter typowych ulicówek o zabudowie skupionej wzdłuż głównej drogi przebiegającej przez miejscowość. Występują także takie, gdzie nie na całej długości wsi zabudowa jest zwarta, w ramach jednej miejscowości występują długie przerwy w zabudowie po obu stronach drogi, a zwarta zabudowa jest kontynuowana dopiero po kilkuset metrach. W związku z powyższym na potrzeby opracowania potraktowano poszczególne, rozdzielone części miejscowości jako odrębne obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Jako priorytetowe zalecane jest uzupełnienie luk w zabudowie w poszczególnych zwartych częściach miejscowości, a „połączenie” rozdzielonych części miejscowości nową zabudową powinno nastąpić później. Wyznaczone obszary zostały przedstawione na schemacie nr 11.*

*Schemat 10. Wyznaczone obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej*



*Następnym etapem wyliczania chłonności było znalezienie terenów znajdujących się w tych obszarach, aktualnie będących niezabudowanymi oraz możliwymi do zabudowania w przyszłości. Ponadto sprawdzono czy kształt oraz powierzchnia wyznaczonych terenów umożliwia ich*

*zabudowanie. Działki o zbyt małej powierzchni oraz kształcie uniemożliwiającym zlokalizowanie budynku zostały odrzucone z dalszych analiz.*

*Pozostałe tereny zostały podzielone na dwie grupy. Pierwszą stanowią tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, a drugą tereny nimi nie objęte. Dla każdej z grup przyjętą inną procedurę szacowania chłonności.*

*W przypadku niezabudowanych terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w celu wyliczenia chłonności posłużono się przeznaczeniami oraz wartościami wskaźników urbanistycznych określonych w planach. W Ustrzykach Dolnych obowiązuje obecnie 48 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na różny czas powstania plany posługują się stosowanymi przeznaczeniami oraz wskaźnikami.*

*Do obliczeń chłonności przyjęto, że w przypadku kiedy plan ma kilka różnych wskaźników umożliwiających wyliczenie chłonności, priorytetowa jest wartość wskaźnika intensywności zabudowy. W przypadku, gdy wskaźnik ten jest nieokreślony użyto wartości wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy. W przypadku, gdy ten wskaźnik również nie został określony użyto wartości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Uwzględniono zachowanie powierzchni niezbędnej do komunikacji wewnętrznej. Przyjęto wartość 15% powierzchni terenu na komunikację. W ten sposób otrzymano szacunkową wartość maksymalnej możliwej powierzchni zabudowy (powierzchnia terenu minus powierzchnia biologicznie czynna, minus powierzchnia na komunikację). W przypadku, gdy plan nie określa żadnych wskaźników urbanistycznych dla terenów, które posiadają przeznaczenie budowlane, ich chłonność wyliczono przyjmując wartość powierzchni zabudowy charakterystyczną dla danego rodzaju zabudowy i lokalizacji – takie przypadki oznaczono symbolem gwiazdki „\*” w tabeli.*

*Na podstawie tak użytych wskaźników obliczono powierzchnię zabudowy. W celu uzyskania powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto wskaźnik określający ją jako 0,8 powierzchni całkowitej. W przypadku równorzędnych funkcji mieszanych np. MU, przyjęto równorzędny rozkład funkcji po 50% dla chłonności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej. Natomiast w terenach w których wskazane były przeznaczenia uzupełniające lub dopuszczalne dla nich przyjęto 40% dopuszczalnej zabudowy.*

*Lokalizację i łączną powierzchnię terenów możliwych do zabudowania oraz wyliczoną dla tych terenów chłonność z podziałem na przeznaczenie zapisane w planie (tylko dla przeznaczeń dopuszczających nową zabudowę) przedstawia poniższy schemat i tabela.*

*Chłonność dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wyniosła 50810,64 m<sup>2</sup>, dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej zagrodowej wyniosła 1410,80 m<sup>2</sup>, dla zabudowy o funkcji usługowej komercyjnej wyniosła 86 720,49 m<sup>2</sup>, dla zabudowy o funkcji usługowej publicznej wyniosła 4284,83 m<sup>2</sup>, zaś dla zabudowy o funkcji produkcyjnej wyniosła 97 039,03 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy.*

*Schemat 11. Działki chłonne zlokalizowane w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej*

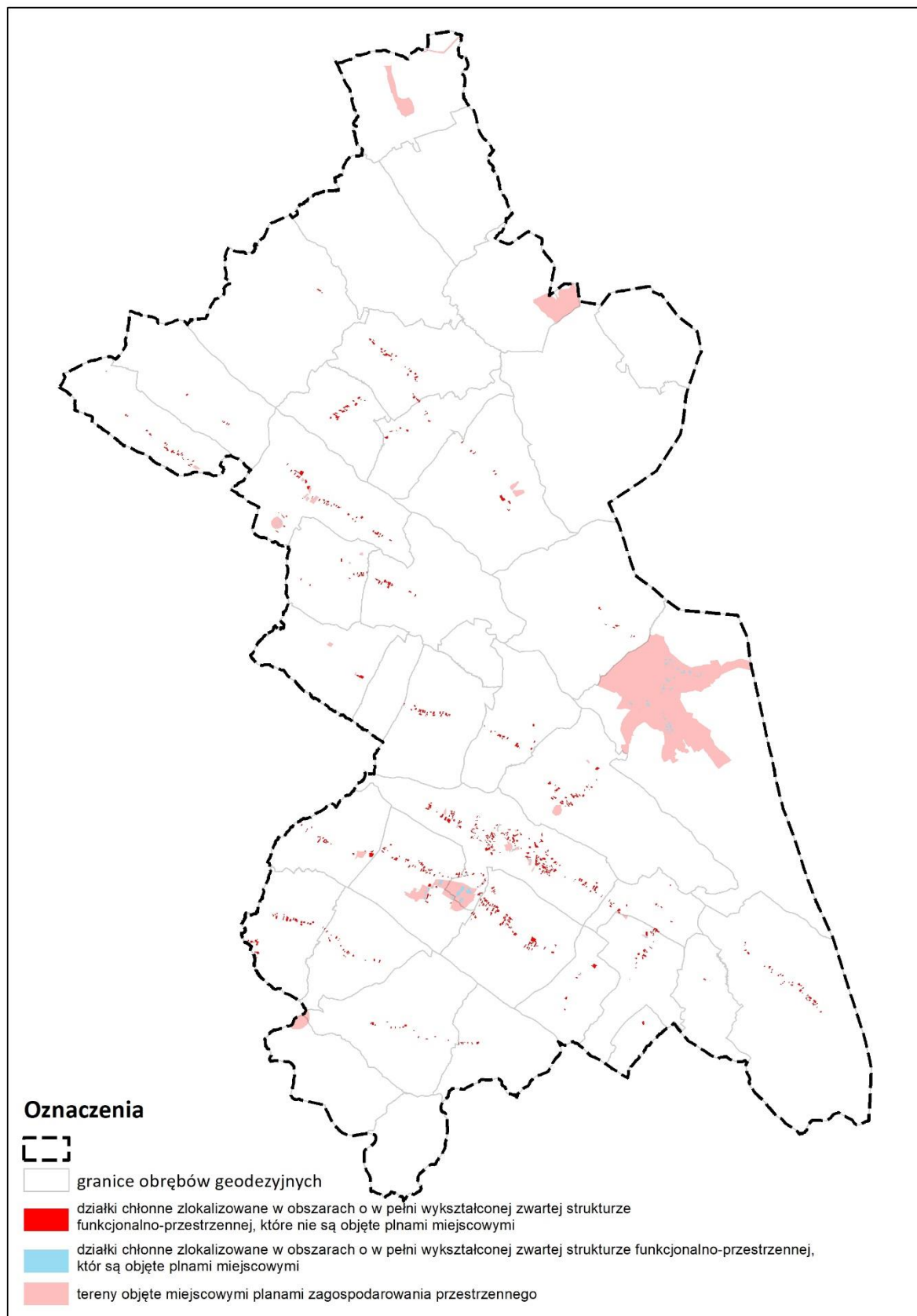


Tabela 19. Chłonność terenów objętych mpzp i położonych w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

źródło: opracowanie własne

| Nazwa miejscowego planu                                                                                                                           | Symbol przeznaczenia terenu | Przeznaczenie terenu                                    | Powierzchnia całkowita terenu [m²] | Minimalna intensywność zabudowy | Maksymalna intensywność zabudowy | Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy [%] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] | Maksymalna wysokość budynków [m] | Maksymalna liczba kondygnacji | Powierzchnia zabudowy [m2] | Powierzchnia całkowita zabudowy [m2] | Powierzchnia użytkowa zabudowy [m2] | Chłonność danej zabudowy [m2] |                            |                         |                         |                     |                    |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------|--------------------|-------------|
|                                                                                                                                                   |                             |                                                         |                                    |                                 |                                  |                                              |                                                       |                                  |                               |                            |                                      |                                     | mieszkaniowa jednorodzinna    | mieszkaniowa wielorodzinna | mieszkaniowa zagrodowej | rekreacji indywidualnej | usługowa komercyjna | usługowa publiczna | produkcyjna |
| Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Ustrzyki Dolne - Zabłocie                                                                          | MU                          | Obiekty mieszkaniowo-usługowy                           | 6343,22                            | -                               | -                                | 30 *                                         | -                                                     | 9                                | 2                             | 1902,97                    | 3805,93                              | 3044,74                             | 1522,37                       | 0,00                       | 0,00                    | 0,00                    | 761,19              | 0,00               | 761,19      |
| Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Ropienka IV obejmującego problematykę budownictwa mieszkaniowego i usługowego                      | MNU                         | Tereny zabudowy mieszkaniowej                           | 1706,45                            | 0,3                             | 0,5                              | -                                            | -                                                     | -                                | -                             | -                          | 853,22                               | 682,58                              | 341,29                        | 0,00                       | 0,00                    | 0,00                    | 341,29              | 0,00               | 0,00        |
| Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego ROPIENKA V obejmującego problematykę budownictwa mieszkaniowego i usługowego                       | MNU                         | Tereny zabudowy mieszkaniowej                           | 1051,03                            | 0,3*                            | 0,5 *                            | -                                            | -                                                     | -                                | -                             | -                          | 525,52                               | 420,41                              | 210,21                        | 0,00                       | 0,00                    | 0,00                    | 210,21              | 0,00               | 0,00        |
| Miejscowy Plan zagospodarowania Przestrzennego Brelików I obejmującego problematykę budownictwa mieszkaniowego i usługowego                       | MnU                         | tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług    | 2262,73                            | 0,3*                            | 0,5 *                            | -                                            | -                                                     | -                                | -                             | -                          | 1131,37                              | 905,09                              | 543,06                        | 0,00                       | 0,00                    | 0,00                    | 181,02              | 0,00               | 181,02      |
| Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego "USTRZYKI DOLNE 1"                                                                                 | MU                          | Teren mieszkalno-usługowy                               | 4861,51                            | -                               | -                                | 30 *                                         | -                                                     | -                                | 2                             | 1458,45                    | 2916,90                              | 2333,52                             | 1400,11                       | 0,00                       | 0,00                    | 0,00                    | 933,41              | 0,00               | 0,00        |
| Zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustrzyki Dolne w części dotyczącej terenów położonych przy ul. Kolejowej | 01.MU                       | Mieszkaniowa z dopuszczalną funkcją usług turystycznych | 2847,61                            | -                               | -                                | -                                            | 50                                                    | -                                | 2*                            | 854,28                     | 1708,57                              | 1366,85                             | 820,11                        | 0,00                       | 0,00                    | 0,00                    | 546,74              | 0,00               | 0,00        |
| Zmiana Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustrzyki Dolne                                                                                  | MU1                         | Mieszkaniowo-usługowa                                   | 2403,41                            | -                               | -                                | -                                            | 60                                                    | -                                | 2                             | 841,19                     | 1682,38                              | 1345,91                             | 807,54                        | 0,00                       | 0,00                    | 0,00                    | 538,36              | 0,00               | 0,00        |
|                                                                                                                                                   | MU2                         | Mieszkaniowo-usługowa                                   | 6751,77                            | -                               | -                                | -                                            | 60                                                    | -                                | 2                             | 2363,12                    | 4726,24                              | 3780,99                             | 2268,59                       | 0,00                       | 0,00                    | 0,00                    | 1512,40             | 0,00               | 0,00        |
|                                                                                                                                                   | MU3                         | Mieszkaniowo-usługowa                                   | 8760,44                            | -                               | -                                | -                                            | 60                                                    | -                                | 2                             | 3066,16                    | 6132,31                              | 4905,85                             | 2943,51                       | 0,00                       | 0,00                    | 0,00                    | 1962,34             | 0,00               | 0,00        |
|                                                                                                                                                   | MU4                         | Mieszkaniowo-usługowa                                   | 683,43                             | -                               | -                                | -                                            | 60                                                    | -                                | 2                             | 239,20                     | 478,40                               | 382,72                              | 229,63                        | 0,00                       | 0,00                    | 0,00                    | 153,09              | 0,00               | 0,00        |
| Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ustrzyki Dolne "WINCENTEGO POLA-II/2002"                                                    | MN                          | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej             | 1293,71                            | -                               | -                                | 30                                           | 70                                                    |                                  | 2                             | 388,11                     | 776,23                               | 620,98                              | 372,59                        | 0,00                       | 0,00                    | 0,00                    | 248,39              | 0,00               | 0,00        |
|                                                                                                                                                   | MN                          | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej             | 2045,19                            | -                               | -                                | 30                                           | 70                                                    |                                  | 2                             | 613,56                     | 1227,12                              | 981,69                              | 589,02                        | 0,00                       | 0,00                    | 0,00                    | 392,68              | 0,00               | 0,00        |
| Miejscowy plan zagospodarowania                                                                                                                   | M                           | Tereny zabudowy mieszkaniowej                           | 868,97                             | -                               | -                                | -                                            | 50                                                    | -                                | 2                             | 304,14                     | 608,28                               | 486,62                              | 486,62                        | 0,00                       | 0,00                    | 0,00                    | 0,00                | 0,00               | 0,00        |

|                                                                                                                                                                                  |              |                                                                                          |          |     |     |    |    |      |   |          |          |          |          |      |         |      |          |         |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----|-----|----|----|------|---|----------|----------|----------|----------|------|---------|------|----------|---------|----------|
| <i>przestrzennego miasta Ustrzyki Dolne "Strwiążyk II"</i>                                                                                                                       | <i>M</i>     | <i>Tereny zabudowy mieszkaniowej</i>                                                     | 972,36   | -   | -   | -  | 50 | -    | 2 | 340,33   | 680,65   | 544,52   | 544,52   | 0,00 | 0,00    | 0,00 | 0,00     | 0,00    | 0,00     |
| <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ustrzyki Dolne "Przemysłowa - I"</i>                                                                                    | <i>MU</i>    | <i>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej</i>                                            | 1549,62  | -   | -   | -  | 50 | -    | 2 | 542,37   | 1084,73  | 867,79   | 520,67   | 0,00 | 0,00    | 0,00 | 347,12   | 0,00    | 0,00     |
|                                                                                                                                                                                  | <i>MU</i>    | <i>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej</i>                                            | 1734,47  | -   | -   | -  | 50 | -    | 2 | 607,07   | 1214,13  | 971,31   | 582,78   | 0,00 | 0,00    | 0,00 | 388,52   | 0,00    | 0,00     |
|                                                                                                                                                                                  | <i>MU</i>    | <i>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej</i>                                            | 1738,95  | -   | -   | -  | 50 | -    | 2 | 608,63   | 1217,26  | 973,81   | 584,29   | 0,00 | 0,00    | 0,00 | 389,52   | 0,00    | 0,00     |
| <i>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Krościenko 3”.</i>                                                                                                            | <i>MN</i>    | <i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</i>                                      | 74392,29 |     | -   | 25 | 50 | -    | 2 | 18598,07 | 37196,15 | 29756,92 | 29756,92 | 0,00 | 0,00    | 0,00 | 0,00     | 0,00    | 0,00     |
|                                                                                                                                                                                  | <i>RM</i>    | <i>Tereny zabudowy zagrodowej</i>                                                        | 4408,74  | -   | -   | 20 | 60 | -    | 2 | 881,75   | 1763,49  | 1410,80  | 0,00     | 0,00 | 1410,80 | 0,00 | 0,00     | 0,00    | 0,00     |
|                                                                                                                                                                                  | <i>U</i>     | <i>Tereny zabudowy usługowej oświaty, kultury, handlu, gastronomii, rzemiosła i inne</i> | 13390,09 | -   | -   | 40 | 50 | -    | 2 | 5356,04  | 10712,07 | 8569,66  | 0,00     | 0,00 | 0,00    | 0,00 | 4284,83  | 4284,83 | 0,00     |
| <i>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie "Hoszów-2"</i>                                                                                                        | <i>MN/U</i>  | <i>Terez zabudowy mieszkaniowo-usługowej</i>                                             | 3360,07  | -   | -   | 20 | 60 | -    | 2 | 1008,02  | 2016,04  | 1612,84  | 806,42   | 0,00 | 0,00    | 0,00 | 806,42   | 0,00    | 0,00     |
| <i>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Rynek, Bełskiej, Szkolnej, 29 Listopada, Kolejowej i Nadbrzeżnej w Ustrzykach Dolnych</i> | <i>1MN/U</i> | <i>Bud.mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług kom.</i>                         | 745,39   | -   | -   | -  | 45 | 7,5  | 2 | 298,16   | 596,32   | 477,05   | 238,53   | 0,00 | 0,00    | 0,00 | 238,53   | 0,00    | 0,00     |
|                                                                                                                                                                                  | <i>3U</i>    | <i>Usługi komercyjne</i>                                                                 | 2019,96  | -   | -   | 85 | -  | 2,75 | 1 | 1716,97  | 1716,97  | 1373,57  | 0,00     | 0,00 | 0,00    | 0,00 | 1373,57  | 0,00    | 0,00     |
| <i>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Krościenko 3”</i>                                                                                                   | <i>P</i>     | <i>Tereny obszarów produkcyjnych, składóww i magazynów</i>                               | 7067,51  | -   | -   | -  | 40 | -    | 2 | 3180,38  | 6360,76  | 5088,61  | 0,00     | 0,00 | 0,00    | 0,00 | 0,00     | 0,00    | 5088,61  |
| <i>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „Krościenko Dworzec”, terenu położonego w m. Krościenko, gmina Ustrzyki Dolne</i>                                    | <i>1U</i>    | <i>Teren zabudowy usługowej</i>                                                          | 4549,34  | 0,1 | 0,6 | 25 | 35 | 8,5  | 2 | -        | 2729,60  | 2183,68  | 0,00     | 0,00 | 0,00    | 0,00 | 2183,68  | 0,00    | 0,00     |
| <i>Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ustrzyki Dolne w granicach działek nr ew. 1325, 1327, 1329/1, 1329/2, 1329/3, 1329/4</i>                         | <i>1U</i>    | <i>Teren usług</i>                                                                       | 747,51   | 0,1 | 2   | 65 | 10 | 11   | - | -        | 745,51   | 596,41   | 0,00     | 0,00 | 0,00    | 0,00 | 596,41   | 0,00    | 0,00     |
| <i>Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego „Rynek I”.</i>                                                                                                                 | <i>1U</i>    | <i>Teren usług</i>                                                                       | 2479,01  | 0,6 | 2,7 | 70 | 7  | 12   | - | -        | 6693,33  | 5354,67  | 0,00     | 0,00 | 0,00    | 0,00 | 5354,67  | 0,00    | 0,00     |
| <i>Miejscowy Planu zagospodarowania przestrzennego „Przemysłowa II” – etap II</i>                                                                                                | <i>1P(U)</i> | <i>Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług</i>          | 14523,22 | 0,2 | 2,4 | 80 | 10 | 15   | - | -        | 34855,73 | 27884,58 | 0,00     | 0,00 | 0,00    | 0,00 | 11153,83 | 0,00    | 16730,75 |

|                                                                                                                                                     |       |                                                                          |          |     |     |    |    |     |   |   |          |          |          |      |         |      |          |         |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------|----------|-----|-----|----|----|-----|---|---|----------|----------|----------|------|---------|------|----------|---------|----------|
|                                                                                                                                                     | 4P(U) | Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług | 38592,65 | 0,2 | 2,4 | 80 | 10 | 15  | - | - | 92622,36 | 74097,88 | 0,00     | 0,00 | 0,00    | 0,00 | 29639,15 | 0,00    | 44458,73 |
|                                                                                                                                                     | 6P(U) | Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług | 15213,65 | 0,2 | 2,4 | 80 | 10 | 15  | - | - | 36512,77 | 29210,22 | 0,00     | 0,00 | 0,00    | 0,00 | 11684,09 | 0,00    | 17526,13 |
|                                                                                                                                                     | 1U    | Tereny usług                                                             | 12195,05 | 0,2 | 2,1 | 70 | 15 |     | - | - | 25609,60 | 20487,68 | 0,00     | 0,00 | 0,00    | 0,00 | 8195,07  | 0,00    | 12292,61 |
| Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego o nazwie "Ropienka 6/2016", terenu położonego w miejscowości Ropienka, Gmina Ustrzyki Dolne - etap I | 1MN   | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                             | 4480,37  | 0,1 | 0,9 | 30 | 50 | 10  | - | - | 4032,33  | 3225,86  | 3225,86  | 0,00 | 0,00    | 0,00 | 0,00     | 0,00    | 0,00     |
|                                                                                                                                                     | 3MN   | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                             | 616,19   | 0,1 | 0,9 | 30 | 50 | 10  | - | - | 554,57   | 443,65   | 443,65   | 0,00 | 0,00    | 0,00 | 0,00     | 0,00    | 0,00     |
|                                                                                                                                                     | 2U    | Tereny usług                                                             | 1637,85  | 0,1 | 1,2 | 40 | 25 | 8,5 | - | - | 1965,43  | 1572,34  | 1572,34  | 0,00 | 0,00    | 0,00 | 0,00     | 0,00    | 0,00     |
| Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego Szkolna – Sikorskiego – etap I                                                                       | U-KOP | Teren usług lub parkingu                                                 | 1199,99  | 0,1 | 4,8 | 80 | 10 | 26  | - | - | 5759,93  | 4607,95  | 0,00     | 0,00 | 0,00    | 0,00 | 2303,97  | 0,00    | 0,00     |
| SUMA                                                                                                                                                |       |                                                                          |          |     |     |    |    |     |   |   |          |          | 50810,64 | 0,00 | 1410,80 | 0,00 | 86720,49 | 4284,83 | 97039,03 |

W przypadku terenów niezabudowanych, a nie objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego chłonność wyliczono w inny sposób. Przyjęto założenie, że na tych terenach zabudowa będzie powstawała proporcjonalnie do stanu istniejącego tj. udział funkcji mieszkaniowej w ogólnej powierzchni użytkowej budynków wynosi 76%, funkcji usługowej – 18% (z czego 95% stanowią usługi komercyjne i 5% usługi publiczne) a funkcji produkcyjnej – 6%. Na potrzeby analizy założono, że w perspektywie kolejnych 30 lat ten stosunek nie ulegnie znacznej zmianie i w ten sposób przydzielono funkcje terenom możliwym do zabudowania, ale nie objętych planami o łącznej powierzchni **1 775 605,72 m<sup>2</sup>**.

W celu wyliczenia chłonności dla poszczególnych rodzajów zabudowy przyjęto wskaźniki urbanistyczne. Dla zabudowy mieszkaniowej przyjęto średni wskaźnik powierzchni zabudowy 0,3 (jest to przybliżona wartość średnia, która jest realizowana w ramach obecnie powstającej zabudowy). Dla zabudowy usługowej i produkcyjnej przyjęto średni wskaźnik powierzchni zabudowy równy 0,50 oraz średnią liczbę kondygnacji równą 1. Są to wartości charakterystyczne dla już istniejącej zabudowy w gminie. W celu uzyskania powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto wskaźnik określający ją jako 0,8 powierzchni całkowitej.

**Tabela 20 Chłonność terenów nie objętych mpzp i położonych w obszarze o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (źródło: opracowanie własne)**

| Funkcja zabudowy |            | Pow. terenu [m <sup>2</sup> ] | Średni wskaźnik powierzchni zabudowy | Średnia liczba kondygnacji | Powierzchnia całkowita zabudowy [m <sup>2</sup> ] | Powierzchnia użytkowa zabudowy [m <sup>2</sup> ] |
|------------------|------------|-------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| mieszkaniowa     |            | 1 349 460,35                  | 0,3                                  | 2                          | 809 676,21                                        | 647 740,97                                       |
| usługowa         | komercyjne | 303 628,58                    | 0,5                                  | 1                          | 151 814,29                                        | 121 451,43                                       |
|                  | publiczne  | 15 980,45                     | 0,5                                  | 1                          | 7 990,22                                          | 6392,18                                          |
| produkcyjna      |            | 106 536,34                    | 0,5                                  | 1                          | 53 268,17                                         | 42 614,54                                        |

Zsumowane wartości obliczonych chłonności obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej z podziałem na funkcje przedstawia tabela.

**Tabela 21. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**

źródło: opracowanie własne

| Funkcja zabudowy        | Powierzchnia użytkowa zabudowy [m <sup>2</sup> ] |
|-------------------------|--------------------------------------------------|
| mieszkaniowa            | 699 962,40                                       |
| rekreacji indywidualnej | 0                                                |
| usługowa komercyjna     | 208 171,92                                       |
| usługowa publiczna      | 10 677,01                                        |
| produkcyjna             | 139 653,57                                       |

*Chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż położonych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej*

*W granicach gminy Ustrzyki Dolne obowiązuje 48 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wyliczenia chłonności położonych na terenie gminy Ustrzyki Dolne obszarów przeznaczonych w planach pod zabudowę innych niż w rozdziale 3 dokonano podobnie jak w przypadku obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej objętych planami. Plany ściśle określają przeznaczenie oraz wskaźniki urbanistyczne definiujące możliwość przyszłego zabudowania danych obszarów. Obliczenia chłonności dokonano poprzez porównanie terenów określanych przez mpzp jako możliwe do zabudowania z terenami obecnie zabudowanymi. Wyznaczono niezabudowane działki leżące w obszarach objętych planami oraz sprawdzono na jakich zasadach (określone wskaźniki urbanistyczne) plany dopuszczają ich zabudowanie. Ponadto sprawdzono czy kształt oraz powierzchnia wyznaczonych terenów umożliwia ich zabudowanie. Działki o zbyt małej powierzchni oraz kształcie uniemożliwiającym zlokalizowanie budynku zostały odrzucone z dalszych analiz.*

*Do obliczeń chłonności przyjęto, że w przypadku kiedy plan ma kilka różnych wskaźników umożliwiających wyliczenie chłonności, priorytetowa jest wartość wskaźnika intensywności zabudowy. W przypadku, gdy wskaźnik ten jest nieokreślony użyto wartości wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy. W przypadku, gdy ten wskaźnik również nie został określony użyto wartości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Uwzględniono zachowanie powierzchni niezbędnej do komunikacji wewnętrznej. Przyjęto wartość 15% powierzchni terenu na komunikację. W ten sposób otrzymano szacunkową wartość maksymalnej możliwej powierzchni zabudowy (powierzchnia terenu minus powierzchnia biologicznie czynna, minus powierzchnia na komunikację).*

*Na podstawie tak użytych wskaźników obliczono powierzchnię zabudowy. W celu uzyskania powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto wskaźnik określający ją jako 0,8 powierzchni całkowitej. W przypadku funkcji mieszanych (np. MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej) przyjęto równorzędny rozkład funkcji po 50%.*

*W przypadku, gdy plan nie określa żadnego z tych wskaźników urbanistycznych dla danego terenu założono ich wartości na podstawie zabudowy o tej samej lub podobnej funkcji już istniejącej w sąsiedztwie (zastosowanie takiego założenia oznaczono w tabeli gwiazdką - \*).*

*Lokalizację i łączną powierzchnię terenów możliwych do zabudowania oraz wyliczoną dla tych terenów chłonność z podziałem na przeznaczenie zapisane w planie przedstawia poniższy schemat i tabela.*

*Schemat 12. Działki chłonne położone w terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego z wyłączeniem obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej*

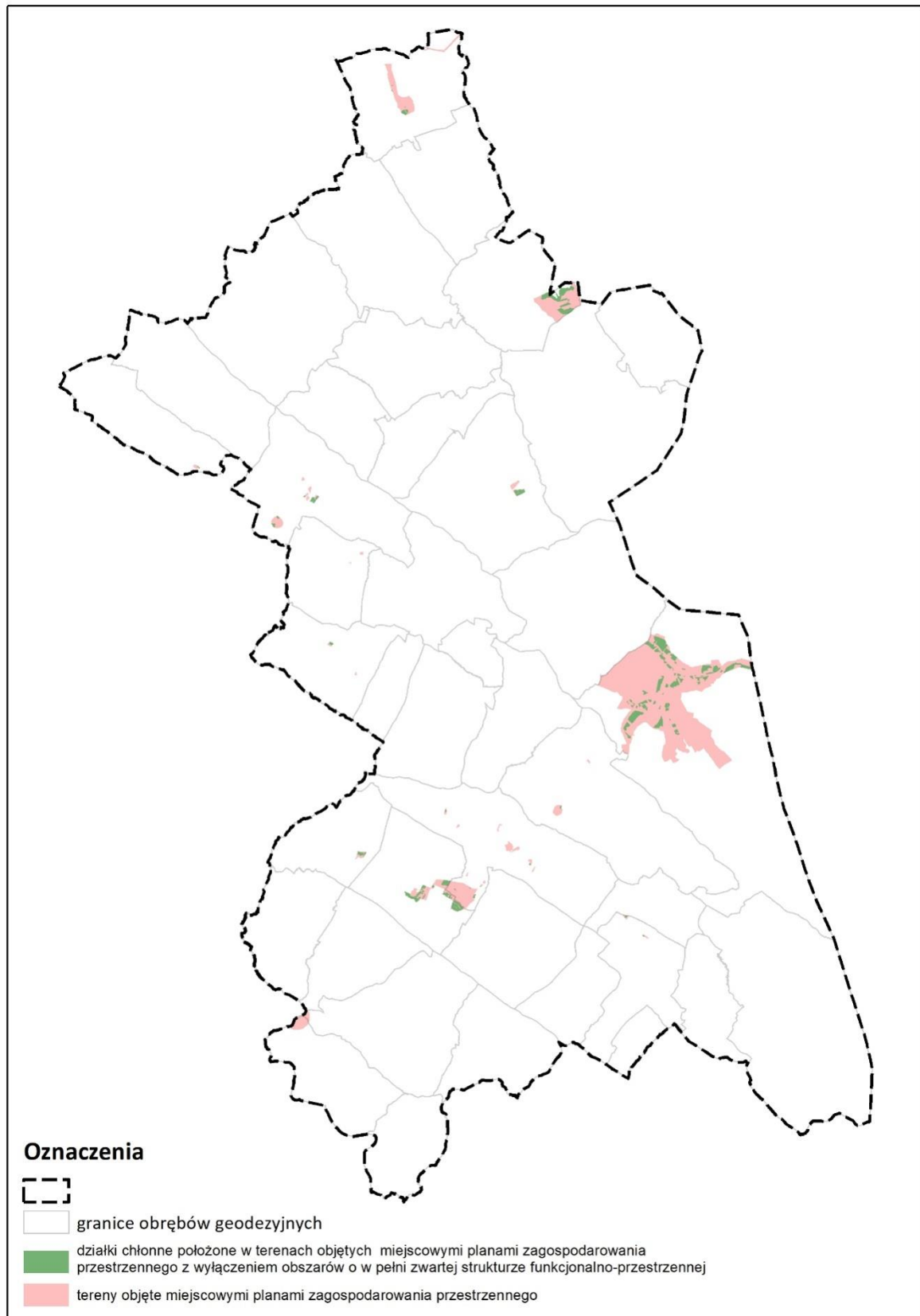


Tabela 22. Chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę z wyłączeniem obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

źródło: opracowanie własne

| Nazwa planu miejscowego                                                                                                                           | Symbol przeznaczenia terenu | Przeznaczenie terenu                                    | Powierzchnia całkowita terenu [m <sup>2</sup> ] | Minimalna intensywność zabudowy | Maksymalna intensywność zabudowy | Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy [%] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] | Maksymalna wysokość budynków [m] | Maksymalna liczba kondygnacji | Powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ] | Powierzchnia całkowita zabudowy [m <sup>2</sup> ] | Powierzchnia użytkowa zabudowy [m <sup>2</sup> ] | Chłonność danej zabudowy [m <sup>2</sup> ] |                            |                         |                         |                     |                    |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------|--------------------|-------------|
|                                                                                                                                                   |                             |                                                         |                                                 |                                 |                                  |                                              |                                                       |                                  |                               |                                         |                                                   |                                                  | mieszkaniowa jednorodzinna                 | mieszkaniowa wielorodzinna | mieszkaniowa zagrodowej | rekreacji indywidualnej | usługowa komercyjna | usługowa publiczna | produkcyjna |
| Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Ustrzyki Dolne - Zabłocie.                                                                         | MU                          | Obszar mieszkaniowo-usługowy                            | 28615,6674                                      | -                               | -                                | 30 *                                         | -                                                     | 9                                | 2                             | 8584,70                                 | 17169,40                                          | 13735,52                                         | 6867,76                                    | 0,00                       | 0,00                    | 0,00                    | 3433,88             | 0,00               | 3433,88     |
| Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego ROPIENKA III obejmującego problematykę budownictwa mieszkaniowego i usługowego                     | MRU                         | Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej                | 2279,68                                         | -                               | -                                | 30 *                                         | -                                                     | -                                | 2*                            | 683,90                                  | 1367,81                                           | 1094,25                                          | 0,00                                       | 0,00                       | 547,12                  | 0,00                    | 547,12              | 0,00               | 0,00        |
| Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Ropienka IV obejmującego problematykę budownictwa mieszkaniowego i usługowego                      | MNU                         | Tereny zabudowy mieszkaniowej                           | 8172,90                                         | 0,3                             | 0,5                              | -                                            | -                                                     | -                                | -                             | -                                       | 4086,45                                           | 3269,16                                          | 1634,58                                    | 0,00                       | 0,00                    | 0,00                    | 1634,58             | 0,00               | 0,00        |
|                                                                                                                                                   | U                           | Tereny usług                                            | 4849,62                                         | -                               | -                                | 40*                                          | -                                                     | -                                | 2*                            | 1939,85                                 | 3879,69                                           | 3103,76                                          | 0,00                                       | 0,00                       | 0,00                    | 0,00                    | 3103,76             | 0,00               | 0,00        |
|                                                                                                                                                   | US                          | Teren boiska sportowego                                 | 19138,78                                        | -                               | -                                | 20*                                          | -                                                     | -                                | 1*                            | 3827,76                                 | 3827,76                                           | 3062,20                                          | 0,00                                       | 0,00                       | 0,00                    | 0,00                    | 3062,20             | 0,00               | 0,00        |
| Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego SEREDNICA II obejmującego problematykę budownictwa mieszkaniowego i usługowego                     | MnU                         | Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług                   | 9187,54                                         | -                               | -                                | 30 *                                         | -                                                     | -                                | 2*                            | 2756,26                                 | 5512,53                                           | 4410,02                                          | 2205,01                                    | 0,00                       | 0,00                    | 0,00                    | 2205,01             | 0,00               | 0,00        |
| Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Stańkowa I obejmującego problematykę budownictwa mieszkaniowego i usługowego                       | MnU                         | Tereny budownictwa mieszkaniowego z dopuszczeniem usług | 3313,23                                         | -                               | -                                | 30 *                                         | -                                                     | -                                | 2*                            | 993,97                                  | 1987,94                                           | 1590,35                                          | 954,21                                     | 0,00                       | 0,00                    | 0,00                    | 636,14              | 0,00               | 0,00        |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Hoszów 1"                                                                                         | MRT                         | Tereny gospodarstw agroturystycznych                    | 4412,43                                         | -                               | -                                | 30 *                                         | -                                                     | -                                | 2                             | 1323,73                                 | 1985,59                                           | 1588,47                                          | 953,08                                     | 0,00                       | 0,00                    | 0,00                    | 635,39              | 0,00               | 0,00        |
| Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "BRZEGI DOLNE - CMENTARZ"                                                                       | UR                          | Teren działalności gospodarczej                         | 4117,48                                         | -                               | -                                | -                                            | 30                                                    | -                                | 2                             | 2264,61                                 | 4529,23                                           | 3623,38                                          | 905,85                                     | 0,00                       | 0,00                    | 0,00                    | 1811,69             | 0,00               | 905,85      |
| Zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustrzyki Dolne w części dotyczącej terenów położonych przy ul. Kolejowej | 01.MU                       | Mieszkaniowa z dopuszczalną funkcją usług turystycznych | 2855,13                                         | -                               | -                                | -                                            | 50                                                    | -                                | 2*                            | 999,29                                  | 1998,59                                           | 1598,87                                          | 959,32                                     | 0,00                       | 0,00                    | 0,00                    | 639,55              | 0,00               | 0,00        |

|                                                                                                                                                              |          |                                                                                                   |           |   |   |    |    |    |   |          |           |           |           |      |          |          |           |      |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---|---|----|----|----|---|----------|-----------|-----------|-----------|------|----------|----------|-----------|------|------|
| W sprawie zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustrzyki Dolne                                                                                  | MU1      | Mieszkaniowo-usługowa                                                                             | 4810,58   | - | - | -  | 60 | -  | 2 | 2405,29  | 4810,58   | 3848,46   | 2309,08   | 0,00 | 0,00     | 0,00     | 1539,38   | 0,00 | 0,00 |
|                                                                                                                                                              | MU2      | Mieszkaniowo-usługowa                                                                             | 16380,05  | - | - | -  | 60 | -  | 2 | 8190,02  | 16380,05  | 13104,04  | 7862,42   | 0,00 | 0,00     | 0,00     | 5241,62   | 0,00 | 0,00 |
|                                                                                                                                                              | MU3      | Mieszkaniowo-usługowa                                                                             | 25052,50  | - | - | -  | 60 | -  | 2 | 12526,25 | 25052,50  | 20042,00  | 12025,20  | 0,00 | 0,00     | 0,00     | 8016,80   | 0,00 | 0,00 |
|                                                                                                                                                              | MU4      | Mieszkaniowo-usługowa                                                                             | 3076,36   | - | - | -  | 60 | -  | 2 | 1538,18  | 3076,36   | 2461,09   | 1476,65   | 0,00 | 0,00     | 0,00     | 984,44    | 0,00 | 0,00 |
| Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „STRWIAŻYK - III' przy ul. Strwiążyk w Ustrzykach Dolnych pod budownictwo mieszkaniowe jako funkcja wiadująca | 2MN/U(k) | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług komercyjnych w zabudowie mieszkaniowej  | 4499,70   | - | - | -  | 50 | -  | 2 | 1574,89  | 3149,79   | 2519,83   | 1511,90   | 0,00 | 0,00     | 0,00     | 1007,93   | 0,00 | 0,00 |
| Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ustrzyki Dolne "Przemysłowa - I"                                                                       | MU       | Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej                                                            | 1737,41   | - | - | -  | 50 | -  | 2 | 608,09   | 1216,19   | 972,95    | 583,77    | 0,00 | 0,00     | 0,00     | 389,18    | 0,00 | 0,00 |
| Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Krościenko 3”.                                                                                               | MN       | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                      | 337118,80 | - | - | 25 | 50 | -  | 2 | 84279,70 | 168559,40 | 134847,52 | 134847,52 | 0,00 | 0,00     | 0,00     | 0,00      | 0,00 | 0,00 |
|                                                                                                                                                              | MN1      | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na przedpolu widokowym zabytkowej cerkwi             | 3667,02   | - | - | 25 | 50 | -  | 2 | 916,76   | 1833,51   | 1466,81   | 880,09    | 0,00 | 0,00     | 0,00     | 586,72    | 0,00 | 0,00 |
|                                                                                                                                                              | MNP      | Tereny budownictwa rekreacji indywidualnej i pensjonatowej                                        | 110990,80 | - | - | 20 | 60 | -  | 2 | 22198,16 | 33297,24  | 26637,79  | 0,00      | 0,00 | 0,00     | 13318,90 | 13318,90  | 0,00 | 0,00 |
|                                                                                                                                                              | RM       | Tereny zabudowy zagrodowej                                                                        | 10153,59  | - | - | 20 | 60 | -  | 2 | 2030,72  | 20307,19  | 16245,75  | 0,00      | 0,00 | 16245,75 | 0,00     | 0,00      | 0,00 | 0,00 |
|                                                                                                                                                              | U        | Tereny zabudowy usługowej oświaty, kultury, handlu, gastronomii, rzemiosła i inne                 | 233754,93 | - | - | 40 | 50 | -  | 2 | 93501,97 | 467509,86 | 374007,89 | 0,00      | 0,00 | 0,00     | 0,00     | 374007,89 | 0,00 | 0,00 |
|                                                                                                                                                              | US       | Tereny usług sportu i rekreacji                                                                   | 73536,28  | - | - | -  | 60 | 7  | 1 | 18384,07 | 18384,07  | 14707,26  | 0,00      | 0,00 | 0,00     | 0,00     | 14707,26  | 0,00 | 0,00 |
|                                                                                                                                                              | UT       | Tereny usług turystyki (hotel, motel)                                                             | 40284,68  | - | - | 40 | 50 | 12 | 3 | 16113,87 | 120854,03 | 96683,23  | 0,00      | 0,00 | 0,00     | 0,00     | 96683,23  | 0,00 | 0,00 |
| Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "USTIANOWA DOLNA I"                                                                                           | MN/U     | Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług komercyjnych oraz pokoi do wynajęcia | 12998,85  | - | - | -  | 70 | -  | 2 | 1949,83  | 3899,66   | 3119,72   | 1559,86   | 0,00 | 0,00     | 0,00     | 1559,86   | 0,00 | 0,00 |
|                                                                                                                                                              | UT/MN    | Usługi turystyczne - zajazd z pokojami noclegowymi z dopuszczeniem mieszkań indywidualnych        | 10160,74  | - | - | 50 | 35 | -  | 3 | 10501,41 | 31504,22  | 25203,38  | 10081,35  | 0,00 | 0,00     | 0,00     | 15122,03  | 0,00 | 0,00 |
| Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustrzyki Dolne- "Jureczkowa 1"                                                                          | MU-2     | Mieszkalno-usługowe                                                                               | 21002,81  | - | - | -  | 60 | -  | 2 | 5250,70  | 10501,41  | 8401,13   | 4200,56   | 0,00 | 0,00     | 0,00     | 4200,56   | 0,00 | 0,00 |
|                                                                                                                                                              | MU-3     | Mieszkalno-usługowe                                                                               | 18013,21  | - | - | -  | 60 | -  | 2 | 4503,30  | 9006,61   | 7205,29   | 3602,64   | 0,00 | 0,00     | 0,00     | 3602,64   | 0,00 | 0,00 |
|                                                                                                                                                              | MU-4     | Mieszkalno-usługowe                                                                               | 9162,25   | - | - | -  | 60 | -  | 2 | 2290,56  | 4581,13   | 3664,90   | 1832,45   | 0,00 | 0,00     | 0,00     | 1832,45   | 0,00 | 0,00 |
| Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie "Hoszów-2"                                                                                           | MN/U     | Teraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej                                                             | 2540,27   | - |   | 30 | 60 | 10 | 2 | 762,08   | 1524,16   | 1219,33   | 609,67    | 0,00 | 0,00     | 0,00     | 609,67    | 0,00 | 0,00 |

|                                                                                                   |        |                                                                                               |           |     |     |    |    |     |   |          |           |           |          |         |         |      |           |      |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----|-----|----|----|-----|---|----------|-----------|-----------|----------|---------|---------|------|-----------|------|----------|
| Zmiana<br>Miejscowego<br>Planu<br>Zagospodarowania<br>Przestrzennego<br>„Krościenko 3”            | RM     | Tereny zabudowy<br>zagrodowej                                                                 | 43000,00  | -   | -   | 20 | 60 | -   | 2 | 8600,00  | 17200,00  | 13760,00  | 0,00     | 0,00    | 6880,00 | 0,00 | 6880,00   | 0,00 | 0,00     |
|                                                                                                   | U      | Tereny zabudowy<br>usługowej oświaty,<br>kultury, handlu,<br>gastronomii,<br>rzemiosła i inne | 8469,28   | -   | -   | 40 | 50 | -   | 2 | 3387,71  | 6775,42   | 5420,34   | 0,00     | 0,00    | 0,00    | 0,00 | 5420,34   | 0,00 | 0,00     |
|                                                                                                   | UT1    | Tereny usług<br>turystyki (hotel,<br>motel)                                                   | 124752,75 | -   | -   | -  | 70 | 12  | - | 18712,91 | 56138,74  | 44910,99  | 17964,40 | 0,00    | 0,00    | 0,00 | 26946,59  | 0,00 | 0,00     |
| Zmiana<br>Miejscowego<br>Planu<br>Zagospodarowania<br>Przestrzennego<br>"Jamna Górna-<br>Arlamów  | US1    | Tereny usług sportu i<br>rekreacji                                                            | 39000,00  | -   | -   | 20 | 75 | 8   | - | 7800,00  | 7800,00   | 6240,00   | 0,00     | 0,00    | 0,00    | 0,00 | 6240,00   | 0,00 | 0,00     |
|                                                                                                   | US2    | Tereny usług sportu i<br>rekreacji                                                            | 68000,00  | -   | -   | 20 | 75 | 8   | - | 13600,00 | 13600,00  | 10880,00  | 0,00     | 0,00    | 0,00    | 0,00 | 10880,00  | 0,00 | 0,00     |
| Miejscowy Plan<br>Zagospodarowania<br>Przestrzennego<br>„Trójca” – I etap                         | 1.US   | Tereny usług sportu i<br>rekreacji                                                            | 742,56    | -   | -   | 10 | 75 | 14  | - | 74,26    | 222,77    | 178,21    | 62,37    | 0,00    | 0,00    | 0,00 | 115,84    | 0,00 | 0,00     |
|                                                                                                   | 1.UT   | Teren zabudowy<br>usług sportu i<br>rekreacji                                                 | 1968,60   | -   | -   | 10 | 75 | 14  | - | 196,86   | 590,58    | 472,46    | 165,36   | 0,00    | 0,00    | 0,00 | 307,10    | 0,00 | 0,00     |
|                                                                                                   | 2.US   | Teren usług sportu i<br>rekreacji                                                             | 6249,86   | -   | -   | 0  | 75 | -   | - | 0,00     | 0,00      | 0,00      | 0,00     | 0,00    | 0,00    | 0,00 | 0,00      | 0,00 | 0,00     |
|                                                                                                   | MR     | Teren zabudowy<br>rekreacji<br>indywidualnej i<br>pensjonatowej                               | 18891,21  |     |     | 15 | 75 | 12  |   | 2833,68  | 8501,05   | 6800,84   | 3400,42  | 0,00    | 0,00    | 0,00 | 3400,42   | 0,00 | 0,00     |
|                                                                                                   | MU     | Teren zabudowy<br>mieszkaniowej z<br>dopuszczeniem<br>usług                                   | 1266,82   |     |     | 12 | 70 | 10  |   | 152,02   | 304,04    | 243,23    | 121,62   | 0,00    | 0,00    | 0,00 | 121,62    | 0,00 | 0,00     |
| Zmiana<br>Miejscowego<br>Planu<br>Zagospodarowania<br>Przestrzennego<br>"KROŚCIENKO 3"            | MN2    | Teren zabudowy<br>mieszkaniowej<br>jednorodzinnej                                             | 9886,27   |     |     | 30 | 70 | 9,5 |   | 2965,88  | 5931,76   | 4745,41   | 4745,41  | 0,00    | 0,00    | 0,00 | 0,00      | 0,00 | 0,00     |
| Zmiana<br>Miejscowego<br>Planu<br>Zagospodarowania<br>Przestrzennego<br>"KROŚCIENKO 3"            | RM2    | Tereny zabudowy<br>zagrodowej                                                                 | 14031,82  |     |     | 20 | 80 | 10  |   | 2806,36  | 8419,09   | 6735,27   | 0,00     | 0,00    | 6735,27 | 0,00 | 0,00      | 0,00 | 0,00     |
| Zmiana<br>Miejscowego<br>Planu<br>Zagospodarowania<br>Przestrzennego<br>„Jamna Górna-<br>Arlamów” | US4    | Tereny sportu i<br>rekreacji                                                                  | 155313,04 | 0,1 | 1,2 | 15 | 70 | 25  | - | -        | 186375,65 | 149100,52 | 0,00     | 0,00    | 0,00    | 0,00 | 149100,52 | 0,00 | 0,00     |
|                                                                                                   | US5    | Tereny sportu i<br>rekreacji                                                                  | 15000,00  | -   | -   | 30 | 3  | -   | - | -        | 0,00      | 0,00      | 0,00     | 0,00    | 0,00    | 0,00 | 0,00      | 0,00 | 0,00     |
| Miejscowy plan<br>zagospodarowania<br>przestrzennego<br>Ustjanowa Górna<br>III                    | 1MN(U) | Teren zabudowy<br>mieszkaniowej<br>jednorodzinnej z<br>dopuszczeniem<br>usług                 | 1111,66   | 0,1 | 0,9 | 30 | 50 | 10  | - | -        | 1000,49   | 800,40    | 480,24   | 0,00    | 0,00    | 0,00 | 320,16    | 0,00 | 0,00     |
| Miejscowy plan<br>zagospodarowania<br>przestrzennego<br>„Stadion zimowy”<br>– etap I              | 1US(T) | Teren usług sportów<br>zimowych, turystyki i<br>rekreacji                                     | 51644,21  | 0,1 | 0,9 | 15 | 40 | 20  | - | -        | 46479,79  | 37183,83  | 0,00     | 0,00    | 0,00    | 0,00 | 37183,83  | 0,00 | 0,00     |
| Miejscowy plan<br>zagospodarowania<br>przestrzennego<br>„Przemysłowa II” –<br>etap II             | 1MW(U) | Teren zabudowy<br>mieszkaniowej<br>wielorodzinnej z<br>dopuszczeniem<br>usług                 | 6926,98   | 0,1 | 2,5 | 50 | 25 | 19  | - | -        | 8658,73   | 6926,98   | 0,00     | 4156,19 | 0,00    | 0,00 | 2770,79   | 0,00 | 0,00     |
|                                                                                                   | 1P(U)  | Tereny obiektów<br>produkcyjnych,<br>składów i<br>magazynów z<br>dopuszczeniem<br>usług       | 22256,40  | 0,2 | 2,4 | 80 | 10 | 15  | - | -        | 26707,68  | 21366,14  | 0,00     | 0,00    | 0,00    | 0,00 | 8546,46   | 0,00 | 12819,68 |

|                                                                                                                                                     |        |                                                                          |          |      |     |    |    |    |   |   |          |          |           |         |          |          |           |      |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------|----------|------|-----|----|----|----|---|---|----------|----------|-----------|---------|----------|----------|-----------|------|----------|
|                                                                                                                                                     | 2P(U)  | Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług | 15300,58 | 0,2  | 2,4 | 80 | 10 | 15 | - | - | 18360,70 | 14688,56 | 0,00      | 0,00    | 0,00     | 0,00     | 5875,42   | 0,00 | 8813,14  |
|                                                                                                                                                     | 4P(U)  | Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług | 1423,10  | 0,2  | 2,4 | 80 | 10 | 15 | - | - | 1707,72  | 1366,18  | 0,00      | 0,00    | 0,00     | 0,00     | 546,47    | 0,00 | 819,71   |
|                                                                                                                                                     | 5P(U)  | Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług | 1997,63  | 0,2  | 2,4 | 80 | 10 | 15 | - | - | 2397,16  | 1917,73  | 0,00      | 0,00    | 0,00     | 0,00     | 767,09    | 0,00 | 1150,64  |
|                                                                                                                                                     | 2MN(U) | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług       | 28071,63 | 0,1  | 0,9 | 30 | 50 | 10 | - | - | 12632,23 | 10105,79 | 6063,47   | 0,00    | 0,00     | 0,00     | 4042,31   | 0,00 | 0,00     |
|                                                                                                                                                     | 4MN(U) | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług       | 39246,66 | 0,1  | 0,9 | 30 | 50 | 10 | - | - | 17661,00 | 14128,80 | 8477,28   | 0,00    | 0,00     | 0,00     | 5651,52   | 0,00 | 0,00     |
|                                                                                                                                                     | 5MN(U) | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług       | 14108,29 | 0,1  | 0,9 | 30 | 50 | 10 | - | - | 6348,73  | 5078,98  | 3047,39   | 0,00    | 0,00     | 0,00     | 2031,59   | 0,00 | 0,00     |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o nazwie "Ropienka 6/2016", terenu położonego w miejscowości Ropienka, Gmina Ustrzyki Dolne - etap I | 1MN    | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                             | 4437,97  | 0,1  | 0,9 | 30 | 50 | 10 | - | - | 1997,09  | 1597,67  | 1597,67   | 0,00    | 0,00     | 0,00     | 0,00      | 0,00 | 0,00     |
|                                                                                                                                                     | 2MN    | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                             | 4739,03  | 0,1  | 0,9 | 30 | 50 | 10 | - | - | 2132,57  | 1706,05  | 1706,05   | 0,00    | 0,00     | 0,00     | 0,00      | 0,00 | 0,00     |
|                                                                                                                                                     | 3MN    | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                             | 3674,69  | 0,1  | 0,9 | 30 | 50 | 10 | - | - | 1653,61  | 1322,89  | 1322,89   | 0,00    | 0,00     | 0,00     | 0,00      | 0,00 | 0,00     |
| Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „ARŁAMÓW 1”                                                                                          | 2UT/US | Tereny usług turystycznych i usług sportu                                | 2584,80  | 0,02 | 3   | 50 | 30 | 25 | - | - | 3877,21  | 3101,77  | 0,00      | 0,00    | 0,00     | 0,00     | 3101,77   | 0,00 | 0,00     |
| SUMA                                                                                                                                                |        |                                                                          |          |      |     |    |    |    |   |   |          |          | 247017,54 | 4156,19 | 30408,15 | 13318,90 | 841369,71 | 0,00 | 27942,89 |

*Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy*

*Tabela 23. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz chłonnością obszarów przeznaczonych w miejscowych planach pod zabudowę.*

| Funkcja zabudowy               | maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę w 2052 r. | chłonność obszarów        |                           |                               | możliwość zlokalizowania nowej zabudowy |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|
|                                |                                                                     | z ust. 5 pkt. 2 u.o.p.z.p | z ust. 5 pkt. 3 u.o.p.z.p | z ust. 5 pkt. 2 i 3 u.o.p.z.p |                                         |
|                                | [m <sup>2</sup> ]                                                   | [m <sup>2</sup> ]         | [m <sup>2</sup> ]         | [m <sup>2</sup> ]             | [m <sup>2</sup> ]                       |
|                                | (A)                                                                 | (B)                       | (C)                       | (D)=B+C                       | (E)=A-D                                 |
| <i>mieszkaniowa</i>            | 361 049                                                             | 699 962,40                | 281582                    | 981 544,4                     | 0 (-620 495,4)                          |
| <i>rekreacji indywidualnej</i> | 0,00                                                                | 0,0                       | 13318,90                  | 13318,90                      | 0 (-13 318,90)                          |
| <i>usługowa komercyjna</i>     | 1 600 000                                                           | 208 171,92                | 841 369,71                | 1 049 541,53                  | 550 458,47                              |
| <i>usługowa publiczna</i>      | 0,00                                                                | 10 677,01                 | 0,00                      | 10 677,01                     | 0 (-10 677,01)                          |
| <i>produkcjna</i>              | 200 000                                                             | 139 653,57                | 27 942,89                 | 167 596,46                    | 32 403,54                               |

Zapotrzebowanie na nową zabudowę w zestawieniu z łączną chłonnością obszarów wskazuje, iż maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę jest niższe niż chłonność obszarów wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy dla następujących funkcji zabudowy: mieszkaniowej, rekreacji indywidualnej, usługowej publicznej. Zatem w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Ustrzyk Dolnych nie ma możliwości lokalizacji nowej zabudowy tych funkcji poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę w zestawieniu z łączną chłonnością obszarów wskazuje, iż maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę jest wyższe niż chłonność obszarów wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy dla następujących funkcji zabudowy: usług komercyjnych, produkcyjnej. Zatem w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Ustrzyki Dolne istnieje możliwość ustalenia terenów nowej zabudowy tych funkcji poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Należy zaznaczyć, że wskazane jest kształtowanie zabudowy na podstawie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Kształtowanie zwartych jednostek osadniczych o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej daje możliwość wyposażenia terenów w infrastrukturę, zmniejsza tym samym koszty finansowe, jak i niekorzystną presję na środowisko przyrodnicze rozpraszającej się zabudowy.

Zgodnie z pismem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2016 r. przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) „nie dopuszczają jedynie – w przypadku, gdy zapotrzebowanie na zabudowę może być w pełni zaspokojone na obszarach objętych planami miejscowymi oraz obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – przewidywania nowej zabudowy poza tymi obszarami. Pod pojęciem „nowej zabudowy” rozumieć należy zabudowę, która nie była dotąd projektowana w obowiązującym studium.” W związku z powyższym możliwe jest wskazanie nowej zabudowy o powierzchni wykraczającej poza wyliczone zapotrzebowanie, o ile nie wykracza ona poza tereny zabudowy wyznaczone w obowiązującym studium.

Na podstawie uchwały Nr XVI/204/19 z dnia 30 października 2019 r. Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych przystąpiła do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne dla terenu położonego w obrębach geodezyjnych Ustrzyki Dolne oraz Ustjanowa Górna o powierzchni ok. 20,3 ha. Zmiana dotyczy zmiany przeznaczenia terenów usług o powierzchni ok. 5,6 ha położonych w obrębie Ustrzyki Dolne na tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług. Zmianie przeznaczenia uległy również tereny rolne o pow. 8,6 ha oraz tereny zieleni nieurządzonej i użytków rolnych o powierzchni ok. 1,8 ha położone w obrębie Ustjanowa Górna na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i usług o powierzchni ok. 9,8 ha oraz tereny zieleni nieurządzonej i użytków rolnych o powierzchni ok. 0,6 ha. Pozostała powierzchnia terenu objętego zmianą studium, tj. 4,3 ha, nie zmieniła swojego dotychczasowego przeznaczenia.

Zmiana przeznaczenia terenów usług o powierzchni ok. 5,6 ha położonych w obrębie Ustrzyki Dolne na tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług zachodzi w granicach obszaru o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i jest zgodna z aktualnym użytkowaniem tego terenu. W związku z czym powyższa zmiana nie stanowi wyznaczenia nowych terenów budowlanych, a jedynie przywrócenie możliwości zagospodarowania tego terenu według jego aktualnego użytkowania.

Z kolei zmiana przeznaczenia terenów rolnych o pow. 8,6 ha oraz terenów zieleni nieurządzonej i użytków rolnych o powierzchni ok. 1,8 ha położonych w obrębie Ustjanowa Górna na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i usług o powierzchni ok. 9,8 ha oraz tereny zieleni nieurządzonej i użytków rolnych o powierzchni ok. 0,6 ha wiąże się z wyznaczeniem nowych terenów budowlanych o powierzchni ok. 9,8 ha. Przy zachowaniu założeń przyjętych w „Analizie potrzeb i możliwości rozwoju Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne opracowanej na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne” (dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej średnia powierzchnia działki równa 1800 m<sup>2</sup>, średnia powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego w gminie równa 72,4 m<sup>2</sup>) przekłada się to na ok. 3950 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej. Analogicznie jak w „Analizie potrzeb...” przyjęto, że w terenie zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej 80% zabudowy zostanie zrealizowane jako zabudowa mieszkaniowa, zaś 20% jako zabudowa usługowa. Oznacza to, że z ok. 3950 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nowej zabudowy ok. 3160 m<sup>2</sup> będzie mieć charakter zabudowy mieszkaniowej, zaś ok. 790 m<sup>2</sup> charakter zabudowy usługowej. Przedmiotowa zmiana dotyczy obrębu Ustjanowa Górna, w którym w nieobowiązującym już Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne, przyjętym uchwałą Nr XXVII/204/2000 Rady Miasta Ustrzyki Dolne z dnia 27 czerwca 2000 r. i zmienionym uchwałą Nr XIV/111/11 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 3 listopada 2011 r. wyznaczono znaczne rezerwy inwestycyjne określone jako „potencjalna strefa rozwoju osadnictwa”. Szczególnie dotyczy to terenów po północnej stronie drogi krajowej nr 84. W nowym dokumencie studium, przyjętym uchwałą Nr IX/126/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2019 r. znaczna część ww. rezerw nie została wskazana jako tereny możliwe do zabudowy. W związku z czym przedmiotową zmianę można uznać za relokację terenów budowlanych wyznaczonych w starym dokumencie studium.

Biorąc pod uwagę oszacowane powyżej wartości powierzchni użytkowej nowej zabudowy, której powstanie umożliwi przedmiotowa zmiana studium, a także zważywszy na ilość nowych terenów budowlanych wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne przyjętym uchwałą Nr IX/126/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2019 r., należy stwierdzić, że zmiana studium jest zgodna z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę opisanymi w powyższym rozdziale. Wartości powierzchni użytkowej

*nowej zabudowy są znikome w porównaniu z wartościami powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej możliwej do zrealizowania w związku z nadwyżką zapotrzebowania nad chłonnością.*

*W związku, iż zmiana nr 2 Studium - etap I obejmuje wyłącznie zmianę w zakresie ustaleń tekstowych Studium dotyczącą zasad lokalizacji pasa zwartej zieleni wielopiętrowej w terenach M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, usług, zawartych w zapisach standardów kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania i nie wpływa ona na konieczność zmian w załącznikach graficznych, nie wprowadza się żadnych zmian w „Analizie potrzeb i możliwości rozwoju Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne opracowanej na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne” .*

*W związku, iż zmiana nr 3 Studium obejmuje wyłącznie zmianę w zakresie ustaleń tekstowych Studium dotyczącą dopuszczenia w terenie UT2 zwiększenia wysokości zabudowy do 80 m dla obiektu usługowego realizowanego jako wieża widokowa, stanowiąca dominantę architektoniczną, której orientacyjne położenie zostało wskazane dla terenu UT2 na załączniku nr 2b - Kierunki zagospodarowania przestrzennego, nie wprowadza się żadnych zmian w „Analizie potrzeb i możliwości rozwoju Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne opracowanej na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne” .Należy stwierdzić, że zmiana nr 3 Studium jest zgodna z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę opisanymi w powyższym rozdziale. Wartości powierzchni użytkowej nowej zabudowy usługowej, wiązane z zmianą wysokości wieży widokowej są znikome w porównaniu z wartościami powierzchni użytkowej zabudowy usługowej możliwej do zrealizowania w związku z nadwyżką zapotrzebowania nad chłonnością.*

*W związku, iż zmiana nr 4 Studium obejmuje wyłącznie zmianę w zakresie ustaleń tekstowych Studium dotyczącą standardów kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania dla terenu MS1 – teren zabudowy śródmiejskiej i nie wpływa ona na konieczność zmian w załącznikach graficznych, nie wprowadza się żadnych zmian w „Analizie potrzeb i możliwości rozwoju Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne opracowanej na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne”.*

*Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. b (...) gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1: przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu.*

*Porównując maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę o danej funkcji z łączną chłonnością obszarów stwierdzono, że w przypadku funkcji usługowej komercyjnej zapotrzebowanie przekracza chłonność.*

*Zmiana nr 7 studium obejmuje obszar o powierzchni około 21,5 ha w obrębie ewidencyjnym Brzegi Dolne. Niniejsza zmiana polega na wyznaczeniu nowych terenów usług turystycznych o powierzchni około 21,5 ha. Wyznaczenie nowych terenów usług turystycznych o powierzchni około 21,5 ha przy założeniu ustaleń przyjętych w kierunkach zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne w zakresie wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowanie terenów (na potrzeby szacunku przyjęto: wykorzystanie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy 50% powierzchni terenu, budynki czterokondygnacyjne oraz udział powierzchni użytkowej*

budynku w powierzchni całkowitej równy 0,8) przekłada się na około 344 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nowej zabudowy usługowej.

Zgodnie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę istnieje możliwość wyznaczenia w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Ustrzyki Dolne około 550 458,47 m<sup>2</sup> nowych powierzchni zabudowy usługowej na obszarach nie będących obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W związku z powyższym należy stwierdzić, iż zmiana nr 7 (wskazująca około 21,5 ha nowych terenów zabudowy usług turystyki nie narusza ustaleń bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę a po przyjęciu zmiany nr 7 przez Radę Miejską w Ustrzykach pozostanie możliwość zlokalizowania nowej zabudowy usługowej komercyjnej o powierzchni zabudowy 206458,47 m<sup>2</sup>.

Na podstawie uchwały Nr LXIII/844/23 z dnia 19 stycznia 2023 r. Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych przystąpiła do sporządzenia zmiany nr 9 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne wyłącznie w zakresie dopuszczenia rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł - urządzenia fotowoltaiczne obejmujących obszary:

1. w obrębie ewidencyjnym Brzegi Dolne, którego granice zostały oznaczone na rysunkach studium;
2. w obrębie ewidencyjnym Ustrzyki Dolne, którego granice zostały oznaczone na rysunkach studium.

Standardy projektowe nie określają maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjną energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii odnawialnej - urządzenia fotowoltaiczne. Ilość terenów przeznaczonych pod tę zabudowę nie wiąże się bezpośrednio z liczbą mieszkańców, stanem istniejącym ani z zapotrzebowaniem wynikającym z analiz z lat wcześniejszych opartych na decyzjach o warunkach na budowę i pozwoleniach na budowę. Wpływ na rozwój funkcji produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – urządzenia fotowoltaiczne ma m.in. polityka gminy (potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości energii elektrycznej), dostępność komunikacyjna, ukształtowanie i nasłonecznienie terenu oraz polityka proekologiczna w celu zmniejszenia emisji dwutlenku węgla co wpłynie na poprawę jakości powietrza.

Zmiana nr 9 Studium nie ustala żadnych nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę jedynie dopuszcza rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł - urządzenia fotowoltaiczne więc zmiana ta jest zgodna z Bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę

W związku z powyższym wyznaczenie obszarów, na którym rozmieszczone będą urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł - urządzenia fotowoltaiczne obejmujących tereny:

1. w obrębie ewidencyjnym Brzegi Dolne, którego granice zostały oznaczone na rysunkach studium;
2. w obrębie ewidencyjnym Ustrzyki Dolne, którego granice zostały oznaczone na rysunkach studium

nie mają wpływu na ustalenia zawarte bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę .

Zmianą nr 8 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne, sporządzaną dla obszaru obejmującego kompleks Arłamów o powierzchni około

119 ha, wyznaczono tereny usług o symbolu: 1U, teren łąk i pastwisk o symbolu 1RNL, tereny lasów o symbolu 1L, tereny infrastruktury technicznej o symbolach 1I, 2I, 3I oraz teren niesklasyfikowany o symbolu 1N.

Tereny te zlokalizowane są w obrębie działek ewidencyjnych wchodzących w skład kompleksu Hotelu Arłamów i obejmują one dotychczasowe tereny o symbolach UT2, UT4, ZR1, ZL1, WS1, IT1, R1 zlokalizowane na tym obszarze. Wyznaczono ponadto obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW. Zmiana studium ma na celu dostosowanie zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne w granicach obszaru objętego zmianą nr 8 studium do obecnych uwarunkowań prawnych.

Zmiana przeznaczenia dotyczy położonych w granicy obszaru objętego Zmianą nr 8 Studium terenów zieleni nieurządzonej ZR1 o łącznej powierzchni 3,9 ha (39086,51m<sup>2</sup>), na tereny usług 1U. Pozostała powierzchnia terenu objętego zmianą studium, tj. ok. 103 ha była przeznaczona pod usługi turystyki UT2 i UT4 oraz pod tereny infrastruktury technicznej IT1 zatem nie wprowadzono zmiany dotyczącej prawa zabudowy tego obszaru skutkującej zmianą bilansu terenu przeznaczonego pod zabudowę. Zgodnie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę istnieje możliwość wyznaczenia w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Ustrzyki Dolne około 550 458,47 m<sup>2</sup> nowych powierzchni zabudowy usługowej na obszarach niebędących obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Po uwzględnieniu planów t.j.: Miejscowego Plan Zagospodarowania Przestrzennego Brzezi Dolne II – etap I., Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Przemysłowa III” – część A, Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Przemysłowa III” – część B, pozostaje 70 839,05 m<sup>2</sup> nowych powierzchni zabudowy usługowej. Wyznaczenie nowych terenów usług turystycznych o powierzchni około 3,9 ha przy założeniu ustaleń przyjętych w kierunkach zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne w zakresie wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowanie terenów (na potrzeby szacunku przyjęto: wykorzystanie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy 50% powierzchni terenu, budynki czterokondygnacyjne oraz udział powierzchni użytkowej budynku w powierzchni całkowitej równy 0,8) przekłada się na około 62 400 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nowej zabudowy usługowej. W związku z powyższym należy stwierdzić, iż zmiana nr 8 (wskazująca około 3,9 ha nowych terenów zabudowy usług turystyki nie narusza ustaleń bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę a po przyjęciu zmiany nr 8 przez Radę Miejską w Ustrzykach pozostanie możliwość zlokalizowania nowej zabudowy usługowej komercyjnej o powierzchni zabudowy 8 439,05 m<sup>2</sup>.

Biorąc pod uwagę oszacowane powyżej wartości powierzchni użytkowej nowej zabudowy, której powstanie umożliwi przedmiotowa zmiana studium, a także zważywszy na ilość nowych terenów budowlanych wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne przyjętym uchwałą Nr IX/126/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2019 r., należy stwierdzić, że zmiana studium jest zgodna z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę opisanymi w powyższym rozdziale. Wartości powierzchni użytkowej nowej zabudowy są znikome w porównaniu z wartościami powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji usługowej możliwej do zrealizowania w związku z nadwyżką zapotrzebowania nad chłonnością.

## XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Grunty na obszarze gminy Ustrzyki Dolne stanowią głównie własność Skarbu Państwa – 79,5% powierzchni (38 040 ha). Grunty te zlokalizowane są przede wszystkim w obszarze wiejskim gminy (98% gruntów Skarbu Państwa) i stanowią głównie działki leśne o dużej powierzchni. Niewielka część gruntów Skarbu Państwa zlokalizowana jest w mieście (2% wszystkich gruntów Skarbu Państwa).

Następną grupę w udziale powierzchni gminy stanowią grunty należące do osób fizycznych – 14,3% (6 851 ha). Na terenie miasta udział gruntów prywatnych wynosi 42% gruntów miasta, natomiast na obszarze wiejskim udział tych gruntów stanowi 13,3% jego powierzchni.

Znacznie mniej gruntów posiada gmina, 5,7% powierzchni stanowią grunty do niej należące (2 721 ha). Grunty powiatu stanowią 0,4% powierzchni gminy (197 ha). Najmniej gruntów posiada natomiast województwo – jedynie 0,1% (58 ha).

Tabela 24 Własność gruntów na terenie gminy Ustrzyki Dolne

| własność                         | Ustrzyki Dolne -<br>obszar wiejski |               | miasto Ustrzyki<br>Dolne |               | gmina Ustrzyki<br>Dolne |               |
|----------------------------------|------------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|-------------------------|---------------|
|                                  | powierzchnia [ha]                  | % powierzchni | powierzchnia [ha]        | % powierzchni | powierzchnia [ha]       | % powierzchni |
| <b>Skarb<br/>Państwa</b>         | 37 310                             | 80,8          | 730                      | 43,5          | 38 040                  | 79,5          |
| <b>województwo</b>               | 52                                 | 0,1           | 6                        | 0,4           | 58                      | 0,1           |
| <b>powiat</b>                    | 189                                | 0,4           | 8                        | 0,5           | 197                     | 0,4           |
| <b>gmina</b>                     | 2 491                              | 5,4           | 230                      | 13,7          | 2 721                   | 5,7           |
| <b>osoby fizyczne<br/>i inne</b> | 6146                               | 13,3          | 705                      | 42,0          | 6851                    | 14,3          |

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego

## **XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

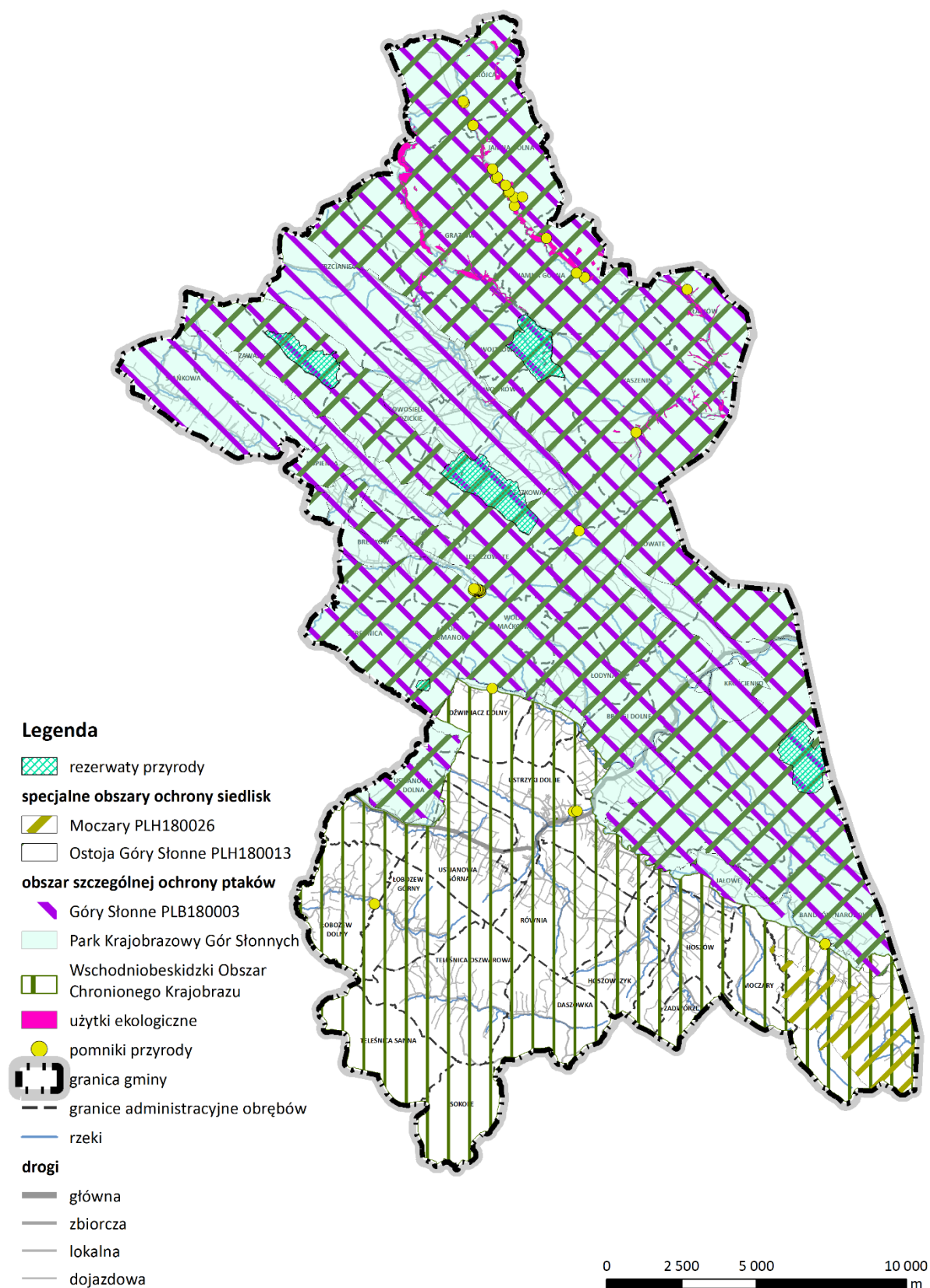
### **1. Obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody**

Ze względu na wyjątkowe walory przyrodnicze cała gmina objęta jest formami ochrony przyrody, zlokalizowane są tutaj:

- rezerваты przyrody: Nad Trzciańcem, Na Opalonym, Chwaniów, Cisy w Serechnicy, Na Oratyku,
- Park Krajobrazowy Gór Słonnych;
- Wschodniobeskidzki Obszar Chronionego Krajobrazu;
- obszary Natura 2000 SOO: Ostoja Góry Słonne PLH180013, Moczary PLH180026;
- obszary Natura 2000 OSO: Góry Słonne PLB 180003;
- pomniki przyrody;
- użytki ekologiczne.

Liczne formy ochrony przyrody wymagają stosowania się do zakazów i nakazów, co jest istotnym ograniczeniem dla zagospodarowania przestrzennego. Ochrona przyrody w ogólnym rozumieniu i krajobrazu wynika z przepisów dotyczących PK Gór Słonnych i Wschodniobeskidzkiego OChK, natomiast obszar Natura 2000 wskazuje ochronę konkretnych siedlisk i gatunków.

**Schemat 13. Obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody na terenie gminy**



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych RDOŚ Rzeszów

### *Park krajobrazowy*

Park zajmuje obszar o powierzchni 56,188 ha, został utworzony rozporządzeniem nr 19 Wojewody Krośnieńskiego z dnia 27 marca 1992 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Gór Słonnych (Dz.Urz. Woj. Krośnieńskiego Nr 7 poz. 53 z 1992 r.). Obecnie na terenie Parku obowiązuje Uchwała nr XXXIX/791/13 Sejmiku województwa podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Gór Słonnych (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 14 listopada 2013 r. poz. 3632) ze zmianą z dnia 31 marca 2014 r. (Dz.Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 15 maja 2014 r. poz. 1531) oraz zmianą z dnia 25 września 2017 r. (Dz.Urz. Woj. Podkarpackiego z 6 października 2017 r. poz. 3236).

Park obejmuje swoim obszarem typowe dla Karpat Wschodnich pasma górskie: Gór Słonnych i Chwaniowa. Pięknie, rusztowo uformowane grzbiety górskie ułożone z kierunku północnego zachodu na południowy wschód przecinane są siecią rzek i potoków będących dopływami Sanu i Wiaru. Przez południowo - wschodnią część Parku przechodzi granica głównego europejskiego działu wód, oddzielającego zlewiska Bałtyku i Morza Czarne. Wody do Morza Czarne z terenu Polski zbiera Strwiąż, wypływający ze stoków góry Laworty i mały Król, doprowadzając je najpierw do Dniestru.

Osobliwością Parku są licznie występujące słone źródła. Znaczne ich zagęszczenie znajduje się w obrębie szczytu Na Opalonym. Naliczono 78 potoków, które odprowadzają wody o różnym stopniu zawartości soli.

Pod powierzchnią ziemi występują również złoża roponośne ciągnące się pasmem od Berehów Dolnych i Łodyny przez Ropienkę, Wańkową i Leszczowate po Witryłów, Temeszów i Obarzym (szczegółowo opisano złoża roponośne na terenie gminy Ustrzyki Dolne w rozdziale 3.3). Już w 1886 r. prowadzono eksploatację ropy naftowej w Ropience, a tuż przed II wojną stanęło na tym terenie 70 szybów o średniej głębokości 300 m. Obecnie złoża są już na wyczerpaniu.

Pogórza i grzbiety górskie porośnięte w 73% kompleksami leśnymi administrowane są przez Nadleśnictwa: Bircza, Ustrzyki Dolne, Brzozów i Lesko. Pośród lasów wyłaniają się enklawy pól uprawnych, łąk i pastwisk, na których mieszkańcy gminy wypasają owce i kozy, rzadziej bydło. Niezamieszkałym dolinom Parku uroku dodają stare drzewa owocowe pozostałe po dawnych wsiach wysiedlonych w latach 1945-47.

Zbiorowiska leśne porastające doliny, pogórza i niewysokie góry tworzą piętrowy układ roślinności.

Osobliwością dendrologiczną Parku są drzewiaste formy cisa występujące w ok. Serebnicy oraz stanowisko krzewu - kosa olcha w ok. Bandrowa, natomiast geologiczną - odkrywki fliszu karpackiego rozrzucone po całym jego terenie.

Duże powierzchnie kompleksów leśnych przecinanych potłaczami pól uprawnych i ciekami wodnymi stwarzają dogodne warunki do rozwoju i bytowania dla wielu gatunków zwierząt, w tym typowych dla fauny puszczańskiej.

O wysokich wartościach przyrodniczo - krajobrazowych Parku świadczy fakt, że planuje się objąć część jego terenu najwyższą formą ochrony - parkiem narodowym, pod nazwą TURNICKI.

Obecnie na znacznej części powierzchni powstały rezerваты przyrody. Pięć istniejących zajmuje pow. 899 ha.

**Na obszarze Parku zakazuje się:**

1. Realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn.zm.);
2. Umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej; z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w art.17 ust 3 ustawy o ochronie przyrody;
3. Likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
4. Pozyskiwania dla celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
5. Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
6. Dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
7. Budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek: San, Wiar, Strwiąż, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej, przy czym dla sztucznych zbiorników wodnych za linię brzegową uważa się linię wody przy maksymalnej rzędnej piętrzenia wody w zbiorniku;
8. Likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
9. Wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
10. Organizowania rajdów motorowych i samochodowych.

Zakaz, o którym mowa w punkcie nr 4 nie dotyczy udzielonych, obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały koncesji oraz prowadzenia działalności, o której mowa w art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011r. Nr 163, poz. 981 z późn. zm.). Zakaz, o którym mowa w punkcie nr 7 nie narusza lokalizacji obiektów budowlanych wskazanych w: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i ostatecznych decyzjach administracyjnych, obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały. Strefa wyłączona z zabudowy na podstawie zakazu, o którym mowa w punkcie nr 7, może podlegać ograniczeniu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w ramach uzgodnień z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, jeżeli nie wpłynie to znacząco negatywnie na ochronę przyrody Parku. Zmiana Uchwały w sprawie Parku Krajobrazowego Gór Słonnych z 2014 r. dotyczy zakazu z punktu nr 10, mówiącego o organizowaniu

rajdów motorowych i samochodowych, z zakazu wyłączono drogę DK 28 Zator-Medyka oraz powiatową Nr 2078 Bircza-Huwniki-granica państwa. Natomiast zmiana Uchwały w sprawie Parku Krajobrazowego Gór Słonnych z 2017 r. zmienia brzmienie punktu nr 7, dotyczącego budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m, tj. zakazuje się:

*budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:*

- a) linii brzegów rzek: San, Wiar, Strwiąż, zgodnie z załącznikiem mapowym nr 1, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
  - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne
- z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;”.

Ponadto wspomniana powyżej zmiana dodaje punkt nr 2a oraz dodaje 4 punkty traktujące o odstępstwach od niektórych zakazów obowiązujących w parku.

Park Krajobrazowy posiada obowiązujący plan ochrony, który składa się z ośmiu operatów tematycznych: kształtowanie funkcji turystycznej i dydaktycznej, operat generalny, ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, ochrony lądowych ekosystemów nieleśnych, ochrony fauny, ochrony flory, ochrony przyrody nieożywionej i gleb, przyrodnicze wytyczne ochrony i kształtowania ekosystemów leśnych. W każdym z wymienionych tomów znajdują się wytyczne dla ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

### *Obszar chronionego krajobrazu*

WOChK został utworzony w 1998 r. Rozporządzeniem Nr 10 Wojewody Krośnieńskiego z dnia 2 lipca 1998 r. w sprawie utworzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa krosnieńskiego (Dz. Urz. z 1998 r. Nr 17/98, poz. 223). Obecnie obowiązuje Uchwała Nr XLVIII/998/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. z dnia 10 lipca 2014 r. poz. 1951) ze zmianą w 2016 r. (Dz. Urz. z 2016 r. poz. 2167) oraz zmianą w 2017 r. (Dz. Urz. z 2017 r. poz. 3244).

Wschodniobeskidzki Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje południowo-wschodnie i wschodnie tereny województwa podkarpackiego, należące do Beskidów Wschodnich. Obszar ten stanowi otulinę dla parków krajobrazowych: Gór Słonnych, Ciśniańsko-Wetlińskiego i Doliny Sanu, które z kolei otaczają Bieszczadzki Park Narodowy. Walory przyrodnicze i krajobrazowe tego terenu są bardzo cenne. Beskidy Wschodnie odznaczają się dużą lesistością i względnie małym stopniem przekształcenia antropogenicznego. Na piękno krajobrazu składa się również mozaika pól, łąk i pastwisk wraz z zabudową wsi i miasteczek. Jest to obszar szczególnie atrakcyjny dla turystyki i rekreacji, z czystymi rzekami i strumieniami, ze zdrowymi lasami porastającymi niezbyt wysokie góry. Walory przyrodnicze są związane przede wszystkim z siedliskami buczyn karpackich, obfitujących w gatunki gdzie indziej rzadkie i chronione.

Na terenie Obszaru zakazuje się:

1. Realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach

oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w art.24 ust 3 ustawy o ochronie przyrody;

2. Zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
3. Likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
4. Lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek: San, Osława, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, przy czym dla sztucznych zbiorników wodnych za linię brzegową uważa się linię wody przy maksymalnej rzędnej piętrzenia wody w zbiorniku<sup>5</sup>;
5. Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
6. Dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
7. Likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnoblotnych.

Zakaz, o którym mowa w punkcie nr 4 nie narusza lokalizacji obiektów budowlanych wskazanych w: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i ostatecznych decyzjach administracyjnych, obowiązujących w dniu 20.11.2010 r. Strefa wyłączona z zabudowy na podstawie zakazu, o którym mowa w punkcie nr 4, może podlegać ograniczeniu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w ramach uzgodnień z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, jeżeli nie wpłynie to znacząco negatywnie na ochronę przyrody Obszaru.

Zgodnie ze zmianą Uchwały Nr XLVIII/998/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014r. w sprawie Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z 2016 r. punkt nr 4 otrzymuje brzmienie:

*budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:*

- linii brzegów rzek: San, Osława, zgodnie z załącznikiem mapowym nr 1a i 1b, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
- zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne – z wyjątkiem

---

<sup>5</sup> Punkt został zmieniony

urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej”.

Następnie zmiana Uchwały Nr XLVIII/998/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014r. w sprawie Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z 2017 r. zmieniała zapisy dotyczące odstępstw od zakazu oraz dodano 6 punktów o odstępstwach od niektórych zakazów obowiązujących w obszarze chronionego krajobrazu.

### *Natura 2000*

Północna i północno – wschodnia część gminy Ustrzyki Dolne położona jest w granicy trzech Natur 2000: Ostoja Góry Słonne PLH180013, PLB180003 oraz Moczary PLH180026.

Projekt planu zadań ochronnych dla Ostoi Gór Słonnych jest w trakcie opracowywania przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie. Wszelkie działania podejmowane w granicach i sąsiedztwie obszarów Natura 2000 nie mogą:

- pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
- pogorszyć integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

#### **PLH180026 Moczary**

Obszar obejmuje fragment Bieszczadów Niskich przylegający do Gór Słonnych. Zajmuje północne zbocza pasm Żuków (868 m n.p.m.) i Na Buczkach (796 m n.p.m.), Górę Kiczarki (626 m n.p.m.), oraz górną część dolin potoków: Królówka i bezimiennego dopływu Mszańca. Obszar reprezentuje piętro regła dolnego. Doliny potoków zajmują półnaturalne zbiorowiska nieleśne o zróżnicowanym charakterze. W niższych partiach zboczy dominują lite jedliny, zaś wyżej drzewostany bukowo-jodłowe, a miejscami także buczyny.

Najwartościowsze pod względem przyrodniczym siedliska nieleśne koncentrują się na dawnym terenie wsi Mszaniec (przysiółki: Przysług i Maksymiszki). Obszar ten wrócił do Polski w 1951 r. w ramach wymiany terenów przygranicznych i dołączony został do wsi Bandrów. Istniejące tam zabudowania rozebrano, zaś większość terenów rolnych zalesiono. Do dziś zachowały się niewielkie zadrzewienia i pojedyncze drzewa owocowe.

#### **PLH180026 Ostoja Góry Słonne**

Przeważającą część ostoi należy do zlewni Sanu, ale południowo – wschodnia część odwadniana jest przez rzekę Strwiąż, należącą do dorzecza Dniestru. Lasy stanowią ponad 80% obszaru. Dominującym elementem szaty leśnej jest żyzna buczyna karpacka. Podobnie jak w sąsiedniej Ostoi Przemyskiej lasy cechują się wysokim stopniem naturalności, bywają określane jako „największy fragment reliktywnej puszczy karpackiej w polskiej części łańcucha Karpat”. Pośród lasów znajdują się enklawy pól uprawnych, łąk i pastwisk, gdzie prowadzona była lub jest nadal gospodarka pasterska. Częściowo, tereny dawniej użytkowane rolniczo, po wysiedleniach przeprowadzonych w latach 1945-47, dzisiaj podlegają sukcesji w kierunku zbiorowisk leśnych. Zaludnienie obszaru jest niewielkie, osady koncentrują się w dolinach.

**PLB180003 Góry Słonne**

Obszar położony jest na Pogórzu Karpackim, w granicach PK Gór Słonnych. Obejmuje główne pasmo Gór Słonnych z najwyższym szczytem Słonnym (671 m n.p.m.) oraz grzbiet Chwaniów. Jest to obszar stanowiący granicę europejskiego działu wód, oddzielającego zlewiska Morza Bałtyckiego i Morza Czarnego, o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych i kulturowych. Silnie zróżnicowana budowa geomorfologiczna, która w kompozycji z szatą roślinną oraz światem zwierzęcym stanowi naturalny element krajobrazu. Grzbiety górskie mają układ rusztowy, typowy dla polskiej części Karpat Wschodnich. Teren jest odwadniany przez gęstą sieć rzek i potoków, które często wykształcają przełomowe odcinki dolin. Osobliwością jest występowanie licznych słonych źródeł, dających początek blisko 80 potokom o wodzie słonawej. Na terenie obszaru występuje dwupiętrowy układ leśnych zbiorowisk roślinnych. W pasie pogórza (do 500 m n.p.m.) występują głównie leśne zbiorowiska grądowe odmiany wschodniokarpackiej. W reglu dolnym dominują lasy bukowe i bukowo-jodłowe.

**Rezerwaty**

Tabela 25. Wykaz rezerwatów na terenie gminy Ustrzyki Dolne

| Nazwa                 | Rodzaj                                                          | Cel ochrony                                                                                                            | Akt prawny o ustanowieniu                                                                                                                                                | Akt prawny dotyczący rezerwatu                                                                                                                                                                                                                                     | Sprawujący nadzór               |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Turnica<br>151,5 ha   | rezerwat leśny, podtyp ekosystemu: lasów górskich i podgórskich | Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych fragmentu puszczy bukowo-jodłowej. | Zarządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 grudnia 1995 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1996 r. Nr 5, poz. 59) | Rozporządzenie Wojewody Podkarpackiego z dnia 9 września 2003 r. w sprawie zmiany zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 grudnia 1995 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz. Urz. z 2003 r. Nr 110, poz. 1682) | Nadleśniczy Nadleśnictwa Bircza |
| Chwaniów<br>354,71 ha | rezerwat leśny, podtyp ekosystemu: lasów górskich i podgórskich | Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych wspaniale wykształconej                            | Zarządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 12 listopada 1996 r. w sprawie                                                           | Rozporządzenie Nr 45/08 Wojewody Podkarpackiego z dnia 14 listopada 2008 r. w sprawie wskazania drogi                                                                                                                                                              | -                               |

| Nazwa                    | Rodzaj                                                          | Cel ochrony                                                                                                                                                                                                                                              | Akt prawny o ustanowieniu                                                                                                                                                    | Akt prawny dotyczący rezerwatu                                                                                                                                                                                                                                       | Sprawujący nadzór               |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|                          |                                                                 | regłowej buczyny karpackiej.                                                                                                                                                                                                                             | uznania za rezerwat przyrody (M. P. z 1996 r. Nr 75, poz. 675)                                                                                                               | ruchu pojazdów w rezerwacie przyrody "Chwaniów" (Dz. Urz. z 2008 r. Nr 89, poz. 2015)                                                                                                                                                                                |                                 |
| Na Opalonym 217,13 ha    | rezerwat leśny, podtyp ekosystemu: lasów górskich i podgórskich | Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych naturalnego zbiorowiska buczyny karpackiej porastającej zbocze poprzecinane licznymi potokami.                                                                       | Zarządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 12 listopada 1996 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1996 r. Nr 75, poz. 687) | Rozporządzenie Wojewody Podkarpackiego z dnia 9 września 2003 r. w sprawie zmiany zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 12 listopada 1996 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz. Urz. z 2003 r. Nr 110, poz. 1681) | Nadleśniczy Nadleśnictwa Bircza |
| Nad Trzciańcem 182,13 ha | rezerwat leśny, podtyp ekosystemu: lasów górskich i podgórskich | Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych dobrze wykształconego zbiorowiska buczyny karpackiej w formie regłowej z występującym w jego runie szeregiem gatunków roślin chronionych oraz licznych osobliwości dendrologicznych. | Rozporządzenie Nr 84/00 Wojewody Podkarpackiego z dnia 10 kwietnia 2000 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz. Urz. z 2000 r. Nr 29, poz. 242)                       | -                                                                                                                                                                                                                                                                    | -                               |

| Nazwa                        | Rodzaj                                                          | Cel ochrony                                                                                                                                                                                                                                                       | Akt prawny o ustanowieniu                                                                                                                           | Akt prawny dotyczący rezerwatu | Sprawujący nadzór                       |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------|
| Na Oratyku<br>233,15 ha      | rezerwat leśny, podtyp ekosystemu: lasów górskich i podgórskich | celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych dobrze wykształconego zespołu buczyny karpackiej w strefie przejścia piętra pogórza w regiel dolny wraz z cennym drzewostanem i stanowiskami licznych gatunków roślin rzadkich i chronionych. | Rozporządzenie Nr 71/00 Wojewody Podkarpackiego z dnia 27 marca 2000 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz. Urz. z 2000 r. Nr 24, poz. 197) |                                | Nadleśniczy Nadleśnictwa Ustrzyki Dolne |
| Cisy w Serednicy<br>14,48 ha | rezerwat leśny, podtyp ekosystemu: lasów górskich i podgórskich | Rezerwat tworzy się w celu zachowania ze względów naukowych i dydaktycznych stanowiska cisa pospolitego <i>Taxusbaccata</i> .                                                                                                                                     | Rozporządzenie Wojewody Podkarpackiego z dnia 8 stycznia 2002 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz. Urz. z 2002 r. Nr 2, poz. 6)           |                                | -                                       |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych CFROP, stan na październik 2016 r.

### *Użytki ekologiczne*

Na terenie gminy Ustrzyki Dolne zlokalizowanych jest 19 użytków ekologicznych. Użytki ekologiczne związane są głównie z terenami podmokłymi, zlokalizowanymi przy rzekach w północnej części gminy Ustrzyki Dolne.

Tabela 26. Wykaz użytków ekologicznych na terenie gminy Ustrzyki Dolne

| Nazwa                                            | Data       | Akt o utworzeniu                                                                                                                                                            | Cel ochrony                                                                                                         |
|--------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zespół użytków ekologicznych Jamna Dolna         | 18.06.2002 | Uchwała Nr LVIII/445/2002 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z 18.06.2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny                                                       | zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych płatu nie użytkowanej roślinności kęp drzew i krzewów oraz bagnisk |
| Zespół użytków ekologicznych Jamna Górna         | 18.06.2002 | j.w.                                                                                                                                                                        | j.w.                                                                                                                |
| Zespół użytków ekologicznych Trójca <sup>6</sup> | 18.06.2002 | Uchwała Nr XXVI/223/12 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z 19.10.2012 r. w sprawie zniesienia użytku ekologicznego "Trójca" Dz. Urz. Woj. Podk. z 06.11.2012 r. poz. 2203 | j.w.                                                                                                                |
| Zespół użytków ekologicznych Grąziowa            | 18.06.2002 | Uchwała Nr LVIII/445/2002 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z 18.06.2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny                                                       | j.w.                                                                                                                |
| Zespół użytków ekologicznych Trzcianiec          | 18.06.2002 | j.w.                                                                                                                                                                        | j.w.                                                                                                                |
| Zespół użytków ekologicznych Wojtkowa            | 18.06.2002 | j.w.                                                                                                                                                                        | j.w.                                                                                                                |
| Zespół użytków ekologicznych Wojtkówka           | 18.06.2002 | j.w.                                                                                                                                                                        | j.w.                                                                                                                |
| Zespół użytków ekologicznych Arłamów             | 18.06.2002 | j.w.                                                                                                                                                                        | j.w.                                                                                                                |
| Zespół użytków ekologicznych Kwaszenina          | 18.06.2002 | j.w.                                                                                                                                                                        | j.w.                                                                                                                |
| Zespół użytków ekologicznych Jureczkowa          | 18.06.2002 | j.w.                                                                                                                                                                        | j.w.                                                                                                                |
| Zespół użytków ekologicznych Nowosielce Kozickie | 18.06.2002 | j.w.                                                                                                                                                                        | j.w.                                                                                                                |

<sup>6</sup> zniesiony

| Nazwa                                                   | Data       | Akt o utworzeniu                                                                                                                                                                                  | Cel ochrony                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Użytek ekologiczny<br>Trójca                            | 15.12.2002 | Rozporządzenie Wojewody<br>Podkarpackiego z 18.11.2002 r. w<br>sprawie uznania terenów<br>Nadleśnictwa Bircza za użytki<br>ekologiczne<br>Dz. Urz. Woj. Podk. z 30.11.2002 r.<br>Nr 78, poz. 1512 | Ochrona pozostałości<br>ekosystemów<br>mających znaczenie dla<br>zachowania<br>unikatowych zasobów<br>genowych i typów<br>środków, to jest: kęp<br>drzew i krzewów,<br>torfowisk, płatów nie<br>użytkowanej<br>roślinności, bagien,<br>muraw<br>kserotermicznych oraz<br>stanowiska rzadkich<br>i chronionych |
| Użytek ekologiczny<br>Jamna Dolna                       | 15.12.2002 | j.w.                                                                                                                                                                                              | j.w.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Zespół użytków<br>ekologicznych<br>Kwaszenina           | 15.12.2002 | j.w.                                                                                                                                                                                              | j.w.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Nie nadano nazwy<br>Kwaszenina, działka nr<br>201/2/6   | 15.12.2002 | j.w.                                                                                                                                                                                              | j.w.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Nie nadano nazwy<br>Kwaszenina, działka nr<br>201/2/6   | 15.12.2002 | j.w.                                                                                                                                                                                              | j.w.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Nie nadano nazwy<br>Kwaszenina, działka nr<br>201/1/107 | 15.12.2002 | j.w.                                                                                                                                                                                              | j.w.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Zespół użytków<br>ekologicznych Grąziowa                | 15.12.2002 | j.w.                                                                                                                                                                                              | j.w.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Nie nadano nazwy<br>Grąziowa, działka nr<br>75/1/3/1    | 15.12.2002 | j.w.                                                                                                                                                                                              | j.w.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Zespół użytków<br>ekologicznych Krajna                  | 15.12.2002 | Uchwała Nr LIII/91/09 Rady Gminy<br>Bircza z 30.11.2009 r. w sprawie<br>ustanowienia użytków<br>ekologicznych<br>Dz. Urz. Woj. Podk. z 06.01.2010 r.<br>Nr 2, poz. 21                             | j.w.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych CFROP, stan na październik 2016 r.

Zgodnie z Uchwałą Nr LVIII/445/2002 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z 18.06.2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny zabrania się:

- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym;
- uszkodzania i zanieczyszczania gleby;
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów i innych nieczystości;

- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej.

### *Pomniki przyrody*

Zgodnie z Centralnym rejestrem form ochrony przyrody na terenie gminy Ustrzyki Dolne zlokalizowane są 52 pomniki przyrody.

**Tabela 27. Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Ustrzyki Dolne**

| Lp. | Opis obiektu                                                                                                | Miejscowość        | Opis położenia                                                                                                         | Akt tworzący formę ochrony przyrody                                                                                                                   | Miejsce ogłoszenia aktu o utworzeniu pomnika przyrody                                                                                   |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | dąb szypułkowy<br>o wym.:<br>obw. pnia na wys. 1,3<br>m = 480 cm, wys. 19<br>m, wiek około 400<br>lat.      | Łobozew<br>Dolny   | Obok szkoły<br>podstawowej                                                                                             | Dec. Woj.<br>Krośnieńskiego nr<br>RLS.III-7141/13/79 z<br>01.03.1979 r.                                                                               | Dz. Urz. Woj.<br>Krośnieńskiego Nr<br>3, poz. 21 z 1980<br>roku oraz Dz. Urz.<br>Woj.<br>Krośnieńskiego Nr<br>4, poz. 15 z 1984<br>roku |
| 2   | lipa drobnolistna<br>o wym.:<br>obw. pnia na wys. 1,3<br>m = 360 cm, wys. 21<br>m, wiek około 400<br>lat.   | Łobozew<br>Dolny   | Obok szkoły<br>podstawowej                                                                                             | Dec. Woj.<br>Krośnieńskiego nr<br>RLS.III-7141/13/79 z<br>01.03.1979 r.                                                                               | Dz. Urz. Woj.<br>Krośnieńskiego Nr<br>3, poz. 21 z 1980<br>roku oraz Dz. Urz.<br>Woj.<br>Krośnieńskiego Nr<br>4, poz. 15 z 1984<br>roku |
| 3   | limba o wym.: obw.<br>pnia na wys. 1,3 m =<br>170 cm, wys. około<br>15,5 m, postępujący<br>proces usychania | Liskowate          | Przy drodze<br>Krościenko -<br>Przemyśl                                                                                | Dec. PWRN w<br>Rzeszowie Nr RŁop.-<br>410/P/199/68 z 30<br>kwietnia 1968 r. oraz<br>Dz. Urz. Woj. Krośn.<br>Z 1984 r. Nr 4, poz.<br>15                | Dz. Urz. WRN w<br>Rzeszowie Nr 6,<br>poz. 53 z 28<br>czerwca 1968 r.                                                                    |
| 4   | lipa drobnolistna<br>o wym.:<br>obw. pnia na wys. 1,3<br>m = 356 cm, wys.<br>16m                            | Dźwiniacz<br>Dolny | Własność prywatna,<br>dz. ew. nr 168/2                                                                                 | Uchwała Nr<br>LIII/387/2001 Rady<br>Miejskiej w<br>Ustrzykach Dolnych z<br>dnia<br>28 grudnia 2001<br>roku w sprawie<br>uznania za pomnik<br>przyrody | -                                                                                                                                       |
| 5   | jesion wyniosły o<br>wym. pnia na wys.<br>1,3 m: obw. 304 cm,<br>wys. 30 m                                  | Bandrów            | Drzewo pomnikowe<br>znajduje się na<br>dział. ewid. o nr<br>281, przy kościele w<br>Bandrowie około 10<br>m od wejścia | Uch. Nr X/80/2003<br>Rady Miejskiej<br>Ustrzyki Dolne z 2<br>października 2003 r.<br>w sprawie uznania za<br>pomnik przyrody                          | Dz. Urz. Woj.<br>Podkar. Nr 145,<br>poz. 1892 z<br>24.10.2003 r.                                                                        |

|    |                                                                    |                |                                                                                                                                  |                                                                                                               |                                                        |
|----|--------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 6  | dąb szypułkowy o wym. pnia na wys. 1,3 m: obw. 396 cm, wys. 14,5 m | Ustrzyki Dolne | Drzewo pomnikowe znajduje się na skarpie nad rzeką Strwiąż w pobliżu ścieżki do ul. Zielonej                                     | Uch. Nr X/88/2003 Rady Miejskiej Ustrzyki Dolne z 2 października 2003 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody | Dz. Urz. Woj. Podkar. Nr 145, poz.1893 z 24.10.2003 r. |
| 7  | dąb szypułkowy o wym. pnia na wys. 1,3 m: obw. 437 cm, wys. 12 m   | Ustrzyki Dolne | Drzewo pomnikowe znajduje się na dział. ewid. o nr 1150, powyżej niewielkiego cieką wodnego dopływu Strwiąża                     | Uch. Nr X/88/2003 Rady Miejskiej Ustrzyki Dolne z 2 października 2003 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody | Dz. Urz. Woj. Podkar. Nr 145, poz.1893 z 24.10.2003 r. |
| 8  | dąb szypułkowy o wym. pnia na wys. 1,3 m: obw. 460 cm, wys. 16 m   | Ustrzyki Dolne | Drzewo pomnikowe znajduje się na dział. ewid. o nr 1150, po prawej stronie od betonowych stopni prowadzących do hotelu "Laworta" | Uch. Nr X/88/2003 Rady Miejskiej Ustrzyki Dolne z 2 października 2003 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody | Dz. Urz. Woj. Podkar. Nr 145, poz.1893 z 24.10.2003 r. |
| 9  | dąb szypułkowy o wym. pnia na wys. 1,3 m: obw. 280 cm, wys. 28 m   | Leszczowate    | Drzewo pomnikowe znajduje się na dział. ewid. o nr 61B/249, na terenie oddziału 61b I-ctwa - Serednica, n-ctwo Ustrzyki Dolne    | Uch. Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej Ustrzyki Dolne z 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody   | Dz. Urz. Woj. Podkar. Nr 54, poz. 573 z 11.05.2004 r.  |
| 10 | jesion wyniosły o wym. pnia na wys. 1,3 m: obw. 400 cm, wys. 27 m  | Leszczowate    | Drzewo pomnikowe znajduje się na dział. ewid. o nr 61B/249, na terenie oddziału 61b I-ctwa - Serednica, n-ctwo Ustrzyki Dolne    | Uch. Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej Ustrzyki Dolne z 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody   | Dz. Urz. Woj. Podkar. Nr 54, poz. 573 z 11.05.2004 r.  |
| 11 | wiąz górski o wym. pnia na wys. 1,3 m: obw. 400 cm, wys. 29 m      | Leszczowate    | Drzewo pomnikowe znajduje się na dział. ewid. o nr 61B/249, na terenie oddziału 61b I-ctwa - Serednica, n-ctwo Ustrzyki Dolne    | Uch. Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej Ustrzyki Dolne z 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody   | Dz. Urz. Woj. Podkar. Nr 54, poz. 573 z 11.05.2004 r.  |
| 12 | wiąz górski o wym. pnia na wys. 1,3 m: obw. 360 cm, wys. 21 m      | Leszczowate    | Drzewo pomnikowe znajduje się na dział. ewid. o nr 61B/249, na terenie oddziału 61b I-ctwa - Serednica, n-ctwo Ustrzyki Dolne    | Uch. Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej Ustrzyki Dolne z 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody   | Dz. Urz. Woj. Podkar. Nr 54, poz. 573 z 11.05.2004 r.  |

|    |                                                                     |             |                                                                                                                               |                                                                                                             |                                                       |
|----|---------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 13 | jesion wyniosły o wym. pnia na wys. 1,3 m: obw. 430 cm, wys. 28 m   | Leszczowate | Drzewo pomnikowe znajduje się na dział. ewid. o nr 61B/249, na terenie oddziału 61b I-ctwa - Serednica, n-ctwo Ustrzyki Dolne | Uch. Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej Ustrzyki Dolne z 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody | Dz. Urz. Woj. Podkar. Nr 54, poz. 573 z 11.05.2004 r. |
| 14 | klon jawor o wym. pnia na wys. 1,3 m: obw. 260 cm, wys. 27 m        | Leszczowate | Drzewo pomnikowe znajduje się na dział. ewid. o nr 61B/249, na terenie oddziału 61b I-ctwa - Serednica, n-ctwo Ustrzyki Dolne | Uch. Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej Ustrzyki Dolne z 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody | Dz. Urz. Woj. Podkar. Nr 54, poz. 573 z 11.05.2004 r. |
| 15 | klon jawor o wym. pnia na wys. 1,3 m: obw. 260 cm, wys. 27 m        | Leszczowate | Drzewo pomnikowe znajduje się na dział. ewid. o nr 61B/249, na terenie oddziału 61b I-ctwa - Serednica, n-ctwo Ustrzyki Dolne | Uch. Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej Ustrzyki Dolne z 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody | Dz. Urz. Woj. Podkar. Nr 54, poz. 573 z 11.05.2004 r. |
| 16 | lipa drobnolistna o wym. pnia na wys. 1,3 m: obw. 300 cm, wys. 29 m | Leszczowate | Drzewo pomnikowe znajduje się na dział. ewid. o nr 61B/249, na terenie oddziału 61b I-ctwa - Serednica, n-ctwo Ustrzyki Dolne | Uch. Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej Ustrzyki Dolne z 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody | Dz. Urz. Woj. Podkar. Nr 54, poz. 573 z 11.05.2004 r. |
| 17 | lipa drobnolistna o wym. pnia na wys. 1,3 m: obw. 450 cm, wys. 30 m | Leszczowate | Drzewo pomnikowe znajduje się na dział. ewid. o nr 61B/249, na terenie oddziału 61b I-ctwa - Serednica, n-ctwo Ustrzyki Dolne | Uch. Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej Ustrzyki Dolne z 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody | Dz. Urz. Woj. Podkar. Nr 54, poz. 573 z 11.05.2004 r. |
| 18 | wiąz górski o wym. pnia na wys. 1,3 m: obw. 410 cm, wys. 27 m       | Leszczowate | Drzewo pomnikowe znajduje się na dział. ewid. o nr 61B/249, na terenie oddziału 61b I-ctwa - Serednica, n-ctwo Ustrzyki Dolne | Uch. Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej Ustrzyki Dolne z 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody | Dz. Urz. Woj. Podkar. Nr 54, poz. 573 z 11.05.2004 r. |
| 19 | klon jawor o wym. pnia na wys. 1,3 m: obw. 280 cm, wys. 29 m        | Leszczowate | Drzewo pomnikowe znajduje się na dział. ewid. o nr 61B/249, na terenie oddziału 61b I-ctwa - Serednica, n-ctwo Ustrzyki Dolne | Uch. Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej Ustrzyki Dolne z 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody | Dz. Urz. Woj. Podkar. Nr 54, poz. 573 z 11.05.2004 r. |

|    |                                                                     |             |                                                                                                                               |                                                                                                             |                                                       |
|----|---------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 20 | jesion wyniosły o wym. pnia na wys. 1,3 m: obw. 350 cm, wys. 27 m   | Leszczowate | Drzewo pomnikowe znajduje się na dział. ewid. o nr 61B/249, na terenie oddziału 61b I-ctwa - Serednica, n-ctwo Ustrzyki Dolne | Uch. Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej Ustrzyki Dolne z 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody | Dz. Urz. Woj. Podkar. Nr 54, poz. 573 z 11.05.2004 r. |
| 21 | lipa drobnolistna o wym. pnia na wys. 1,3 m: obw. 370 cm, wys. 27 m | Leszczowate | Drzewo pomnikowe znajduje się na dział. ewid. o nr 61B/249, na terenie oddziału 61b I-ctwa - Serednica, n-ctwo Ustrzyki Dolne | Uch. Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej Ustrzyki Dolne z 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody | Dz. Urz. Woj. Podkar. Nr 54, poz. 573 z 11.05.2004 r. |
| 22 | klon jawor o wym. pnia na wys. 1,3 m: obw. 240 cm, wys. 27 m        | Leszczowate | Drzewo pomnikowe znajduje się na dział. ewid. o nr 61B/249, na terenie oddziału 61b I-ctwa - Serednica, n-ctwo Ustrzyki Dolne | Uch. Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej Ustrzyki Dolne z 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody | Dz. Urz. Woj. Podkar. Nr 54, poz. 573 z 11.05.2004 r. |
| 23 | klon jawor o wym. pnia na wys. 1,3 m: obw. 250 cm, wys. 23 m        | Leszczowate | Drzewo pomnikowe znajduje się na dział. ewid. o nr 61B/249, na terenie oddziału 61b I-ctwa - Serednica, n-ctwo Ustrzyki Dolne | Uch. Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej Ustrzyki Dolne z 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody | Dz. Urz. Woj. Podkar. Nr 54, poz. 573 z 11.05.2004 r. |
| 24 | klon jawor o wym. pnia na wys. 1,3 m: obw. 280 cm, wys. 29 m        | Leszczowate | Drzewo pomnikowe znajduje się na dział. ewid. o nr 61B/249, na terenie oddziału 61b I-ctwa - Serednica, n-ctwo Ustrzyki Dolne | Uch. Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej Ustrzyki Dolne z 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody | Dz. Urz. Woj. Podkar. Nr 54, poz. 573 z 11.05.2004 r. |
| 25 | lipa drobnolistna o wym. pnia na wys. 1,3 m: obw. 260 cm, wys. 27 m | Leszczowate | Drzewo pomnikowe znajduje się na dział. ewid. o nr 61B/249, na terenie oddziału 61b I-ctwa - Serednica, n-ctwo Ustrzyki Dolne | Uch. Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej Ustrzyki Dolne z 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody | Dz. Urz. Woj. Podkar. Nr 54, poz. 573 z 11.05.2004 r. |
| 26 | jesion wyniosły o wym. pnia na wys. 1,3 m: obw. 260 cm, wys. 28 m   | Leszczowate | Drzewo pomnikowe znajduje się na dział. ewid. o nr 61B/249, na terenie oddziału 61b I-ctwa - Serednica, n-ctwo Ustrzyki Dolne | Uch. Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej Ustrzyki Dolne z 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody | Dz. Urz. Woj. Podkar. Nr 54, poz. 573 z 11.05.2004 r. |

|    |                                                                                                  |             |                                                                                                                               |                                                                                                                |                                                                  |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 27 | jesion wyniosły o wym. pnia na wys. 1,3 m: obw. 310 cm, wys. 27 m                                | Leszczowate | Drzewo pomnikowe znajduje się na dział. ewid. o nr 61B/249, na terenie oddziału 61b I-ctwa - Serednica, n-ctwo Ustrzyki Dolne | Uch. Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej Ustrzyki Dolne z 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody    | Dz. Urz. Woj. Podkar. Nr 54, poz. 573 z 11.05.2004 r.            |
| 28 | jesion wyniosły o wym. pnia na wys. 1,3 m: obw. 280 cm, wys. 27 m                                | Leszczowate | Drzewo pomnikowe znajduje się na dział. ewid. o nr 61B/249, na terenie oddziału 61b I-ctwa - Serednica, n-ctwo Ustrzyki Dolne | Uch. Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej Ustrzyki Dolne z 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody    | Dz. Urz. Woj. Podkar. Nr 54, poz. 573 z 11.05.2004 r.            |
| 29 | lipa drobnolistna „Angelika” o wym. pnia na wys. 1,3 m: obw. 410 cm, wys. 27 m, wiek ok. 150 lat | Trójca      | dz. ew. 212/8 (wcześniej dz. ew. nr 212/7)                                                                                    | Rozporządzenie Nr 2/07 Wojewody Podkarpackiego z dnia 29.01.2007 roku w sprawie ustanowienia pomników przyrody | Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 5.02.2007 roku Nr 4 poz. 121 |
| 30 | dąb szypułkowy „Maciek” o wym. pnia na wys. 1,3 m: obw. 700 cm, wys. 25 m, wiek ok. 300 lat      | Trójca      | dz. ew. 212/12 (wcześniej dz. ew. nr 212/7)                                                                                   | Rozporządzenie Nr 2/07 Wojewody Podkarpackiego z dnia 29.01.2007 roku w sprawie ustanowienia pomników przyrody | Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 5.02.2007 roku Nr 4 poz. 121 |
| 31 | lipa szerokolistna „Frigga” o wym. pnia na wys. 1,3 m: obw. 465 cm, wys. 27 m, wiek ok. 200 lat  | Jama Dolna  | Skarb Państwa, N-dl. Bircza, oddz. 208 f, dz. ew. 5/1                                                                         | Rozporządzenie Nr 2/07 Wojewody Podkarpackiego z dnia 29.01.2007 roku w sprawie ustanowienia pomników przyrody | Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 5.02.2007 roku Nr 4 poz. 121 |
| 32 | lipa drobnolistna „Urd” o wym. pnia na wys. 1,3 m: obw. 415 cm, wys. 30 m, wiek ok. 210 lat      | Jama Dolna  | Skarb Państwa, N-dl. Bircza, oddz. 213 i, dz. ew. 5/5                                                                         | Rozporządzenie Nr 2/07 Wojewody Podkarpackiego z dnia 29.01.2007 roku w sprawie ustanowienia pomników przyrody | Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 5.02.2007 roku Nr 4 poz. 121 |
| 33 | lipa drobnolistna „Werdandi” o wym. pnia na wys. 1,3 m: obw. 370 cm, wys. 21 m, wiek ok. 180 lat | Jama Dolna  | Skarb Państwa, N-dl. Bircza, oddz. 214 h, dz. ew. 5/6                                                                         | Rozporządzenie Nr 2/07 Wojewody Podkarpackiego z dnia 29.01.2007 roku w sprawie ustanowienia pomników przyrody | Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 5.02.2007 roku Nr 4 poz. 121 |

|    |                                                                                                                |            |                                                                 |                                                                                                                                  |                                                                           |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 34 | lipa drobnolistna<br>„Skuld”<br>o wym. pnia na wys.<br>1,3 m: obw. 355 cm,<br>wys. 30 m, wiek ok.<br>180 lat   | Jama Dolna | Skarb Państwa, N-<br>dl. Bircza, oddz. 215<br>n,<br>dz. ew. 5/7 | Rozporządzenie<br>Nr 2/07 Wojewody<br>Podkarpackiego z<br>dnia 29.01.2007<br>roku w sprawie<br>ustanowienia<br>pomników przyrody | Dz. Urz. Woj.<br>Podkarpackiego<br>z dnia 5.02.2007<br>roku Nr 4 poz. 121 |
| 35 | jałowiec pospolity<br>„Buri”<br>o wym. pnia – obw.:<br>50 cm, wys. 6 m,<br>wiek ok. 70 lat                     | Jama Dolna | Skarb Państwa, N-<br>dl. Bircza, oddz. 215<br>j,<br>dz. ew. 23  | Rozporządzenie<br>Nr 2/07 Wojewody<br>Podkarpackiego z<br>dnia 29.01.2007<br>roku w sprawie<br>ustanowienia<br>pomników przyrody | Dz. Urz. Woj.<br>Podkarpackiego<br>z dnia 5.02.2007<br>roku Nr 4 poz. 121 |
| 36 | lipa drobnolistna<br>„Maia”<br>o wym. pnia na wys.<br>1,3 m: obw. 550 cm,<br>wys. 35 m, wiek ok.<br>230 lat    | Jama Dolna | Skarb Państwa, N-<br>dl. Bircza, oddz. 216<br>f,<br>dz. ew. 5/8 | Rozporządzenie<br>Nr 2/07 Wojewody<br>Podkarpackiego z<br>dnia 29.01.2007<br>roku w sprawie<br>ustanowienia<br>pomników przyrody | Dz. Urz. Woj.<br>Podkarpackiego<br>z dnia 5.02.2007<br>roku Nr 4 poz. 121 |
| 37 | jesion wyniosły<br>„Piaskun”<br>o wym. pnia na wys.<br>1,3 m: obw. 430 cm,<br>wys. 20 m, wiek ok.<br>180 lat   | Jama Górna | Skarb Państwa, N-<br>dl. Bircza, oddz. 222<br>j,<br>dz. ew. 5/6 | Rozporządzenie<br>Nr 2/07 Wojewody<br>Podkarpackiego z<br>dnia 29.01.2007<br>roku w sprawie<br>ustanowienia<br>pomników przyrody | Dz. Urz. Woj.<br>Podkarpackiego<br>z dnia 5.02.2007<br>roku Nr 4 poz. 121 |
| 38 | lipa drobnolistna<br>„Gerda”<br>o wym. pnia na wys.<br>1,3 m: obw. 360 cm,<br>wys. 26 m, wiek ok.<br>150 lat   | Jama Dolna | Skarb Państwa, N-<br>dl. Bircza, oddz. 39<br>h,<br>dz. ew. 1/7  | Rozporządzenie<br>Nr 2/07 Wojewody<br>Podkarpackiego z<br>dnia 29.01.2007<br>roku w sprawie<br>ustanowienia<br>pomników przyrody | Dz. Urz. Woj.<br>Podkarpackiego<br>z dnia 5.02.2007<br>roku Nr 4 poz. 121 |
| 39 | lipa drobnolistna<br>„Lorelei”<br>o wym. pnia na wys.<br>1,3 m: obw. 360 cm,<br>wys. 24 m, wiek ok.<br>160 lat | Jama Dolna | Skarb Państwa, N-<br>dl. Bircza, oddz. 40<br>b,<br>dz. ew. 1/8  | Rozporządzenie<br>Nr 2/07 Wojewody<br>Podkarpackiego z<br>dnia 29.01.2007<br>roku w sprawie<br>ustanowienia<br>pomników przyrody | Dz. Urz. Woj.<br>Podkarpackiego<br>z dnia 5.02.2007<br>roku Nr 4 poz. 121 |
| 40 | lipa „Gird”<br>o wym. pnia na wys.<br>1,3 m: obw. 370 cm,<br>wys. 27 m, wiek ok.<br>160 lat                    | Jama Dolna | Skarb Państwa, N-<br>dl. Bircza, oddz. 40<br>b,<br>dz. ew. 1/8  | Rozporządzenie<br>Nr 2/07 Wojewody<br>Podkarpackiego z<br>dnia 29.01.2007<br>roku w sprawie<br>ustanowienia<br>pomników przyrody | Dz. Urz. Woj.<br>Podkarpackiego<br>z dnia 5.02.2007<br>roku Nr 4 poz. 121 |

|    |                                                                                                                   |            |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                     |                                                                             |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 41 | jesion wyniosły<br>„Dain”<br>o wym. pnia na wys.<br>1,3 m: obw. 380 cm,<br>wys. 28 m, wiek ok.<br>150 lat         | Jama Dolna | Skarb Państwa, N-<br>dl. Bircza, oddz. 41<br>f,<br>dz. ew. 3/5                                                                                                                                    | Rozporządzenie<br>Nr 2/07 Wojewody<br>Podkarpackiego z<br>dnia 29.01.2007<br>roku w sprawie<br>ustanowienia<br>pomników przyrody                    | Dz. Urz. Woj.<br>Podkarpackiego<br>z dnia 5.02.2007<br>roku Nr 4 poz. 121   |
| 42 | lipa szerokolistna<br>„Hyndla”<br>o wym. pnia na wys.<br>1,3 m: obw. 360 cm,<br>wys. 29 m, wiek ok.<br>150 lat    | Jama Dolna | Skarb Państwa, N-<br>dl. Bircza, oddz. 42<br>b,<br>dz. ew. 3/6                                                                                                                                    | Rozporządzenie<br>Nr 2/07 Wojewody<br>Podkarpackiego z<br>dnia 29.01.2007<br>roku w sprawie<br>ustanowienia<br>pomników przyrody                    | Dz. Urz. Woj.<br>Podkarpackiego<br>z dnia 5.02.2007<br>roku Nr 4 poz. 121   |
| 43 | jesion wyniosły<br>„Nock”<br>o wym. pnia na wys.<br>1,3 m: obw. 330 cm,<br>wys. 22 m, wiek ok.<br>150 lat         | Jama Górna | Skarb Państwa, N-<br>dl. Bircza, oddz. 48<br>c,<br>dz. ew. 3/3                                                                                                                                    | Rozporządzenie<br>Nr 2/07 Wojewody<br>Podkarpackiego z<br>dnia 29.01.2007<br>roku w sprawie<br>ustanowienia<br>pomników przyrody                    | Dz. Urz. Woj.<br>Podkarpackiego<br>z dnia 5.02.2007<br>roku Nr 4 poz. 121   |
| 44 | lipa drobnolistna<br>„Stanisława”<br>o wym. pnia na wys.<br>1,3 m: obw. 475 cm,<br>wys. 22 m, wiek ok.<br>150 lat | Arlamów    | Skarb Państwa, N-<br>dl. Bircza, oddz. 143<br>d,<br>dz. ew. 2                                                                                                                                     | Rozporządzenie Nr<br>48/07 Wojewody<br>Podkarpackiego z<br>dnia 31<br>października 2007<br>roku w sprawie<br>ustanowienia<br>pomników przyrody      | Dz. Urz. Woj.<br>Podkarpackiego Nr<br>91 Poz. 2017 z dnia<br>8.11.2007 roku |
| 45 | lipa szerokolistna<br>„Marta”<br>o wym. pnia na wys.<br>1,3 m: obw. 580 cm,<br>wys. 25 m, wiek ok.<br>200 lat     | Kwaszenina | Skarb Państwa, N-<br>dl. Bircza,<br>dz. ew. 6                                                                                                                                                     | Rozporządzenie Nr<br>48/07 Wojewody<br>Podkarpackiego z<br>dnia 31<br>października 2007<br>roku w sprawie<br>ustanowienia<br>pomników przyrody      | Dz. Urz. Woj.<br>Podkarpackiego Nr<br>91 Poz. 2017 z dnia<br>8.11.2007 roku |
| 46 | żywotnik olbrzymi<br>„Marcin”<br>o wym. pnia na wys.<br>1,3 m: obw. 250 cm,<br>wys. 26 m                          | Jureczkowa | Drzewo rośnie na<br>terenie parku<br>podworskiego,<br>gdzie przebiega<br>trasa ścieżki<br>dendrologiczno-<br>edukacyjnej pn.<br>„Drzewa parku<br>podworskiego w<br>Jureczkowej”, dz.<br>ew. 539/1 | Uchwała Nr<br>XXX/402/17 Rady<br>Miejskiej w<br>Ustrzykach Dolnych z<br>dnia<br>24 lutego 2017 r. w<br>sprawie<br>ustanowienia<br>pomników przyrody | Dz. Urz. z 2017 r.<br>poz. 1007                                             |
| 47 | lipa szerokolistna<br>„Ewelina”                                                                                   | Jureczkowa | Drzewo rośnie na<br>terenie parku                                                                                                                                                                 | Uchwała Nr<br>XXX/402/17 Rady                                                                                                                       | Dz. Urz. z 2017 r.<br>poz. 1007                                             |

|    |                                                                                             |            |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                     |                                 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|    | o wym. pnia na wys.<br>1,3 m: obw. 360 cm,<br>wys. 30 m                                     |            | podworskiego,<br>gdzie przebiega<br>trasa ścieżki<br>dendrologiczno-<br>edukacyjnej pn.<br>„Drzewa parku<br>podworskiego w<br>Jureczkowej”, dz.<br>ew. 539/1                                      | Miejskiej w<br>Ustrzykach Dolnych z<br>dnia<br>24 lutego 2017 r. w<br>sprawie<br>ustanowienia<br>pomników przyrody                                  |                                 |
| 48 | dagleźja zielona<br>„Zdziśława”<br>o wym. pnia na wys.<br>1,3 m: obw. 295 cm,<br>wys. 38 m  | Jureczkowa | Drzewo rośnie na<br>terenie parku<br>podworskiego,<br>gdzie przebiega<br>trasa ścieżki<br>dendrologiczno-<br>edukacyjnej pn.<br>„Drzewa parku<br>podworskiego w<br>Jureczkowej”, dz.<br>ew. 539/1 | Uchwała Nr<br>XXX/402/17 Rady<br>Miejskiej w<br>Ustrzykach Dolnych z<br>dnia<br>24 lutego 2017 r. w<br>sprawie<br>ustanowienia<br>pomników przyrody | Dz. Urz. z 2017 r.<br>poz. 1007 |
| 49 | lipa drobnolistna<br>„Ludmiła”<br>o wym. pnia na wys.<br>1,3 m: obw. 330 cm,<br>wys. 36 m   | Jureczkowa | Drzewo rośnie na<br>terenie parku<br>podworskiego,<br>gdzie przebiega<br>trasa ścieżki<br>dendrologiczno-<br>edukacyjnej pn.<br>„Drzewa parku<br>podworskiego w<br>Jureczkowej”, dz.<br>ew. 539/1 | Uchwała Nr<br>XXX/402/17 Rady<br>Miejskiej w<br>Ustrzykach Dolnych z<br>dnia<br>24 lutego 2017 r. w<br>sprawie<br>ustanowienia<br>pomników przyrody | Dz. Urz. z 2017 r.<br>poz. 1007 |
| 50 | lipa drobnolistna<br>„Marcelina”<br>o wym. pnia na wys.<br>1,3 m: obw. 370 cm,<br>wys. 32 m | Jureczkowa | Drzewo rośnie na<br>terenie parku<br>podworskiego,<br>gdzie przebiega<br>trasa ścieżki<br>dendrologiczno-<br>edukacyjnej pn.<br>„Drzewa parku<br>podworskiego w<br>Jureczkowej”, dz.<br>ew. 539/1 | Uchwała Nr<br>XXX/402/17 Rady<br>Miejskiej w<br>Ustrzykach Dolnych z<br>dnia<br>24 lutego 2017 r. w<br>sprawie<br>ustanowienia<br>pomników przyrody | Dz. Urz. z 2017 r.<br>poz. 1007 |
| 51 | lipa drobnolistna<br>„Magdalena”<br>o wym. pnia na wys.<br>1,3 m: obw. 330 cm,<br>wys. 28 m | Jureczkowa | Drzewo rośnie na<br>terenie parku<br>podworskiego,<br>gdzie przebiega<br>trasa ścieżki<br>dendrologiczno-<br>edukacyjnej pn.<br>„Drzewa parku                                                     | Uchwała Nr<br>XXX/402/17 Rady<br>Miejskiej w<br>Ustrzykach Dolnych z<br>dnia<br>24 lutego 2017 r. w<br>sprawie                                      | Dz. Urz. z 2017 r.<br>poz. 1007 |

|    |                                                                              |            |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                             |                              |
|----|------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|    |                                                                              |            | podworskiego w Jureczkowej”, dz. ew. 539/1                                                                                                                         | ustanowienia pomników przyrody                                                                                              |                              |
| 52 | leszczyna turecka „Halina” o wym. pnia na wys. 1,3 m: obw. 310 cm, wys. 23 m | Jureczkowa | Drzewo rośnie na terenie parku podworskiego, gdzie przebiega trasa ścieżki dendrologiczno-edukacyjnej pn. „Drzewa parku podworskiego w Jureczkowej”, dz. ew. 539/1 | Uchwała Nr XXX/402/17 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 24 lutego 2017 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody | Dz. Urz. z 2017 r. poz. 1007 |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych CFROP, stan na październik 2016 r.

## 2. Pozostałe ograniczenia wynikające z uwarunkowań przyrodniczych

- Na terenie gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ustalenia zawarte w Prawie wodnym.
- Na terenie gminy, w Krościenku, występuje obszar zagrożony osuwiskami.

## 3. Ograniczenia wynikające z uwarunkowań sanitarnych

Na terenie gminy występują cmentarze, również takie, które będą rozbudowywane. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze „odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Ponadto odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m”.

## 4. Ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego

Na obszarze gminy znajdują się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, figuruje na liście wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, występują również stanowiska archeologiczne – elementy te podlegają ochronie, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## 5. Ograniczenia wynikające z uwarunkowań transportowych i infrastruktury technicznej

- Przez teren miasta i gminy przebiega linia kolejowa, zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym budowlę i budynki powinny być usytuowane w odległości określonej w ustawie.
- Przebieg istniejących i projektowanych dróg w wyższych klasach technicznych powoduje ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w rejonie tych dróg z uwagi na ich

oddziaływania. Ograniczenia wynikają również z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

- Przez teren miasta i gminy przebiegają napowietrzne linie energetyczne 110 kV relacji Sanok – Ustrzyki oraz Ustrzyki – Solina, w związku z czym, występuje ograniczenie w użytkowaniu terenów znajdujących się w pasie technologicznym od tych linii.
- Przez gminę Ustrzyki Dolne, miejscowość Trójca, przebiega tranzytowo przesyłowy gazociąg wysokiego ciśnienia DN300 relacji Hermanowice – Strachocina. W związku z tym występuje ograniczenie w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie kontrolowanej gazociągu.
- Na terenie gminy zlokalizowane są czynne odwierty, od których występuje strefa wolna od zabudowy niezwiązana z eksploatacją, o szerokości 50m, natomiast od odwiertów zlikwidowanych strefa o szerokości 5 m.
- Na terenie gminy zlokalizowane są ujęcia wód podziemnych. W celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej dla ludności do spożycia na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne ustanowiona jest bezpośrednia strefa ochronna ujęcia wody. Strefa ochronna wpływa na sposób zagospodarowania wokół niej.
- Na obszarze gminy zlokalizowane są tereny zamknięte:
  - kolejowe, wyznaczone na podstawie Decyzji Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014,
  - wojskowe, wyznaczone na podstawie Decyzji nr 42/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 4 marca 2016r.

### **XIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH**

#### **1. Obszary osuwania się mas ziemnych**

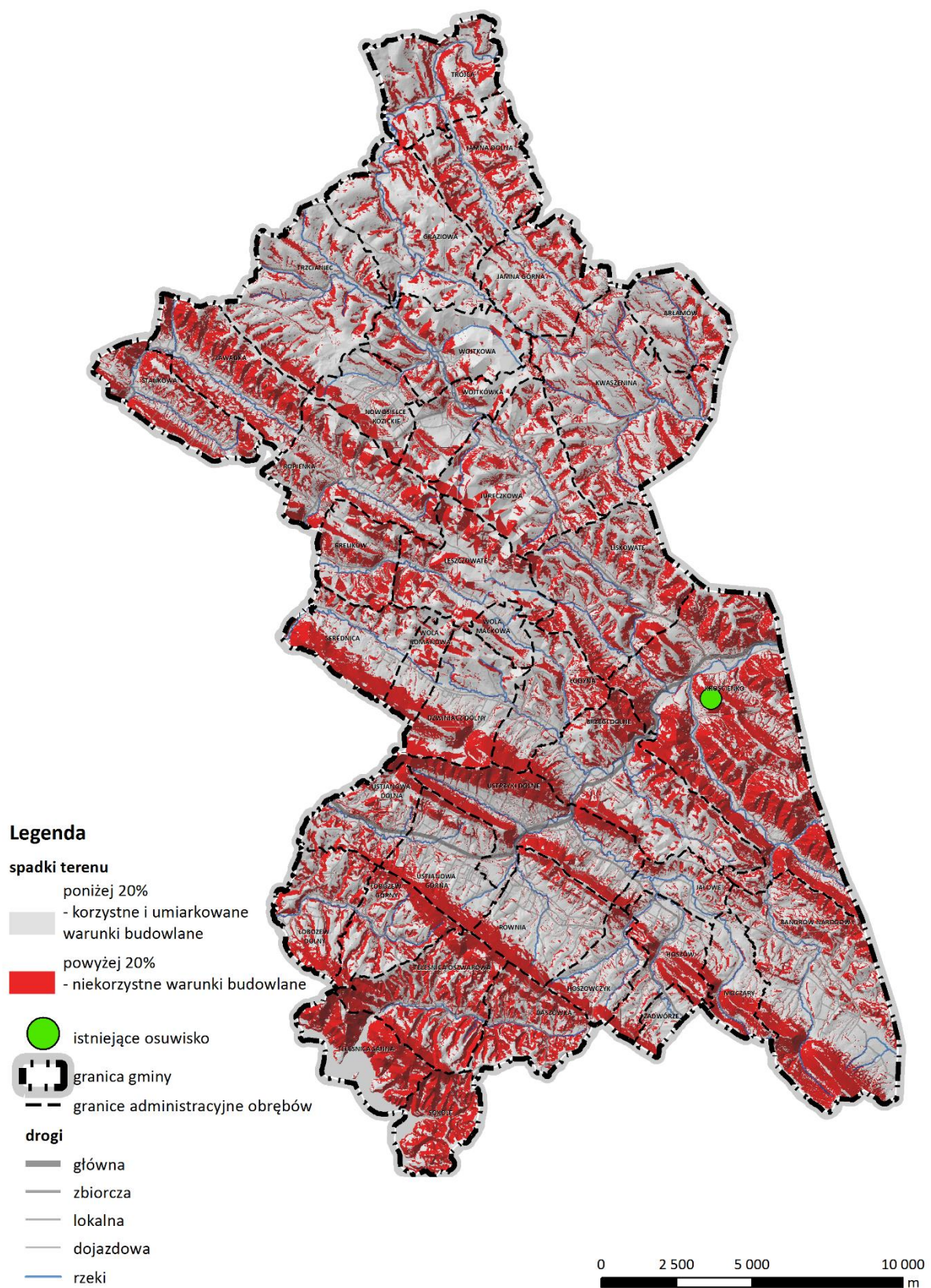
Ruchy masowe ziemi są zjawiskami geologicznymi, najczęściej indukowanym przez gwałtowne opady deszczu, topnienie śniegu, wezbrania rzek i potoków, często również przez działalności człowieka. Powodują one liczne materialne szkody w infrastrukturze oraz budownictwie, są też zagrożeniem dla życia i zdrowia ludzi.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska konieczność zapobiegania masowym ruchom ziemi uwzględniana jest już na etapie planowania przestrzennego – przepisy nakładają obowiązek uwzględnienia potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom na etapie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności obszary osuwania się mas ziemnych (art. 10 ust. 2 pkt 11). Osuwiska stanowią istotne niebezpieczeństwo i ograniczenie dla zabudowy. Osuwiska aktywne powinny zostać wyłączone spod zabudowy, natomiast nieaktywne – dopuszczone do zabudowy po odpowiednich badaniach geotechnicznych.

Dla województwa podkarpackiego rejestr osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych jest prowadzony m.in. w ramach ogólnopolskiego programu SOPO (System Ostry Przeciwosuwiskowej). Planowy termin wykonania mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi (MOTZ) w gminie Ustrzyki Dolne przewidziany jest na 2022 r.

Zagadnienie zagrożeń geologicznych zostało omówione również w rozdziale IX *Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia*

**Schemat 14. Obszary predysponowane do występowania ruchów masowych oraz istniejące osuwisko na terenie gminy Ustrzyki Dolne**



Źródło: opracowanie własne na podstawie Przeglądowa mapa osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania

## **XIV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA**

### **1 Udokumentowane złoża kopalin**

Na terenie gminy występują trzy złoża ropy naftowej i gazu ziemnego oraz jedno złożo piaskowców.

Złoża ropy naftowej i gazu ziemnego zlokalizowane są w centralnej części gminy w obrębie warstw eocenu i oligocenu fałdu Wańkowej-Łodyny-Brzegów. Największym jest udokumentowane złożo ropy naftowej i gazu ziemnego „Wańkowa” (NR4868), zlokalizowane między miejscowościami Stańkowa i Leszczowate. Powierzchnia złoża wynosi 184 ha. Jest to złożo zagospodarowane. Złożo „Wańkowa” dawniej było jednym z największych w polskiej części Karpat, jednak ówczesnie jego zasoby są niewielkie. Ze względu na niewielką skalę eksploatacji złożo uznano za mało konfliktowe, pomimo lokalizacji w granicach Parku Krajobrazowego Gór Słonnych. Drugim pod względem powierzchni, jest złożo ropy naftowej „Brzegi Dolne” (NR4830), zlokalizowane na południowy wschód od złoża „Łodyna”. Jest ono zagospodarowane, o powierzchni całkowitej 32,23 ha. W granicach złoża wyróżniono dwa horyzonty roponośne znajdujące się na głębokości od 300 do 500 m. W centralnej części gminy znajduje się udokumentowane i zagospodarowane złożo ropy naftowej „Łodyna” (NR4788). Złożo obejmuje dwa elementy: Łodyna Stara (w obrębie warstw eocenu) oraz Łodyna Nowa (w obrębie warstw oligocenu) o całkowitej powierzchni 16,6 ha. Złożo „Łodyna” tworzy sześć poziomów ropo- i gazonośnych, położonych na głębokości od 386 do 667 metrów. Gaz ziemny towarzyszący ropie naftowej cechuje wysoka wartość opałowa.

W granicach gminy udokumentowano jedno złożo piaskowców „Ustianowa” (KD934) o powierzchni 13,77 ha. Złożo obejmuje północno-zachodni stok Wzgórza Żuków. Miąższość złoża wynosi od 5 do 78 m. Zgodnie z dokumentacją geologiczną zasoby mogą zostać zastosowane do produkcji kruszyw łamanych, drogowych i budowlanych.

Ze względu na uwarunkowania geologiczne, rejon Karpat wzbudza zainteresowanie inwestorów chcących podjąć działalność polegającą na wydobywaniu kopalin ze złóż. Aktualnie udzielono następujących koncesji obejmujących obszar gminy Ustrzyki Dolne:

1. PGNiG Sp. z o.o. na poszukiwanie i rozpoznawanie oraz wydobywanie węglowodorów oraz podziemne, bezzbiornikowe magazynowanie substancji i podziemne składowanie odpadów (wg stanu na 01.11.2016 r.) - nr koncesji: 437 16/2014/p, 438 17/2014/p, 438 20/97/p, 457 19/2014/p, 458/20/2014/p;
2. na poszukiwanie gazu ziemnego konwencjonalnego (wg stanu na 01.11.2016 r.) - nr koncesji: 437 16/2014/p, 438 17/2014/p, 438 20/97/p, 457 19/2014/p, 458/20/2014/p.

### **2 Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla**

Na terenie gminy nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

### 3 Zasoby wód podziemnych

Zgodnie z najnowszymi dokumentacjami na terenie gminy Ustrzyki Dolne występuje fragment lokalnego zbiornika wód podziemnych Zbiornik warstw krośnieńskich (Sanok-Lesko) (dawniej GZWP nr 431). Głębokość zalegania zwierciadła warstw wodonośnych w strefach wododziałowych zbiornika wynosi od 20–40 m, natomiast w obszarach dolinnych głębokość ta zmniejsza się do kilku metrów. W Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych lokalnego zbiornika wód podziemnych – Zbiornik warstw krośnieńskich (Sanok-Lesko), dawnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 431 – Zbiornik warstw Krosno (Bieszczady) wskazano projektowane obszary ochronne zbiornika lokalnego.

W Dokumentacji hydrogeologicznej uznano, że ze względu na niewystarczającą ochronę przed zanieczyszczeniami obszar ochronny obejmuje cały zbiornik wraz z terenami bezpośrednio do niego przyległymi. Na terenie gminy Ustrzyki Dolne obszar chroniony obejmuje głównie miejscowości: Łobozew Dolny, Łobozew Górny oraz niewielkie fragmenty Ustjanowej Dolnej oraz Teleśnicy Oszwarowej.

Proponowane zakazy i nakazy odnoszące się do zagadnień i ustaleń zawartych w studium dla obszaru ochronnego zbiornika to:

1. Zakaz stosowania środków ochrony roślin, które zostały zaklasyfikowane jako stwarzające zagrożenie dla zdrowia człowieka zgodnie z ustawą z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach,
2. Zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach skanalizowanych lub przewidzianych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego do skanalizowania, a także na obszarach aglomeracji w nawiązaniu do art. 59. ust 2. ustawy z dnia 18 lipca 2001 – Prawo wodne,
3. Zakaz chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową,
4. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko) w nawiązaniu do art. 63 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z wyjątkiem przypadków, w których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak zagrożeń dla wód poziomu zbiornikowego.
5. Nakaz zaprzestania działalności instalacji położonej na terenie obszaru ochronnego zbiornika, której negatywne oddziaływanie na wody podziemne wynika z przeglądu ekologicznego przeprowadzonego zgodnie z decyzją organu ochrony środowiska – art. 237 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
6. Nakaz stosowania na terenie obszarów zasilania wód podziemnych urządzeń chroniących wody podziemne przed wpływem zanieczyszczeń pochodzących z dróg i parkingów - systemów szczelnych w połączeniu ze stawami odparowującymi lub separatorów, w nawiązaniu do § 184 ust.1 p.1 i 3 oraz § 185 ust.4 p.1. rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Potencjalne ogniska zanieczyszczeń typu punktowego to głównie obiekty związane z magazynowaniem i dystrybucją produktów ropopochodnych, oczyszczalnie i zrzuty ścieków oraz cmentarze. Z obiektów obszarowych wyróżnić tu można obszary zurbanizowane i osadnictwo wiejskie – szczególnie obszary nieskanalizowane, o nieuporządkowanej gospodarce ściekowej.

## **XV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

W gminie Ustrzyki Dolne występują przede wszystkim złoża ropy naftowej i gazu ziemnego oraz złoża kruszyw naturalnych. W granicach gminy wyznaczono obszary górnicze i tereny górnicze:

- „Wańkowa – 1” – utworzony decyzją Ministra Środowiska z dnia 23.05.2011 r., sygn. DGiKGe-4771-10/23151/11/BG,
- "Łodyna" – utworzony decyzją Ministra Górnictwa i Energetyki Nr DG/MG/1807/62 z dnia 08.10.1962 r., z późniejszą zmianą: Decyzja Ministra Środowiska Nr DGK-IV.4771.1.2016.KA z dnia 22.09.2016 r.,
- "Brzegi Dolne – 1" – utworzony decyzją Ministra Środowiska z dnia 10.05.2018 r., sygn. DGK-IV.4771.15.2018.BGł.

**Tabela 28 Wykaz złóż na terenie gminy Ustrzyki Dolne zgodnie z Bilansem zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2017 r.**

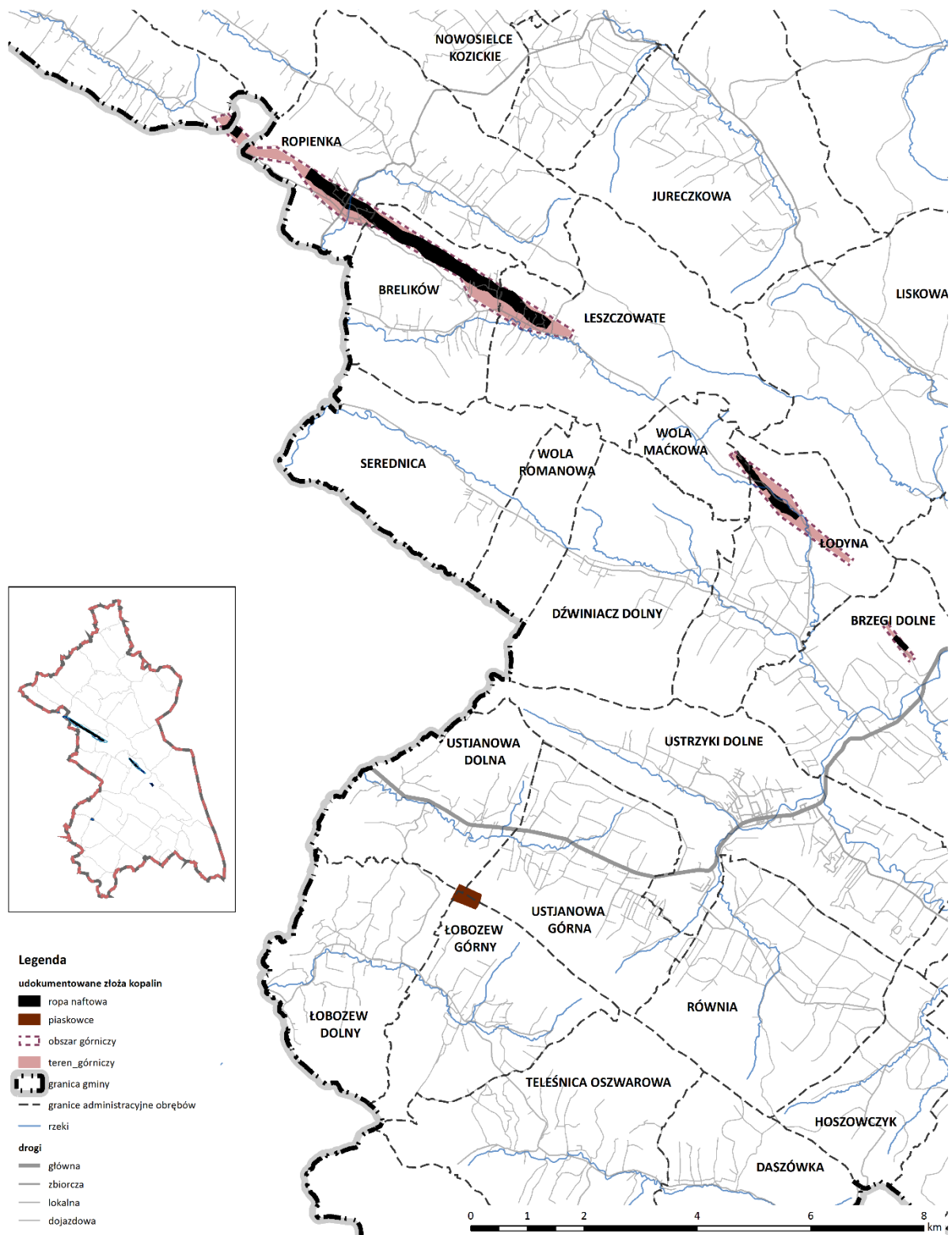
| Nazwa<br>złoża  | Rodzaj<br>kopaliny | Wiek<br>kompleksu<br>litologiczno -<br>surowcowego | Stan<br>zagospod.<br>złoża | Zasoby (tys. t)          |             |                | Wydobycie<br>(tys. t) |
|-----------------|--------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|-------------|----------------|-----------------------|
|                 |                    |                                                    |                            | geologiczne<br>bilansowe | przemysłowe |                |                       |
|                 |                    |                                                    |                            |                          | przemysłowe | nieprzemysłowe |                       |
| Wańkowa         | R                  | Tr                                                 | E                          | 85,73                    | 14,38       | 3280,10        | 3,15                  |
|                 | G                  |                                                    |                            | 5,27                     | 0,58        | 309,58         | 0,14                  |
| Łodyna          | R                  | Tr                                                 | E                          | 28,56                    | -           | -              | 1,70                  |
|                 | G                  |                                                    |                            | 53,43                    | -           | -              | 0,41                  |
| Brzegi<br>Dolne | R                  | Tr                                                 | E                          | 0,75                     | 0,25        | 70,19          | 0,07                  |
| Ustianowa       | P                  | Tr/Q                                               | P                          | 11 390                   | -           | -              | -                     |

Objaśnienia: Stan zagospodarowania złóż: E – złożo eksploatowane; P – złożo o zasobach rozpoznanych wstępnie (w kat. C2 + D, a w przypadku ropy i gazu – w kat. C)

Na ww. terenach górniczych występują obiekty związane z eksploatacją ropy naftowej i towarzyszącego gazu ziemnego, są odwierty, urządzenia i instalacje technologiczne, w tym zbiorniki magazynowe, tłocznie ropy naftowej i gazu ziemnego oraz inne. W związku z powyższym należy zachować odległość ww. obiektów od dróg publicznych, linii kolejowych, budynków administracyjnych i mieszkalnych oraz innych obiektów z otwartym ogniem niezwiązanych z ruchem zakładu górniczego otworowego nie mniejszą niż 50 m, a od odwiertów zlikwidowanych – 5 m.

Konieczność zachowania strefy wolnej od zabudowy występuje także w przypadku gazociągów oraz rurociągu wody złożowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Schemat 15. Złoże kopalin w gminie Ustrzyki Dolne



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych CBDG PIG-PIB oraz Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa SA

## **XVI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMU KOMUNIKACJI**

### *Układ drogowo-uliczny*

Układ drogowo-uliczny gminy stanowi jeden z najistotniejszych elementów układu przestrzennego. Połączenie miasta i gminy Ustrzyki Dolne z pozostałą częścią województwa i innymi regionami kraju zapewnia droga krajowa nr 84 oraz drogi wojewódzkie nr 890 i 896. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi powiatowe oraz gminne, które ustanowione są jako drogi publiczne, ale także drogi niezaliczone do kategorii dróg publicznych (wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne).

### *Droga krajowa nr 84*

Droga krajowa stanowi główne powiązanie zewnętrzne miasta i gminy Ustrzyki Dolne na osi wschód – zachód. Droga relacji Sanok (DK28) – Zagórz (DW892) – Lesko (DW893) – Ustrzyki Dolne (DW896) – przejście graniczne Krościenko-Smolnica ma łączną długość około 50 km, z czego na terenie gminy zlokalizowany jest odcinek o długości 19 km.

Droga posiada klasę główną, wzdłuż niej położone są miejscowości Ustjanowa Dolna, Ustjanowa Górna, Ustrzyki Dolne, Brzegi Dolne oraz Krościenko. Średnie dobowe natężenie pojazdów odnotowane w 2015 r. na odcinku Ustrzyki Dolne – granica państwa wynosi 2861 pojazdów. Na odcinku Ustrzyki Dolne – Ustjanowa Dolna 4427, natomiast największe natężenie ruchu odnotowano w mieście Ustrzyki Dolne i wynosi ono 8087 pojazdów na dobę<sup>7</sup>. W porównaniu z pomiarami wykonanymi w 2010 ruch drogowy uległ zmniejszeniu. Droga znajduje się w administracji Głównej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad oddział w Rzeszowie.

W miejscowości Krościenko, na granicy polsko-ukraińskiej zlokalizowane jest drogowe przejście graniczne Krościenko-Smolnica. Obiekt funkcjonuje od 2002 roku, aktualnie umożliwia całodobowe przekraczanie granicy przez ruch osobowy i towarowy, występującym ograniczeniem jest obsługa pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej do 7,5 tony. Droga krajowa nr 84 po stronie ukraińskiej przechodzi w drogę T1401, prowadzącą w kierunku Sambora i Lwowa.

### *Droga wojewódzka nr 890*

Droga relacji Kuźmina (DK28) – Krościenko (DK84) ma łączną długość 26 km. Na terenie gminy Ustrzyki Dolne jej odcinek wynosi 22 km. Droga wojewódzka prowadzi do drogi krajowej nr 28 i stanowi połączenie gminy z Przemyślem.

Przez teren gminy droga biegnie południkowo poprzez wsie Trzcianiec, Wojtkowa, Wojtkówka, Jureczkowa, Liskowate i Krościenko. Droga posiada kategorię drogi zbiorczej. Średnie dobowe natężenie pojazdów w 2015 roku wynosiło 1673. Droga znajduje się w administracji Podkarpackiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Rzeszowie.

### *Droga wojewódzka nr 896*

Droga wojewódzka nr 896 relacji Ustrzyki Dolne – Ustrzyki Górne (DW897) łączy miasto powiatowe z dwoma pozostałymi jednostkami powiatu bieszczadzkiego tj. gminami Czarna i Lutowiska.

---

<sup>7</sup> GDDKiA, Generalny Pomiar Ruchu 2015

Całkowita długość drogi to 45 km, na terenie gminy Ustrzyki Dolne położony jest 9-kilometrowy odcinek o klasie drogi zbiorczej. Droga obsługuje Ustrzyki Dolne, Jałowe, Hoszów i Zadwórze. Średnio codziennie porusza się po niej 3381 pojazdów. Droga znajduje się w administracji Podkarpackiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Rzeszowie.

### *Drogi powiatowe*

Na terenie miasta i gminy Ustrzyki Dolne zlokalizowanych jest 20 odcinków 18 dróg powiatowych (drogi 2226R i 2290R częściowo przebiegają przez gminy Olszanica i Bircza), o łącznej długości 122 km. Zapewniają one połączenia między większością miejscowości w gminie, a także gminami ościennymi. Wszystkie drogi powiatowe posiadają klasę lokalną, za wyjątkiem drogi 2293R, która jest drogą zbiorczą. Zarządcą dróg jest Powiatowy Zarząd Dróg w Ustrzykach Dolnych z siedzibą w Ustjanowej Górnej.

**Tabela 29 Wykaz dróg powiatowych na terenie miasta i gminy Ustrzyki Dolne**

| Lp. | Numer | Przebieg                                                                                                                  | Długość na terenie gminy [km] |
|-----|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|     | 2089R | Jureczkowa (DW890) – Kwaszenina – Arłamów                                                                                 | 10,6                          |
|     | 2224R | <i>Rozpucie(DK28)</i> – Zawadka – Ropienka                                                                                | 8,3                           |
|     | 2226R | <i>Rakowa</i> – Stańkowa – Ropienka                                                                                       | 7,1                           |
|     | 2268R | <i>Wańkowa</i> – Brelików – Leszczowate – Wola Maćkowa – Łodyna                                                           | 11,7                          |
|     | 2269R | <i>Wańkowa</i> – Serebnica – Wola Romanowa – Dźwiniacz Dolny – Łodyna – Brzegi Dolne                                      | 11,4                          |
|     | 2273R | <i>Bóbrka</i> – Łobozew Dolny                                                                                             | 3,1                           |
|     | 2290R | Wójtowska (DW890) – Grąziowa – Trójca                                                                                     | 8,0                           |
|     | 2291R | Trójca – Jamna Dolna – Jamna Górna – Kwaszenina                                                                           | 12,1                          |
|     | 2292R | Wojtkówka – Nowosielce Kozickie – Wojtkowa (DW890)                                                                        | 3,676                         |
|     | 2293R | <i>Olszanica</i> – Ropienka – Wójtówka (DW890)                                                                            | 7,2                           |
|     | 2294R | Krościenko                                                                                                                | 0,3                           |
|     | 2295R | Krościenko                                                                                                                | 0,8                           |
|     | 2296R | Ustjanowa Dolna – Łobozew Dolny – Łobozew Górny – Teleśnica Oszwarowa – Daszówka – Daszówka – <i>Czarna Górna (DW896)</i> | 15,1                          |
|     | 2297R | Teleśnica Oszwarowa – Daszówka                                                                                            | 1,3                           |
|     | 2298R | Ustrzyki Dolne (DK84; ul. Przemysłowa) – Równia – Hoszowczyk – Hoszów (DW896)                                             | 7,0                           |
|     | 2299R | Hoszowczyk                                                                                                                | 1,7                           |
|     | 2300R | Jałowe (DW896) – Bandrów Narodowy                                                                                         | 9,3                           |
|     | 2301R | Jałowe – Moczary                                                                                                          | 3,3                           |

Miejscowości znajdujące się poza granicą gminy Ustrzyki Dolne wskazano kursywą.

### *Drogi gminne*

Uzupełnieniem sieci dróg powiatowych są drogi gminne, które zapewniają lokalne powiązania wewnątrzgminne. Drogi gminne sklasyfikowane są jako lokalne, dojazdowe i wewnętrzne. Ze względu

na dużą powierzchnię gminy, a także niewielką gęstość zaludnienia i rozproszenie zabudowy przeważająca część dróg gminnych to drogi gruntowe.

W związku ze skalą opracowania i ogólnością mapy topograficznej, a także znaczną gęstością układu drogowego, na rysunku studium wskazano tylko wybrane drogi będące własnością gminy, ważne ze względu na zapewnianie przez nie połączenia między poszczególnymi miejscowościami, obsługę terenów zainwestowanych i połączenie ich z drogą krajową, drogami wojewódzkimi bądź powiatowymi. W poniższej tabeli wymieniono drogi gminne klasy lokalnej, których przebieg uwidocznił na rysunku studium (uwarunkowania).

**Tabela 30 Wykaz dróg gminnych klasy lokalnej na terenie miasta Ustrzyki Dolne**

| Lp. | Numer   | Przebieg                        | Długość [km] |
|-----|---------|---------------------------------|--------------|
|     | 119241R | ul. A. Mickiewicza              | 0,31         |
|     | 119219R | ul. Jana Pawła II               | 0,41         |
|     | 119247R | ul. Bieszczadzka                | 1,07         |
|     | 119235R | ul. Boczna                      | 0,25         |
|     | 119216R | ul. Dobra                       | 0,37         |
|     | 119242R | ul. Dworcowa                    | 0,17         |
|     | 119226R | ul. Janusza Korczaka            | 0,25         |
|     | 119229R | ul. Bełska                      | 0,33         |
|     | 119233R | ul. Kolejowa                    | 1,09         |
|     | 119232R | ul. Kopernika                   | 0,10         |
|     | 119227R | ul. Krótka                      | 0,07         |
|     | 119221R | ul. Lotników                    | 0,27         |
|     | 119223R | ul. Konopnickiej                | 0,04         |
|     | 119228R | ul. Nadbrzeżna                  | 0,19         |
|     | 119230R | ul. Nadgórna                    | 1,73         |
|     | 119244R | ul. Naftowa                     | 1,04         |
|     | 119220R | ul. Ogrodowa                    | 0,20         |
|     | 119222R | ul. Pionierska                  | 0,33         |
|     | 119213R | ul. PCK (Strwiążyk)             | 2,68         |
|     | 119233R | ul. Sikorskiego                 | 0,42         |
|     | 119226R | ul. Rynek                       | 0,64         |
|     | 119213R | ul. Rzeczna                     | 1,10         |
|     | 119214R | ul. Gombrowicza                 | 0,85         |
|     | 119224R | ul. Szkolna                     | 0,33         |
|     | 119212R | ul. Wiejska                     | 0,45         |
|     | 119238R | ul. Wojska Polskiego            | 0,10         |
|     | 119225R | ul. Wyzwolenia                  | 0,20         |
|     | 119239R | ul. Zielona                     | 0,29         |
|     | 119214R | ul. Łukasiewicza                | 0,35         |
|     | 119262R | ul. Stokowa                     | 0,60         |
|     | 119261R | ul. W. Pola                     | 1,57         |
|     | 119260R | ul. Rynek - Pierzeja Południowa | 0,14         |

**Tabela 31 Wykaz dróg gminnych klasy lokalnej na terenie wiejskiej części gminy Ustrzyki Dolne**

| Lp. | Numer          | Przebieg                           | Długość [km] |
|-----|----------------|------------------------------------|--------------|
|     | <b>119208R</b> | Łobozew Górny                      | 1,00         |
|     | <b>119210R</b> | Teleśnica Oszwarowa – do Zalewu    | 1,60         |
|     | <b>119255R</b> | Daszówka                           | 1,25         |
|     | <b>119255R</b> | Daszówka                           | 1,00         |
|     | <b>119256R</b> | Moczary – Rabe                     | 2,80         |
|     | <b>119258R</b> | Bandrów Narodowy – Granica Państwa | 3,80         |
|     | <b>119201R</b> | Nowosielce Kozickie                | 0,88         |
|     | <b>119207R</b> | Ustjanowa Górna                    | 0,50         |
|     | <b>119209R</b> | Ustjanowa Górna                    | 0,33         |
|     | <b>119206R</b> | Brzegi Dolne                       | 1,60         |
|     | <b>119257R</b> | Bandrów Narodowy k/SKR             | 0,33         |
|     | <b>119253R</b> | Hoszów                             | 0,82         |
|     | <b>119252R</b> | Hoszowczyk                         | 0,36         |
|     | <b>119254R</b> | Hoszowczyk – Daszówka              | 3,86         |
|     | <b>119237R</b> | Równia                             | 0,68         |
|     | <b>119236R</b> | Równia                             | 0,60         |
|     | <b>119249R</b> | Bandrów Narodowy – Stebnik         | 3,50         |
|     | <b>119250R</b> | Krościenko – Stebnik               | 8,90         |
|     | <b>119205R</b> | Krościenko – Młyny                 | 0,51         |
|     | <b>119251R</b> | Jałowe – Murowanka                 | 1,95         |
|     | <b>119204R</b> | Jureczkowa                         | 1,20         |
|     | <b>119203R</b> | Wojtkówka                          | 0,40         |
|     | <b>119212R</b> | Ustjanowa – Zabłocie               | 0,78         |
|     | <b>119259R</b> | Ustjanowa Górna                    | 0,58         |
|     | <b>118308R</b> | Ropienka Górna – Leszczowate       | 5,32         |
|     | <b>118310R</b> | Ropienka – Kopalnia – Brelików     | 3,45         |
|     | <b>118333R</b> | Stańkowa                           | 1,82         |
|     | <b>118332R</b> | Leszczowate – Cmentarz             | 0,20         |

Całościowo stan dróg na terenie gminy nie jest zadowalający pod względem jakości nawierzchni. Na terenach zabudowanych duża część dróg nie posiada chodników, ruch pieszcy odbywa się na poboczu lub jezdni. Sieć dróg gminnych oraz powiatowych wymaga bieżących napraw i rozbudowy m.in. poprzez wymianę i wzmocnienie nawierzchni, wzmocnienie konstrukcji mostów, realizację oświetlenia, budowę chodników, wyznaczenie nowych przejść dla pieszych.

#### *Układ komunikacji zbiorowej*

Transport zbiorowy oparty jest na komunikacji autobusowej, która odgrywa istotną rolę w przewozach wewnątrzgminnych oraz w powiązaniach regionalnych. Świadczona jest przez przewoźników prywatnych.

Przystanki zlokalizowane są w większości miejscowości przy głównych trasach komunikacyjnych tj. drogach krajowych, wojewódzkich i powiatowych. Samochodowa komunikacja publiczna nie jest obecna w obrębach położonych w północno-wschodniej (Trójca, Jamna Górna, Jamna Dolna, Arłamów, Kwaszenina) oraz południowej części gminy (Teleśnica Sanna oraz Sokole), co spowodowane jest bardzo małą liczbą ludności tych miejscowości. Sieć relacji obsługujących powiązania wewnątrzgminne jest dostateczna jednakże występują na niej niskie częstotliwości kursowania.

Ponadto komunikacja autobusowa łączy Ustrzyki Dolne z okolicznymi miejscowościami gminnymi, a także większymi ośrodkami miejskimi jak Sanok i Przemyśl. Funkcjonują również bezpośrednie połączenia autobusowe m.in. do Rzeszowa, Lublina, Krakowa czy Warszawy.

### *Strefa płatnego parkowania*

Od 2013 roku w centrum miasta Ustrzyki Dolne działa strefa płatnego parkowania. W strefie znajdują się ogólnodostępne miejsca położone w pasie drogowym, zlokalizowane na wybranych odcinkach ul. Rynek, Bełskiej, Wyzwolenia i Korczaka.

### *Komunikacja kolejowa*

Na terenie gminy Ustrzyki Dolne zlokalizowana jest linia kolejowa nr 108 relacji Stróże – Krościenko, Jest to linia jednotorowa, niezelektryfikowana, powstała w 1872 roku. Od 2013 roku odcinek Zagórz – Krościenko wyłączony jest z eksploatacji. Na terenie gminy funkcjonowały trzy przystanki kolejowe (w Ustjanowej Dolnej, Ustrzykach Dolnych oraz Krościenku), a także kolejowe przejście graniczne Krościenko-Chyrów.

Obecnie linia wykorzystywana jest wyłącznie w celach turystycznych. W okresie letnim na odcinkach Ustrzyki Dolne – Ustjanowa oraz Ustrzyki Dolne – Krościenko funkcjonuje wypożyczalnia drezyn rowerowych.

## **XVII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI**

### **1 Zaopatrzenie w wodę**

Głównym źródłem wody dla gminy Ustrzyki Dolne są wody powierzchniowe, mieszkańcy korzystają także z wód podziemnych, poprzez ujęcia lub indywidualne studnie.

Najważniejszym ujęciem jest ujęcie powierzchniowe pobierające wodę z jeziora Solińskiego. Ujmowana woda transportowana jest do stacji uzdatniania wody (SUW). Zarówno SUW jak i ujęcie zlokalizowane są w sąsiedniej gminie Solina, w miejscowości Solina. Ujęcie zaopatruje w wodę poza miastem Ustrzyki Dolne także miejscowości: Dźwiniacz Dolny, Łodyna, Brzegi Dolne, Jałowe, Hoszów, Moczary, Bandrów Narodowy, Ustjanowa Dolna, Ustjanowa Górna, Łobozew Dolny i Równia. Ujęcie wykorzystywane jest zarówno do zaspokojenia potrzeb mieszkańców jak i przemysłu. Ujmowana i uzdatniona woda z gminy Solina transportowana jest główną magistralą wodociągową DN300 oraz przy wykorzystaniu dwóch zbiorników Żuków oraz Kombinat do miasta Ustrzyki Dolne. Magistrala ze względu na swój zły stan techniczny wymaga wymiany.

Ponadto, w miejscowościach Ropienka, Stańkowa, Łodyna (Kopalnia), Wojtkówka, Grąziowa, Trzcianiec występują także ujęcia wody. W miejscowości Ropienka woda ujmowana jest z potoku Ropienka i uzdatniana w stacji uzdatniania wody. Sieć wodociągowa miejscowości Stańkowa działa w oparciu o dwie studnie głębinowe. Woda podziemna ujmowana z powyższych studni jest uzdatniana i następnie kierowana do wodociągu. Woda pobierana z pozostałych ujęć tj. Łodyna Kopalnia, Grąziowa, Wojtkówka oraz Trzcianiec nie ulega uzdatnieniu.

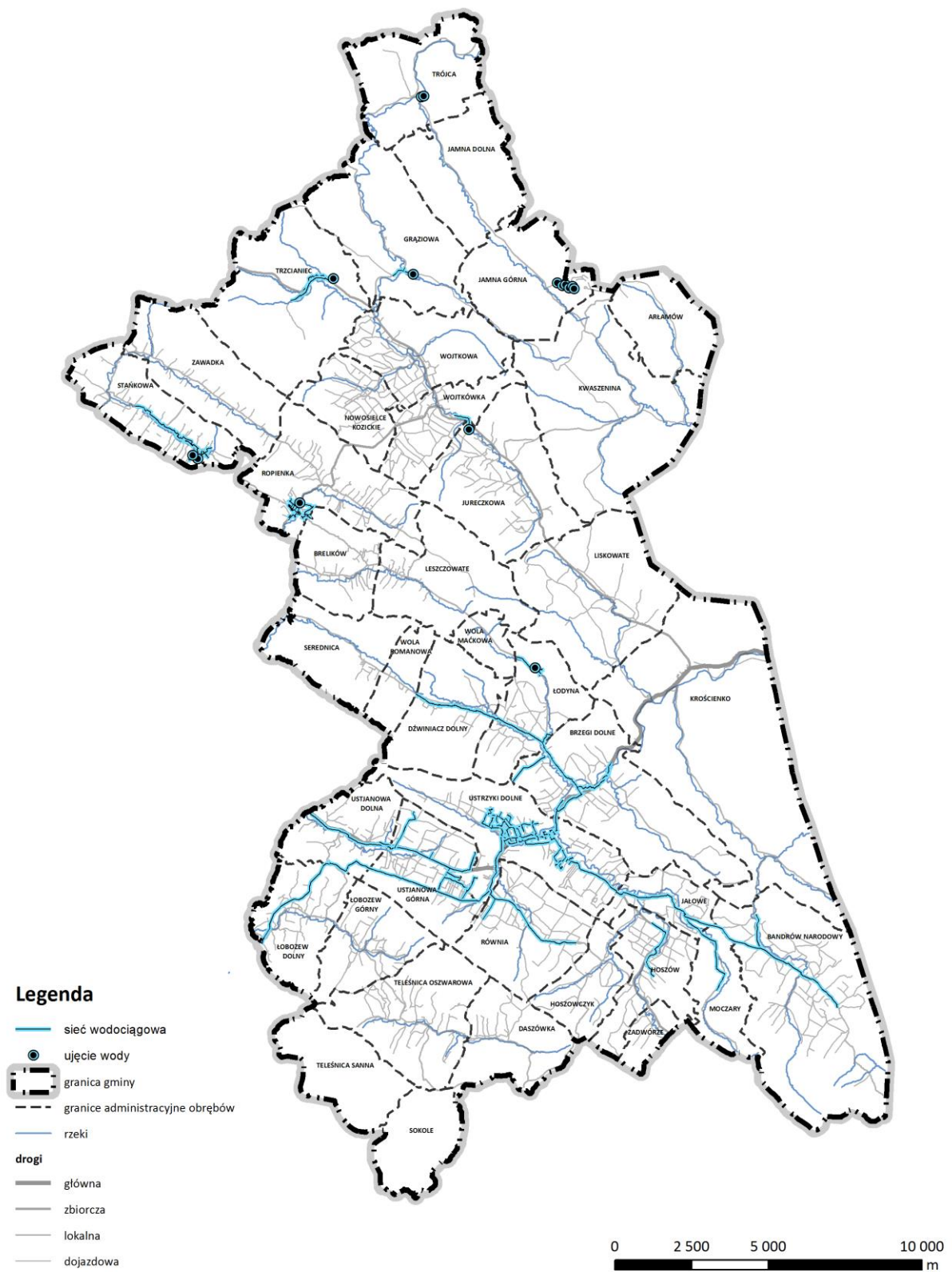
Maksymalne roczne wydajności ujęć to:

- Solina – 3 635 400 m<sup>3</sup>/rok,
- Ropienka – 46 720 m<sup>3</sup>/rok,
- Stańkowa – 13 961 m<sup>3</sup>/rok,
- Łodyna Kopalnia – 2 555 m<sup>3</sup>/rok,
- Wojtkówka – 4836 m<sup>3</sup>/rok,
- Grąziowa – brak danych,
- Trzcianiec – brak danych.

Zgodnie z danymi GUS stan na 31.12.2015 r. stopień zwodociągowania gminy Ustrzyki Dolne wynosi 74,6%, do sieci wodociągowej podłączonych jest 13 122 mieszkańców. Sieć wodociągowa obejmuje prawie wszystkich mieszkańców miasta, gdzie korzysta z niej 95,5% tj. 8919 osób. Na obszarze wiejskim 51,0% mieszkańców ma dostęp do sieci wodociągowej tj. 4203 osoby. Zgodnie z danymi Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej długość sieci wodociągowej wynosi 88,7 km, a roczne zapotrzebowanie na wodę w gminie Ustrzyki Dolne wynosi ok 600 tys. m<sup>3</sup>

W gminie Ustrzyki Dolne występują liczne obszary pozbawione dostępu do zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę. Na tych obszarach pobór wody odbywa się głównie za pomocą indywidualnych studni i własnych ujęć wód. Własne ujęcia posiadają m. in. kopalnie ropy naftowej Wańkowa oraz Łodyna-Brzegi, które do celów technologicznych pobierają wodę ze studni głębinowych. Własne ujęcia posiada także m. in. Kompleks Arłamów (w Arłamowie oraz w Trójcy).

Schemat 16. Sieć wodociągowa



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Ustrzykach Dolnych

## 2 Odprowadzanie ścieków i wód opadowych

Na terenie miejscowości Brzegi Dolne działa biologiczna oczyszczalnia ścieków z podwyższonym usuwaniem związków azotu (N) i fosforu (P), spełniająca standardy odprowadzanych ścieków dla aglomeracji < 100 000 RLM. Jest ona położona w pobliżu granicy miasta. Oczyszczone ścieki odprowadzane są do rzeki Strwiąż. Oczyszczalnia została oddana do użytku w 1980 r., a jej modernizacja i rozbudowa nastąpiła w latach 2001 - 2003. Obecnie w ciągu technologicznym oczyszczalni wykorzystuje się metodę konwencjonalnego osadu czynnego, następnie prowadzony jest proces przeróbki osadów metodą fermentacji w komorach fermentacyjnych. Przefermentowany osad poddaje się odwodnieniu i higienizacji. Osady po przeróbce są odbierane przez firmę zewnętrzną, jednak wcześniej muszą być magazynowane na terenie oczyszczalni ścieków, aż do zebrania ilości uzasadniającej transport, bądź zagospodarowane w inny sposób. Zgodnie ze Sprawozdaniem z realizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych za rok 2015 na oczyszczalni w Brzegach Dolnych powstało 142,50 t suchej masy osadów, z czego 45,60 t było magazynowanych czasowo, natomiast 96,9 t kompostowanych.

Projektowana maksymalna przepustowość oczyszczalni w okresie deszczowym i roztopowym wynosi 7 500 m<sup>3</sup>/d, natomiast średniodobowa przepustowość wynosi 3400m<sup>3</sup>/d. Ścieki dopływają do oczyszczalni siecią kanalizacyjną lub dowożone są pojazdami asenizacyjnymi.

Uchwałą nr III/42/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 29 grudnia 2014 roku w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Ustrzyki Dolne oraz w sprawie wyznaczenia nowej aglomeracji Ustrzyki Dolne wyznaczono aglomerację o równoważnej liczbie mieszkańców 10 240, która obejmuje miasto Ustrzyki Dolne. Aglomeracja działa w oparciu o oczyszczalnię ścieków w Brzegach Dolnych. Zgodnie ze Sprawozdaniem z realizacji KPOŚK za rok 2015.

Tabela 32. Charakterystyka ścieków odpływających (oczyszczonych) z oczyszczalni w Brzegach Dolnych

| rodzaj oczyszczalni<br>/rok oddania do<br>eksploatacji                                                                                                                                         | przepustowość<br>średnia<br>(m <sup>3</sup> /d) | ilość<br>ścieków<br>(m <sup>3</sup> /d) | Średnie wskaźniki ścieków oczyszczonych                       |                                                  |                                              |                                                | odbiornik<br>ścieków | punkty<br>zlewne<br>ścieków |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
|                                                                                                                                                                                                |                                                 |                                         | BZT <sub>5</sub><br>(mg O <sub>2</sub> /<br>dm <sup>3</sup> ) | zawiesin<br>a<br>ogólna<br>(mg/dm <sup>3</sup> ) | azot<br>ogólny<br>(mg<br>N/dm <sup>3</sup> ) | fosfor<br>ogólny<br>(mg<br>P/dm <sup>3</sup> ) |                      |                             |
| oczyszczalnia<br>biologiczna z<br>podwyższonym<br>usuwaniem<br>związków azotu<br>(N), fosforu (P)<br>spełniająca<br>standardy<br>odprowadzanych<br>ścieków dla<br>aglomeracji < 100<br>000 RLM | 3400                                            | 1099,90                                 | 4                                                             | 23                                               | 6                                            | 0                                              | Rzeka<br>Strwiąż     | 1 przy<br>oczyszczalni      |

Źródło: Sprawozdanie z realizacji KPOŚK za rok 2015, dane dotyczą ścieków powstających w aglomeracji Ustrzyki Dolne

Sieć kanalizacji sanitarnej miasta jest siecią rozdzielczą. Ścieki sanitarne spływają do oczyszczalni w systemie grawitacyjno – pompowym. Główny kolektor doprowadzający ścieki do oczyszczalni biegnie wzdłuż ulicy 29 listopada.

Poza oczyszczalnią w Brzegach Dolnych w gminie funkcjonują także lokalne oczyszczalnie ścieków w miejscowościach Moczary, Serednica, Grąziowa oraz Trzcianiec. Ponadto występują także

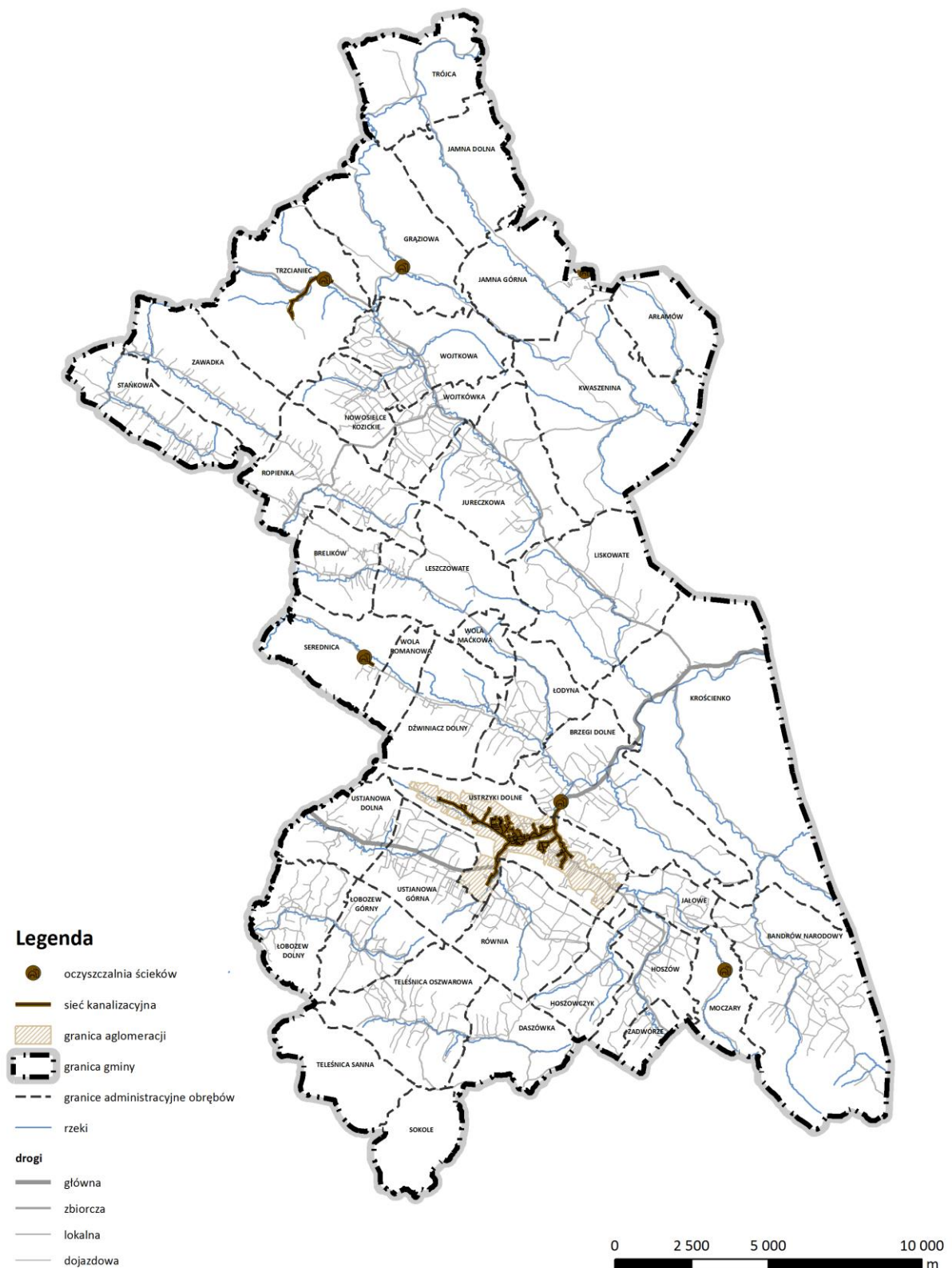
indywidualne oczyszczalnie ścieków m. in. w Arłamowie na potrzeby Hotelu Arłamów, w Bandrowie Narodowym na potrzeby szkoły.

Zgodnie z danymi GUS w 2015 roku odprowadzono do oczyszczalni 252 tys. m<sup>3</sup> ścieków, łącznie z wodami infiltracyjnymi oraz ściekami dowożonymi oczyszczono 1100 tys. m<sup>3</sup>.

Zgodnie z danymi GUS stan na 31.12.2015 r. stopień skanalizowania gminy Ustrzyki Dolne wynosi 49,5%, zaś łączna długość sieci kanalizacyjnej to 20,3 km, podłączonych jest do niej 8698 mieszkańców. Sieć kanalizacyjna obejmuje głównie mieszkańców miasta, gdzie korzysta z niej 87,5% tj. 8166 osób. Na obszarze wiejskim zaledwie 6,5% mieszkańców ma dostęp do sieci kanalizacyjnej tj. 532 osoby.

Na obszarach nieskanalizowanych ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych, z których nieczystości wywożone są wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego na terenie oczyszczalni. W gminie Ustrzyki Dolne funkcjonuje 1598 zbiorników bezodpływowych (stan na 31.12.2015 r.). Innym indywidualnym rozwiązaniem w zakresie gospodarki ściekowej są przydomowe oczyszczalnie ścieków, których jest 95 sztuk. W porównaniu z 2010 rokiem obserwuje się znaczną poprawę w gromadzeniu i wywozie nieczystości ciekłych, ponieważ w ciągu 5 lat liczba zbiorników bezodpływowych spadła o 566 sztuk, natomiast liczba przydomowych oczyszczalni ścieków wzrosła o 87 sztuk. Jest to spowodowane licznymi inwestycjami w zakresie sieci kanalizacyjnych i przyłączaniu się do nich kolejnych gospodarstw domowych. Ponadto, coraz częściej zamiast zbiorników bezodpływowych wybierane są bardziej ekologiczne rozwiązanie jakim jest przydomowa oczyszczalnia ścieków.

Schemat 17. Sieć kanalizacyjna



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Ustrzykach Dolnych

### **3 Gospodarka odpadami**

Zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Podkarpackiego województwo zostało podzielone na pięć regionów gospodarki odpadami, gmina Ustrzyki Dolne jest jedną z gmin należących do regionu Południowego. Zamieszane odpady komunalne, odpady zielone oraz pozostałości z sortowania odpadów przeznaczonych do składowania są wywożone do właściwej regionalnej instalacji. W 2015 roku zebrano ogółem 3 017,4 ton odpadów komunalnych, w tym w formie zmieszanej 2350,6 ton (78%). W 2015 roku Gmina Ustrzyki osiągnęła następujące poziomy recyklingu:

- przygotowania do ponownego użycia następujących frakcji odpadów komunalnych: papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła w wysokości 54,41% (wymagany poziom dla roku 2015 – min. 16%),
- przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami innych niż niebezpieczne odpadów budowlanych i rozbiórkowych wyniósł 100% (wymagany poziom dla roku 2014 – min. 40%),
- poziom ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji kierowanych do składowania wyniósł 25,55% (wymagany poziom dla roku 2015 – maks. 50%).

W Ustrzykach Dolnych zlokalizowana jest Stacja Segregacji Odpadów Komunalnych, która stanowi Zastępczą Instalację Przetwarzania Odpadów Komunalnych dla regionu południowego. Powyższa instalacja mechanicznego przetwarzania odpadów komunalnych ma wydajność do 10 tys. ton rocznie i wskazana jako instalacja zastępcza dla regionu południowego. W 2014 r. instalacja przetworzyła 8,8 tys. ton zmieszanych odpadów komunalnych, w związku z powyższym ze względu na wyczerpujące się moce przerobowe wymaga ona rozbudowy.

W miejscowości Brzegi Dolne zlokalizowane jest zamknięte składowisko odpadów komunalnych o powierzchni 4,07 ha, które w 2011 roku zostało poddane rekultywacji technicznej oraz biologicznej.

### **4 Zaopatrzenie w gaz i paliwa płynne**

Przez gminę Ustrzyki Dolne, miejscowość Trójca, przebiega tranzytowo przesyłowy gazociąg wysokiego ciśnienia DN300 relacji Hermanowice – Strachocina. Powyższy gazociąg wprowadza ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wokół niego. Odległość budynków użyteczności publicznej, budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych mierzona od osi gazociągu wysokiego ciśnienia wynosi 15 m.

System gazowy gminy Ustrzyki Dolne opiera się na gazociągu średniego ciśnienia, który został wybudowany przed 2001 rokiem i obejmuje jedynie miejscowość Trzcianiec. Powyższy gazociąg średniego ciśnienia zasilany jest ze stacji gazowej wysokiego ciśnienia w miejscowości Rozpucie (gm. Tyrawa Wołoska). Obszar gminy Ustrzyki Dolne objęty jest siecią gazową w niewielkim stopniu. Jak wynika z danych GUS (stan na 31.12.2015 r.) z sieci gazowej korzysta zaledwie 96 osób, co stanowi niecały 1% ogółu mieszkańców gminy. Zgazyfikowana jest jedynie miejscowość Trzcianiec, na terenie której długość sieci gazowej wynosi 4 731 m oraz jest 36 przyłączy gazowych prowadzących do budynków.

W gminie Ustrzyki Dolne funkcjonują kopanie ropy naftowej Wańkowa oraz Łodyna-Brzegi, na których wydobywany jest także gaz ziemny. W związku z powyższym zlokalizowane są także gazociągi kopalniane, odwierty czynne, odwierty zlikwidowane, odwierty do zatlaczania wody złożowej,

ropociągi kopalniane, rurociągi wody złożowej oraz zabudowa technologiczna kopalni. Od odwiertów strefa wolna od zabudowy (nie związanej z eksploatacją) powinna wynosić:

- 5 m od zlikwidowanych odwiertów,
- 50 m od czynnych odwiertów.

Gaz wydobywany w Kopalni Łodyna gazociągiem średniego ciśnienia DN80 transportowany jest do szpitala w Ustrzykach Dolnych, gdzie służy do celów grzewczych szpitala. Powyższy gazociąg został wybudowany przed 2001 rokiem.

Schemat 18. Infrastruktura gazowa oraz kopalniana



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z PGNIG SA Oddział w Sanoku, PSG Sp. z o.o., GAZ-SYSTEM S.A.

## 5 Zaopatrzenie w energię elektryczną

Do Ustrzyk Dolnych doprowadzone są dwie linie wysokiego napięcia 110 kV relacji:

- Sanok – Ustrzyki,
- Ustrzyki – Solina,

które dają możliwość pełnego zaspokajania potrzeb odbiorców w zakresie energii elektrycznej. Powyższe linie doprowadzone są do stacji elektroenergetycznej (GPZ) 110/15 kV Ustrzyki Dolne zlokalizowanego w obrębie Ustjanowa Górna. Z głównego punktu zasilania wyprowadzone są linie średniego napięcia 15 kV, ponadto źródłem zasilania jest także GPZ 110/15 kV Lesko (gm. Lesko). Linie elektroenergetyczne 15 kV na obszarze wiejskim występują jako napowietrzne, natomiast na obszarze miasta są liniami zarówno kablowymi jak i napowietrznymi. Linie kablowe zlokalizowane są głównie w centrum miasta oraz na obszarach gdzie zabudowa jest zwarta. Linie średniego napięcia doprowadzają energię elektryczną do stacji transformatorowych SN/nN, z których wyprowadzona jest sieć niskiego napięcia bezpośrednio zasilająca odbiorców.

Linie elektroenergetyczne wprowadzają ograniczenia w możliwości zabudowy terenów wokół nich. Od linii elektroenergetycznych obowiązuje pas technologiczny o szerokości:

- 40 m (po 20 m licząc od osi linii) dla napowietrznej linii 110 kV,
- 14 m (po 7 m licząc od osi linii) dla napowietrznej linii 15 kV.

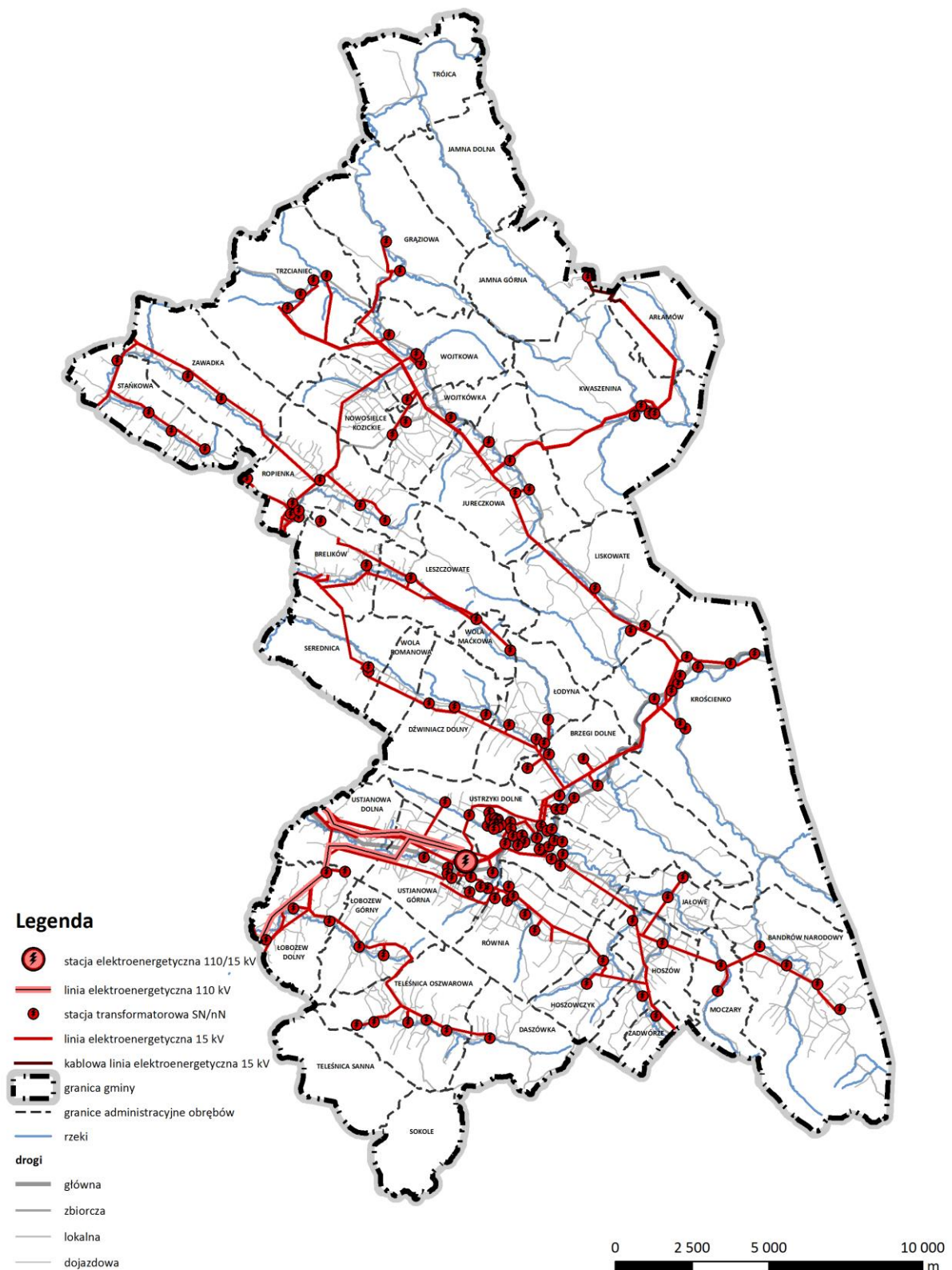
Ponadto, wyklucza się z zadrzewienia obszary pod liniami elektroenergetycznymi w pasach:

- 20 m (po 10 m licząc od osi linii) dla napowietrznej linii 110 kV,
- 11 m (po 5,5 m licząc od osi linii) dla napowietrznej linii 15 kV.

W pasach technologicznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przez gminę Ustrzyki Dolne nie przebiegają linie najwyższych napięć, będące częścią krajowego systemu przesyłowego.

Schemat 19. Infrastruktura elektroenergetyczna



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z PGE Dystrybucja S.A.

## 6 Ciepłownictwo

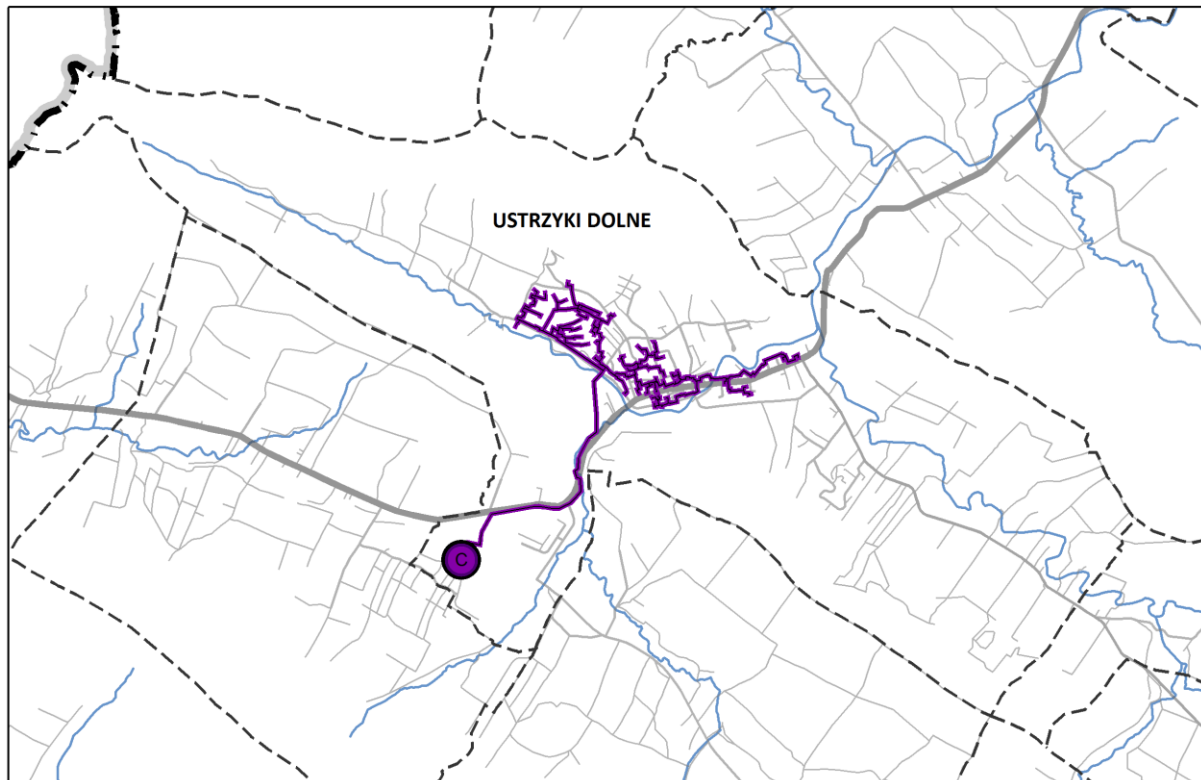
W mieście Ustrzyki Dolne system ciepłowniczy działa w oparciu o ciepłownię miejską, która posiada nominalną moc cieplną zainstalowaną w wysokości 18,315 MW. Zainstalowane w ciepłowni dwa kotły (wodne, wysokoparametrowe) opalane są miałem węglowym i wyposażone są w urządzenia odpylające. Ciepłownia zlokalizowana jest poza centrum miasta, ciepło do sieci miejskiej dostarczane jest przez główną magistralę ciepłowniczą 2xDN400. Ciepło rozprowadzane jest:

- siecią ciepłowniczą z komorami i przyłączami w wykonaniu tradycyjnym, ułożoną w kanale podziemnym,
- siecią ciepłowniczą w wykonaniu tradycyjnym, ułożoną napowietrznie na estakadzie niskiej,
- siecią ciepłowniczą preizolowaną.

Długość sieci ciepłowniczej eksploatowanej w Ustrzykach Dolnych wynosi ok. 13 km z czego blisko 50% to sieć preizolowana. Pozostała sieć wykonana jest w technologiach powodujących duże straty ciepła oraz awaryjność. Powyższa sieć wskazana jest do wymiany.

Ciepło sieciowe pokrywa ok. 30% zapotrzebowania mieszkańców gminy Ustrzyki Dolne. Potrzeby grzewcze mieszkańców terenów nieobjętych siecią ciepłowniczą pokrywane są z wykorzystaniem indywidualnych rozwiązań ciepłowniczych. Ciepło jest w tych przypadkach wytwarzane w indywidualnych kotłowniach, spalających przede wszystkim paliwa stałe (węgiel oraz drewno), w niewielkim stopniu wykorzystywany jest olej opałowy, energia elektryczna, czy też gaz. Wysokie zużycie paliw stałych jest bardzo niekorzystne i powoduje znaczne emisje zanieczyszczeń.

Schemat 20. Sieć ciepłownicza



#### Legenda

- |                                                                                     |                                 |                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|  | ciepłownia                      |  | główna    |
|  | sieć ciepłownicza               |  | zbiorcza  |
|  | granica gminy                   |  | lokalna   |
|  | granice administracyjne obrębów |  | dojazdowa |
|  | rzeki                           |                                                                                     |           |

0 500 1 000 2 000 m

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Ustrzykach Dolnych

## 7 Telekomunikacja

Zgodnie z Raportem pokrycia Polski infrastrukturą telekomunikacyjną w 2015 r. przeprowadzonym przez Urząd Komunikacji Elektronicznej gmina Ustrzyki Dolne wyróżnia się najlepszym wskaźnikiem infrastruktury NGA w powiecie bieszczadzkim – w 16,44% budynków tej gminy jest Internet o przepustowości co najmniej 30 Mb/s. Pomimo tego stopień pokrycia dostępem do Internetu w gminie Ustrzyki Dolne jest niski, w sześciu miejscowościach usług nie świadczy jeszcze żaden operator stacjonarny, natomiast dostępu do Internetu kablowego nie ma 55,98% budynków w gminie.

Przez gminę Ustrzyki Dolne przebiega sieć szerokopasmowa.

Na obszarze gminy Ustrzyki Dolne istnieje sieć teletechniczna zapewniająca dostęp do telefonii stacjonarnej. Dogodny dostęp do telefonii bezprzewodowej zapewniony jest przez rozmieszczone w granicach miasta stacje bazowe telefonii komórkowej.

## **XVIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH**

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definiuje inwestycje celu publicznego jako: „działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami”.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego przewiduje na obszarze miasta i gminy Ustrzyki Dolne inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnych:

- modernizacja drogi krajowej nr 84, klasy G, relacji Sanok – Lesko – Ustrzyki Dolne – Krościenko – granica państwa, w tym obwodnica południowa miasta Ustrzyki Dolne;
- modernizacja drogi wojewódzkiej nr 896, klasy Z, relacji Ustrzyki Dolne – Czarna – Ustrzyki Górne jako część „dużej” obwodnicy bieszczadzkiej;
- przebudowa ciągu dróg powiatowych i gminnych do parametrów drogi wojewódzkiej wzdłuż wschodniej granicy z Ukrainą (tzw. budowa „drogi rokadowej”);
- modernizacja i elektryfikacja linii kolejowej nr 108, relacji Stróże – Jasło – Krościenko – granica państwa;
- utworzenie turystyczno-drogowego przejścia granicznego Bandrów – Mszaniec;
- modernizacja linii 110 kV wyprowadzonych z GPZ-tu „Ustrzyki Dolne”;
- budowa linii 110 kV Ustrzyki – Smolnik;
- regulacja rzek i potoków.

Do momentu sporządzania studium na terenie gminy zostały zrealizowane trzy inwestycje celu publicznego zapisane w planie zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego, a jedno jest w trakcie realizacji:

- modernizacja drogi wojewódzkiej nr 890, klasy Z, relacji Kuźmina – Krościenko;
- budowa drogowego przejścia granicznego w Krościenku;
- budowa linii światłowodowej relacji Ustrzyki Dolne – Krościenko – Ukraina;
- utworzenie Centrum Powiadamiania Ratunkowego w Ustrzykach Dolnych (zadanie w trakcie realizacji).

## **XIX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ**

Dla obszaru gminy Ustrzyki Dolne Regionalny Dyrektor Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie sporządził opracowanie: „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu, jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej”, stanowiący I etap studium ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z ww. studium obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują w dolinie rzek Wiar, potoku Olszanka oraz potoku Wańkówka. W czasie gwałtownych ulew niektóre mniejsze cieki grożą rozlaniem fali powodziowej.

W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w Prawie wodnym.

## **CZĘŚĆ B. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

## **XX. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

Kształtowanie polityki przestrzennej miasta i gminy Ustrzyki Dolne ma na celu zachowanie unikalnych dla tego obszaru walorów przyrodniczych, turystycznych i kulturowych oraz zagospodarowanie terenów z poszanowaniem zasad kształtowania ładu przestrzennego.

Wizja rozwoju określona w Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne 2015-2025 zakłada wspieranie przedsiębiorczości przy jednoczesnym zrównoważonym rozwoju funkcji turystycznych. Założenie, że „Gmina Ustrzyki Dolne będzie miejscem atrakcyjnym dla mieszkańców, turystów i inwestorów, o wysokim poziomie życia, rozwiniętej przedsiębiorczości i czystym środowisku naturalnym” przekłada się również na prowadzoną politykę przestrzenną miasta i gminy.

Poniżej wskazano **główne kierunki polityki przestrzennej** dla miasta i gminy Ustrzyki Dolne, które mają swoją kontynuację w ustaleniu stref o wskazanych wiodących funkcjach oraz w przeznaczeniu funkcji poszczególnych terenów.

### **1. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

- zachowanie i ochrona zasobów przyrodniczych regionu, między innymi poprzez zakaz lokalizacji nowych funkcji, których uciążliwość będzie powodowała obniżenie jakości zasobów przyrodniczych;
- zachowanie ciągłości szlaków ekologicznych i obszarów węzłowych;
- rozwój terenów osadniczych uwzględniający ograniczenia wynikające z form ochrony przyrody;
- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy;
- rozwój terenów osadniczych w oparciu o infrastrukturę wodno-kanalizacyjną;
- minimalizację konfliktów wynikających z zagrożenia powodzią.

### **2. ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ PRZESTRZENNY OSADNICTWA**

- kształtowanie zabudowy miejskiej w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację jej struktury i funkcji, zarówno przez mieszkańców jak i turystów (m.in. poprzez kształtowanie reprezentacyjnego centrum, czytelnych przestrzeni publicznych, usług miastotwórczych);
- wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę w zgodzie z obowiązującymi przepisami, przy jednoczesnym uwzględnieniu zasad zachowania ładu przestrzennego;
- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy i ochrona krajobrazu kulturowego;
- kształtowanie centrów lokalnych w poszczególnych zespołach osadniczych przy jednoczesnym podnoszeniu atrakcyjności przestrzeni publicznych, w tym terenów zieleni i rekreacji, co skutkować ma podniesieniem jakości i komfortu życia mieszkańców;
- zapewnienie dobrej dostępności do usług i przestrzeni publicznych, w tym terenów rekreacyjnych oraz podnoszenie ich jakości, ze szczególnym uwzględnieniem turystycznej funkcji miasta i gminy;
- uzyskanie przestrzennej ciągłości struktury terenów zabudowanych i terenów otwartych przy uwzględnieniu zasady zapobiegania rozpraszaniu zabudowy, wykorzystania terenów już zainwestowanych i uzbrojonych, oraz zachowania terenów otwartych, pełniących funkcję ekologiczną, przestrzenno-kompozycyjną i funkcjonalną;

- uporządkowanie terenów wymagających przekształceń w sposób nawiązujący do istniejącego zagospodarowania z zachowaniem zasad ładu przestrzennego;
- kształtowanie krajobrazu w oparciu o wyeksponowanie wartościowych elementów i zachowanie otwarc widokowych.

### 3. ROZWÓJ TURYSTYKI

- wykorzystanie potencjału turystycznego do rozwoju usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, z których mogliby korzystać zarówno turyści jak i mieszkańcy gminy;
- wykreowanie gminy jako całorocznego ośrodka turystycznego, zarówno w skali regionalnej jak i krajowej;
- wyeksponowanie obiektów zabytkowych;
- rozwijanie atrakcyjnych szlaków pieszych i rowerowych;
- rozwijanie zimowej oferty turystycznej i infrastruktury z nią związanej;
- rozbudowa infrastruktury rekreacyjno-sportowej, dostosowanej do potrzeb i zainteresowań docelowej grupy wiekowej;
- podniesienie jakości terenów związanych z obsługą ruchu turystycznego (tereny wokół głównych węzłów komunikacyjnych oraz tereny związane z atrakcjami turystycznymi);
- zapewnienie optymalnego dostępu do usług i informacji turystycznej.

### 4. ROZWÓJ SYSTEMU TRANSPORTOWEGO

- wprowadzenie zmian w organizacji ruchu, polegających na budowie obejścia drogowego centrum miasta oraz uspokojeniu ruchu w centrum;
- realizacja parkingów obsługujących ruch turystyczny;
- stworzenie alternatywy dla samochodowego transportu indywidualnego i zbiorowego poprzez wytyczenie wygodnych i bezpiecznych tras rowerowych łączących obiekty i obszary turystyczne z miastem oraz z terenami usług;
- wykształcenie czytelnego systemu informacji przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem transportu związanego z ruchem turystycznym.

### STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

W celu realizacji wyznaczonych powyżej kierunków polityki przestrzennej na obszarze gminy wyodrębniono pięć **stref polityki przestrzennej**:

- **miejska strefa wielofunkcyjna**;
- strefa **intensywnego** zagospodarowania;
- strefa **ekstensywnego** zagospodarowania;
- strefa **przyrodniczo-turystyczna**.

Dla każdej z wyznaczonych stref polityki przestrzennej założono wiodące funkcje i określono zasady zagospodarowania, które przekładają się na przeznaczenie terenów oraz wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów, ustalone w kolejnym rozdziale.

## **MIEJSKA STREFA WIELOFUNKCYJNA**

### *Położenie i charakterystyka*

Miejska strefa wielofunkcyjna obejmuje miasto Ustrzyki Dolne w jego granicach administracyjnych. Strefa ta charakteryzuje się stosunkowo zwartą i intensywną zabudową mieszkaniową oraz dużym udziałem usług w ogólnym zagospodarowaniu terenu. W strefie tej znajdują się zarówno tereny produkcyjne jak tereny rolnicze (obszary peryferyjne) i turystyczne.

### *Zasady zagospodarowania przestrzennego*

Wszelkie działania inwestycyjne w tym obszarze powinny być podporządkowane zasadom budowania ładu przestrzennego. Strefa miejska wymaga kształtowania czytelnej struktury przestrzennej i sprawnego układu komunikacyjnego. Wyznaczanie nowych terenów inwestycyjnych i ich funkcje muszą współgrać z istniejącym zagospodarowaniem. Realizacja nowej zabudowy jak i wszelkie przebudowy i remonty wymagają dostosowania funkcji obiektów i ich gabarytów do charakteru istniejącej zabudowy. Należy uwzględnić kompozycję dominant architektonicznych oraz eksponowane przedpola przy sytuowaniu wszelkich nowych obiektów.

Ustrzyki Dolne pełnią istotną rolę lokalnego ośrodka administracyjno-usługowego oraz turystycznego, dlatego szczególnie istotne jest na tym obszarze właściwe kształtowanie reprezentacyjnych przestrzeni publicznych (centrum miasta w rejonie rynku miejskiego oraz w rejonie stacji PKP i PKS), służących zarówno mieszkańcom gminy jak i turystom. Ważny jest również czytelny i spójny system informacji przestrzennej, uregulowanie zasad sytuowania reklam i szyldów oraz wyposażenie ciągów komunikacyjnych w małą architekturę. W strefie tej powinny koncentrować się usługi publiczne oraz usługi podstawowe. Jest to również obszar sytuowania zwartej zabudowy mieszkaniowej oraz usług turystycznych. System komunikacji pieszej i rowerowej powinien być ciągły i równorzędny w stosunku do ruchu samochodowego.

Dopuszcza się kontynuację istniejącej funkcji magazynowej, składowej i produkcyjnej pod warunkiem, iż nie będzie ona powodowała konfliktów funkcjonalno-przestrzennych z istniejącą zabudową innego przeznaczenia.

## **STREFA INTENSYWNEGO ZAGOSPODAROWANIA**

### *Położenie i charakterystyka*

Strefa intensywnego zagospodarowania obejmuje swoim zasięgiem tereny zwartej zabudowy wiejskiej w granicach wsi: Wojtkowa, Wojtkówka, Jureczkowa, Ropienka, Brzegi Dolne, Krościenko, Ustjanowa Górna, Ustjanowa Dolna, Jałowe, Hoszów, Równia, Łobozew, Teleśnica Oszwarowa.

Strefa ta charakteryzuje się zróżnicowanym udziałem zabudowy z zakresu mieszkalnictwa, (w tym zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, letniskowej, agroturystyki) oraz usług *w tym usług turystycznych* i rolnictwa.

### *Zasady zagospodarowania przestrzennego*

Kształtowanie zabudowy w tej strefie powinno uwzględniać dotychczasowy charakter istniejących zespołów zabudowy oraz nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej. Nową zabudowę należy kształtować z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Rozwój mieszkalnictwa w tej strefie

powinien uwzględniać również kształtowanie czytelnego układu ciągów komunikacyjnych wraz z programem usług podstawowych i publicznych oraz dostęp do terenów rekreacyjnych. Ponadto przeznaczenie nowych terenów inwestycyjnych musi uwzględniać lokalne korytarze migracyjne gatunków.

## **STREFA EKSTENSYWNEGO ZAGOSPODAROWANIA**

### *Położenie i charakterystyka*

Strefa ta obejmuje rozproszoną zabudowę na terenach poza strefą intensywnego zagospodarowania. Są to głównie obszary małych wsi z zabudowaniami wzdłuż dróg oraz siedliska zabudowy zagrodowej poza obszarami zwartej zabudowy.

### *Zasady zagospodarowania przestrzennego*

W obrębie wsi nową zabudowę należy sytuować w nawiązaniu do istniejących budynków. Zabudowa w tej strefie niejednokrotnie podlega silnej ekspozycji krajobrazowej. Należy dążyć do harmonijnego wkomponowania wszelkich obiektów w otaczający krajobraz.

Ze względów przyrodniczych i krajobrazowych, w strefie tej dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy jedynie na zasadzie niewielkich poszerzeń i uzupełnień istniejących terenów zabudowanych. Lokalizowanie zabudowy w tej strefie uzależnione jest również od warunków realizacji infrastruktury technicznej oraz położenia względem lokalnych korytarzy migracyjnych gatunków.

W strefie tej dominować powinna zabudowa o funkcji mieszkaniowo-zagrodowej, gospodarstwa agroturystyczne. Na wskazanych terenach dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń związanych z turystyką. Ponadto dopuszcza się zabudowę związaną z leśnictwem i funkcje związane z gospodarką leśną.

## **STREFA PRZYRODNICZO - TURYSTYCZNA**

### *Położenie i charakterystyka*

W tej strefie znajdują się tereny usług turystycznych (Arłamów, Jamna Górna, Sokole, Trójca, Kwaszenina, Teleśnica Sanna) oraz tereny wyłączone z możliwości lokalizacji budynków. Zabudowa na tych terenach musi charakteryzować się wysokimi standardami architektonicznymi oraz komponować się z otaczającym krajobrazem, stanowiąc jego walor estetyczny.

### *Zasady zagospodarowania przestrzennego*

W strefie wskazuje się tereny o kierunkach rozwoju związane z turystyką i rekreacją oraz tereny leśne i rolne. Zagospodarowanie tych terenów powinno być ściśle podporządkowane funkcji przyrodniczej obszaru, zgodnie z ustanowionymi na tym obszarze formami ochrony przyrody oraz z uwzględnieniem lokalnych i krajowych korytarzy ekologicznych. Wszelkie inwestycje na tym obszarze powinny być realizowane na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Na terenach rolnych nie wskazuje się nowych terenów siedliskowych ani związanych z funkcją turystyczną i rekreacyjną, dopuszczono jedynie utrzymanie istniejącej zabudowy. Zagospodarowanie tych terenów powinno odbywać się z poszanowaniem funkcji przyrodniczych obszaru, ustanowionych form ochrony przyrody oraz z uwzględnieniem lokalnych i krajowych korytarzy ekologicznych.

- Dopuszcza się zabudowę związaną z leśnictwem i na potrzeby Straży Granicznej.
- Dopuszcza się wyznaczanie nowych szlaków turystycznych.

## **XXI. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW**

W obrębie stref polityki przestrzennej określono kierunki przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku Studium następującymi symbolami:

1. MS1 – TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
2. MW1, MW2 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
3. MN1, MN2, MN3, MN4 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
4. M1 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I USŁUGI
5. MU1, MU2 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG
6. U1, U2, U3, U4, *1U* – TERENY USŁUG
7. UT1, *UT2*, UT3, *UT4*, *UT6*, *UT7* – TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH
8. US1, US2, US3, US4 – TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
9. UTN1 – TERENY USŁUG SPORTÓW ZIMOWYCH
10. PU1 – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
11. Pg1 – TERENY ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ EKSPLOATACJI ZŁÓŻ
12. KP1 – TEREN PLACU PUBLICZNEGO
13. KS1 – TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
14. IT1, *1I*, *2I*, *3I*, – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
15. R1 – TERENY ROLNE
- 15a.-1RNL- TERENY ŁĄK I PASTWISK*
16. RU1 – TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANEYCH OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH
17. ZR1 – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
18. ZP1 – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
19. ZC1 – TERENY CMENTARZY
20. ZCn1 – TERENY CMENTARZY NIECZYNNYCH
21. ZD1 – TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
22. ZL1, *1L* – TERENY LASÓW
23. WS1, – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
24. KK1 – TERENY KOLEJOWE
25. *1N TERENY NIESKLASYFIKOWANE*

Określone powyżej wskaźniki podlegają uszczegółowieniu na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (maksymalnie do 30% wartości danego wskaźnika).

Dla terenów, których istniejące zagospodarowanie przekracza określone w Studium parametry i wskaźniki, ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą ustalać je zgodnie ze stanem istniejącym pod warunkiem, iż nie narusza to przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń Studium, w szczególności ustaleń dotyczących celów i kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w polityce przestrzennej miasta.

Określona maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy:

- dominant architektonicznych, wskazanych na rysunku kierunków studium, dla których określono maksymalną wysokość w poszczególnych terenach, na których dopuszczona jest dominanta architektoniczna.
- urządzeń infrastruktury technicznej – np. masztów telefonii komórkowej, instalacji kolektorów słonecznych, obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych i technicznych lub konstrukcyjnych. Dla obiektów tych maksymalna wysokość zabudowy określana powinna być w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych tj. badań geofizycznych i wierceń za gazem ziemnym i ropą naftową oraz budowy infrastruktury technicznej związanej z poszukiwaniem oraz eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego jak również eksploatację odkrytych zasobów w tym budowę nowych oraz przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę istniejących urządzeń i obiektów budowlanych związanych z eksploatacją ropy naftowej i gazu ziemnego w terenach oznaczonych symbolem Pg1, IT 1 oraz na terenach nie związanych z realizacją zabudowy.

#### **1. MS1 – TERENY ZABUDOWY ŚRODMIEJSKIEJ**

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- intensywna zabudowa wielofunkcyjna w tym:
  - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
  - usługi, z przewagą usług o randze ogólnomiejskiej i regionalnej, ze szczególnym uwzględnieniem usług społecznych (kultury, administracji, oświaty, nauki, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji), usług turystyki oraz pozostałych usług komercyjnych (gastronomii, rozrywki, handlu detalicznego itp.);

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej ze szczególnym uwzględnieniem ich reprezentacyjnego charakteru,
- drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, pogarszających jakość środowiska zamieszkania, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych,
- lokalizacja zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w pasie izolacyjnym wokół cmentarza w odległości 50 m i 150 m zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315);

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- koncentrowanie usług społecznych i komercyjnych w głównych ciągach komunikacyjnych i wokół placu,
- lokalizację w nowej zabudowie mieszkaniowej usług minimum w parterach budynków w głównych ciągach komunikacyjnych i wokół placów,
- kształtowanie zabudowy od strony głównych przestrzeni publicznych w formie pierzejowej, w oparciu o istniejące kwartały zabudowy,
- tereny zaplecza technicznego obiektów handlowych należy odizolować wizualnie od zabudowy mieszkaniowej,
- zachowanie, ochrona i wzbogacanie istniejącej zieleni oraz wprowadzanie nowych nasadzeń z wykorzystaniem gatunków rodzimych,
- zachowanie i uzupełnienie zieleni ulicznej, zieleni towarzyszącej przestrzeniom publicznym oraz zieleni towarzyszącej funkcjom mieszkaniowym i usługowym,
- utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- dopuszcza się utrzymanie istniejących powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalna wysokość zabudowy **do 26m**,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla **-5%** działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 3% dla terenów parkingów, terenów infrastruktury technicznej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy **-90%** działki budowlanej;

**2.1. MW1 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi w tym usługi turystyki, usługi społeczne, m. in. z zakresu ochrony zdrowia, nauki, kultury, administracji; usługi sportu i rekreacji,
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej w szczególności place zabaw i tereny sportowo rekreacyjne,
- drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, pogarszających jakość środowiska zamieszkania, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych,
- możliwość lokalizacji zabudowy na terenach przyległych do linii kolejowej wyłącznie na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- nowe i istniejące zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy kształtować w oparciu o założenia kompozycji urbanistycznej, uwzględniającej połączenia z terenami zieleni urządzonej i terenami usługowymi w postaci ciągów przestrzeni publicznych,
- należy dążyć do wykształcenia jednorodnego charakteru architektonicznego poszczególnych osiedli,
- tereny zaplecza technicznego obiektów handlowych należy odizolować wizualnie od zabudowy mieszkaniowej,
- zapewnienie dostępności do transportu publicznego,
- wzbogacanie zielenią dróg, przede wszystkim w ramach głównych ciągów komunikacyjnych,
- zachowanie, ochrona i wzbogacanie istniejącej zieleni oraz wprowadzanie nowych nasadzeń z wykorzystaniem gatunków rodzimych,
- utrzymanie naturalnej otuliny cieków wodnych, urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej, poprzez zakaz lokalizacji budynków w odległości 10 m od górnej krawędzi cieków i urządzeń melioracji wodnych,
- zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
- dopuszcza się utrzymanie istniejących powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- dopuszcza się utrzymanie istniejących powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalna wysokość zabudowy do 19 m w tym maksymalna wysokość do okapu 16 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 3% dla terenów parkingów, terenów infrastruktury technicznej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% działki budowlanej;

**2.2. MW2 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej w szczególności place zabaw i tereny sportowo rekreacyjne,
- drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, pogarszających jakość środowiska zamieszkania, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych,
- lokalizacja zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowywujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w pasie

izolacyjnym wokół cmentarza w odległości 50 m i 150 m zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315),

- w terenach położonych w strefie wolnej od zabudowy od odwiertów czynnych obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej z eksploatacją do czasu zamknięcia odwiertu;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- nowe i istniejące zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy kształtować w oparciu o założenia kompozycji urbanistycznej, uwzględniającej połączenia z terenami zieleni urządzonej i terenami usługowymi w postaci ciągów przestrzeni publicznych,
- należy dążyć do wykształcenia jednorodnego charakteru architektonicznego poszczególnych osiedli,
- tereny zaplecza technicznego obiektów handlowych należy odizolować wizualnie od zabudowy mieszkaniowej,
- zapewnienie dostępności do transportu publicznego,
- wzbogacanie zielenią ulic, przede wszystkim w ramach głównych ciągów komunikacyjnych;
- zachowanie, ochrona i wzbogacanie istniejącej zieleni oraz wprowadzanie nowych nasadzeń z wykorzystaniem gatunków rodzimych,
- utrzymanie naturalnej otuliny cieków wodnych, urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej, poprzez zakaz lokalizacji budynków w odległości 10 m od górnej krawędzi cieków i urządzeń melioracji wodnych ,
- zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
- dopuszcza się utrzymanie istniejących powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalna wysokość zabudowy do 13 m w tym maksymalna wysokość do okapu 9 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 3% dla terenów parkingów, terenów infrastruktury technicznej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% działki budowlanej;

**3.1. MN1 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi w tym usługi społeczne, m. in. w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, nauki, kultury, administracji, pomocy społecznej, usługi sportu i rekreacji, usług turystyki,
- zabudowa pensjonatowa,
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej w szczególności place zabaw i tereny sportowo rekreacyjne,
- drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, pogarszających jakość środowiska zamieszkania, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych,
- możliwość lokalizacji zabudowy na terenach przyległych do linii kolejowej wyłącznie na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym,
- lokalizacja zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studziń, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w pasie izolacyjnym wokół cmentarza w odległości 50 m i 150 m zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315);

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- nowe zespoły zabudowy powinny być komponowane jako zabudowa dopełniająca zabudowę skoncentrowaną w osiedlach lub nawiązująca do charakteru zabudowy znajdującej się w najbliższym sąsiedztwie, odznaczać się powinny wysokimi walorami kompozycyjnymi,
- na zagospodarowanych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazany jest jej rozwój poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
- należy dążyć do wykształcenia jednorodnego charakteru architektonicznego poszczególnych osiedli,
- należy dążyć do wykształcenia zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, ukształtowanej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego,
- zapewnienie dostępności do transportu publicznego,
- zachowanie, ochrona i wzbogacanie istniejącej zieleni oraz wprowadzanie nowych nasadzeń z wykorzystaniem gatunków rodzimych,
- utrzymanie naturalnej otuliny cieków wodnych, urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej, poprzez zakaz lokalizacji budynków w odległości 10 m od górnej krawędzi cieków i urządzeń melioracji wodnych,
- wzbogacanie zielenią dróg, przede wszystkim w ramach głównych ciągów komunikacyjnych,
- zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
- dopuszcza się utrzymanie istniejących powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalna wysokość zabudowy do 10 m w tym maksymalna wysokość do okapu 6 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 3% dla terenów parkingów, terenów infrastruktury technicznej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% działki budowlanej;

**3.2. MN2 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi w tym usługi społeczne, m. in. w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, nauki, kultury, administracji, pomocy społecznej, usługi sportu i rekreacji, usług turystyki,
- zabudowa pensjonatowa,
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej w szczególności place zabaw i tereny sportowo rekreacyjne,
- drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, pogarszających jakość środowiska zamieszkania, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych,
- możliwość lokalizacji zabudowy na terenach przyległych do linii kolejowej wyłącznie na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym,
- lokalizacja zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w pasie izolacyjnym wokół cmentarza w odległości 50 m i 150 m zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315),
- zakaz lokalizacji budynków na pobyt ludzi w pasie technologicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- nowe zespoły zabudowy powinny być komponowane jako zabudowa dopełniająca zabudowę skoncentrowaną w osiedlach lub nawiązująca do charakteru zabudowy znajdującej się w najbliższym sąsiedztwie, odznaczać się powinny wysokimi walorami kompozycyjnymi,
- na zagospodarowanych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazany jest jej rozwój poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
- należy dążyć do wykształcenia jednorodnego charakteru architektonicznego poszczególnych osiedli,
- należy dążyć do wykształcenia zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, ukształtowanej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego,
- zapewnienie dostępności do transportu publicznego;
- zachowanie, ochrona i wzbogacanie istniejącej zieleni oraz wprowadzanie nowych nasadzeń z wykorzystaniem gatunków rodzimych,
- utrzymanie naturalnej otuliny cieków wodnych, urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej, poprzez zakaz lokalizacji budynków w odległości 10 m od górnej krawędzi cieków i urządzeń melioracji wodnych,
- wzbogacanie zielenią dróg, przede wszystkim w ramach głównych ciągów komunikacyjnych,

- zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
- dopuszcza się utrzymanie istniejących powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalna wysokość zabudowy do 8,5 m, w tym maksymalna wysokość do okapu 5,5 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 3% dla terenów parkingów, terenów infrastruktury technicznej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% działki budowlanej;

### **3.3. MN3 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

#### podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie szeregowej;

#### dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

#### ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, pogarszających jakość środowiska zamieszkania, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych;

#### standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- nowe zespoły zabudowy powinny być komponowane jako zabudowa dopełniająca zabudowę skoncentrowaną w osiedlach lub nawiązująca do charakteru zabudowy znajdującej się w najbliższym sąsiedztwie, odznaczać się powinny wysokimi walorami kompozycyjnymi,
- należy dążyć do wykształcenia jednorodnego charakteru architektonicznego poszczególnych osiedli,
- należy dążyć do wykształcenia zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, ukształtowanej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego,
- zapewnienie dostępności do transportu publicznego,
- zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
- dopuszcza się utrzymanie istniejących powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalna wysokość zabudowy do 10 m w tym maksymalna wysokość do okapu 6 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 3% dla terenów parkingów, terenów infrastruktury technicznej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% działki budowlanej;

### **3.4. MN4 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

#### podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

#### dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi w tym usługi społeczne, m. in. w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, nauki, kultury, administracji, pomocy społecznej, usługi sportu i rekreacji, usług turystyki, usługi weterynaryjne, usługi handlu,
- zabudowa pensjonatowa,
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej w szczególności place zabaw i tereny sportowo rekreacyjne,
- drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

#### ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, pogarszających jakość środowiska zamieszkania, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych;

#### standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- nowe zespoły zabudowy powinny być komponowane jako zabudowa dopełniająca zabudowę skoncentrowaną w osiedlach lub nawiązująca do charakteru zabudowy znajdującej się w najbliższym sąsiedztwie, odznaczać się powinny wysokimi walorami kompozycyjnymi,
- na zagospodarowanych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazany jest jej rozwój poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
- należy dążyć do wykształcenia jednorodnego charakteru architektonicznego poszczególnych osiedli,
- należy dążyć do wykształcenia zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, ukształtowanej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego,
- zapewnienie dostępności do transportu publicznego,
- zachowanie, ochrona i wzbogacanie istniejącej zieleni oraz wprowadzanie nowych nasadzeń z wykorzystaniem gatunków rodzimych,
- utrzymanie naturalnej otuliny cieków wodnych, urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej, poprzez zakaz lokalizacji budynków w odległości 10 m od górnej krawędzi cieków i urządzeń melioracji wodnych,
- wzbogacanie zielenią dróg, przede wszystkim w ramach głównych ciągów komunikacyjnych,
- zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
- dopuszcza się utrzymanie istniejących powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalna wysokość zabudowy do 11 m w tym maksymalna wysokość do okapu 7 m,

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 3% dla terenów parkingów, terenów infrastruktury technicznej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej;

#### **4. M1 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, USŁUGI**

##### podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa pensjonatowa,
- rekreacja indywidualna,
- agroturystyka,
- usługi w tym , usługi społeczne, m. in. w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, nauki, kultury, administracji, pomocy społecznej, usługi turystyki,
- nieuciążliwa produkcja związana z realizacją takich funkcji jak: cukiernia, lodziarnia, piekarnia;

##### dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi sportu i rekreacji,
- tereny zieleni urządzonej, skwery oraz inne przestrzenie publiczne w szczególności place zabaw i tereny sportowo rekreacyjne,
- place, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

##### ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 400 m<sup>2</sup>,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, pogarszających jakość środowiska zamieszkania, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych,
- w terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zakaz lokalizacji nowych budynków,
- możliwość lokalizacji zabudowy na terenach przyległych do linii kolejowej wyłącznie na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym,
- lokalizacja zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w pasie izolacyjnym wokół cmentarza w odległości 50 m i 150 m zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315),
- zakaz lokalizacji budynków na pobyt ludzi w pasie technologicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
- w terenach położonych w strefie wolnej od zabudowy od odwiertów czynnych obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej z eksploatacją do czasu zamknięcia odwiertu;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- nowe zespoły zabudowy mieszkaniowej powinny być komponowane jako zabudowa dopełniająca zabudowę skoncentrowaną w osiedlach lub nawiązująca do charakteru zabudowy znajdującej się w najbliższym sąsiedztwie, odznaczać się powinny wysokimi walorami kompozycyjnymi,
- należy dążyć do wykształcenia jednorodnego charakteru architektonicznego poszczególnych osiedli,
- należy dążyć do wykształcenia zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, ukształtowanej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego,
- lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej wyłącznie przy granicy z istniejącą zabudową zagrodową,
- *w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej na granicy z zabudową inną niż zagrodowa* należy nakazać urządzenie pasa zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 10 m lub innych zabezpieczeń, tworzącego barierę wizualną i akustyczną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód,
- zapewnienie dostępności do transportu publicznego,
- zachowanie, ochrona i wzbogacanie istniejącej zieleni oraz wprowadzanie nowych nasadzeń z wykorzystaniem gatunków rodzimych,
- utrzymanie naturalnej otuliny cieków wodnych, urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej, poprzez zakaz lokalizacji budynków w odległości 10 m od górnej krawędzi cieków i urządzeń melioracji wodnych ,
- zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
- dopuszcza się utrzymanie istniejących powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalna wysokość zabudowy do 10 m w tym maksymalna wysokość do okapu 6 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 3% dla terenów parkingów, terenów infrastruktury technicznej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej;

**5.1 MU1 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ**

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z usługami,
- usługi w tym usługi społeczne, m. in. w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, nauki, kultury, administracji, pomocy społecznej, usługi sportu i rekreacji, usługi turystyki;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- zabudowa pensjonatowa,
- nieuciążliwa produkcja związana z realizacją takich funkcji jak: cukiernia, lodziarnia, piekarnia,
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej w szczególności place zabaw i tereny sportowo rekreacyjne,

- drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, pogarszających jakość środowiska zamieszkania, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych,
- możliwość lokalizacji zabudowy na terenach przyległych do linii kolejowej wyłącznie na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- nowe zespoły zabudowy powinny być komponowane jako zabudowa dopełniająca zabudowę skoncentrowaną w osiedlach lub nawiązująca do charakteru zabudowy znajdującej się w najbliższym sąsiedztwie oraz odznaczać się powinny wysokimi walorami kompozycyjnymi,
- należy dążyć do wykształcenia jednorodnego charakteru architektonicznego poszczególnych osiedli,
- należy dążyć do wykształcenia zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, ukształtowanej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego,
- tereny zaplecza technicznego obiektów handlowych należy odizolować wizualnie od zabudowy mieszkaniowej,
- zapewnienie dostępności do transportu publicznego,
- zachowanie, ochrona i wzbogacanie istniejącej zieleni oraz wprowadzanie nowych nasadzeń z wykorzystaniem gatunków rodzimych,
- utrzymanie naturalnej otuliny cieków wodnych, urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej, poprzez zakaz lokalizacji budynków w odległości 10 m od górnej krawędzi cieków i urządzeń melioracji wodnych,
- wzbogacanie zielenią dróg, przede wszystkim w ramach głównych ciągów komunikacyjnych,
- zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
- dopuszcza się utrzymanie istniejących powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalna wysokość zabudowy do 10 m w tym maksymalna wysokość do okapu 6 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 3% dla terenów parkingów, terenów infrastruktury technicznej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% działki budowlanej;

## **5.2 MU2 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ**

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z usługami,
- usługi w tym usługi społeczne, m. in. w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, nauki, kultury, administracji, pomocy społecznej, usługi sportu i rekreacji, usługi turystyki;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- zabudowa pensjonatowa,
- nieuciążliwa produkcja związana z realizacją takich funkcji jak: cukiernia, lodziarnia, piekarnia,
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej w szczególności place zabaw i tereny sportowo rekreacyjne,
- drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, pogarszających jakość środowiska zamieszkania, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych,
- możliwość lokalizacji zabudowy na terenach przyległych do linii kolejowej wyłącznie na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- nowe zespoły zabudowy powinny być komponowane jako zabudowa dopełniająca zabudowę skoncentrowaną w osiedlach lub nawiązująca do charakteru zabudowy znajdującej się w najbliższym sąsiedztwie oraz odznaczać się powinny wysokimi walorami kompozycyjnymi,
- należy dążyć do wykształcenia jednorodnego charakteru architektonicznego poszczególnych osiedli,
- należy dążyć do wykształcenia zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, ukształtowanej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego,
- tereny zaplecza technicznego obiektów handlowych należy odizolować wizualnie od zabudowy mieszkaniowej,
- zapewnienie dostępności do transportu publicznego,
- zachowanie, ochrona i wzbogacanie istniejącej zieleni oraz wprowadzanie nowych nasadzeń z wykorzystaniem gatunków rodzimych,
- utrzymanie naturalnej otuliny cieków wodnych, urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej, poprzez zakaz lokalizacji budynków w odległości 10 m od górnej krawędzi cieków i urządzeń melioracji wodnych,
- wzbogacanie zielenią dróg, przede wszystkim w ramach głównych ciągów komunikacyjnych,
- zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
- dopuszcza się utrzymanie istniejących powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,

- maksymalna wysokość zabudowy do 8,5 m w tym maksymalna wysokość do okapu 5,5 m z zastrzeżeniem, że dla usług publicznych lub społecznych maksymalna wysokość zabudowy do 10 m w tym maksymalna wysokość do okapu 8 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 3% dla terenów parkingów, terenów infrastruktury technicznej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej;

#### **6.1 U1 – TERENY USŁUG**

##### podstawowe kierunki przeznaczenia:

- usługi o randze ogólnogminnej i regionalnej w tym usługi komercyjne, usługi publiczne, usługi społeczne, administracji, zdrowia, edukacji, kultury, kultu religijnego, w tym kościoły i kaplice, ośrodki szkoleniowe, ośrodki edukacyjne,
- obiekty handlu detalicznego i obiekty handlowo-usługowe, w tym o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> ;

##### dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi sportu i rekreacji,
- usługi turystyki,
- obiekty zamieszkania zbiorowego,
- urządzone miejsca organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych, imprez masowych;
- utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej w szczególności place zabaw i tereny sportowo rekreacyjne,
- drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

##### ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, pogarszających jakość środowiska zamieszkania, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych;

##### standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- należy dążyć do wykształcenia zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, ukształtowanej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego,
- tereny zaplecza technicznego obiektów handlowych należy odizolować wizualnie od zabudowy mieszkaniowej,
- zapewnienie dostępności do transportu publicznego,
- zachowanie, ochrona i wzbogacanie istniejącej zieleni oraz wprowadzanie nowych nasadzeń z wykorzystaniem gatunków rodzimych,
- utrzymanie naturalnej otuliny cieków wodnych, urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej, poprzez zakaz lokalizacji budynków w odległości 10 m od górnej krawędzi cieków i urządzeń melioracji wodnych,
- wzbogacanie zielenią ulic, przede wszystkim w ramach głównych ciągów komunikacyjnych,
- zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,

- dopuszcza się utrzymanie istniejących powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalna wysokość zabudowy do 11 m, w tym maksymalna wysokość do okapu 9 m, z zastrzeżeniem, że:
  - dla usług sakralnych maksymalna wysokość zabudowy do 25 m,
  - dla usług publicznych lub społecznych maksymalna wysokość zabudowy do 15 m w tym maksymalna wysokość do okapu 11 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 3% dla terenów parkingów, terenów infrastruktury technicznej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% działki budowlanej;

## 6.2 U2 – TERENY USŁUG

### podstawowe kierunki przeznaczenia:

- usługi o randze ogólnogminnej i regionalnej w tym usługi komercyjne, usługi publiczne, usługi społeczne, administracji, zdrowia, edukacji, kultury, kultu religijnego, w tym kościoły i kaplice, ośrodki szkoleniowe, ośrodki edukacyjne,
- obiekty handlu detalicznego i obiekty handlowo-usługowe, w tym o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>;

### dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- stacje paliw z zapleczem usługowo-handlowym,
- usługi sportu i rekreacji,
- usługi turystyki,
- obiekty zamieszkania zbiorowego,
- urządzone miejsca organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych, imprez masowych,
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej w szczególności place zabaw i tereny sportowo rekreacyjne,
- drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

### ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, pogarszających jakość środowiska zamieszkania, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych,
- zakaz lokalizacji budynków na pobyt ludzi w pasie technologicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;

### standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- należy dążyć do wykształcenia zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, ukształtowanej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego,
- tereny zaplecza technicznego obiektów handlowych należy odizolować wizualnie od zabudowy mieszkaniowej,
- zapewnienie dostępności do transportu publicznego,
- zachowanie, ochrona i wzbogacanie istniejącej zieleni oraz wprowadzanie nowych nasadzeń z wykorzystaniem gatunków rodzimych,

- utrzymanie naturalnej otuliny cieków wodnych, urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej, poprzez zakaz lokalizacji budynków w odległości 10 m od górnej krawędzi cieków i urządzeń melioracji wodnych,
- wzbogacanie zielenią dróg, przede wszystkim w ramach głównych ciągów komunikacyjnych,
- zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
- dopuszcza się utrzymanie istniejących powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalna wysokość zabudowy do 8,5 m, w tym maksymalna wysokość do okapu 5,5 m z zastrzeżeniem, że:
  - dla usług sakralnych maksymalna wysokość zabudowy do 25 m,
  - dla usług publicznych lub społecznych maksymalna wysokość zabudowy do 12 m w tym maksymalna wysokość do okapu 8 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 3% dla terenów parkingów, terenów infrastruktury technicznej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% działki budowlanej;

### 6.3 U3 – TERENY USŁUG

#### podstawowe kierunki przeznaczenia:

- usługi w tym usługi komercyjne, usługi publiczne, usługi społeczne, administracji, zdrowia, edukacji, kultury, kultu religijnego, w tym kościoły i kaplice, ośrodki szkoleniowe, ośrodki edukacyjne,
- obiekty handlu detalicznego i obiekty handlowo-usługowe, w tym o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> ;

#### dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- stacje paliw z zapleczem usługowo-handlowym,
- usługi sportu i rekreacji,
- usługi turystyki,
- obiekty zamieszkania zbiorowego,
- urządzone miejsca organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych, imprez masowych,
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej w szczególności place zabaw i tereny sportowo rekreacyjne,
- drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w miejscach wskazanych na rysunku kierunki zagospodarowania przestrzennego (zał. nr 2b);

#### ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, pogarszających jakość środowiska zamieszkania, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych,

- w terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zakaz lokalizacji nowych budynków,
- możliwość lokalizacji zabudowy na terenach przyległych do linii kolejowej wyłącznie na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym,
- lokalizacja zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w pasie izolacyjnym wokół cmentarza w odległości 50 m i 150 m zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315);

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- należy dążyć do wykształcenia zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, ukształtowanej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego,
- tereny zaplecza technicznego obiektów handlowych należy odizolować wizualnie od zabudowy mieszkaniowej,
- zapewnienie dostępności do transportu publicznego,
- zachowanie, ochrona i wzbogacanie istniejącej zieleni oraz wprowadzanie nowych nasadzeń z wykorzystaniem gatunków rodzimych,
- utrzymanie naturalnej otuliny cieków wodnych, urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej, poprzez zakaz lokalizacji budynków w odległości 10 m od górnej krawędzi cieków i urządzeń melioracji wodnych ,
- wzbogacanie zielenią ulic, przede wszystkim w ramach głównych ciągów komunikacyjnych,
- zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
- dopuszcza się utrzymanie istniejących powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalna wysokość zabudowy do 8,5 m, w tym maksymalna wysokość do okapu 5,5 m z zastrzeżeniem, że:
  - dla usług sakralnych maksymalna wysokość zabudowy do 25 m,
  - dla usług publicznych lub społecznych maksymalna wysokość zabudowy do 12 m w tym maksymalna wysokość do okapu 8 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 3% dla terenów parkingów, terenów infrastruktury technicznej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej;

#### **6.4 U4 – TERENY USŁUG**

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- usługi z zakresu usług komercyjnych, administracyjnych, edukacyjnych, spedycji, logistyki, ośrodków szkoleniowych,
- obiekty handlu detalicznego i obiekty handlowo-usługowe, w tym o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> ;

- *urządzenia fotowoltaiczne wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, w granicy zmiany nr 9 Studium, w miejscach wskazanych na rysunku kierunki zagospodarowania przestrzennego (zał. nr 2b);*

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi sportu i rekreacji,
- usługi turystyki,
- obiekty zamieszkania zbiorowego,
- urządzone miejsca organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych, imprez masowych;
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej w szczególności place zabaw i tereny sportowo rekreacyjne,
- drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, pogarszających jakość środowiska zamieszkania, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- należy dążyć do wykształcenia zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, ukształtowanej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego,
- tereny zaplecza technicznego obiektów handlowych należy odizolować wizualnie od zabudowy mieszkaniowej,
- zapewnienie dostępności do transportu publicznego,
- zachowanie, ochrona i wzbogacanie istniejącej zieleni oraz wprowadzanie nowych nasadzeń z wykorzystaniem gatunków rodzimych,
- wzbogacanie zielenią ulic, przede wszystkim w ramach głównych ciągów komunikacyjnych,
- zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
- dopuszcza się utrzymanie istniejących powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalna wysokość zabudowy do 11 m, w tym maksymalna wysokość do okapu 9 m, z zastrzeżeniem, że:
  - dla usług sakralnych maksymalna wysokość zabudowy do 25 m,
  - dla usług publicznych lub społecznych maksymalna wysokość zabudowy do 15 m w tym maksymalna wysokość do okapu 11 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 3% dla terenów parkingów, terenów infrastruktury technicznej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% działki budowlanej;

## **6.5 1U – TERENY USŁUG**

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- *tereny usług: handlu, rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, biurowe i administracyjne;*

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- *tereny elektrowni słonecznej, komunikacji drogowej wewnętrznej, parkingu, infrastruktury technicznej, zieleni naturalnej, zieleni urządzonej;*
- *w granicach obszarów, na których będą lokalizowane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, wskazanych na załączniku graficznym nr 2b, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW oraz większej niż 500 kW,*
- *zakaz lokalizacji:*
  - *usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, gazownictwa, obsługi produktów naftowych, gospodarki odpadami;*
- *ograniczenia zmian przeznaczenia:*
  - *zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykaze dotrzymanie standardów jakości środowiska, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego,*
  - *zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych oraz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych.*
- *standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:*
  - *należy dążyć do wykształcenia zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, ukształtowanej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego,*
  - *maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,*
  - *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej, za wyjątkiem parkingów, dla których udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 2%,*
  - *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 dla działki budowlanej,*
  - *minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02 dla działki budowlanej,*
  - *wysokość zabudowy: do 25 m, z zastrzeżeniem, że wysokość ta może być zwiększona do 80 m dla dominanty architektonicznej zlokalizowanej w oznaczonym na załączniku graficznym nr 2b rejonie lokalizacji dominant oraz do 40 m dla wież startu i torów a także dla konstrukcji kolejki szynowej i linowej,*

## **7.1 UT1 – TERENY USŁUG TURYSTYKI**

### podstawowe kierunki przeznaczenia:

- usługi turystyki, w tym. m.in. ośrodki wypoczynkowe, hotele, pensjonaty, schroniska, obiekty zamieszkania zbiorowego, obiekty rekreacji indywidualnej (domki letniskowe) oraz pola biwakowe,
- usługi jako towarzyszące zabudowie turystycznej;

### dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi sportu i rekreacji,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- obiekty administracyjne związane z przeznaczeniem podstawowym,
- obiekty związane z obsługą terenów sportowych, w tym m.in. szatnie, magazyny,
- urządzenia obsługi ruchu turystycznego (pole biwakowe, stałe miejsca ogniskowe, itp.),
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej w szczególności place zabaw i tereny sportowo rekreacyjne,
- drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

### ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, pogarszających jakość środowiska zamieszkania, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych,
- w terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zakaz lokalizacji nowych budynków,
- w terenach położonych w pasie o szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, obowiązuje zakaz budowania obiektów budowlanych z zastrzeżeniem zapisów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu parku krajobrazowego gór słonych,
- zakaz lokalizacji budynków na pobyt ludzi w pasie technologicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;

### standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- należy dążyć do wykształcenia zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, ukształtowanej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego,
- wprowadzenie bogatej oferty programowej w celu stworzenia obszarów wielofunkcyjnych (miejsce wypoczynku i relaksu, zabaw, edukacji, sportu i rekreacji, miejsce „prospołeczne”);
- zapewnienie dostępności do transportu publicznego,
- zachowanie, ochrona i wzbogacanie istniejącej zieleni,
- zachowanie, ochrona i wzbogacanie istniejącej zieleni oraz wprowadzanie nowych nasadzeń z wykorzystaniem gatunków rodzimych,
- utrzymanie naturalnej otuliny cieków wodnych, urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej, poprzez zakaz lokalizacji budynków w odległości 10 m od górnej krawędzi cieków i urządzeń melioracji wodnych,
- wzbogacanie zielenią dróg, przede wszystkim w ramach głównych ciągów komunikacyjnych,
- zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,

- dopuszcza się utrzymanie istniejących powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalna wysokość zabudowy do 14 m, w tym maksymalna wysokość do okapu – 9 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 3% dla terenów parkingów, terenów infrastruktury technicznej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej;

## **~~7.2 UT2 – TERENY USŁUG TURYSTYKI~~**

### ~~podstawowe kierunki przeznaczenia:~~

- ~~• usługi turystyki, w tym m.in. ośrodki wypoczynkowe, hotele, pensjonaty oraz pola biwakowe,~~
- ~~• usługi zdrowia,~~
- ~~• usługi jako towarzysząca zabudowie turystycznej,~~
- ~~• tereny usług sportu i rekreacji w tym m.in.:~~
  - ~~— budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne (w tym m.in. boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skocznie, trasy narciarskie, zjeżdżalnie saneczkowe, skate-parki, skałki i ścianki wspinaczkowe, pola golfowe, stadniny koni, kolejki szynowe, wyciągi i stoki narciarskie, trasy zjazdowe itp.),~~
  - ~~— budynki i obiekty do uprawiania sportu i rekreacji oraz poprawy kondycji fizycznej (odkryte, przykryte w całości lub w części np. hale sportowe, baseny), budowle i urządzenia związane z usługami sportów zimowych,~~
- ~~• urządzone miejsca organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych (amfiteatr, scena),~~
- ~~• urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW na dachach budynków oraz na ziemi wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w miejscach wskazanych na rysunku kierunki zagospodarowania przestrzennego (zał. nr 2b);~~

### ~~dopuszczalne kierunki przeznaczenia:~~

- ~~• obiekty administracyjne związane z przeznaczeniem podstawowym,~~
- ~~• obiekty związane z obsługą terenów sportowych, w tym szatnie, magazyny,~~
- ~~• urządzenia obsługi ruchu turystycznego (pole biwakowe, stałe miejsca ogniskowe, itp.),~~
- ~~• place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej w szczególności place zabaw i tereny sportowo-rekreacyjne,~~
- ~~• obiekty usługowe jako dominanty architektoniczne w postaci wież widokowych,~~
- ~~• zbiornik retencyjny (wskazany na załączniku nr 2),~~
- ~~• parkingi,~~
- ~~• drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;~~

### ~~ograniczenia zmian przeznaczenia:~~

- ~~• zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, pogarszających jakość środowiska zamieszkania, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych;~~

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- ~~• należy dążyć do wykształcenia zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, ukształtowanej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego,~~
- ~~• wprowadzenie bogatej oferty programowej w celu stworzenia obszarów wielofunkcyjnych (miejsce wypoczynku i relaksu, zabaw, edukacji, sportu i rekreacji, miejsce „prospołeczne”),~~
- ~~• zapewnienie dostępności do transportu publicznego,~~
- ~~• utrzymanie naturalnej otuliny cieków wodnych, urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej, poprzez zakaz lokalizacji budynków w odległości 10 m od górnej krawędzi cieków i urządzeń melioracji wodnych,~~
- ~~• zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,~~
- ~~• dopuszcza się utrzymanie istniejących powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,~~
- ~~• maksymalna wysokość zabudowy do 25 m, z zastrzeżeniem że wysokość ta może być zwiększona do 40 m dla dominant architektonicznych (wskazanych na załączniku nr 2) w postaci wież widokowych, z zastrzeżeniem, że wysokość ta może być zwiększona do 80 m dla obiektu usługowego realizowanego jako wieża widokowa, stanowiąca dominantę architektoniczną, której orientacyjne położenie wskazano dla terenu UT2 na załączniku nr 2b,~~
- ~~• minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 2% dla terenów parkingów, terenów infrastruktury technicznej,~~
- ~~• maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% działki budowlanej;~~

### 7.3 UT3 – TERENY USŁUG TURYSTYKI

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- usługi turystyki, w tym m.in. ośrodki wypoczynkowe, ośrodki sportowe z zapleczem, hotele,
- tereny usług sportu i rekreacji w tym m.in.: budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne (w tym m.in. boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skocznie, trasy narciarskie, skate-parki, skałki i ścianki wspinaczkowe, itp.), budowle i urządzenia związane z usługami sportów zimowych;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- obiekty administracyjne związane z przeznaczeniem podstawowym,
- obiekty związane z obsługą terenów sportowych, w tym szatnie, magazyny,
- usługi nieuciążliwe,
- urządzenia obsługi ruchu turystycznego (pole biwakowe, stałe miejsca ogniskowe, itp.),
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej w szczególności place zabaw i tereny sportowo rekreacyjne,
- drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, pogarszających jakość środowiska zamieszkania, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych,

- w terenach położonych w pasie o szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z zastrzeżeniem zapisów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu wschodniobeskidzkiego obszaru chronionego krajobrazu;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- należy dążyć do wykształcenia zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, ukształtowanej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego,
- wprowadzenie bogatej oferty programowej w celu stworzenia obszarów wielofunkcyjnych (miejsce wypoczynku i relaksu, zabaw, edukacji, sportu i rekreacji, miejsce „prospołeczne”),
- zapewnienie dostępności do transportu publicznego,
- utrzymanie naturalnej otuliny cieków wodnych, urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej, poprzez zakaz lokalizacji budynków w odległości 10 m od górnej krawędzi cieków i urządzeń melioracji wodnych,
- zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
- dopuszcza się utrzymanie istniejących powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalna wysokość zabudowy do 10 m, w tym maksymalna wysokość do okapu – 8 m, z zastrzeżeniem, że wysokość zabudowy może być zwiększona do 13 m jeżeli wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 3% dla terenów parkingów, terenów infrastruktury technicznej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej;

**7.4 UT4 – TERENY USŁUG TURYSTYKI**

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- ~~tereny usług sportu i rekreacji – typu tory bobslejowo-saneczkowe wraz z budynkami, budowlami i urządzeniami z nimi związanymi;~~

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- ~~tereny zieleni urządzonej;~~
- ~~drogi wewnętrzne, ciągi piesze, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;~~
- ~~urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wyłącznie na dachach budynków wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w miejscach wskazanych na rysunku kierunki zagospodarowania przestrzennego (zał. nr 2b);~~

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- ~~zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, pogarszających jakość środowiska zamieszkania, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych;~~

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- ~~maksymalna wysokość zabudowy do 25 m, z zastrzeżeniem że wysokość ta może być zwiększona do 40 m dla wież startu i torów a także konstrukcji kolejki szynowej;~~

- ~~• minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 3% dla terenów infrastruktury technicznej;~~
- ~~• maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% działki budowlanej;~~

### **7.5 UT6 – TERENY USŁUG TURYSTYKI**

#### podstawowe kierunki przeznaczenia:

- usługi turystyki, w tym. m.in. ośrodki wypoczynkowe składające się z budynków rekreacyjnych, hotele, pensjonaty) itp,
- usługi jako towarzysząca zabudowie turystycznej,
- tereny usług sportu i rekreacji;

#### dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- obiekty administracyjne związane z przeznaczeniem podstawowym,
- urządzenia obsługi ruchu turystycznego (pole biwakowe, stałe miejsca ogniskowe, itp.),
- tereny zieleni urządzonej w szczególności place zabaw i tereny sportowo rekreacyjne,
- parkingi,
- drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

#### ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,

#### standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- należy dążyć do wykształcenia zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, należy unikać zwartych bloków zabudowy uniemożliwiających migrację zwierząt,
- przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- dopuszczenie lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych o mocy poniżej 500 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojących zgodnie z przepisami odrębnymi,
- realizacja urządzeń fotowoltaicznych wyłącznie jako urządzenia towarzyszące dla wskazanych podstawowych kierunkowych przeznaczeń przy zastrzeżeniu, że urządzenia wolnostojące nie mogą stanowić więcej niż 20 % działki budowlanej,
- maksymalna wysokość zabudowy do 20 m, zastrzeżeniem że wysokość ta może być zwiększona do 35 m dla dominanty architektonicznej (wskazanej na załączniku nr 2) ,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 2% dla terenów parkingów, terenów infrastruktury technicznej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% działki budowlanej;

### **7.6 UT7 – TERENY USŁUG TURYSTYKI**

#### podstawowe kierunki przeznaczenia:

- usługi turystyki, w tym. m.in. ośrodki wypoczynkowe składające się z budynków rekreacyjnych, hotele, pensjonaty) itp,

- *usługi jako towarzysząca zabudowie turystycznej,*
- *tereny usług sportu i rekreacji,*
- *urządzenia obsługi ruchu turystycznego (pole biwakowe, stałe miejsca ogniskowe, itp.);*

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- *obiekty administracyjne związane z przeznaczeniem podstawowym,*
- *tereny zieleni urządzonej w szczególności place zabaw i tereny sportowo rekreacyjne,*
- *parkingi,*
- *drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;*

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,*

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- *należy dążyć do wykształcenia zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, należy unikać zwartych bloków zabudowy uniemożliwiających migrację zwierząt,*
- *przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikających z położenia w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,*
- *dopuszczenie lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych o mocy poniżej 500 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojących zgodnie z przepisami odrębnymi,*
- *realizacja urządzeń fotowoltaicznych wyłącznie jako urządzenia towarzyszące dla wskazanych podstawowych kierunkowych przeznaczeń przy zastrzeżeniu, że urządzenia wolnostojące nie mogą stanowić więcej niż 20 % działki budowlanej,*
- *maksymalna wysokość zabudowy do 15 m,*
- *minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 2% dla terenów parkingów, terenów infrastruktury technicznej,*
- *maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% działki budowlanej;*

## **8.1 US1 – TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI**

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- *tereny usług sportu i rekreacji, w tym m.in.:*
  - *ośrodki sportowe z zapleczem,*
  - *budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne (w tym m. in. boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skocznie, skate-parki, skałki i ścianki wspinaczkowe kolejki szynowe, wyciągi i stoki narciarskie, trasy zjazdowe itp.),*
  - *budynki i obiekty do uprawiania sportu i rekreacji oraz poprawy kondycji fizycznej (odkryte, przykryte w całości lub w części np. hale sportowe, baseny);*
- *urządzone miejsca organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych (amfiteatr, scena);*
- *urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w miejscach wskazanych na rysunku kierunki zagospodarowania przestrzennego (zał. nr 2b);*

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- *usługi nieuciążliwe,*

- obiekty związane z obsługą terenów sportowych, w tym szatnie, magazyny i inne pomieszczenia gospodarcze,
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej w szczególności place zabaw i tereny sportowo rekreacyjne,
- zbiornik retencyjny (wskazany na załączniku nr 2 – w mieście Ustrzyki Dolne),
- drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, pogarszających jakość środowiska zamieszkania, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych,
- w terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zakaz lokalizacji nowych budynków,
- lokalizacja zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzień, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w pasie izolacyjnym wokół cmentarza w odległości 50 m i 150 m zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315);

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- należy dążyć do wykształcenia zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, ukształtowanej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego,
- wprowadzenie bogatej oferty programowej w celu stworzenia obszarów wielofunkcyjnych (miejsce wypoczynku i relaksu, zabaw, edukacji, sportu i rekreacji, miejsce „prospołeczne”),
- zapewnienie dostępności do transportu publicznego,
- utrzymanie naturalnej otuliny cieków wodnych, urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej, poprzez zakaz lokalizacji budynków w odległości 10 m od górnej krawędzi cieków i urządzeń melioracji wodnych,
- zachowanie, ochrona i wzbogacanie istniejącej zieleni oraz wprowadzanie nowych nasadzeń z wykorzystaniem gatunków rodzimych,
- wzbogacanie zielenią ulic, przede wszystkim w ramach głównych ciągów komunikacyjnych,
- zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
- dopuszcza się utrzymanie istniejących powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalna wysokość zabudowy do 15 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 3% dla terenów parkingów, terenów infrastruktury technicznej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej;

## **8.2 US2 – TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI**

### podstawowe kierunki przeznaczenia:

- tereny usług sportu i rekreacji, w tym m.in. budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne (w tym boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skocznie, skate-parki, skałki i ścianki wspinaczkowe itp.);

### dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi nieuciążliwe,
- obiekty związane z obsługą terenów sportowych, w tym szatnie, magazyny i inne pomieszczenia gospodarcze,
- tereny zieleni urządzonej w szczególności place zabaw i tereny sportowo rekreacyjne,
- drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

### ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, pogarszających jakość środowiska zamieszkania, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych;

### standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- należy dążyć do wykształcenia zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, ukształtowanej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego,
- wprowadzenie bogatej oferty programowej w celu stworzenia obszarów wielofunkcyjnych (miejsce wypoczynku i relaksu, zabaw, edukacji, sportu i rekreacji, miejsce „prospołeczne”),
- zapewnienie dostępności do transportu publicznego,
- utrzymanie naturalnej otuliny cieków wodnych, urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej, poprzez zakaz lokalizacji budynków w odległości 10 m od górnej krawędzi cieków i urządzeń melioracji wodnych,
- zachowanie, ochrona i wzbogacanie istniejącej zieleni oraz wprowadzanie nowych nasadzeń z wykorzystaniem gatunków rodzimych,
- wzbogacanie zielenią ulic, przede wszystkim w ramach głównych ciągów komunikacyjnych,
- zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
- dopuszcza się utrzymanie istniejących powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalna wysokość zabudowy do 6 m w tym maksymalna wysokość do okapu – 4 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 3% dla terenów parkingów, terenów infrastruktury technicznej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej;

### **8.3 US3 – TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI**

#### podstawowe kierunki przeznaczenia:

- tereny usług sportu i rekreacji, w tym m.in. budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne (w tym boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skocznie, skate-parki, skałki i ścianki wspinaczkowe, pola golfowe itp.);

#### dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- tereny zieleni urządzonej w szczególności place zabaw i tereny sportowo rekreacyjne;
- drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

#### ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, pogarszających jakość środowiska zamieszkania, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych;

#### standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- należy dążyć do wykształcenia zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, ukształtowanej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego,
- wprowadzenie bogatej oferty programowej w celu stworzenia obszarów wielofunkcyjnych (miejsce wypoczynku i relaksu, zabaw, edukacji, sportu i rekreacji, miejsce „prospołeczne”),
- zapewnienie dostępności do transportu publicznego,
- utrzymanie naturalnej otuliny cieków wodnych, szczegółowych urządzeń wodnych z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,
- zachowanie, ochrona i wzbogacanie istniejącej zieleni oraz wprowadzanie nowych nasadzeń z wykorzystaniem gatunków rodzimych,
- wzbogacanie zielenią ulic, przede wszystkim w ramach głównych ciągów komunikacyjnych,
- zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
- dopuszcza się utrzymanie istniejących powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalna wysokość zabudowy innej niż budynki do 8m,
- zakaz lokalizacji budynków,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 3% dla terenów parkingów, terenów infrastruktury technicznej;

### **8.4 US4 – TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI**

#### podstawowe kierunki przeznaczenia:

- tereny usług sportu i rekreacji, w tym m.in.:
  - budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne (w tym boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skocznie, skate-parki, skałki i ścianki wspinaczkowe, pola golfowe, stadniny koni, itp.),
  - budynki i obiekty do uprawiania sportu i rekreacji oraz poprawy kondycji fizycznej (odkryte, przykryte w całości lub w części np. hale sportowe, baseny);
- urządzone miejsca organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych (amfiteatr, scena);

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usług nieuciążliwe,
- obiekty związane z obsługą terenów sportowych, w tym szatnie, magazyny i inne pomieszczenia gospodarcze,
- drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- lądowisko dla helikopterów;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, pogarszających jakość środowiska zamieszkania, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- należy dążyć do wykształcenia zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, ukształtowanej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego,
- wprowadzenie bogatej oferty programowej w celu stworzenia obszarów wielofunkcyjnych (miejsce wypoczynku i relaksu, zabaw, edukacji, sportu i rekreacji, miejsce „prospołeczne”),
- zapewnienie dostępności do transportu publicznego,
- zachowanie, ochrona i wzbogacanie istniejącej zieleni oraz wprowadzanie nowych nasadzeń z wykorzystaniem gatunków rodzimych,
- utrzymanie naturalnej otuliny cieków wodnych, urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej, poprzez zakaz lokalizacji budynków w odległości 10 m od górnej krawędzi cieków i urządzeń melioracji wodnych,
- wzbogacanie zielenią dróg, przede wszystkim w ramach głównych ciągów komunikacyjnych,
- zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
- dopuszcza się utrzymanie istniejących powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalna wysokość zabudowy do 15 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 3% dla terenów parkingów, terenów infrastruktury technicznej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej;

## **9. UTN1 – TERENY USŁUG SPORTÓW ZIMOWYCH**

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- budowę i urządzenia związane z usługami sportów zimowych,
- usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, innych usług nieuciążliwych wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- obiekty związane z obsługą terenów sportowych, w tym wypożyczalnię, szatnie, magazyny,
- urządzenia obsługi ruchu turystycznego (pole biwakowe, stałe miejsca ogniskowe, itp.);
- drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, pogarszających jakość środowiska zamieszkania, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- należy dążyć do wykształcenia zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, ukształtowanej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego,
- utrzymanie naturalnej otuliny cieków wodnych, urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej, poprzez zakaz lokalizacji budynków w odległości 10 m od górnej krawędzi cieków i urządzeń melioracji wodnych,
- wprowadzenie bogatej oferty programowej w celu stworzenia obszarów wielofunkcyjnych (miejsce wypoczynku i relaksu, zabaw, edukacji, sportu i rekreacji, miejsce „prospołeczne”),
- zapewnienie dostępności do transportu publicznego,
- zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
- dopuszcza się utrzymanie istniejących powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalna wysokość zabudowy do 20 m, z zastrzeżeniem że wysokość ta może być zwiększona do 35 m na Laworcie, do 20 m na Gromadzyńcu, dla dominant architektonicznych (wskazanych na załączniku nr 2) w postaci wież widokowych,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 3% dla terenów parkingów, terenów infrastruktury technicznej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% działki budowlanej;

**10. PU1 – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG**

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- obiekty produkcyjne, składy, magazyny, wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym,
- centra logistyczne, tereny transportu samochodowego,
- usługi wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym,
- drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w miejscach wskazanych na rysunku kierunki zagospodarowania przestrzennego (zał.nr 2b);
- *urządzenia fotowoltaiczne wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, w granicy zmiany nr 9 Studium, w miejscach wskazanych na rysunku kierunki zagospodarowania przestrzennego (zał. nr 2b);*

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- stacje paliw wraz z zapleczem usługowo – handlowym,
- zieleń urządzone i izolacyjna;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- w terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zakaz lokalizacji nowych budynków,
- możliwość lokalizacji zabudowy na terenach przyległych do linii kolejowej wyłącznie na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym,
- lokalizacja zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w pasie izolacyjnym wokół cmentarza w odległości 50 m i 150 m zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315);

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- obiekty produkcyjne, składy i magazyny należy otaczać zielenią izolacyjną od strony terenów mieszkaniowych, usługowych, sportowo – rekreacyjnych,
- należy zastosować zielen izolacyjną pomiędzy terenami obiektów produkcyjnych składów, magazynów i usług a terenami zabudowy mieszkaniowej i usług,
- utrzymanie naturalnej otuliny cieków wodnych, urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej, poprzez zakaz lokalizacji budynków w odległości 10 m od górnej krawędzi cieków i urządzeń melioracji wodnych,
- zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
- dopuszcza się utrzymanie istniejących powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalna wysokość zabudowy do 12 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 3% dla terenów parkingów, terenów infrastruktury technicznej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy –80% działki budowlanej;

**11. Pg1 – TERENY ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ EKSPLOATACJI ZŁÓŻ**

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- tereny eksploatacji złóż,
- tereny związane z obsługą eksploatacji złóż;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- obiekty administracyjne związane z przeznaczeniem podstawowym,
- zakłady przetwórcze związane z podstawowym kierunkiem przeznaczenia,
- zielen urządzone i izolacyjna,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi, garaże, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- do czasu zakończenia eksploatacji kopalin zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa geologicznego i górniczego,
- zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa geologicznego i górniczego,
- wykonanie rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kopalin w oparciu o ustalony w decyzjach administracyjnych kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji,

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
- dopuszcza się utrzymanie istniejących powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalna wysokość zabudowy do 10 m, w tym maksymalna wysokość do okapu – 6 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 3% dla terenów parkingów, terenów infrastruktury technicznej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% działki budowlanej;

**12. KP1 – TEREN PLACU PUBLICZNEGO**

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- rynek miejski w formie placu publicznego;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- zieleni urządzona,
- lokalizacja sezonowych ogródków kawiarnianych,
- lokalizacja obiektów tymczasowych związanych bezpośrednio z obsługą ogródków kawiarnianych,
- realizacja fontann, pomostów i urządzeń wodnych, oraz innych elementów małej architektury, w tym elementów systemu informacji miejskiej;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- kształtowanie przestrzeni o wysokich walorach reprezentacyjnych i użytkowych,
- maksymalna wysokość zabudowy innych niż budynki do 8m,
- zakaz lokalizacji budynków,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej;

**13. KS1 – TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI**

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- tereny obsługi transportu samochodowego,
- parkingi;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- tereny zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej,
- usługi związane z przeznaczeniem podstawowym,
- stacje paliw wraz z zapleczem usługowo-handlowym,
- drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- możliwość lokalizacji zabudowy na terenach przyległych do linii kolejowej wyłącznie na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- należy dążyć do wykształcenia zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, ukształtowanej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego,
- dostosowanie formy i charakteru zabudowy do funkcji i miejsca,
- utrzymanie naturalnej otuliny cieków wodnych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,
- dopuszcza się utrzymanie istniejących powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalna wysokość zabudowy do 6,5 m w tym maksymalna wysokość do okapu 4,5m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% działki budowlanej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% działki budowlanej;

**14. IT1 – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z elektroenergetyką, ciepłownictwem, gospodarką wodno – kanalizacyjną, gazownictwem, urządzenia i obiekty związane z paliwami płynnymi, gospodarowaniem odpadami m.in. oczyszczalnia ścieków, kompostownia, sortownia śmieci,
- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi,
- urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w miejscach wskazanych na rysunku kierunki zagospodarowania przestrzennego (zał. nr 2b);
- *urządzenia fotowoltaiczne wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, w granicy zmiany nr 9 Studium, w miejscach wskazanych na rysunku kierunki zagospodarowania przestrzennego (zał. nr 2b);*

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- obiekty administracyjne związane z przeznaczeniem podstawowym;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym,
- w terenach położonych w strefie wolnej od zabudowy od odwiertów czynnych obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej z eksploatacją do czasu zamknięcia odwiertu;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- kształtowanie zieleni izolacyjnej,
- dopuszcza się utrzymanie istniejących powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalna wysokość zabudowy do 20 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 3% dla terenów parkingów, terenów infrastruktury technicznej,

- maksymalna powierzchnia zabudowy –80% działki budowlanej;

#### **14.1 1I, 2I, 3I– TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

##### podstawowe kierunki przeznaczenia:

- *tereny lokalizacji infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, telekomunikacji, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, ciepłownictwa;*

##### dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- *tereny elektrowni słonecznej, komunikacji drogowej wewnętrznej, parkingów, zieleni naturalnej, zieleni urządzonej;*
- *w granicach terenów, na których będą lokalizowane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wskazanych na załączniku graficznym nr 2b, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW oraz większej niż 500 kW,*
- *w terenie 1I dopuszcza się zbiorniki retencyjne.*

##### zakaz lokalizacji:

- *infrastruktury technicznej obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;*

##### standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- *maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,*
- *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej, za wyjątkiem parkingów, dla których udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 3%;*
- *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej;*
- *minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;*
- *wysokość zabudowy: do 20 m, nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych.*

#### **15. R1– TERENY ROLNE**

##### podstawowe kierunki przeznaczenia:

- *tereny użytków rolnych i użytków zielonych;*

##### dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- *tereny urządzeń melioracji wodnych,*
- *tereny do zalesień,*
- *eksploatacja złóż w terenie i obszarze górniczym,*
- *drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;*

##### ograniczenia zmian przeznaczenia:

- *zakaz lokalizacji nowych budynków;*

##### standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- *ochrona gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem,*
- *utrzymanie naturalnej otuliny cieków wodnych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,*
- *eksploatacja złóż w terenie i obszarze górniczym,*
- *utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,*

- maksymalna wysokość zabudowy: do 10 m, w tym maksymalna wysokość do okapu – 6 m dla zabudowy zagrodowej, do 12 m w tym maksymalna wysokość do okapu – 8 m dla obiektów gospodarczych i inwentarskich,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej;

#### **15.1. 1RN1 – TERENY ŁĄK I PASTWISK**

##### podstawowe kierunki przeznaczenia:

- *tereny łąk i pastwisk*

##### dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- *teren komunikacji drogowej wewnętrznej, infrastruktury technicznej, zieleni naturalnej, zieleni urządzonej*

##### zakaz lokalizacji:

- *infrastruktury technicznej gazownictwa, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;*
- *zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem o maksymalnej wysokości do 12 m*

##### standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- *maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,*
- *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;*

#### **16. RU1 – TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH**

##### podstawowe kierunki przeznaczenia:

- obiekty związane z produkcją rolną,
- drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

##### dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- tereny zabudowy zagrodowej oraz innych budynków i urządzeń wchodzących w skład gospodarstw rolnych i służących przetwórstwu rolno-spożywczemu bądź agroturystyce,
- usługi agroturystyki,
- tereny urządzeń melioracji wodnych;

##### ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy niezwiązanej z działalnością rolniczą bądź agroturystyczną;

##### standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- promocja różnorodnych form rolnictwa ekologicznego i produkcji zintegrowanej (np. gospodarstwa ekologiczne),
- ochrona gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem,
- zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
- dopuszcza się utrzymanie istniejących powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalna wysokość zabudowy do 12 m, w tym maksymalna wysokość do okapu – 8 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 3% dla terenów parkingów, terenów infrastruktury technicznej,

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej;

#### **17. ZR1 – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ**

##### podstawowe kierunki przeznaczenia:

- tereny zieleni nieurządzonej,
- tereny użytków rolnych;

##### dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- eksploatacja złóż w terenie i obszarze górniczym,
- drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

##### ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji budynków;

##### standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- utrzymanie dominacji terenów otwartych z ochroną ciągłości ekosystemów w skali lokalnej i ponadlokalnej,
- ochrona gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem,
- utrzymanie naturalnej otuliny cieków wodnych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej;

#### **18. ZP1 – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ**

##### podstawowe kierunki przeznaczenia:

- tereny zieleni urządzonej,
- zbiorniki wodne, fontanny, obiekty małej architektury,
- usługi kultury, gastronomii, informacja turystyczna na terenie miasta, na pozostałych terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolem graficznym (czerwona obwódka), zakaz lokalizacji budynków,
- place publiczne i skwery, terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

##### dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- oranżerie, ogrody botaniczne,
- ogródki jordanowskie,
- ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

##### ograniczenia zmian przeznaczenia:

- utrzymanie naturalnej otuliny cieków wodnych, urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej, poprzez zakaz lokalizacji budynków w odległości 10 m od górnej krawędzi cieków i urządzeń melioracji wodnych;

##### standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- utrzymanie jako dominującej powierzchni zieleni urządzonej,
- wykreowanie przestrzeni dostępnych, funkcjonalnych i komfortowych,
- kształtowanie obiektów architektonicznych i kompozycji przestrzennej wysokiej jakości,
- maksymalna wysokość zabudowy do 7,5 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 75% działki budowlanej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy –10% działki budowlanej;

#### **19. ZC1 – TERENY CZYNNYCH CMENTARZY**

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- cmentarze wraz z usługami kultu religijnego w tym kościoły i kaplice;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi związane z przeznaczeniem podstawowym – zakłady kamieniarskie, pogrzebowe, drobny handel (kwiaty, znicze),
- krematorium,
- tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej,
- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- zapewnienie dostępności do transportu publicznego,
- dopuszcza się utrzymanie istniejących powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalna wysokość zabudowy do 12 m w tym maksymalna wysokość do okapu – 8 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna –15% działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 3% dla terenów parkingów, terenów infrastruktury technicznej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy –10% działki budowlanej;

**20. ZCn1 – TERENY CMENTARZY NIECZYNNYCH**

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- cmentarze wraz z usługami kultu religijnego w tym kościoły i kaplice;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi związane z przeznaczeniem podstawowym,
- drogi publiczne i wewnętrzne, zieleń urządzona, izolacyjna, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- zapewnienie dostępności do transportu publicznego,
- dopuszcza się utrzymanie istniejących powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalna wysokość zabudowy do 12 m w tym maksymalna wysokość do okapu – 8 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna –15% działki budowlanej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy –10% działki budowlanej;

## **21. ZD1 – TERENY ZIELENI OGRODÓW DZIAŁKOWYCH**

### podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zorganizowane ogrody działkowe,
- układ placów, ciągów pieszych, pieszo–jezdných i rowerowych, parkingi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

### ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z ogrodami działkowymi;

### standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- ochrona gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem,
- zagospodarowanie ogrodów działkowych zgodnych z przepisami odrębnymi;

## **22. ZL1, 1L – TERENY LASÓW**

### podstawowe kierunki przeznaczenia:

- lasy i zadrzewienia;

### dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- urządzenia sportu i rekreacji, urządzenia turystyczne – miejsca wypoczynkowe, polany, zadaszenia, punkty widokowe, szlaki turystyczne, wiaty edukacyjne;
- drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- eksploatacja złóż w terenie i obszarze górniczym;

### ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów związanych z gospodarką leśną;

### standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- kształtowanie szlaków turystycznych wiążących tereny leśne z zespołami zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej,
- maksymalna wysokość zabudowy do 8,5 m *a w terenie 1L do 10 m*, w tym maksymalna wysokość do okapu 5,5 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej;

## **23. WS1,– TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH**

### podstawowe kierunki przeznaczenia:

- wody powierzchniowe,
- tereny zieleni nieurządzonej i urządzonej;

### dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- pomosty, kładki pieszo-rowerowe, urządzenia hydrotechniczne,
- zbiorniki retencyjne;

### standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- utrzymanie naturalnej otuliny zbiorników wodnych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej;

#### **24. KK1 – TERENY KOLEI**

##### podstawowe kierunki przeznaczenia:

- tereny kolei,
- dworzec kolejowy;

##### dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, m.in. w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, hotelarstwa,
- parkingi,
- drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

##### standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- zapewnienie dostępności do transportu publicznego,
- zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
- maksymalna wysokość zabudowy do 12 m w tym maksymalna wysokość do okapu – 8 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 3% dla terenów parkingów, terenów infrastruktury technicznej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% działki budowlanej;

#### **25. 1N -TERENY NIESKLASYFIKOWANE**

##### podstawowe kierunki przeznaczenia:

- *lokalizacja podziemnych, nadziemnych i częściowo nadziemnych zbiorników retencyjnych*

##### dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- *teren elektrowni słonecznej, infrastruktury technicznej, zieleni naturalnej, zieleni urządzonej komunikacji drogowej wewnętrznej, infrastruktury technicznej, zieleni naturalnej, zieleni urządzonej*

##### zakaz lokalizacji:

- *infrastruktury technicznej obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;*

##### standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- *maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,*
- *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;*
- *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,*
- *minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,*
- *wysokość zabudowy: do 20 m; nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych;*

## **XXII. TERENY Z OGRANICZENIAMI ZABUDOWY ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY**

### **1. Tereny z ograniczeniami zabudowy**

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- tereny objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,

- pasy izolacyjne wokół cmentarza w odległości 50 m i 150 m zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315 ),
- tereny przyległe do linii kolejowej (zasadach wynikających z przepisów odrębnych, zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym);
- w obszarze Parku Krajobrazowego Gór Słonnych obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek: San, Wiar, Strwiąż, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej, przy czym dla sztucznych zbiorników wodnych za linię brzegową uważa się linię wody przy maksymalnej rzędnej piętrzenia wody w zbiorniku. Strefa wyłączona z zabudowy w pasie 100 m od linii brzegowej może podlegać ograniczeniu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w ramach uzgodnień z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, jeżeli nie wpłynie to znacząco negatywnie na ochronę przyrody Parku;
- w obszarze Parku Krajobrazowego Gór Słonnych, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 59/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 10 czerwca 2005 r., w strefie szerokości 25 m od brzegów rzek i potoków obowiązuje zakaz likwidowania zakrzaczeń i zadrzewień oraz roślinności leśnej z wyłączeniem zadrzewień i zakrzaczeń zagrażających stabilności skarp brzegowych oraz tych zadrzewień i zakrzaczeń, które powinny być usunięte w ramach robót związanych z użytkowaniem tych cieków;
- w obszarze Wschodniobeskidzkiego Chronionego Krajobrazu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek: San, Osława zgodnie z załącznikiem mapowym do rozporządzenia 1a i 1b, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, przy czym dla sztucznych zbiorników wodnych za linię brzegową uważa się linię wody przy maksymalnej rzędnej piętrzenia wody w zbiorniku. Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w pasie 100 m nie narusza lokalizacji obiektów budowlanych wskazanych w: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i ostatecznych decyzjach administracyjnych, obowiązujących w dniu 20.11.2010 r. Strefa wyłączona z zabudowy na podstawie zakazu, o którym mowa w punkcie nr 4, może podlegać ograniczeniu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w ramach uzgodnień z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, jeżeli nie wpłynie to znacząco negatywnie na ochronę przyrody Obszaru;
- pasy technologiczne wokół magistralnych urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a także zgodnie z przepisami odrębnymi,
- strefa ochronna od obiektów związanych z wydobywaniem ropy naftowej i towarzyszącego gazu ziemnego zgodnie z przepisami odrębnymi;

## **2. Tereny wyłączone spod zabudowy**

- tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem WS,
- tereny lasów oznaczone symbolem ZL na zasadach określonych w Studium,
- tereny rolne oznaczone symbolem R,
- tereny stanowiące rezerwy pod projektowane drogi uzupełniające układ komunikacyjny gminy,

- tereny objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody (rezerваты, użytki ekologiczne i pomniki przyrody),
- tereny znajdujące się w strefie wolnej od zabudowy od odwiertów czynnych,
- obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych;

Zakaz zabudowy na wskazanych powyżej terenach nie dotyczy obiektów drogowych, elementów infrastruktury technicznej, obiektów hydrotechnicznych lub służących ochronie środowiska bądź zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego.

## **XXIII. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

### *Ochrona przyrody i krajobrazu*

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznaje naczelną zasadę, że podstawą działań w zakresie przeznaczenia terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania jest ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój, czyli gospodarowanie w harmonii z przyrodą, tj. z zachowaniem zasad i wymogów ochrony środowiska przyrodniczego.

Aby osiągnąć postawiony cel nadrzędny należy dążyć do poprawy jakości środowiska przyrodniczego na terenach zurbanizowanych, natomiast na terenach, gdzie wysokie walory środowiska zostały zachowane należy maksymalnie ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych. W tym celu przyjmuje się następujące główne kierunki ochrony środowiska przyrodniczego na terenie gminy, mające na celu utrzymanie bioróżnorodności:

- konieczność dostosowania polityki zagospodarowania przestrzennego do:
  - zasad i warunków wynikających z nadrzędnej dla danego obszaru polityki ekologicznej ustalonej w planie ochrony Parku Krajobrazowego Gór Słonnych, przyjętym uchwałą Nr 59/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 10 czerwca 2005 roku;
  - zakazów obowiązujących w Parku Krajobrazowym Gór Słonnych oraz odstępstw od wskazanych zakazów, w tym odstępstwa od zakazu budowy nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek: San, Wiar, Strwiąż, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych wskazanych w: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i ostatecznych decyzjach administracyjnych, obowiązujących w dniu wejścia w życie uchwały;
  - zakazów obowiązujących w Wschodniobeskidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz odstępstw od wskazanych zakazów, w tym odstępstwa od zakazu lokalizacji obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m, jeśli zakaz nie narusza lokalizacji obiektów budowlanych wskazanych w: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i ostatecznych decyzjach administracyjnych, obowiązujących w dniu 20.11.2010 r.
- w trakcie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy ograniczyć realizację nowych budynków i antropopresję na system przyrodniczy gminy, obejmujący obszary o charakterze naturalnym i pełniące funkcję korytarzy ekologicznych:
  - ogólnopolska sieć korytarzy łączących obszary Natura 2000 - ochronie podlegają ważne obszary węzłowe, jak i korytarze ekologiczne łączące je w ekologiczną całość;

- korytarze migracyjne w ramach projektu „Ochrona ostoi karpackiej fauny puszczańskiej – korytarze migracyjne”(KIK/53)<sup>8</sup>
- zachowanie płatów leśnych w obrębie korytarzy ekologicznych, które dla przemieszczających się gatunków leśnych zapewniają osłonę i ochronę termiczną, kształtowanie zalesień i zadrzewień w sposób pozwalający na zmniejszenie przestrzennej izolacji ekosystemów leśnych oraz umożliwiającą tworzenie wewnętrznej sieci powiązań przyrodniczych;
- ochrona doliny potoków przecinających masywy górskie: Wiaru, Strwiąża oraz ich dopływów oraz potoku Daszówka płynącego do Zalewu Solińskiego, utrzymanie otulin biologicznych wokół cieków, podmokłych łąk oraz zadrzewień;
- zachowanie drożności powiązań ekologicznych, w tym zachowanie luk w zabudowie, umożliwiających migrację gatunków, zapewnienie możliwości migracji poprzez istniejące drogi i linie kolejowe;
- ochrona kompleksów leśnych, w szczególności lasów Skarbu Państwa, pełniących funkcje lasów ochronnych, w tym wodochronnych i glebochronnych;
- ochrona siedlisk wodnych i podmokłych, zanikających wskutek osuszania terenu dla celów rolniczych m.in.:
  - tereny podmokłe w przełomie Strwiąża między Brzegami a Krościenkiem z roślinnością bagienną i szuwarową;
  - wilgotne i podmokłe tereny w okolicach Jałowego z bogatym stanowiskiem zimowita;
- ochrona siedlisk roślin ciepłolubnych:
  - suche zbocza nad linią kolejową oraz nasypy kolejowe w Stefkowej i Ustianowej,
  - zbocza nad linią kolejową i nasypy kolejowe w okolicach Krościenka;
- prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej, poprzez ochronę przed zalesieniami miejsc otwarcia widokowych, unikanie wprowadzania monokultur oraz zadrzewień pasowych powodujących dysharmonię krajobrazową, zaniechanie praktyki zalesień rozrzuconych przestrzennie pojedynczych działek, zalesianie gruntów porolnych o niskiej przydatności rolniczej;
- kształtowanie i ochrona mozaiki siedliskowej – z większą różnorodnością siedliskową wiąże się możliwość dyspersji większej liczby różnych gatunków;
- zapobieganie na terenach rolniczych postępowaniu niekontrolowanej sukcesji wtórnej zagrażającej cennym ekosystemom półnaturalnym;
- ochrona georóżnorodności poprzez podejmowanie działań na rzecz trwałego zachowania wszystkich jej elementów – gestanowisk i jaskiń – w miejscu ich naturalnego występowania, przeciwdziałanie niszczeniu dziedzictwa geologicznego i naturalnie ukształtowanych form geomorfologicznych (w gminie Ustrzyki Dolne wyróżniono jedno geostanowisko i dwie jaskinie;

---

<sup>8</sup> źródło: Komentarz do mapy korytarzy migracyjnych opracowanej w ramach projektu „Ochrona ostoi karpackiej fauny puszczańskiej – korytarze migracyjne” realizowanego przy wsparciu Szwajcarii w ramach szwajcarskiego programu współpracy z nowymi krajami członkowskimi Unii Europejskiej

- ochrona zabytkowych parków poprzez zakaz dokonywania zmian naruszających układ przestrzenny parku, zakaz wykonywania robót szkodliwych dla parku, realizację niezbędnej pielęgnacji roślinności parkowej;
- zmniejszenie antropopresji poprzez rozbudowę zbiorczego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, zapewnienie dostępu do paliw niskoemisyjnych, modernizację dróg (oczyszczanie wód opadowych z koron dróg), zmniejszenie wodochłonności, energochłonności, materiałochłonności gospodarki oraz sektora komunalnego;
- rekultywacja terenów przekształconych w wyniku działalności gospodarczej, realizowana przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przyrodniczych oraz potrzeb wzbogacenia ich walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- wsparcie rozwoju i promocja zrównoważonej turystyki jako formy umiarkowanego użytkowania obszarów cennych przyrodniczo, uregulowanie ruchu turystycznego w obszarach o szczególnych walorach przyrodniczych;
- dążenie do racjonalnego użytkowania zasobów naturalnych.

Krajobraz przyrodniczy i przyrodniczo-kulturowy podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody. Z dziesięciu możliwych form ochrony przyrody na terenie gminy Ustrzyki Dolne występują: rezerваты przyrody, obszary Natura 2000, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, stanowisko dokumentacyjne, użytki ekologiczne oraz pomniki przyrody.

### Rezerваты przyrody

Rezerваты przyrody obejmują obszary zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym, ekosystemy, ostoje i siedliska przyrodnicze, a także siedliska roślin, zwierząt i grzybów oraz twory i składniki przyrody nieożywionej, wyróżniające się szczególnymi wartościami przyrodniczymi, naukowymi, kulturowymi lub walorami krajobrazowymi. Na terenie gminy Ustrzyki Dolne wyróżnia się cztery rezerваты przyrody stanowiące obszary ochrony ścisłej:

- **Turnica**(*Zarządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 grudnia 1995 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1996 r. Nr 5, poz. 59)* – ochrona rezerwatu polega na zachowaniu, ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych, fragmentu puszczy bukowo-jodłowej;
- **Chwaniów**(*Zarządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 12 listopada 1996 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M. P. z 1996 r. Nr 75, poz. 675)* - ochrona rezerwatu polega na zachowaniu, ze względów naukowych i dydaktycznych, wspaniale wykształconej regłowej buczyny karpackiej;
- **Na Opalonym**(*Zarządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 12 listopada 1996 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1996 r. Nr 75, poz. 687)* - ochrona rezerwatu polega na zachowaniu, ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych, naturalnego zbiorowiska buczyny karpackiej porastającej zbocze poprzecinane licznymi potokami;
- **Nad Trzciancem**(*Rozporządzenie Nr 84/00 Wojewody Podkarpackiego z dnia 10 kwietnia 2000 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz. Urz. z 2000 r. Nr 29, poz. 242)* - ochrona rezerwatu polega na zachowaniu, ze względów naukowych i dydaktycznych, dobrze wykształconego zbiorowiska buczyny karpackiej w formie regłowej z występującym w jego runie szeregiem gatunków roślin chronionych oraz licznymi osobliwościami dendrologicznymi;

- **Na Oratyku**(Rozporządzenie Nr 71/00 Wojewody Podkarpackiego z dnia 27 marca 2000 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz. Urz. z 2000 r. Nr 24, poz. 197) - ochrona rezerwatu polega na zachowaniu, ze względów naukowych i dydaktycznych, dobrze wykształconego zespołu buczyny karpackiej w strefie przejścia piętra pogórza w regiel dolny wraz z cennym drzewostanem i stanowiskami licznych gatunków roślin rzadkich i chronionych.
- **Cisy w Serednicy**(Rozporządzenie Wojewody Podkarpackiego z dnia 8 stycznia 2002 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz. Urz. z 2002 r. Nr 2, poz. 6) - ochrona rezerwatu polega na zachowaniu, ze względów naukowych i dydaktycznych, stanowiska cisa pospolitego *Taxus baccata*.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego opracowywanych na podstawie niniejszego studium należy uwzględnić zasady zagospodarowania oraz zakazy (ograniczenia) wynikające z obowiązujących dla ww. rezerwatów przepisów odrębnych.

### **Obszar Natura 2000: PLH180026 Moczary**

Sieć obszarów Natura 2000 obejmuje obszary specjalnej ochrony ptaków oraz specjalne obszary ochrony siedlisk, a dla zachowania ich spójności ważne jest także utrzymywanie korytarzy ekologicznych łączących te obszary. Są one chronione na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony przyrody. Przedmiotem ochrony są siedliska nieleśne koncentrujące się na dawnym terenie gminy Mszaniec. Dla obszaru Natura 2000 obowiązuje plan zadań ochronnych przyjęty Zarządzeniem Regionalnego dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 20 września 2016 r. (Dz. Urz. z 2016 r. poz. 3111).

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego opracowywanych na podstawie niniejszego studium należy uwzględnić zasady zagospodarowania oraz zakazy (ograniczenia) wynikające z obowiązujących dla obszarów Natura 2000 przepisów odrębnych.

### **Obszar Natura 2000: PLH180026 Ostoja Góry Słonne**

Przedmiotem ochrony są głównie siedliska leśne oraz zamieszkujące lasy zwierzęta. Dla tego obszaru Natura 2000 nie ma sporządzonego planu zadań ochronnych, obecnie trwają prace nad jego opracowaniem.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego opracowywanych na podstawie niniejszego studium należy uwzględnić zasady zagospodarowania oraz zakazy (ograniczenia) wynikające z przepisów odrębnych, w tym plan zadań ochronnych po jego opublikowaniu.

### **Obszar Natura 2000: PLB180003 Góry Słonne**

Przedmiotem ochrony są głównie gatunki ptaków z załącznika I Dyrektywy Ptasiej oraz gatunki wymienione w Polskiej czerwonej księdze zwierząt.

Dla tego obszaru Natura 2000 nie ma sporządzonego planu zadań ochronnych, obecnie trwają prace nad jego opracowaniem.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego opracowywanych na podstawie niniejszego studium należy uwzględnić zasady zagospodarowania oraz zakazy (ograniczenia) wynikające z przepisów odrębnych, w tym plan zadań ochronnych po jego opublikowaniu.

## **Park Krajobrazowy Gór Słonnych**

Park krajobrazowy obejmuje obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania, popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju. Obowiązującym aktem prawnym dla obszaru Parku Krajobrazowego Gór Słonnych jest rozporządzenie Uchwała nr XXXIX/791/13 Sejmiku województwa podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Gór Słonnych (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 14 listopada 2013 r. poz. 3632) ze zmianą z dnia 31 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 15 maja 2014 r. poz. 1531) oraz zmianą oraz zmianą z dnia 25 września 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 6 października 2017 r. poz. 3236). Dla Parku obowiązuje plan ochrony, przyjęty Uchwałą Nr 59/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 10 czerwca 2005 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Gór Słonnych. Zasady zagospodarowania przestrzennego zawarte są głównie w dwóch operatach do Planu ochrony Parku Krajobrazowego Gór Słonnych: operacie zagospodarowania przestrzennego oraz operacie generalnym. Zgodnie z operatem zagospodarowania przestrzennego do Planu ochrony Parku Krajobrazowego Gór Słonnych wyróżniono strefy ochrony, dla których przewidziano zasady zagospodarowania, są to:

**Strefa ochrony rezerwatowej I** – obejmuje tereny istniejących rezerwatów, strefa powiększa się w przypadku utworzenia nowych rezerwatów.

**Strefa wzmożonej ochrony krajobrazowej II a** - obejmuje obszar przewidziany pod utworzenie rezerwatu przyrody „Przełom Strwiąża”, strefa powiększa się w przypadku utworzenia nowych rezerwatów.

**Strefa wzmożonej ochrony krajobrazowej II b:**

- **Strefa leśnego kompleksu promocyjnego** - obejmuje tereny istniejącego Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Lasy Birczańskie” na terenie Nadleśnictwa Bircza, obejmujący część terenu gminy Ustrzyki Dolne

**Strefa wzmożonej ochrony krajobrazowej II c**

- **Strefa obejmująca lasy i grunty leśne poza obszarem leśnego kompleksu promocyjnego** oraz obszary źródliskowe, potoki i rzeki z obudową biologiczną, skupiska roślin chronionych, ostoje zwierząt, siedliska i strefy gniazdowania ptaków wyznaczone rozporządzeniem Wojewody Podkarpackiego.

**Strefa ochrony krajobrazu rolno-leśnego III a** - obejmuje tereny będące w zasięgu ingerencji człowieka, stanowiące obszar przejściowy pomiędzy terenami o wartościach przyrodniczych a terenami osiedleńczymi. Obejmuje tereny otwarte, w tym rolnicze.

**Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego rolno-osadniczego III b** - obejmuje tereny w użytkowaniu rolniczym, zainwestowane i przewidziane do zainwestowania, potencjalnego rozwoju infrastruktury technicznej oraz tereny uznane za najdogodniejsze do rozwoju osadnictwa.

**Strefa ochrony krajobrazu kulturowego, zurbanizowanego III c** - obejmuje istniejące i projektowane w opracowaniach urbanistycznych, tereny budownictwa wiejskiego, funkcji mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej, obronności państwa, infrastruktury technicznej, komunikacji, zabytki kultury materialnej w obrębie obszarów zurbanizowanych.

**Strefa obszarów górniczych** – dla terenów górniczych należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

**Strefa szczególnej ochrony krajobrazu kulturowego** – strefy ochrony ekspozycji i miejsc kulturowych - należy opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

**Strefa specjalna** – tereny wojskowe oraz pasy nalotów i kołowania na terenie Trzcianca, Arłamowa. Projektowany wielofunkcyjny obszar specjalny „Poligon Trzcianiec”, gdzie dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów dla potrzeb wojskowych oraz modernizacji i rozbudowy istniejących. Na terenach zasięgów pasów nalotów i kołowania od lądowiska „Arłamów”, stref obowiązuje ograniczona wysokość zabudowy oraz ograniczenia w użytkowaniu (np: ze względu na hałas) a wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z organami „obronności i bezpieczeństwa publicznego”.

**Strefa sanitarna od cmentarzy** – obejmuje tereny czynnych i nieczynnych cmentarzy. W strefach sanitarnych od cmentarzy obowiązuje zakaz zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi (Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z 25.08.1959 r.).

W obszarze Parku Krajobrazowego Gór Słonnych obowiązują również strefy zagospodarowania przestrzennego wynikające z operatu generalnego do Planu ochrony Parku Krajobrazowego Gór Słonnych, są to:

- I.Wzmóżonej ochrony zasobów przyrodniczych,**
- II.Strefa ochrony krajobrazu leśnego,**
- III.Strefa ochrony krajobrazu kulturowego leśno-rolnego,**
- IV.Strefa ochrony krajobrazu zurbanizowanego oraz terenów dla rozwoju budownictwa,**
- V.Strefa szczególnego sposobu zagospodarowania przestrzennego.**

## **Obszar Chronionego Krajobrazu**

Obszary chronionego krajobrazu obejmują tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Są one chronione na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony przyrody.

W granicy gminy Ustrzyki Dolne zlokalizowany jest Wschodniobeskidzki Obszar Chronionego Krajobrazu utworzony na podstawie Rozporządzenia Nr 10 Wojewody Krośnieńskiego z dnia 2 lipca 1998 r. w sprawie utworzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa krośnieńskiego (Dz. Urz. z 1998 r. Nr 17/98, poz. 223). W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego opracowywanych na podstawie niniejszego studium należy uwzględnić zasady zagospodarowania oraz zakazy (ograniczenia) wynikające z obowiązujących dla Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu przepisów odrębnych.

## **Pomniki przyrody**

Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywieryska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie. Są one chronione na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony przyrody.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego opracowywanych na podstawie niniejszego studium należy uwzględnić zasady zagospodarowania oraz zakazy (ograniczenia) wynikające z przepisów odrębnych w zakresie pomników przyrody.

### **Stanowisko dokumentacyjne**

Szczególnym celem ochrony stanowiska dokumentacyjnego jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych odsłonięcia geologicznego ukazującego warstwy fliszu w postaci cienko- i średnio ławicowych pakietów itów z Czudca. Stanowisko zostało ustanowione Rozporządzeniem Nr 39/07 Wojewody Podkarpackiego z dnia 26 lipca 2007 r. w sprawie ustanowienia stanowiska dokumentacyjnego "Bandrów - flisz karpacki" (Dz. Urz. z 2007 r. Nr 61, poz. 1531).

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego opracowywanych na podstawie niniejszego studium należy uwzględnić zasady zagospodarowania oraz zakazy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie pomników przyrody.

### **Użytki ekologiczne**

Użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej np. naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania.

Na terenie gminy Ustrzyki Dolne zlokalizowanych jest 19 użytków ekologicznych, są one chronione na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony przyrody.

### **Projektowane formy ochrony przyrody**

Na terenie gminy Ustrzyki Dolne proponuje się utworzenie rezerwatu przyrody „Przełom Strwiąża” – w celu zachowania walorów estetyczno-krajobrazowych w przełomowym odcinku Strwiąż,

### ***Obszary i zasady ochrony wód***

Lokalny zbiornik wód podziemnych (dawniej GZWP nr 431) na terenie gminy Ustrzyki Dolne zajmuje jedynie południowo-zachodni fragment, są to okolice Łobozewa Dolnego i Łobozewa Górnego. Pozostałe wody podziemne nie zostały zakwalifikowane jako zbiorniki, użytkowy poziom wodonośny nie jest ciągły, związane jest to z budową geologiczną, dlatego głównym źródłem zaopatrzenia w wodę mieszkańców są ujęcia wód powierzchniowych. Mieszkańcy korzystają również z wód podziemnych poprzez ujęcia bądź indywidualne studnie.

Głównym źródłem zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych są spływy powierzchniowe wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych do kolektorów, zrzuty ścieków przemysłowych i komunalnych, istotny jest również brak kanalizacji na terenach rozproszonej zabudowy. Zagrożenie zanieczyszczenia wód potęgowane jest uwarunkowaniami niekorzystnymi uwarunkowaniami geologicznymi tj. niską odpornością na zanieczyszczenia przenikające z powierzchni, głównie z powodu braku pokrywy izolującej utworów czwartorzędu.

Ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (przede wszystkim substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do ziemi i do wód

powierzchniowych. W celu ograniczenia zagrożeń dla wód otwartych i podziemnych, przyjmuje się następujące zasady polityki przestrzennej w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

- rozbudowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej, eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych,
- objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni, postuluje się objęcie siecią kanalizacyjną w pierwszej kolejności zabudowy położonej w granicach projektowanego obszaru ochronnego lokalnego zbiornika wód podziemnych,
- dopuszczenie na obszarach przewidzianych do objęcia zbiorczą sanitarną kanalizacją, do czasu jej wybudowania, odprowadzenia ścieków do szczelnych szamb tylko jako rozwiązania tymczasowego z koniecznością monitorowania systematyczności wywożenia nieczystości;
- dopuszczenie docelowego odprowadzania ścieków do szamb, tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną;
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz hodowli zwierząt w systemie bezściółkowym;
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków oraz gnojowicy;
- wykluczenie składowania nawozów (w tym nawozów naturalnych) i innych środków chemicznych bezpośrednio na powierzchni ziemi;
- likwidacja „dzikich” składowisk odpadów;
- zakaz magazynowania odpadów;
- zakaz lokalizowania mogilników środków ochrony roślin i mogilników zwierząt,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych,
- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększenie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody, na zasadach przewidzianych w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz w programach działań wynikających z planów gospodarowania wodami;
- nie dopuszczanie do powstawania nowych źródeł zagrożeń dla jakości wód podziemnych;

rozpoznanie problemu starych studni kopanych – ewidencja i zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem.

### *Ochrona powietrza*

Dla województwa podkarpackiego opracowano „Program ochrony powietrza dla strefy podkarpackiej – z uwagi na stwierdzone przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> i poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu wraz z Planem Działań Krótkoterminowych”, a dla samej gminy Ustrzyki Dolne– Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne. Są to dokumenty strategiczne o randze regionalnej i lokalnej, uwzględniające najważniejsze problemy z zakresu ochrony powietrza.

Program ochrony powietrza wprowadza przede wszystkim obowiązek ograniczenia emisji zanieczyszczeń pyłowych : PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> oraz B(a)P poprzez takie działania jak: podłączenie mieszkańców do sieci gazowej, wymianę kotłów na retortowe oraz rozbudowę obwodnic miast i miejscowości.

Plan gospodarki niskoemisyjnej uwzględnia działania z zakresu ograniczania emisji w budynkach i instalacjach znajdujących się na terenie gminy, termomodernizacji budynków, wykorzystania odnawialnych źródeł energii, ograniczenie emisji z transportu, ekologicznej gospodarki odpadami, edukacji ekologicznej i administracji.

Ponadto ogólne zasady wskazują, aby zagospodarowanie nowych terenów oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących terenów zainwestowanych powinny uwzględniać potrzebę poprawy jakości powietrza atmosferycznego, w szczególności w zakresie niskiej emisji oraz pyłów zawieszonych.

Przyjmuje się następujące zasady polityki przestrzennej w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- ograniczenie emisji ze spalania węgla w piecach domowych – zmiana systemu ogrzewania z użyciem tradycyjnego paliwa na ekologiczne, wycofanie z użytkowania kotłów i pieców węglowych o złym stanie technicznym i niskiej sprawności cieplnej,
- modernizacja systemów grzewczych i docieplenie budynków, w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię cieplną,
- popularyzacja energii ze źródeł odnawialnych, przede wszystkim przy wykorzystaniu instalacji kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych,
- zmniejszanie energochłonności sektora komunalnego, rolniczego i przemysłowo-usługowego,
- stosowanie technik i technologii zapobiegających i ograniczających emisję pyłów,
- utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrza ,
- poprawa struktury biocenotycznej obszaru i zdolności pochłaniania dwutlenku węgla przez zbiorowiska roślinne, szczególnie leśne, zwiększenie udziału terenów biologicznie aktywnych,
- tworzenie, utrzymanie pasów zieleni izolacyjnej, w szczególności w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych.

### *Ochrona przed hałasem*

Głównymi źródłami hałasu na terenie miasta są ruch drogowy. Priorytetowymi działaniami mającymi na celu ograniczenie uciążliwości ze strony hałasu są:

- ograniczanie i usprawnienie ruchu pojazdów w centrum miasta, eliminacja ruchu tranzytowego z centrum miasta i poza obszar zwartej zabudowy;
- modernizacja dróg publicznych, poprawa stanu nawierzchni;
- budowa ścieżek rowerowych;
- stosowanie rozwiązań technicznych zapobiegających powstawaniu i przenikaniu hałasu do środowiska;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji hałasu w terenach zwartej zabudowy; w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej lub infrastruktury wyciszającej.

### *Ochrona gleb, gruntów i zasobów surowców*

Do głównych zadań odpowiedniej gospodarki gruntami należy eliminacja zabudowy z terenów osuwiskowych i ochrona gleb o wysokiej wartości produkcyjnej (głównie doliny rzek i potoków):

- obszary osuwisk oraz kilkunastometrowe strefy wokół nich generalnie powinny być wyłączone z możliwości realizacji nowej zabudowy;
- ochrona gruntów organicznych występujących w bezpośrednim sąsiedztwie potoków i cieków, na których wykształciły się zbiorowiska łąkowe, niezależnie od klasy;
- ochrona gleb przed erozją, zwłaszcza wodną i wietrzną, poprzez rozmieszczenie użytków produkcyjnych i ochronnych stosownie do rzeźby terenu, wprowadzanie układu działek i pól umożliwiających poprzecznostokową uprawę roli, stosowanie agrotechniki przeciwerozryjnej, rozmieszczenie dróg rolniczych stosownie do rzeźby terenu, stosowanie urządzeń do rozpraszania i odprowadzania powierzchniowych spływów wód;
- zalesienie obszarów zagrożonych erozją wodną (zbocza dolin) oraz gruntów marginalnych dla rolnictwa niemniej jednak w sposób racjonalny, nie powodujący dewastacji środowiska przyrodniczego np. terenów podmokłych;
- racjonalne stosowanie wapna, nawozów sztucznych i środków ochrony roślin na terenach rolnych, zakaz składowania bezpośrednio na ziemi nawozów, pasz, obornika i innych substancji wykorzystywanych w rolnictwie;
- zakładanie pasów zadrzewień i zakrzaceń śródpolnych, na liniach spływu wód,
- stosowanie kompleksowej gospodarki związanej z oczyszczaniem ścieków bytowych i przechowywaniem nawozów naturalnych,
- racjonalne stosowanie wapna, nawozów sztucznych i środków ochrony roślin na terenach rolnych i leśnych,
- likwidacja „dzikich” składowisk odpadów,
- przeciwdziałanie degradacji chemicznej gleb poprzez ochronę powietrza i wód powierzchniowych,

- zachowanie śródpolnych torfowisk, oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych,
- rekultywacja terenów zdegradowanych, w tym terenów poeksploatacyjnych oraz zamkniętych składowisk odpadów.

## **XXIV. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

### *Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego*

Celem prowadzonej w studium polityki przestrzennej jest zachowanie wartości dziedzictwa kulturowego, jego walorów historycznych, architektonicznych i ekspozycyjnych. Dziedzictwo kulturowe jest wartością podlegającą ochronie prawnej. Dobra kultury powinny być wykorzystywane i użytkowane z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewaloryzacji oraz nadania im odpowiednich funkcji użytkowych.

Do ogólnych zasad polityki przestrzennej gminy należy ochrona historycznej tożsamości gminy Ustrzyki Dolne poprzez odpowiednie kształtowanie polityki przestrzennej, zachowanie wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego oraz ich odpowiednie wyeksponowanie. Ochronę dziedzictwa kulturowego należy prowadzić zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych, w tym w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego będą opierały się na wskazaniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz formułowaniu odpowiednich nakazów, zakazów, ograniczeń oraz dopuszczeń.

Studium ustala następujące ogólne zasady ochrony zasobów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego w gminie:

- zachowanie i objęcie ochroną zespołów i obiektów zabytkowych, wraz z ich otoczeniem i zielenią towarzyszącą,
- konserwacja, rewaloryzacja i porządkowanie zabytkowych parków, obiektów sakralnych, cmentarzy, innych obiektów zabytkowych oraz innych terenów publicznych,
- wyeksponowanie zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego,
- wykorzystanie obiektów zabytkowych w dostosowaniu do aktualnych potrzeb, zwiększenie atrakcyjności zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych,
- harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy i nowego zagospodarowania terenu w zabytkowy krajobraz,
- wykluczenie lokalizowania obiektów dysharmonizujących z zabytkowym sąsiedztwem i przesłaniających obiekty zabytkowe,
- realizacja nowoprojektowanych obiektów o formach architektonicznych nawiązujących do lokalnych tradycji kształtowania i sytuowania zabudowy,
- dostosowanie współczesnej funkcji do wartości obiektów zabytkowych,
- zachowanie i ochrona stanowisk archeologicznych,
- zintegrowanie ochrony dziedzictwa kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu.
- utrzymanie i ochrona historycznych szlaków (Szlak Architektury Drewnianej, Szlak Kolonizacji Józefińskiej, Szlak Naftowy).

### *Obszary i obiekty objęte ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków*

Wśród obszarów i obiektów zabytkowych zlokalizowanych na terenie gminy 37 objęto ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków. W odniesieniu do nich Studium ustala następujące zasady ochrony:

- prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych w obiektach i na obszarach wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego,
- wykorzystanie obiektu wpisanego do rejestru zabytków na cele użytkowe powinno zapewniać trwałe zachowanie jego wartości,
- zachowanie historycznej formy urbanistycznej i architektonicznej oraz rewaloryzacja otoczenia zabytków zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania,
- w przypadku remontów, przebudowy, zmian sposobu zagospodarowania i użytkowania, zachowanie zabytkowego wystroju elewacji i wyposażenia wnętrz, utrzymanie gabarytów i historycznego rozplanowania wnętrz, stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych o wysokiej jakości,
- ochrona zieleni towarzyszącej obiektom zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków.

### *Obszary i obiekty objęte ochroną poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków*

Do gminnej ewidencji zabytków gminy Ustrzyki Dolne wpisanych zostało 95 obiektów. W odniesieniu do tych obiektów obowiązują następujące zasady ochrony:

- zachowanie obszarów i obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania na zasadach określonych w planie miejscowym i zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego,
- zachowanie historycznej formy urbanistycznej i architektonicznej oraz rewaloryzacja otoczenia zabytków zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- utrzymanie cech stylowych, formy, kompozycji oraz detali architektonicznych zabytkowych obiektów,
- stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: dachówka ceramiczna, drewno, kamień, cegła, szkło,
- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania,
- ochrona zieleni towarzyszącej obiektom zabytkowym wpisanym do gminnej ewidencji zabytków.

Wykaz obiektów objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków jest zestawieniem otwartym, dlatego też Studium dopuszcza korekty w ramach wykazów na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### *Dobra kultury współczesnej*

Na terenie gminy Ustrzyki Dolne nie występują dobra kultury współczesnej.

### *Zasady ochrony zabytków archeologicznych*

Na terenie gminy zlokalizowanych jest 97 stanowisk archeologicznych. Wokół stanowisk powierzchniowych, w odległości ok. 20 m, wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Funkcjonowanie strefy ma na celu ochronę szeregu istniejących, odkrytych stanowisk archeologicznych w gminie.

*Na obszarze objętym Zmianą nr 8 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne Jamna Górna 2AZP 112-82/6 które zgodnie z zarządzeniem nr 4/V/22 Burmistrza Ustrzyk dolnych z dnia 06.05.2022 r. zostało ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Ustrzyki Dolne. Wokół tego stanowiska nie wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej.*

W większości stanowiska te posiadają trudny do określenia rzeczywisty zasięg i wartość poznawczą. Ocena ich wartości poznawczej tylko na podstawie rejestracji powierzchniowej (bez wnikania w struktury nawarstwień) uniemożliwia uznanie któregośkolwiek z nich jako bezwartościowe.

Należy wobec tego uznać, iż obszary przez nie zajmowane są dostępne do celów inwestycyjnych, pod warunkiem uwzględnienia strefy ochrony podczas prowadzenia prac związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu i badań archeologicznych przed realizacją wszelkich inwestycji wiążących się z usunięciem wierzchniej warstwy gleby, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

## **XXV. KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI**

Jednym z elementów wpływających na rozwój miasta i gminy Ustrzyki Dolne jest turystyka. Gmina posiada bogate zaplecze infrastruktury turystycznej, która jest niezbędna do dalszego rozwoju turystycznego, dlatego niezbędnym działaniem jest poprawa stanu istniejącej infrastruktury oraz realizacja nowej.

Ustrzyki Dolne stanowią dogodne miejsce do uprawiania turystyki aktywnej. Na terenie gminy znajdują się narciarskie trasy zjazdowe, trasy biegowe, trasy kolarstwa górskiego oraz szlaki piesze. Wykorzystując istniejące uwarunkowania należy dążyć do rozbudowy istniejących tras i szlaków o kolejne odcinki, które stworzą spójną sieć szlaków turystycznych na terenie gminy Ustrzyki Dolne oraz gmin sąsiednich. Połączenie gminnych szlaków rowerowych ze Wschodnim Szlakiem Rowerowym Green Velo wpłynie pozytywnie na rozwój turystyki rowerowej na terenie miasta i gminy Ustrzyki Dolne.

Do celów turystycznych należy wykorzystać istniejącą linię kolejową, m.in. poprzez wprowadzenie ruchu turystycznego łączącego Ustrzyki Dolne z Ukrainą oraz Zagórzem i Słowacją oraz poprzez funkcjonowanie drezyn rowerowych.

W celu rozwoju turystyki aktywnej należy wprowadzić elementy uzupełniające sieć gminnych tras i szlaków o powiązane obiekty sportowe. Niezbędna jest modernizacja i rozbudowa istniejących obiektów sportowo-rekreacyjnych ze szczególnym uwzględnieniem sportów zimowych, a także budowa nowych, w tym budowa toru saneczkowo-bobslejowo-skeletonowego czy stadionu zimowego.

Obszary położone nad Jeziorem Solińskim stanowią odpowiednie miejsce do lokalizowania ośrodków turystycznych, posiadających w swojej ofercie miejsca noclegowe oraz możliwość uprawiania sportów wodnych. Tereny te powinny posiadać odpowiednią infrastrukturę zapewniającą dogodny dostęp, którą może stanowić szlak turystyczny zlokalizowany w pobliżu nowoprojektowanej drogi gminnej.

Na terenie miasta i gminy należy także rozwijać ofertę turystyczną nie związaną z aktywnym wypoczynkiem, który uzależniony jest w głównej mierze od warunków atmosferycznych. Należy kreować placówki muzealne i galerie, które prezentować będą bogate historyczne i kulturowe tradycje regionu, a także przedstawiać lokalną twórczość artystyczną. W Ustrzykach Dolnych znajduje się wiele obiektów zabytkowych, w tym związanych z architekturą sakralną, które należy chronić oraz promować poprzez włączanie do szlaków turystycznych oraz ścieżek historyczno-przyrodniczych.

Ważnym elementem oferty turystycznej jest baza noclegowa, na którą składają się m.in. hotele, pensjonaty, kwatery prywatne oferowane przez mieszkańców oraz gospodarstwa agroturystyczne. Należy dążyć do dalszego rozwoju bazy noclegowej poprzez ciągłą jej modernizację oraz podnoszenie standardów, a także różnicowanie oferty turystycznej gospodarstw agroturystycznych. Nowe obiekty noclegowe powinny powstawać na terenach, gdzie występuje zagęszczenie atrakcji turystycznych oraz obiektów infrastruktury turystycznej. Lokalizacja nowych elementów należących do bazy noclegowej powinna być poprzedzona analizą zapotrzebowania na obiekty tego typu.

W celu zwiększenia ruchu turystycznego niezbędne jest podjęcie działań intensyfikujących współpracę międzygminną oraz transgraniczną w zakresie rozwoju turystyki. Stworzenie spójnej sieci szlaków turystycznych i uzupełniających się obiektów turystycznych wygeneruje korzyści dla całego regionu poprzez wykreowanie różnorodnej i bogatej oferty turystycznej, dostosowanej do potrzeb większej liczby turystów. Wspólne działania zmierzające do rozwoju turystycznego, wpłyną pozytywnie na zwiększenie konkurencyjności regionu.

Chcąc zapewnić jak najlepszą infrastrukturę turystyczną w gminie należy zagwarantować odpowiednie warunki komunikacyjne, łączące największe atrakcje regionu. Odpowiednia infrastruktura drogowa spajająca m.in. obiekty turystyczne, obiekty zabytkowe, narciarskie trasy zjazdowe oraz szlaki piesze i rowerowe, a także miejsca parkingowe im towarzyszące wpłynie korzystnie na komfort wypoczynku. Oprócz urządzenia dróg, niezbędne jest zapewnienie komunikacji autobusowej dla niezmotoryzowanego turysty.

Niezbędnym elementem rozwoju turystyki w mieście i gminie Ustrzyki Dolne jest promocja. Odpowiednie promowanie oferty turystycznej, zarówno w postaci dostępnej w sposób namacalny na terenie gminy oraz gmin sąsiednich, jak i za pomocą Internetu przyczyni się do zwiększenia świadomości na temat zakresu oferowanych atrakcji turystycznych, a co za tym idzie zintensyfikowania ruchu turystycznego.

Nowe obiekty turystyczne powinny powstawać przy jak największym zachowaniu walorów przyrodniczych, krajobrazowych i widokowych oraz nie powinny być to obiekty dysharmonizujące z otoczeniem.

## **XXVI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI**

### *Polityka transportowa*

Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, głównym celem polityki transportowej gminy Ustrzyki Dolne jest usprawnienie i rozwój systemu transportowego zapewniającego sprawne przemieszczanie osób i towarów przy ograniczeniu uciążliwości dla środowiska.

Warunkiem osiągnięcia powyższego celu jest:

- rozwój terenów inwestycyjnych w oparciu o istniejący i projektowany system komunikacyjny;
- poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- budowa chodników i szlaków pieszych oraz dróg rowerowych;
- ograniczenie ruchu samochodowego w centralnej części miasta Ustrzyki Dolne;
- dążenie do eliminacji negatywnego oddziaływania transportu na warunki życia mieszkańców;
- spójne planowanie inwestycji z zakresu rozwoju transportu;
- urządzenie parkingów strategicznych, związanych z ruchem turystycznym i przygranicznym;
- stworzenie systemu transportu związanego z obsługą ruchu turystycznego.

### *Układ drogowy*

Układ komunikacyjny oparty jest na istniejącej drodze głównej (droga krajowa nr 84) i drogach zbiorczych (drogi wojewódzkie nr 890 i 896). Pozostały wyznaczony układ komunikacyjny stanowią istniejące i projektowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego drogi powiatowe i gminne niższych klas.

W Studium wyznacza się projektowaną obwodnicę centralnej części miasta Ustrzyki Dolne w ciągu drogi krajowej nr 84, biegnącą równolegle do linii kolejowej nr 96. Po realizacji nowego przebiegu, wykorzystanie jej obecnego przebiegu dla obsługi ruchu lokalnego.

### **Powiązania zewnętrzne**

Powiązania Ustrzyk Dolnych z siecią dróg międzynarodowych i krajowych zapewniają:

- istniejąca droga krajowa nr 84 w klasie drogi głównej, w ciągu której planowane jest poprowadzenie obwodnicy, omijającą centrum miasta Ustrzyki Dolne; wraz z modernizacją i rozbudową przejścia granicznego Krościenko – Smolnica;
- istniejąca droga wojewódzka nr 890 i 896, w klasie drogi zbiorczej;
- istniejące drogi powiatowe nr 2089R, 2290R, 2291R, dla których przewidziane jest podniesienie kategorii do dróg wojewódzkich na wskazanych odcinkach;
- istniejąca droga powiatowa nr 2298R – ul. Przemysłowa – Równia – Hoszów, łącząca drogę krajową nr 84 z drogą wojewódzką nr 896;
- istniejąca droga powiatowa nr 2293R – Olszanica – Ropienka – Wojtkówka, łącząca drogę krajową nr 84 z drogą wojewódzką nr 890.

W celu poprawy dostępności terenów przygranicznych planowane jest uruchomienie nowego drogowego przejścia granicznego: Bandrów – Mszaniec.

### **Powiązania wewnętrzne**

Główne połączenia wewnętrzne tworzą istniejące i projektowane drogi klasy lokalnej, stanowiące główną oś komunikacyjną układów osadniczych:

- droga powiatowa 2269R – Wańkowa – Dźwiniacz Dolny – Brzegi Dolne;
- droga powiatowa 2268R – Wańkowa – Leszczowate – Łodyna;
- droga powiatowa 2293R – Olszanica – Ropienka – Wojtkówka;
- droga powiatowa 2224R – Rozpucie – Zawadka – Ropienka;
- droga powiatowa 2089R – Jureczkowa – Kwaszenina – Arłamów – w studium wskazuje się zmianę kategorii drogi na wojewódzką i podniesienie jej klasy;
- droga powiatowa 2290R – Trójca – Grąziowa – Trzcianiec – w studium wskazuje się zmianę kategorii drogi na wojewódzką i podniesienie jej klasy na wskazanym na rysunku studium (zał. nr 2b) odcinku;
- droga powiatowa 2291R – Trójca – Arłamów – w studium wskazuje się zmianę kategorii drogi na wojewódzką i podniesienie jej klasy na wskazanym na rysunku studium (zał. nr 2b) odcinku;
- droga powiatowa 2296R – Ustjanowa Dolna – Łobozew Górny – Daszówka;
- droga powiatowa nr 2298R – ul. Przemysłowa – Równia – Hoszów.

Uzupełnieniem powyższej sieci komunikacyjnej są pozostałe drogi lokalne, drogi dojazdowe oraz wewnętrzne, związane z obsługą istniejących i nowych terenów inwestycyjnych.

W uzasadnionych przypadkach, w tym związanych ze spełnieniem wymagań technicznych dotyczących szerokości dróg publicznych według Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. 1999 Nr 43, poz. 430 ze zm.) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, na etapie planu miejscowego dopuszcza się zmiany wskazanych w studium klas technicznych dróg. W przypadku, gdy w obowiązujących planach miejscowych ustalone klasy techniczne dla poszczególnych odcinków dróg są inne niż wskazane w studium, dopuszcza się ich utrzymanie, zgodnie z dyspozycją przyjętą w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy założeniu, że ustalenia studium są docelowe.

Przebieg powiązań lokalnych (drogi w klasie lokalnej i dojazdowej lub wewnętrzne) nie wskazanych w studium należy kształtować na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ponadto przebieg wskazanych na rysunku studium „pozostałych dróg” ma charakter informacyjny, nie należy ich traktować jako ustalenie studium, którego plan miejscowy nie może naruszać. Istniejący układ drogowy oraz nowe inwestycje powinny być wyposażone w odpowiednią infrastrukturę dla pieszych – chodniki, przejścia dla pieszych.

### **Obsługa obszaru centrum**

W centrum miasta należy dążyć do ograniczenia ruchu pojazdów indywidualnych i ruchu ciężarowego oraz ograniczenie prędkości do 30 km/h przy zastosowaniu równorzędności ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego.

Rozwiązaniem służącym wyprowadzeniu ruchu tranzytowego z centrum miasta jest wskazany przebieg projektowanej obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 84.

## **Drogi dla rowerów**

Na terenie miasta i gminy brakuje tras rowerowych. Realizacja sieci dróg dla rowerów na krótkich dystansach stanowi alternatywę dla transportu samochodowego. Komunikacja rowerowa może być wykorzystywana zarówno przez mieszkańców jak i turystów. Szczególnie istotne jest ukształtowanie infrastruktury wzdłuż dróg stanowiących najważniejsze wewnętrzne powiązania transportowe gminy – drogi krajowe i wojewódzkie.

Rozwój systemu dróg powinien uwzględniać:

- dostosowanie przebiegów dróg dla rowerów do potrzeb mieszkańców i turystów;
- zaprojektowanie i tworzenie spójnego systemu tras wraz z funkcjonalnym oznakowaniem;
- dopuszczenie budowy dróg dla rowerów niezależnych od układu drogowego;
- przystosowanie ulic w centrum miasta do ruchu uspokojonego oraz wprowadzenia dodatkowej infrastruktury rowerowej – np. azyle, kontrapasy;
- utworzenie sieci parkingów rowerowych w rejonach przystanków komunikacji zbiorowej, atrakcji turystycznych oraz obszarach koncentracji usług.

## *Transport zbiorowy*

### **Komunikacja autobusowa**

W gminie Ustrzyki Dolne podstawę komunikacji zbiorowej stanowi prywatna komunikacja autobusowa. Zgodnie z polityką transportową opartą na zasadach zrównoważonego rozwoju transport zbiorowy powinien odgrywać większą rolę w systemie transportowym miasta i gminy.

Oferta przewozów powinna być dostosowana do potrzeb użytkowników, w tym zarówno mieszkańców jak i turystów. Zapewni to mobilność mieszkańców, szczególnie na obszarze wiejskim gminy, oraz pozytywnie wpłynie na jakość życia mieszkańców ze względu na lepszą dostępność do podstawowych usług.

Ruch autobusowy winien odbywać się w równych interwałach, a rozkłady jazdy należy dostosowywać do potrzeb użytkowników. Istotny jest także czytelny system informacji pasażerskiej.

### **Komunikacja kolejowa**

Dla linii kolejowej nr 108 wskazuje się wykorzystanie w celach turystycznych – m.in. drezyny rowerowe. Zachowuje się możliwość modernizacji i rewitalizacji (w tym elektryfikacji) linii kolejowej wraz z modernizacją i rozbudową kolejowego przejścia granicznego Krościenko – Chyrów, oraz przywrócenie ruchu pociągów pasażerskich i towarowych na linii Ustrzyki Dolne – Chyrów – Przemyśl.

## *Polityka parkingowa*

Polityka parkingowa zakłada zaspokojenie potrzeb parkingowych mieszkańców gminy Ustrzyki Dolne oraz turystów poprzez:

- wyznaczenie nowych parkingów, strategicznych i lokalnych;
- określenie wymaganych wskaźników parkingowych;

- uporządkowanie parkowania w liniach rozgraniczających ulic w klasach dróg głównych, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych;
- ograniczenie możliwości parkowania poza wyznaczonymi miejscami;
- wprowadzenie oznakowania parkingów i dojazdów do nich.

Realizacja poszczególnych parkingów, a także ich wielkość i charakter zagospodarowania, powinny być związane z funkcjami obsługiwanymi obiektów oraz z natężeniem ruchu.

Minimalne wskaźniki parkowania (ilość miejsc postojowych lub garażowych), liczone w odniesieniu do funkcji zagospodarowania, powinny wynosić:

- dla zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- dla obiektów usługowych – 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla usług publicznych – 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
- dla obiektów hotelowych – 1 miejsca na 2 pokoje,
- dla obiektów produkcyjno-usługowych – 2 miejsca na 5 zatrudnionych,
- dla terenów sportu i rekreacji – 1 miejsce na 15 użytkowników,
- dla pozostałych funkcji – minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
- dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w drogach lub w wyznaczonych terenach parkingów.

*Minimalne wskaźniki parkowania (ilość miejsc postojowych lub garażowych), liczone w odniesieniu do funkcji zagospodarowania dla terenów położonych w granicach zmiany nr 8 Studium powinny wynosić:*

- dla obiektów usługowych – minimum 1 miejsce na 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla obiektów o pozostałych funkcjach – minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

*W granicach zmiany nr 8 Studium nakazuje się zapewnienie minimum 1 stanowiska postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa przy czym dopuszcza się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach i zatokach postojowych oraz w garażach, w tym w garażach podziemnych.*

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć szczegółowe wskaźniki parkingowe uzależnione od projektowanych funkcji i przeznaczenia terenu. Postuluje się, aby w uzasadnionych przypadkach w celu ograniczenia ruchu kołowego, określać maksymalną ilość miejsc postojowych, szczególnie w obszarach o wysokich walorach krajobrazowych.

## **XXVII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### *Zaopatrzenie w wodę*

Dostęp do sieci wodociągowej jest jednym z elementów decydujących o dobrych warunkach życia mieszkańców. Realizacja planowego zakresu usług powinna być zapewniona przez: budowę

nowych i modernizację istniejących sieci wodociągowych, prawidłową eksploatację sieci i urządzeń wodociągowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, racjonalne zarządzanie systemem wodociągowym.

Do głównych planowanych inwestycji w zakresie gminnej sieci wodociągowej należy:

- budowa magistrali wodociągowej z ujęcia wody Solina do miasta Ustrzyki Dolne,
- budowa sieci wodociągowej w miejscowości Łobozew Dolny,
- budowa sieci wodociągowej, ujęcia wody oraz kontenerowej stacji uzdatniania wody w miejscowości Ropienka.

Powyższe inwestycje pozwolą na zwiększenie dostępu do sieci wodociągowej i przyłączenie się do niej nowych odbiorców.

Dopuszcza się lokalizację nowych ujęć wody oraz stacji uzdatniania wody w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Należy dążyć do zapewnienia odbiorcom odpowiedniej ilości wody pokrywającej zapotrzebowanie, a także spełniającej wymagania dotyczące jakości określone w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki wodnej.

Sieć wodociągowa wymaga stałej rozbudowy oraz modernizacji. Należy uzupełniać ją o brakujące odcinki oraz dążyć, by możliwie jak najwięcej gospodarstw domowych miało dostęp do sieci wodociągowej. Przy rozbudowie sieci wodociągowej należy brać pod uwagę uwarunkowania wynikające z ukształtowania terenu.

Obszary, które są znacznie oddalone od istniejących odcinków sieci i znajduje się na nich rozproszona zabudowa, nie są predysponowane do objęcia siecią wodociągową ze względów ekonomicznych. Jako rozwiązanie proponuje się studnie głębinowe, jednakże lokalizacja takich studni musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

### *Odprowadzanie ścieków*

Sieć kanalizacyjna podobnie jak wodociągowa wymaga stałej rozbudowy i modernizacji. Priorytetem dla rozwiązania problemów odprowadzenia ścieków jest rozbudowa sieci kanalizacyjnej w celu uniknięcia odprowadzenia ścieków bezpośrednio do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu, a także ograniczenia konieczności transportu ścieków do punktu zlewnego za pośrednictwem pojazdów asenizacyjnych. W przypadkach, gdzie budowa kanalizacji jest ekonomicznie nieuzasadniona np. na obszarach rozproszonej zabudowy, należy stosować indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków, oparte na szczelnych zbiornikach do gromadzenia ścieków oraz przydomowych oczyszczalniach.

Do objęcia siecią kanalizacyjną przewiduje się w pierwszej kolejności tereny zlokalizowane w granicach aglomeracji Ustrzyki Dolne ustanowionej Uchwałą nr III/42/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 29 grudnia 2014 roku. Ponadto rozbudowa sieci kanalizacyjnej powinna być prowadzona równolegle z inwestycjami związanymi z siecią wodociągową. Istotnym jest, aby realizacja budowy nowych odcinków kanalizacji sanitarnej była uzasadniona ekonomicznie. Planowana jest budowa nowych odcinków sieci kanalizacyjnej w granicach miasta, inwestycje będą prowadzone w

ramach projektu „Błękitny San” – uporządkowanie gospodarki ściekowej w aglomeracji Ustrzyki Dolne.

W gminie Ustrzyki Dolne dopuszcza się lokalizację oczyszczalni ścieków, w szczególności lokalnych bądź grupowych oczyszczalni ścieków oraz budowę sieci kanalizacyjnej, w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie odprowadzania ścieków i ochrony środowiska przyrodniczego gminy.

Na obszarach, które nie są nieprzewidziane do objęcia siecią kanalizacyjną, gospodarka ściekowa powinna zostać rozwiązana przy wykorzystaniu indywidualnych rozwiązań. Sugeruje się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków oraz atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki transportowane będą wozami asenizacyjnymi do wyznaczonego punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Przy czym wskazuje się na konieczność kontroli przez gminę częstotliwości opróżniania zbiorników bezodpływowych i sposobu pozbywania się komunalnych osadów ściekowych z istniejących przydomowych oczyszczalni ścieków.

*Zgodnie z uchwałą nr LIX/794/22 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 4 listopada 2022 w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Ustrzyk Dolnych, obszar zmiany nr 7 Studium nie jest położony w zasięgu obszaru aglomeracji Ustrzyk Dolnych. Ze względów ekonomicznych obszar zmiany nr 7 Studium nie jest przewidziany do objęcia siecią kanalizacyjną. W obszarze zmiany nr 7 Studium gospodarka ściekowa powinna zostać rozwiązana przy wykorzystaniu indywidualnych rozwiązań.*

### **Ciepłownictwo**

W mieście Ustrzyki Dolne zakłada się kontynuację zbiorowego systemu zaopatrzenia w ciepło oraz dalszy jego rozwój. Planowany rozwój sieci obejmuje przede wszystkim:

- budowę nowych przyłączy i węzłów cieplnych – dwufunkcyjnych,
- modernizację istniejących węzłów cieplnych,
- przebudowę i modernizację sieci cieplnej wysokich parametrów i przyłączy cieplnych wysokich parametrów.

Na obszarach nieobjętych ciepłem sieciowym wytwarzanie ciepła następuje w lokalnych kotłowniach, które opalane są na ogół węglem lub drewnem. Problemem na terenie gminy Ustrzyki Dolne może być zły stan urządzeń powodujący emisję szkodliwych gazów i pyłów (tzw. „niska emisja”). Ze względu na ochronę wysokich walorów środowiska w gminie należy mieć na celu ograniczenie emisji zanieczyszczeń poprzez systematyczne rezygnowanie z węgla, jako źródła energii na rzecz rozwiązań ekologicznych. Należy zadbać o wysoką sprawność instalacji grzewczej, poprzez modernizację indywidualnych źródeł ciepła (kotłów), zachowanie dobrego stanu instalacji wewnętrznej oraz termomodernizację budynków. Ponadto sugeruje się przeprowadzenie działań edukacyjno-informacyjnych dla mieszkańców, w celu propagowania oszczędzania ciepła oraz przedstawienia zabiegów wspomagających ograniczenie zużycia ciepła.

### **Elektroenergetyka**

Do gminy Ustrzyki Dolne doprowadzone są linie wysokiego napięcia 110 kV, które dają możliwość pełnego zaspokajania potrzeb odbiorców w zakresie energii elektrycznej. Dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, modernizację i remont. Ponadto planowana jest budowa linii 110 kV Ustrzyki

Dolne – Smolnik, pod budowę której należy zachować rezerwę terenową w pasie o szerokości 40 m.

Zakłada się, iż liczba odbiorców energii elektrycznej będzie się zwiększała. W związku z powyższym sieć średniego i niskiego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi powinna podlegać stałej modernizacji i rozbudowie, w celu zaspokojenia potrzeb wszystkich odbiorców i zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego. Na obszarze Gminy Ustrzyki Dolne dopuszcza się budowę nowych napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych, a także rozbudowę, przebudowę, modernizację i remont istniejących linii elektroenergetycznych. Nowe linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia powinny być w miarę możliwości prowadzone jako kablowe, szczególnie w obszarze zwartej zabudowy.

Istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne wprowadzają ograniczenia w możliwości zabudowy terenów wokół nich. Od linii elektroenergetycznych obowiązuje pas technologiczny o szerokości:

- 40 m (po 20 m licząc od osi linii) dla napowietrznych linii 110 kV,
- 14 m (po 7 m licząc od osi linii) dla napowietrznych linii 15 kV *za wyjątkiem terenów objętych zmianą nr 7 oraz zmianą nr 8, dla których nie ustala się szerokości pasów technologicznych.*

Ponadto, wyklucza się z zadrzewienia obszary pod liniami elektroenergetycznymi w pasach:

- 20 m (po 10 m licząc od osi linii) dla napowietrznych linii 110 kV,
- 11 m (po 5,5 m licząc od osi linii) dla napowietrznych linii 15 kV *za wyjątkiem terenów objętych zmianą nr 7 oraz zmianą nr 8, dla których nie ustala się szerokości pasów technologicznych.*

W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z planami rozwojowymi krajowej sieci przesyłowej nie przewiduje się na terenie gminy Ustrzyki Dolne budowy obiektów elektroenergetycznych o napięciu 220 kV i wyższym.

Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględniać uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej i planowanej infrastruktury elektroenergetycznej. Lokalizacja planowanych paneli fotowoltaicznych oraz urządzeń elektroenergetycznej w pobliżu miejsc skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi musi spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych (ze szczególnym uwzględnieniem pracy urządzeń myjących paneli). W obrębie 4 m od zewnętrznego obrysu słupa (naziemnych części fundamentów) nie należy montować paneli fotowoltaicznych oraz innych urządzeń, ponadto powinien zostać zachowany nieutrudniony dostęp (dojazd) do słupów związanych z bieżącą eksploatacją oraz usuwaniem awarii.

### *Gazyfikacja*

Przez gminę Ustrzyki Dolne, miejscowość Trójca, przebiega tranzytowo przesyłowy gazociąg wysokiego ciśnienia DN300 relacji Hermanowice – Strachocina. Równolegle do istniejącego gazociągu, planowana jest budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN700 relacji Hermanowice – Strachocina. Jest

to inwestycja o znaczeniu międzynarodowym. Gazociągi wysokiego ciśnienia wprowadzają ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w ich pobliżu. Dla gazociągów wysokiego ciśnienia ustala się strefy kontrolowane o szerokości:

- 30 m dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 relacji Hermanowice – Strachocina,
- 12 m dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN700 relacji Hermanowice – Strachocina.

Gmina Ustrzyki Dolne, tylko w niewielkim stopniu objęta jest siecią gazową, w związku z powyższym wskazuje się na potrzebę realizacji sieci gazowej. Doprowadzenie gazu sieciowego do gminy to bardzo korzystne działanie, które pozwoli na zmniejszenie emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę wykorzystanych paliw na cele grzewcze.

Od nowych i przebudowywanych gazociągów obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzeń stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji oraz dopuszcza się. Ponadto w strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie oraz prawa budowlanego.

Dopuszcza się możliwość rozbudowy liniowej sieci gazowej, a także alternatywnego dostarczania paliwa gazowego poprzez zastosowanie technologii skroplonego gazu ziemnego (LNG) – tj. Wyspowe strefy dystrybucyjne.

Dopuszcza się w granicach gminy przebudowę, rozbudowę i lokalizację nowych sieci gazowych średniego ciśnienia w celu zasilenia nowych odbiorców.

Na obszarze gminy dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiorę istniejących urządzeń i obiektów budowlanych związanych z eksploatacją ropy naftowej i gazu ziemnego zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami studium.

Do momentu realizacji sieci gazowej przewiduje się, że w dalszym ciągu stosowane będą indywidualne rozwiązania zaopatrzenia w gaz, głównie przez butle gazowe.

### *Gospodarka odpadami*

Dokumentami wyznaczającymi kierunki w zakresie gospodarki odpadami w gminie Ustrzyki Dolne jest Krajowy Plan Gospodarki Odpadami oraz Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Podkarpackiego.

W Ustrzykach Dolnych zlokalizowana jest Zastępcza Instalacja do Przetwarzania Odpadów Komunalnych o mocy przerobowej 10 000 Mg/rok, planowana jest jej rozbudowa w celu spełnienia wymagań Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK) dla regionu południowego. Instalacja po rozbudowie, uzupełnieniu w moduł biologiczny może uzyskać status RIPOK Ustrzyki Dolne – Zagórz. W ramach inwestycji planowana jest rozbudowa/modernizacja części mechanicznej instalacji mechaniczno – biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych do mocy przerobowej 24 000 Mg/rok. Część biologiczna instalacji będzie budowana

w miejscowości Średnie Wielkie (gm. Zagórz). Ponadto w zakresie gospodarki odpadami planowana jest:

- rozbudowa/modernizacja sortowni odpadów selektywnie zebranych i zmieszanych, planowana moc przerobowa 6500 Mg/rok,
- budowa linii do demontażu i rozdrabniania odpadów wielkogabarytowych,
- rozbudowa i modernizacja istniejącego PSZOK,
- budowa nowego PSZOK.

Aby możliwe było osiągnięcie celów założonych w dokumentach z zakresu gospodarki odpadami na szczeblu krajowym oraz wojewódzkim konieczne jest podjęcie działań obejmujących m. in. :

- edukację ekologiczną,
- kontrolę i przeciwdziałanie nielegalnym składowiskom odpadów,
- promocję wdrażania technologii produkcji zapobiegających powstawaniu odpadów lub ograniczających ich ilość i zagrożenie dla środowiska,
- wdrażanie systemów zbierania odpadów opakowaniowych oraz odpadów ulegających biodegradacji poprzez zastosowanie automatów do zbierania opakowań po napojach, co pozwoli na wydzielenie tych odpadów ze strumienia odpadów komunalnych i właściwe ich zagospodarowanie.

### *Odnawialne źródła energii*

Budowa i rozbudowa infrastruktury służącej do wykorzystania energii odnawialnej jest jednym z kierunków działań zgodnych z polityką Unii Europejskiej oraz kraju.

W gminie Ustrzyki Dolne nie jest planowana lokalizacja elektrowni wiatrowych.

W granicach terenów IT1, PU1, US1, UT2 ~~UT4~~, U3 wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – tereny produkcji energii z ogniw fotowoltaicznych oraz tereny produkcji energii z biomasy, w miejscach wskazanych na rysunku kierunki zagospodarowania przestrzennego (zał.nr 2b), wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zamykającą się we wskazanym obszarze.

W gminie Ustrzyki Dolne wskazuje się na wykorzystanie odnawialnych źródeł energii głównie poprzez rozproszoną generację. Istnieje możliwość wykorzystania OZE w budynkach użyteczności publicznej, budynkach mieszkalnych oraz sektorze usługowym. Największe możliwości występują w zakresie mikro oraz małych instalacji o mocy do 100 kW wykorzystujących energię słońca (instalacje fotowoltaiczne oraz solarne) oraz biomasy (m. in. kotły na biomasę). Wytwarzana energia może być wykorzystywana w miejscu wytworzenia do potrzeb własnych, bądź sprzedawana do sieci. Generacja rozproszona pozwoli na wzrost produkcji energii z OZE oraz zmniejszenie strat podczas przesyłu energii.

*W granicy terenów U4, PU1, IT1 objętych zmianą nr 9 Studium wyznacza się obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy*

*zainstalowanej większej niż 500kW – urządzenia fotowoltaiczne. W obszarze zmiany nr 9 Studium dopuszcza się lokalizowanie w terenach U4, PU1, IT1, urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej poniżej 500 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojących zgodnie z przepisami odrębnymi.*

*W granicach terenów o symbolach 1U, 1I, 2I, 3I oraz 1N wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w miejscach wskazanych na załączniku nr 2b. W granicach tych terenów dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW oraz większej niż 500 kW,*

*W obszarze zmiany nr 8 Studium dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej do 500 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojące zgodnie z przepisami odrębnymi.*

### **Telekomunikacja**

W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych zapobiegający wykluczeniu cyfrowemu społeczeństwa. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu - np. za pomocą sieci Hotspotów. Należy dążyć do wyeliminowania obszarów pozbawionych dostępu do Internetu.

W gminie Ustrzyki Dolne zlokalizowana jest Regionalna sieć szerokopasmowa wraz z węzłem dystrybucyjnym, dzięki którym mieszkańcy mogą uzyskać dostęp do sieci.

W ramach rozwoju społeczeństwa informacyjnego proponuje się m. in. budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu – np. za pomocą Hotspotów.

Ponadto należy dążyć do zapewnienia dostępu do usług telefonicznych poprzez utrzymanie, modernizację i rozbudowę urządzeń telekomunikacyjnych.

## **XXVIII. OBSZARY INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

### *Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym*

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym dla Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne określone są w następujących dokumentach:

- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (KPZK) – określająca inwestycje strategiczne z punktu widzenia spójności terytorialnej i przestrzennej kraju, przyjęte przez Ministra Rozwoju Regionalnego, w uzgodnieniu z innymi ministrami i programami;
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego (PZPWP) – określający inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym należące do zadań podstawowych i potencjalnych;

- Strategia Rozwoju Województwa Podkarpackiego – określająca długoterminowe cele rozwoju i docelową wizję rozwoju, a także wskazuje obszary działania w celu osiągnięcia docelowej wizji;
- inne dokumenty programowe i strategie (np. zarządców infrastruktury).

Tabela 33. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

| Inwestycja                                                                                                                                                                                                          | Dokument                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| modernizacja drogi krajowej nr 84, klasy G, relacji Sanok – Lesko – Ustrzyki Dolne – Krościenko – granica państwa, w tym obwodnica południowa miasta Ustrzyki Dolne                                                 | PZPWP                                                            |
| modernizacja dróg wojewódzkich nr 896,                                                                                                                                                                              | PZPWP                                                            |
| przebudowa ciągu dróg powiatowych i gminnych do parametrów drogi wojewódzkiej wzdłuż wschodniej granicy z Ukrainą (tzw. budowa „drogi rokadowej”);                                                                  | PZPWP                                                            |
| utworzenie drogowego przejścia granicznego Bandrów – Mszanec                                                                                                                                                        | PZPWP                                                            |
| modernizacja linii 110 kV wyprowadzonych z GPZ-tu „Ustrzyki Dolne”;                                                                                                                                                 | PZPWP                                                            |
| budowa linii 110 kV Ustrzyki – Smolnik                                                                                                                                                                              | PZPWP                                                            |
| regulacja rzek i potoków                                                                                                                                                                                            | PZPWP                                                            |
| rozbudowa sieci przesyłowej gazu ziemnego – gazociąg Hermanowice – Strachocina                                                                                                                                      | KPZK                                                             |
| budowę Podkarpackiego Centrum Sportów Zimowych:<br>1. Ustrzyki Dolne – olimpijski tor saneczkowo – bobslejowo - skeletonowy Ustrzyki Dolne -Arłamów<br>2. Ustrzyki Dolne – Stadion Zimowy Ustrzyki Dolne- Ustjanowa | PZPWP                                                            |
| Poprawa gospodarki wodno-ściekowej w ramach Programu Strategicznego Błękitny San w aglomeracjach powyżej 10000 Równoważnej Liczby Mieszkańców (RLM)                                                                 | Kontrakt terytorialny dla Województwa podkarpackiego             |
| Budowa Gazociągu Hermanowice – Strachocina                                                                                                                                                                          | Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko                   |
| Kompleksowa regulacja gospodarki wodno-ściekowej miast i gmin na terenie województwa podkarpackiego                                                                                                                 | Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko                   |
| Budowa, rozbudowa, modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej                                                                                                                                                        | Aktualizacji krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych |
| Modernizacja i rozbudowa ciągów technologicznych w hali sortowni odpadów w Ustrzykach Dolnych                                                                                                                       | Plan gospodarki odpadami dla województwa podkarpackiego          |

*Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym*

Wieloletni plan inwestycyjny miasta i gminy Ustrzyki Dolne określa inwestycje finansowane lub współfinansowane z budżetu gminy.

Określa się, że inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym służące zaspokojeniu potrzeb przede wszystkim mieszkańców, mogą być lokalizowane na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji lokalizacyjnych podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa, w formie:

- obiektów usług publicznych, o ile prowadzona w nich działalność nie powoduje znacznego oddziaływania na środowisko;
- urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zgodnie z przyjętymi programami rozwiązań tych urządzeń;
- terenów usług sportu i rekreacji;
- terenów zieleni urządzonej,
- zbiornika retencyjnego;
- cmentarzy;
- inne cele publiczne określone na zasadzie przepisów odrębnych.

Ponadto lokalizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu łączności publicznej odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

*W granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie uchwały Nr XVI/204/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 30 października 2019 r., potrzeby inwestycyjne wynikające z konieczności realizacji zadań własnych gminy Ustrzyki Dolne, w tym inwestycji celu publicznego, będą wiązać się z rozbudową sieci drogowej i infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej i kanalizacyjnej). Zgodnie z analizą sytuacji finansowej gminy Ustrzyki Dolne, przedstawioną w rozdziale X.2, posiada ona wystarczające możliwości finansowania inwestycji wynikających z realizacji zadań własnych z zakresu sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.*

*W granicach obszaru objętego zmianą nr 7 studium, potrzeby inwestycyjne wynikające z konieczności realizacji zadań własnych gminy Ustrzyki Dolne, w tym inwestycji celu publicznego, będą wiązać się z rozbudową infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej i kanalizacyjnej). Zgodnie z analizą sytuacji finansowej gminy Ustrzyki Dolne, przedstawioną w rozdziale X.2, posiada ona wystarczające możliwości finansowania inwestycji wynikających z realizacji zadań własnych z zakresu sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.*

## **XXIX. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. ustalają obowiązek określenia w studium obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Są to:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- obszary przestrzeni publicznej,
- obszary, które wynikają z przepisów odrębnych:
  - ustawa z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego, wskazuje konieczność sporządzenia miejscowego planu dla nieruchomości zajętych pod byłe lotniska wojskowe, przekazanych właściwym jednostkom samorządu terytorialnego zgodnie z art. 95 i art. 96,
  - ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych, wskazuje konieczność sporządzenia miejscowego planu dla obszarów wchodzących w strefę "A" ochrony uzdrowiskowej, w terminie do 2 lat od dnia otrzymania decyzji ministra właściwego do spraw zdrowia uzyska potwierdzenie możliwości prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego,
  - ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze, wskazuje konieczność sporządzenia miejscowego planu dla terenów objętych planem generalnym lotniska,
  - ustawa z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, wskazuje konieczność sporządzenia miejscowego planu dla obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej,
  - ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wskazuje konieczność sporządzenia miejscowego planu dla obszarów, na których utworzono park kulturowy,
  - ustawa z dnia 10 czerwca 1994 r. o zagospodarowaniu nieruchomości Skarbu Państwa przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej, wskazuje konieczność sporządzenia miejscowego planu dla nieruchomości przejętymi od wojsk Federacji Rosyjskiej.

W studium nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszarów przestrzeni publicznej. Na obszarze miasta i gminy Ustrzyki Dolne nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

### **XXX. 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**

Gmina Ustrzyki Dolne posiada pokrycie obowiązującymi planami na poziomie 2,8% powierzchni gminy. W trakcie procedowania jest pięć projektów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o powierzchni równie niewielkiej i częściowo pokrywającej się z obszarami, dla których obowiązuje już miejscowy plan.

W związku z faktem rosnącego zagospodarowywania obszaru gminy, w tym przede wszystkim miasta Ustrzyki Dolne, w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, co powoduje niekontrolowane rozmieszczenie terenów inwestycyjnych mogące prowadzić do negatywnych zjawisk przestrzennych, wskazane jest przystąpienie do sporządzenia miejscowych planów dla pozostałych obszarów gminy, w zakresie:

- nowych terenów inwestycyjnych, szczególnie w miejscowościach o widocznym ruchu budowlanym i atrakcyjnych do inwestowania, tj. między innymi: Ustrzyki Dolne, Ustjanowa Górna, Ropienka, Zawadka, Łodyna, Brzegi Dolne, Równia, Jureczkowa, Bandrów Narodowy,
- nowych terenów inwestycyjnych wskazanych w pozostałych miejscowościach w oparciu o złożone wnioski, tj. między innymi: Stańkowa, Leszczowate,
- nowych terenów inwestycyjnych wskazanych pod funkcje sportowo-turystyczne lokalizowane w miejscowościach: Trójca, Ustrzyki Dolne, Brzegi Dolne, Ustjanowa Górna,
- terenów cennych przyrodniczo, dla których wskazane jest wykluczenie z zabudowy.

Przystąpienie do realizacji nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinno jednak następować w miarę faktycznych potrzeb i po przeanalizowaniu zasadności i możliwości ich realizacji. Granice nowych planów powinny uwzględniać wymienione wyżej elementy, co wskazywałoby na potrzebę objęcia danym planem nie tylko samych terenów inwestycyjnych ale również (w zależności od potrzeb) przyległych obszarów cennych przyrodniczo, na których należy ograniczyć rozwój zabudowy.

W zakresie obszarów wymagających przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne studium zakłada ochronę gruntów leśnych przed zmianą zainwestowania, za wyjątkiem wskazanych terenów pod nowe funkcje turystyczno-sportowe oraz powiększenie już istniejących, dla których będzie niezbędne uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia w procedurze planistycznej.

Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, określa które grunty wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Zgodnie z ww. ustawą grunty rolne klasy I – III położne poza granicami miast i grunty leśne, wymagają uzyskania takiej zgody, którą otrzymuje się na etapie miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego. Na obszarze gminy wskazano obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego).

### **XXXI. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Ustala się zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej dla terenów użytków rolnych oraz lasów i gruntów leśnych, zgodnie z wytycznymi określonymi w rozdziale VI uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego oraz zgodnie z poniższymi zasadami.

W zakresie obszarów rolnych wskazuje się następujące zasady:

- ochrona przed zabudową terenów otwartych, mających istotne znaczenie przyrodnicze i krajobrazowe w systemie przyrodniczym gminy oraz terenów o najwyższych klasach bonitacyjnych poprzez niedopuszczenie do rozpraszania zabudowy;
- zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadciekami oraz wewnątrz wsi, ze względu na ich znaczenie ekologiczne i krajobrazowe;
- grunty rolne mogą być zalesiane pod warunkiem, iż nie będzie to negatywnie wpływało na stosunki wodne;
- preferowanie rozwoju gospodarstw specjalistycznych i specjalizacji produkcji w kierunku jej intensyfikacji oraz modernizacja gospodarstw rolnych w celu podniesienia jakości i konkurencyjności produktów rolnych;
- dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących siedlisk zagrodowych, możliwość lokalizacji nowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz budowę obiektów składowych, inwentarskich i innych związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą;
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę dróg niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenów gminy oraz poszerzenie istniejących dróg;
- rozwój agroturystyki oraz wykorzystanie starych i nieużytkowanych zagród do rozwoju różnych form turystyki.

Udział gruntów leśnych i lasów w powierzchni gminy jest duży i stanowi ok. 61,95%. W celu ukształtowania systemu przyrodniczego gminy opartego na najcenniejszych elementach o wartości przyrodniczej wskazuje się następujące zasady:

- stosowanie zasad ochrony przyrody i krajobrazu zgodnie z planem ochrony Parku Krajobrazowego Gór Słonnych, w którym określono szczegółowe zasady zagospodarowania przestrzennego w określonych strefach;
- wzmacnianie funkcji leśnej na terenie zagrożonym osuwaniem mas ziemnych zlokalizowanego na w górnej części zachodniego stoku Grzbietu Wojtkowej w Krościenku, powstałego w obrębie łąk;
- umożliwienie wykorzystania terenów leśnych na cele rekreacji, poprzez wytyczanie ścieżek pieszych i rowerowych, wyznaczanie miejsc piknikowych i rejonów lokalizacji urządzeń

terenowych, bez konieczności zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, przy zachowaniu przepisów odrębnych;

- dążenie do tworzenia ciągłości ekosystemów leśnych;
- prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z pozyskiwaniem drewna;
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę dróg niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenów gminy oraz poszerzenie istniejących dróg;
- możliwość wykorzystania terenów leśnych na cele rekreacyjne, poprzez wytyczanie ścieżek rowerowych i pieszych, wyznaczanie miejsc piknikowych.

## **XXXII. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

### *Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi*

Na obszarze Gminy Ustrzyki Dolne zagrożenie powodziowe stanowią rzeka Wiar i potok Olszanka (Potoczek) oraz potok Wańkówka. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi wyznaczono na podstawie Studiów ochrony przeciwpowodziowej opracowanych przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie.

W zakresie ochrony przed powodzią na rysunku Studium wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia zawarte w Prawie wodnym.

Głównym celem ochrony przeciwpowodziowej jest zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego, obniżenie istniejącego ryzyka powodziowego oraz poprawa systemu zarządzania ryzykiem powodziowym. Przedstawione cele wynikają z Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły (Dz.U. 2016, poz. 1841). Ponadto zgodnie z wymienionym wyżej dokumentem na terenie gminy Ustrzyki Dolne planuje się inwestycje zmniejszające zagrożenie powodziowe takie jak budowa wałów przeciwpowodziowych na cieku Wiar.

Na wskazanych obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, po ich uwzględnieniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, należy zrezygnować z lokalizowania na ich terenie nowych budynków, innych robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią powinny pełnić rolę naturalnych polderów przeciwpowodziowych np. w postaci łąk zalewowych.

### *Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych*

Zgodnie z polskim prawodawstwem istnieje obowiązek rozpoznania i wskazania obszarów zagrożonych osuwiskami — ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2019 r., poz. 1945 ze zm.) oraz ustawa z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1161), zgodnie z którą ochrona gruntów rolnych polega m.in. na zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych i leśnej oraz szkodom w produkcji rolniczej i leśnej, powstającej w skutek działalności nierolniczej i nieleśnej i ruchów masowych ziem (art. 3 ust.1 pkt. 2 oraz art. 3 ust.2 pkt. 2). Obowiązek prowadzenia obserwacji i rejestru terenów zagrożonych masowymi ruchami ziemi zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (art. 110 a ust.1) posiada Starosta.

Państwowy Instytut Geologiczny realizuje ogólnopolski projekt Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO), w ramach ów projektu planuje się rozpoznanie, udokumentowanie i zaznaczenie na mapie w skali 1 : 10 000 wszystkich osuwisk oraz terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi w Polsce. dla gminy Ustrzyki Dolne termin realizacji przewiduje się na 2022 rok. Zgodnie z danymi Starostwa Powiatowego w Ustrzykach Dolnych na terenie gminy zlokalizowany jest jeden aktywny obszar osuwiskowy. Osuwisko obecnie nie stwarza istotnego zagrożenia, zalecane jest prowadzenie obserwacji zmian morfologii na osuwisku i w jego sąsiedztwie minimum raz w roku oraz każdorazowo po długotrwałych opadach deszczu

Ponadto na obszarze istniejącego osuwiska, jak również osuwisk wyznaczonych w ramach projektu SOPO, wskazuje się konieczność stosowania rozwiązań technicznych zapewniających stabilność zboczy oraz zachowanie roślinności ograniczającej erozję zboczy.

Możliwość lokalizacji terenów budowlanych w zasięgu osuwisk, wyłącznie na zasadach wynikających z przepisów odrębnych w oparciu o wymogi określone dla odpowiedniej kategorii geotechnicznej.

Obszar narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych powinien być wyznaczony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w oparciu o Mapy osuwisk i terenów zagrożonych (MOTZ) lub Karty Rejestracyjne Osuwisk i Terenów Zagrożonych.

### **XXXIII. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

W granicach administracyjnych gminy Ustrzyki Dolne występują tereny i obszary górnicze oraz tereny związane z obsługą eksploatacji złóż. Na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) powyższe tereny zostały oznaczone symbolem PG i Pg1. Eksploatacja złóż może być realizowana przez inwestora, który posiada koncesję na ich wydobywanie, zgodnie z warunkami i w terminie określonym w tej koncesji. Wydobywanie ropy naftowej i gazu ze złóż odbywa się w sposób niezagrażający obiektom na powierzchni terenu, dlatego na terenie gminy Ustrzyki Dolne nie wyznacza się filaru ochronnego dla złóż kopalin. Prócz zasobów ropy naftowej i gazu ziemnego na terenie gminy Ustrzyki Dolne zlokalizowane jest jedno złożo kamieni łamanych i blocznych, złożo nie jest obecnie eksploatowane. Dla ww. złoża nie wyznacza się filaru ochronnego.

W przypadku podjęcia eksploatacji teren zakładu górniczego należy odpowiednio zabezpieczyć i w widoczny sposób oznaczyć przez umieszczenie tablic informacyjnych i ostrzegawczych. Ruch zakładu górniczego winien być prowadzony zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zapewnieniu:

- bezpieczeństwa powszechnego,
- bezpieczeństwa pożarowego,
- prawidłowej i racjonalnej gospodarki złożem,
- ochrony środowiska,
- zapobiegania szkodom.

### **XXXIV. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH**

Na terenie miasta i gminy nie występują pomniki zagłady ustalone przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, w związku z czym nie wyznacza się takich terenów i ich stref ochronnych.

### **XXXV. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

Na obszarze miasta i gminy Ustrzyki Dolne nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

Wskazuje się obszary związane z wydobywaniem ropy naftowej i gazu jako wymagające rekultywacji. Tereny poeksploatacyjne należy rekultywować zgodnie z kierunkiem i w terminie określonym w decyzjach administracyjnych. Rekultywacja gruntów i zagospodarowanie terenów po działalności górniczej winny być prowadzone zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

## XXXVI. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Dla gminy Ustrzyki dolne został sporządzony Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Ustrzyki Dolne na lata 2017-2023, który został przyjęty Uchwałą Nr III/654/18 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 10 września 2018 r.

W Lokalnym Programie Rewitalizacji wyznaczono obszar zdegradowany składający się z 12 jednostek pomocniczych:

- Brzegi Dolne,
- Dźwiniacz Dolny,
- Moczary
- Jureczkowa,
- Krościenko,
- Liskowate
- Łobodzew Dolny,
- Teleśnica,
- Ustjanowa Górna,
- Trzcianiec
- Serednica-Wola Romanowska,
- Miasto Ustrzyki Dolne

W jednostkach tych zdiagnozowano zjawiska kryzysowe w strefie społecznej oraz przynajmniej jedno negatywne zjawisko w jednej z 4 sfer (gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej).

Wizja stanu obszaru rewitalizacji to:

***„W 2023 roku obszar rewitalizacji Gminy Ustrzyki Dolne wykorzystując naturalne potencjały będzie miejscem atrakcyjnym dla obecnych i przyszłych mieszkańców do zamieszkania i spędzania czasu wolnego.***

***Dobrze zorganizowana przestrzeń publiczna na obszarach rewitalizacji wzmocni potencjał społeczny oraz turystyczny całego obszaru rewitalizacji i pozwoli mieszkańcom na rozwój aktywności zarówno społecznej, gospodarczej jak i sportowo-rekreacyjno- zdrowotnej”***

Obszary do rewitalizacji

- Podobszar I: Dźwiniacz Dolny
- Podobszar II: Moczary
- Podobszar III: Krościenko
- Podobszar IV: Łobozew Dolny

- Podobszar V: Ustjanowa Górna
- Podobszar VI: Ustrzyki Dolne (m) w tym:
  - VI a: Śródmieście
  - VI b: Osiedle Fabryczne i Naftowe

Głównym celem obszaru rewitalizacji jest poprawa jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji poprzez działania sprzyjające rozwojowi społecznemu i gospodarczemu oraz wzmacniające więzi społeczne

## XXXVII. OBSZARY FUNKcjONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM

Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym wyznacza się jako obszary funkcjonalne o istotnym znaczeniu dla polityki przestrzennej gminy. Zgodnie z art. 49e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, samorząd gminny może określić obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.

Na terenie miasta i gminy Ustrzyki Dolne nie wyznacza się obszaru funkcjonalnego o znaczeniu lokalnym.

## XXXVIII. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Zgodnie z Decyzją Nr 3 Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, na obszarze gminy zlokalizowane są tereny zamknięte, w ciągu linii kolejowej nr 108 relacji Stróże – Krościenko. Tereny uznane za tereny zamknięte obejmują działki wymienione w tabeli poniżej o łącznej powierzchni 89,7187 ha.

Tabela 34. Tereny zamknięte

| obręb           | Nr działki | pow. (ha) |
|-----------------|------------|-----------|
| Ustrzyki Dolne  | 1251       | 2,8216    |
| Ustrzyki Dolne  | 1607       | 2,4819    |
| Ustrzyki Dolne  | 1608       | 1,3239    |
| Ustrzyki Dolne  | 1732       | 1,1890    |
| Ustrzyki Dolne  | 1751/16    | 13,1662   |
| Brzegi Dolne    | 146        | 1,2412    |
| Brzegi Dolne    | 333        | 6,5248    |
| Brzegi Dolne    | 376        | 7,8918    |
| Brzegi Dolne    | 495        | 1,9122    |
| Krościenko      | 112/3      | 9,1578    |
| Krościenko      | 112/5      | 11,0122   |
| Krościenko      | 112/13     | 5,6682    |
| Krościenko      | 193        | 1,4100    |
| Ustianowa Dolna | 116/1      | 12,5400   |
| Ustianowa Dolna | 169        | 0,0200    |
| Ustianowa Górna | 55         | 1,9207    |
| Ustianowa Górna | 57         | 0,3878    |

|                 |     |        |
|-----------------|-----|--------|
| Ustianowa Górna | 466 | 7,0698 |
| Ustianowa Górna | 707 | 1,9796 |

Źródło: opracowanie własne

Dla terenów kolejowych, uznanych jako tereny zamknięte, nie wyznaczono stref ochronnych.

Na obszarze gminy zlokalizowane są również tereny zamknięte ustanowione Decyzją nr 42/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 4 marca 2016 r. w sprawie ustaleń terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON z 2016 r. z późn. zm.). Tereny zamknięte znajdują się w obrębie Trzcianiec na działkach ewidencyjnych nr 3, 4/4, 14, 15, 24, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44/3, 45, 48, 49/4, 54, 56, 57, 60, 61, 65, 34, 44/1, 44/6, 44/7, 187 i zajmują łącznie powierzchnię 816,05 ha. Od powyższego terenu zamkniętego nie wyznaczono stref ochronnych.

### **XXXIX. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW**

Wyznacza się obszar, na którym dopuszcza się możliwość zlokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oznaczony na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) symbolem graficznym, wraz ze strefą ochronną zw. z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zamykającą się we wskazanym obszarze.

Dla wskazanych obszarów zaleca się poniższe ograniczenia i zasady rozmieszczenia poszczególnych form wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

#### *Ogniwa fotowoltaiczne*

- sytuowanie ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się na terenach PU1, IT1, ~~UT2, UT4,~~ US1, U3 w granicach oznaczonych na rysunku studium,
- ~~w terenie UT4 dopuszcza się sytuowanie ogniw fotowoltaicznych wyłącznie na dachach budynków,~~
- realizacja obiektów przy zachowaniu standardów wynikających z przepisów odrębnych oraz wskazanych niżej zasad,
- elektrownie fotowoltaiczne są bezobsługowe, nie wymagają budowy zaplecza socjalnego, ani infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, nie są źródłem hałasu i zanieczyszczeń emitowanych do środowiska, nie oddziałują negatywnie na ludzi i zwierzęta,
- w granicach ww. obszaru dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących elektrowni fotowoltaicznej,
- zasięg stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wyznaczonych od instalacji ogniw fotowoltaicznych musi zmieścić się w granicach oznaczonego na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) obszaru, na którym dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,

- po zakończeniu eksploatacji obszarów odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – ogniw fotowoltaicznych, obszary te należy przywrócić do poprzedniego użytkowania,
- **ostateczne przesądzenie o możliwości lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – ogniw fotowoltaicznych, zostanie dokonane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jednak ich rozmieszczenie nie może powodować poszerzenia zasięgu stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu poza granice wyznaczonego obszaru.**

#### *Biogazownia*

- sytuowanie biogazowni dopuszcza się na terenie T1, w granicach oznaczonych na rysunku studium,
- realizacja obiektów przy zachowaniu standardów wynikających z przepisów odrębnych oraz wskazanych poniżej zasad,
- rozwój biogazowni przede wszystkim przy zagospodarowaniu odpadów rolniczych, dzięki czemu mogą one pełnić również funkcję utylizacyjną dla pozyskiwanych odpadów,
- izolowanie biogazowni od przyległych terenów pasami zieleni średnio- i wysokopiennej,
- lokalizowanie biogazowni na terenach z dostępem do infrastruktury o odpowiednich parametrach technicznych zapewniającej odbiór produktów finalnych biogazowni w postaci energii elektrycznej, ciepłej bądź z biogazu o parametrach gazu ziemnego,
- wyznacza się 20 m strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zagospodarowaniu terenu,
- zasięg stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wyznaczonych od biogazowni musi zmieścić się w granicach oznaczonego na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) obszaru, na którym dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- po zakończeniu eksploatacji obszarów odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – biogazowni, obszary te mogą zostać przekwalifikowane pod tereny produkcyjno-usługowe,
- **ostateczne przesądzenie o możliwości lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – biogazowni, zostanie dokonane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jednak ich rozmieszczenie nie może powodować poszerzenia zasięgu stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu poza granice wyznaczonego obszaru.**

### **XXXIXa. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm): „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, z wyłączeniem:

- 1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 ze zm.);
- 2) urządzeń innych niż wolnostojące.”.

Zmiana nr 7 studium nie wskazuje obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu. Studium dopuszcza lokalizowanie w terenach UT6 i UT7 urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej poniżej 500 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojących zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 997): „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, z wyłączeniem:

- 1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 ze zm.);
- 2) urządzeń innych niż wolnostojące.”.

W granicy terenów U4, PU1, IT1 objętych zmianą nr 9 Studium wyznacza się obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW – urządzenia fotowoltaiczne.

Na obszarze zmiany nr 9 Studium zakazuje się realizacji biogazowni, elektrowni wiatrowych.

Faktyczna, dopuszczona w zmianie nr 9 Studium lokalizacja urządzeń fotowoltaicznych, zostanie wskazana na etapie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ostateczne przesądzenie o możliwości lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych zostanie dokonane na późniejszym etapie, jednak ich rozmieszczenie nie może powodować poszerzenia zasięgu stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu poza granice wyznaczonego obszaru.

*Urządzenia fotowoltaiczne są bezobsługowe, nie wymagają budowy zaplecza socjalnego, ani infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, nie są źródłem hałasu i zanieczyszczeń emitowanych do środowiska. Lokalizacja urządzeń fotowoltaicznych musi być zgodna z przepisami odrębnymi. W granicach ww. obszarów dopuszcza się również lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych towarzyszących urządzeniom fotowoltaicznym.*

*W obszarze zmiany nr 9 Studium dopuszcza się lokalizowanie w terenach U4, PU1, IT1, urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej poniżej 500 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojących zgodnie z przepisami odrębnymi.*

*Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 997 z późn.zm.): „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, z wyłączeniem:*

*1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VI z i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 ze zm.);*

*2) urządzeń innych niż wolnostojące.”.*

*W granicy terenów 1U, 1I, 2I, 3I oraz 1N objętych zmianą nr 8 Studium wyznacza się obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW.*

*Faktyczna, dopuszczona w zmianie nr 8 Studium lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW, zostanie wskazana na etapie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ostateczne przesądzenie o możliwości lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW zostanie dokonane na późniejszym etapie, jednak ich rozmieszczenie nie może powodować poszerzenia zasięgu stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu poza granice wyznaczonego obszaru.*

*Lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW musi być zgodna z przepisami odrębnymi. W granicach ww. obszarów dopuszcza się również lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych towarzyszących urządzeniom wytwarzającym energię z odnawialnych źródeł energii.*

*W obszarze zmiany nr 8 Studium dopuszcza się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej poniżej 500 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojące zgodnie z przepisami odrębnymi.*

## **XL. INTERPRETACJA ZAPISÓW STUDIUM I WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

- Treść tekstu i rysunku studium wyraża kierunki polityki przestrzennej miasta i gminy Ustrzyki Dolne, nie jest ścisłym przesądzeniem faktycznych granic zainwestowania i użytkowania terenów, zgodnie z poniższymi ustaleniami; ustalenie granic terenów powinno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, co umożliwi dokładne zlokalizowanie granicy terenu inwestycyjnego w odniesieniu do granicy działki inwestycyjnej.
- Korekta zasięgu poszczególnych terenów może być dokonywana pod warunkiem zachowania zasad zrównoważonego rozwoju, a w szczególności w oparciu o zasadę:
  - kontynuacji funkcji podstawowej określonej na rysunku studium;
  - integralności zagospodarowania oraz infrastruktury technicznej i drogowej;
  - konieczności realizacji inwestycji celu publicznego;
  - nie rozpraszania obiektów i tworzenia zwartych zespołów zabudowy;
  - nienaruszalności zasobów kulturowych;
  - nienaruszalności cennych elementów systemu przyrodniczego,

Korekta zasięgu poszczególnych terenów nie może jednak przekraczać 50 m w stosunku do wyznaczonych w Studium przeznaczeń.

- Korekta zasięgu poszczególnych terenów może być dokonywana jeżeli, nie powoduje sprzeczności z przepisami odrębnymi w zakresie ustanowienia parku krajobrazowego gór słonych lub z zakresu Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- Należy uznać, że miejscowy plan nie narusza ustaleń studium w sytuacji gdy ustalone w studium parametry i wskaźniki urbanistyczne zostaną w planie miejscowym zmienione maksymalnie do 30%,
- Dopuszcza się, aby funkcja dopuszczona w danym terenie wyznaczonym w studium, nie będąca podstawowym kierunkiem przeznaczenia, stanowiła przeznaczenie podstawowe terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- W planie miejscowym należy dążyć do uzupełniania terenów zabudowy mieszkaniowej zielenią ogólnodostępną-urządzoną, usługami społecznymi oraz usługami podstawowymi, należy pozostawiać istniejące cieki z ich obudową biologiczną,
- Dopuszcza się zawężanie zasięgu terenów inwestycyjnych wskazanych w studium jako kierunki przeznaczenia poprzez pozostawienie dotychczasowego charakteru terenu;
- Wskazane jest aby nowa zabudowa zagrodowa lokalizowana była wyłącznie przy granicy z istniejącą zabudową zagrodową,
- Układ komunikacyjny wskazany na rysunku studium (rysunek 2b: Kierunki zagospodarowania przestrzennego) nie obejmuje w pełni lokalnego układu komunikacyjnego, dopuszcza się zmianę klasy technicznej i kategorii dróg wskazanych w niniejszym studium na etapie sporządzania miejscowego planu, w zależności od zaistniałych uwarunkowań potrzeb oraz możliwości technicznych wytyczania i budowy tych dróg,
- W opracowanym miejscowym planie istnieje możliwość realizacji dróg publicznych nie ustalonych na rysunku studium. Dopuszcza się również możliwość zmiany przebiegu dróg lub

zaniechanie realizacji drogi ustalonej na rysunku jeżeli utrzymany zostanie kierunek powiązań komunikacyjnych wyznaczony daną drogą w studium,

- Dopuszcza się lokalizację sieci w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach do nich przyległych. Wskazane w studium urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz przebiegi sieci infrastruktury technicznej są przebiegami orientacyjnymi i mogą ulec korektom na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu o przepisy odrębne. Warunkiem zgodności ze studium jest utrzymanie określonej zasady ich przebiegu. Należy uznać, że miejscowy plan jest zgodny ze studium w sytuacji gdy przedstawione w studium strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury w planie zostaną uaktualnione na podstawie przepisów odrębnych lub w związku ze zmianą ich przebiegu i lokalizacji urządzeń,
- Opracowany miejscowy plan nie narusza zasady zgodności jego ustaleń z niniejszym studium w sytuacji umieszczenia w nim zaktualizowanych (w trybie określonym w przepisach odrębnych) dokumentów typu: ewidencja obiektów zabytkowych w obszarze gminy, rejestru zabytków, spisu obiektów objętych ochroną przyrody, inwentaryzacji roślinności rzeczywistej klasyfikującej się do objęcia ochroną lub wykonania mapy roślinności planowanej podlegającej ochronie, wykazu terenów będących własnością gminy, terenów zamkniętych, zadań Planu Gospodarki Odpadami itp.

## **XLI. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**

W związku z przejęciem przez Miasto i Gminę Ustrzyki Dolne terenów od Gminy Olszanica, na terenie Gminy obowiązywały dwa studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne, przyjęte uchwałą Nr XXVII/204/2000 Rady Miasta Ustrzyki Dolne z dnia 27 czerwca 2000 r., zmienione uchwałą Nr XIV/111/11 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 3 listopada 2011 r. oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszanica uchwalone uchwałą Nr XXVIII/210/2001 r. Rady Gminy w Olszanicz z dnia 31 grudnia 2001 r. dla terenów przejętych w 2002 r. od Gminy Olszanica. Oba te dokumenty zostały sporządzone na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku ze zmianą przepisów prawa oraz uwarunkowań, zarówno zewnętrznych jak i wewnętrznych, które wpływają na politykę przestrzenną gminy, dotychczasowe Studium straciło aktualność.

Potrzeba posiadania przez gminę aktualnego Studium, opartego na obowiązujących przepisach prawa i istniejących uwarunkowaniach, służącego jako podstawa do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak i wpływające do Urzędu Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne wnioski o zmianę obowiązującego Studium wskazywały na zasadność sporządzenia nowej edycji Studium.

Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych, w związku z potrzebą stworzenia jednolitego, aktualnego dokumentu planistycznego, podjęła uchwałą nr XXIII/290/16 z dnia 12 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne. Zgodnie z uchwałą Studium obejmuje teren w granicach administracyjnych gminy.

Szczegółowe wymagania dotyczące problematyki studium określa obecnie obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zmianie uległ również szereg innych przepisów prawa, mających wpływ na planowanie przestrzenne w gminie.

Analiza istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uwarunkowań formalno-prawnych wskazała, że wyznaczone w obowiązujących opracowaniach planistycznych kierunki jej rozwoju powinny zostać częściowo podtrzymane, jednak wymagają skorygowania w oparciu o obecnie obowiązujące przepisy i dokumenty. M.in. w świetle nowych przepisów ustawy o rewitalizacji, wyznaczanie terenów inwestycyjnych jest uzależnione od bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, a także szacunkowej chłonności terenów zainwestowanych gminy. Szczególne znaczenie dla kształtowania polityki rozwoju gminy mają również dokumenty: określające zasięg terenów zagrożenia powodziowego, dotyczące obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych czy też dotyczące form ochrony przyrody.

Rozwiązania przyjęte w Studium stanowią odpowiedź na zdiagnozowane w gminie uwarunkowania i problemy, m.in.:

- przeanalizowane wnioski złożone do studium przed przystąpieniem do sporządzenia studium oraz w ramach procedury sporządzania studium, świadczące o potrzebach rozwojowych mieszkańców,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- tereny w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej zbiornika Solina na terenie Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w pasie 100 m od linii brzegowej rzek na terenie Parku Krajobrazowego Gór Słonnych,
- formy ochrony przyrody: rezerваты, Park Krajobrazowy Gór Słonnych, obszary Natura 2000 OSO i SOO, Wschodniobeskidzki Obszar Chronionego Krajobrazu, pomniki przyrody,
- obszar osuwiskowy w Krościenku,
- ograniczenia wynikające z występowania infrastruktury komunikacyjnej i technicznej: przebiegających przez gminę ciągów komunikacyjnych, linii kolejowej, linii napowietrznych wysokiego napięcia, gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia, odwiertów,
- tereny zamknięte kolejowe i wojskowe,
- zabytki wpisane do rejestru zabytków, figurujące na liście wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- cmentarze, w sąsiedztwie których obowiązują strefy sanitarne

oraz inne uwarunkowania i tereny, które w Studium szczegółowo przeanalizowano i wskazano możliwy sposób ich zagospodarowania.

*Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. b (...) gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1: przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu.*

*Porównując maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę o danej funkcji z łączną chłonnością obszarów stwierdzono, że w przypadku funkcji usługowej komercyjnej zapotrzebowanie przekracza chłonność.*

*Zmiana nr 7 studium obejmuje obszar o powierzchni około 21,5 ha w obrębie ewidencyjnym Brzegi Dolne. Niniejsza zmiana polega na wyznaczeniu nowych terenów usług turystycznych o powierzchni około 21,5 ha. Wyznaczenie nowych terenów usług turystycznych o powierzchni około 21,5 ha przy założeniu ustaleń przyjętych w kierunkach zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne w zakresie wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowanie terenów (na potrzeby szacunku przyjęto: wykorzystanie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy 50% powierzchni terenu, budynki czterokondygnacyjne oraz udział powierzchni użytkowej budynku w powierzchni całkowitej równy 0,8) przekłada się na około 344 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nowej zabudowy usługowej.*

*Zgodnie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę istnieje możliwość wyznaczenia w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Ustrzyki Dolne około 550 458,47 m<sup>2</sup> nowych powierzchni zabudowy usługowej na obszarach nie będących obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W związku z powyższym należy stwierdzić, iż zmiana nr 7 (wskazująca około 21,5 ha nowych terenów zabudowy usług turystyki nie narusza ustaleń bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę a po przyjęciu zmiany nr 7 przez Radę Miejską w Ustrzykach pozostanie możliwość zlokalizowania nowej zabudowy usługowej komercyjnej o powierzchni zabudowy 206458,47 m<sup>2</sup>.*

*Wprowadzona zmiana przyczyni się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni.*

*Na podstawie uchwały Nr LXIII/844/23 z dnia 19 stycznia 2023 r. Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych przystąpiła do sporządzenia zmiany nr 9 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne wyłącznie w zakresie dopuszczenia rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł - urządzenia fotowoltaiczne obejmujących obszary:*

- 1. w obrębie ewidencyjnym Brzegi Dolne, którego granice zostały oznaczone na rysunkach studium;*
- 2. w obrębie ewidencyjnym Ustrzyki Dolne, którego granice zostały oznaczone na rysunkach studium.*

*Standardy projektowe nie określają maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjną energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii odnawialnej - urządzenia fotowoltaiczne. Ilość terenów przeznaczonych pod tę zabudowę nie wiąże się bezpośrednio z liczbą mieszkańców, stanem istniejącym ani z zapotrzebowaniem wynikającym z analiz z lat wcześniejszych opartych na decyzjach o warunkach na budowę i pozwoleniach na budowę. Wpływ na rozwój funkcji produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – urządzenia fotowoltaiczne ma m.in. polityka gminy (potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości energii elektrycznej), dostępność komunikacyjna, ukształtowanie i nasłonecznienie terenu oraz polityka proekologiczna w celu zmniejszenia emisji dwutlenku węgla co wpłynie na poprawę jakości powietrza.*

*Zmiana nr 9 Studium nie ustala żadnych nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę jedynie dopuszcza rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł - urządzenia fotowoltaiczne więc zmiana ta jest zgodna z Bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę*

*W związku z powyższym wyznaczenie obszarów, na którym rozmieszczone będą urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł - urządzenia fotowoltaiczne obejmujących tereny:*

- 1. w obrębie ewidencyjnym Brzegi Dolne, którego granice zostały oznaczone na rysunkach studium;*
- 2. w obrębie ewidencyjnym Ustrzyki Dolne, którego granice zostały oznaczone na rysunkach studium*

*nie mają wpływu na ustalenia zawarte bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę .*

*Zmianę nr 8 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne opracowaną na podstawie uchwały Nr LIX/799/22 z dnia 4 listopada 2022 r. Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych wyznaczono tereny usług o symbolu: 1U, teren łąk i pastwisk o symbolu 1RNL, tereny lasów o symbolu 1L, , tereny infrastruktury technicznej o symbolach 1I, 2I, 3I oraz tereny niesklasyfikowane o symbolu: 1N*

*Tereny te zlokalizowane są w obrębie działek ewidencyjnych wchodzących w skład kompleksu Hotelu Arłamów i obejmują one dotychczasowe tereny o symbolach UT2, UT4, ZR1, ZL1, WS1, IT1, R1 zlokalizowane na tym obszarze. Wyznaczono ponadto obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW. W wyniku przeprowadzonego porównania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę o danej funkcji z łączną chłonnością obszarów stwierdzono, że w przypadku funkcji usługowej komercyjnej zapotrzebowanie przekracza chłonność zatem zmiana studium pozdaje zgodna z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.*

*Zmiana studium ma na celu dostosowanie zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne w granicach obszaru objętego zmianą nr 8 studium do obecnych uwarunkowań prawnych.*

## **XLII. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM**

Studium zostało sporządzone w formie wymaganej przez rozporządzenie w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem procedury określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęcie dokumentu pozwoli na zrównoważony rozwój gminy poprzez wprowadzenie zasad zagospodarowania tworzących ład przestrzenny, a także odpowiadających aktualnym potrzebom i oczekiwaniom społecznym oraz umożliwi określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów w planach miejscowych opracowywanych w oparciu o Studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne składa się z:

- **załącznika nr 1** – części tekstowej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obejmującej część A. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz części B. Kierunki zagospodarowania przestrzennego,
- **załączników graficznych nr 1-6** do tekstu Studium:

- **Załącznika graficznego nr 1 do tekstu Studium:** System przyrodniczy – uwarunkowania i kierunki – rysunek w skali 1:30 000,
- **Załącznika graficznego nr 2 do tekstu Studium:** Turystyka i dziedzictwo kulturowe – uwarunkowania i kierunki – rysunek w skali 1:30 000,
- **Załącznika graficznego nr 3 do tekstu Studium:** Układ komunikacyjny – uwarunkowania i kierunki – rysunek w skali 1:30 000,
- **Załącznika graficznego nr 4 do tekstu Studium:** Infrastruktura techniczna – uwarunkowania i kierunki – rysunek w skali 1:30 000,
- **Załącznika graficznego nr 5 do tekstu Studium:** Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – miasto Ustrzyki Dolne – rysunek w skali 1:5 000,
- **Załącznika graficznego nr 6 do tekstu Studium:** Kierunki zagospodarowania przestrzennego – miasto Ustrzyki Dolne – rysunek w skali 1:5 000,
- **załączników 2a-2b** – części graficznej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:
  - **załącznika nr 2a.** Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – rysunek w skali 1:10 000,
  - **załącznika nr 2b.** Kierunki zagospodarowania przestrzennego – rysunek w skali 1:10 000,
- **załącznika nr 3** – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do Studium.

W części A. zawarto wyniki z przeprowadzonych analiz dotyczących:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
- stanu prawnego gruntów;
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Na podstawie uwarunkowań i możliwości rozwoju zawartych w części A. sformułowane zostały zasady i kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne, które przedstawione zostały w części B.:

- uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę i kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,

- uwzględniające kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz wyłączone spod zabudowy,
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego,
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
- 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,
- 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,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- obszary zdegradowane,
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym,
- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

Kształtowanie polityki przestrzennej gminy ma na celu zachowanie unikalnych walorów oraz rozwój z zachowaniem zasad ładu przestrzennego. Nowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne aktualizuje dotychczasową politykę przestrzenną. Kształtowanie terenów budowlanych, optymalizacja dostępności do usług i tworzenie dogodnych warunków prowadzenia działalności gospodarczej prowadzi do podniesienia atrakcyjności miasta i gminy Ustrzyki Dolne w skali regionu, a nawet całego kraju.

W celu realizacji kierunków rozwoju przestrzennego obszar gminy podzielono na cztery strefy polityki przestrzennej:

- miejska strefa wielofunkcyjna;
- strefa intensywnego zagospodarowania;
- strefa ekstensywnego zagospodarowania;
- strefa przyrodniczo-turystyczna.

Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta i gminy Ustrzyki Dolne mają swoją kontynuację w ustaleniach szczegółowych dla stref polityki przestrzennej i w przeznaczeniach terenów.

*Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne, opracowaną na podstawie uchwały Nr XVI/204/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 30 października 2019 r., wprowadzono zmiany w terenie obejmującym obszary w obrębie geodezyjnym Ustrzyki Dolne oraz Ustjanowa Górna. Zmiana dotyczy zmiany przeznaczenia terenów usług położonych w mieście Ustrzyki Dolne pod tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oraz zmiany przeznaczenia terenów rolnych i terenów zieleni nieurządzonej i użytków rolnych zlokalizowanych w granicach miejscowości Ustjanowa Górna pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i usług oraz tereny zieleni nieurządzonej i użytków rolnych.*

*Zmiany studium dokonano biorąc pod uwagę rzeczywisty sposób zagospodarowania terenów, ich sąsiedztwo, ruch budowlany w gminie oraz wnioski złożone przez mieszkańców i inwestorów. Wprowadzone tereny stanowią poszerzenie terenów o tej samej funkcji znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów objętych zmianą studium. Wprowadzona zmiana przyczyni się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni.*

*Uchwała Nr XXIII/321/20 z dnia 23 kwietnia 2020 r. Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych wskazuje zakres zmian dla:*

- obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Arłamów. Granice obszaru objętego zmianą nr 2 studium zostały oznaczone na rysunkach studium. Zmiana dotyczy dopuszczenia eksploatacji złóż geotermalnych i wyznaczenia granicy obszarów, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE o mocy przekraczającej 100kW lub mniejszej na terenie oznaczonym w obowiązującym studium symbolem US4 oraz wyznaczenia terenów pod produkcję energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii - urządzenia fotowoltaiczne, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE o mocy przekraczającej 100kW lub mniejszej;*
- ustaleń w części tekstowej, dotyczących zasad lokalizacji pasa zwartej zieleni wielopiętrowej w terenach M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, usług, zawartych w zapisach standardów kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania.*

*Ze względu na wydłużenie procedury sporządzenia zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne w zakresie obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Arłamów dalsze procedowanie zmian nastąpiło w dwóch etapach.*

*Zmianą nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne, wprowadzono zmiany ustaleń w części tekstowej, dotyczących zasad lokalizacji pasa zwartej zieleni wielopiętrowej w terenach M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, usług, zawartych w zapisach standardów kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania, która stanowi etap I uchwały Nr XXIII/321/20 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 23 kwietnia 2020 r.*

*Uchwała nr XLV/592/21 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 11 października 2021 r. wskazuje zakres zmian dla terenu UT2- teren usług turystyki w zakresie ustaleń w części tekstowej, dotyczących standardów kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania*

*Zmianą nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne wprowadzono zmiany ustaleń części tekstowej dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy, zawartych w standardach kształtowania zabudowy i zasadach zagospodarowania dla terenu UT2 – teren usług turystyki. Wprowadzona zmiana dotyczy dopuszczenia w terenie UT2 zwiększenia wysokości zabudowy do 80 m dla obiektu usługowego realizowanego jako wieża widokowa, stanowiąca dominantę architektoniczną, której orientacyjne położenie zostało wskazane dla terenu UT2 na załączniku nr 2b do Studium przyjętego uchwałą Nr IX/126/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2019 r., co stanowi realizację zapisów uchwały Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych nr XLV/592/21 z dnia 11 października 2021 r. o przestąpieniu do sporządzenia zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne.*

*Uchwała nr XLIX/651/22 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 19 stycznia 2022 r. wskazuje zakres zmian dla terenu MS1 - teren zabudowy śródmiejskiej w zakresie ustaleń w części tekstowej, dotyczących standardów kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania.*

*Zmianą nr 4 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne wprowadzono zmiany ustaleń części tekstowej w zakresie zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy do 26 m zmniejszenia wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 5% oraz w zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej. Wprowadzona zmiana przyczyni się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni w centrum miasta.*

*Uchwała nr LIX/797/22 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 4 listopada 2022 r. wskazuje obszar zmiany dla części obrębu ewidencyjnego Brzegi Dolne. Zmiana nr 7 studium dotyczy zmiany przeznaczenia obecnych terenów rolnych oraz rolnych zadrzewionych pod teren usług turystycznych.*

*Zmianą nr 7 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne wprowadzono zmiany w części tekstowej jak i graficznej dla części obrębu ewidencyjnego Brzegi Dolne, w granicy zgodnej z uchwałą intencyjna. Zmiana nr 7 studium wprowadza tereny usług turystycznych oznaczonych symbolem UT6, UT7, na którym dopuszcza się również lokalizowanie urządzeń fotowoltaicznych o mocy poniżej 500 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojących zgodnie z przepisami odrębnymi. Wprowadzona zmiana przyczyni się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni.*

*Uchwała Nr LXIII/844/23 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 19 stycznia 2023 r. wskazuje zakres zmian dla działek ewidencyjnych zlokalizowanych:*

- 1. w obrębie ewidencyjnym Brzegi Dolne, którego granice zostały oznaczone na rysunkach studium;*
- 2. w obrębie ewidencyjnym Ustrzyki Dolne, którego granice zostały oznaczone na rysunkach studium.*

*w zakresie dopuszczenia rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł - urządzenia fotowoltaiczne.*

*Wskazanie w terenach IT1, PU1 i U4, objętych zmianą nr 9 Studium, obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW jak również dopuszczenia lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej poniżej 500 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojących zgodnie z przepisami odrębnymi, będzie miało wpływ na uwarunkowania środowiskowe, m. in. na ograniczenie emisji dwutlenku węgla, co przełoży się na*

*poprawę jakości powietrza. Rozwiązania przyjęte w zmianie nr 9 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczą odnawialnych źródeł energii i odnoszą się wyłącznie do urządzeń fotowoltaicznych.*

*Zmianą nr 8 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne opracowaną na podstawie uchwały Nr LIX/799/22 z dnia 4 listopada 2022 r. Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych wyznaczono tereny usług o symbolu: 1U, tereny łąk i pastwisk o symbolu 1RNL, tereny lasu o symbolu 1L, tereny infrastruktury technicznej o symbolach 1I, 2I, 3I oraz tereny niesklasyfikowane o symbolu 1N*

*Tereny te zlokalizowane są w obrębie działek ewidencyjnych wchodzących w skład kompleksu Hotelu Arłamów i obejmują one dotychczasowe tereny o symbolach UT2, UT4, ZR1, ZL1, WS1, IT1, R1 zlokalizowane na tym obszarze. Wyznaczono ponadto obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW. Zmiana studium ma na celu dostosowanie zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne w granicach obszaru objętego zmianą nr 8 studium do obecnych uwarunkowań prawnych.*

## SPIS SCHEMATÓW, TABEL I WYKRESÓW

*Spis schematów*

|                                                                                                                                                                                                                        |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Schemat 1. Główne cechy polskiej przestrzeni 2030 wskazane w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju .....                                                                                                     | 21  |
| Schemat 2. Kierunki działań polityki przestrzennej kraju na rzecz poprawy spójności wewnętrznej ..                                                                                                                     | 22  |
| Schemat 3. Powiat bieszczadzki na tle podziału administracyjnego województwa podkarpackiego...                                                                                                                         | 32  |
| Schemat 4. Sołectwa .....                                                                                                                                                                                              | 33  |
| Schemat 5. Placówki oświaty .....                                                                                                                                                                                      | 37  |
| <i>Schemat 6. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.</i> .....                                                                                                                                               | 52  |
| Schemat 7. Ukształtowanie terenu .....                                                                                                                                                                                 | 62  |
| Schemat 8. Lasy w granicach gminy .....                                                                                                                                                                                | 69  |
| Schemat 9. Sieć korytarzy ekologicznych na terenie gminy Ustrzyki Dolne .....                                                                                                                                          | 73  |
| <i>Schemat 11. Wyznaczone obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej</i> .....                                                                                                      | 122 |
| <i>Schemat 12. Działki chłonne zlokalizowane w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej</i> .....                                                                               | 124 |
| <i>Schemat 13. Działki chłonne położone w terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego z wyłączeniem obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej</i> ..... | 130 |
| Schemat 14. Obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody na terenie gminy .....                                                                                           | 142 |
| Schemat 15. Obszary predysponowane do występowania ruchów masowych oraz istniejące osuwisko na terenie gminy Ustrzyki Dolne .....                                                                                      | 164 |
| Schemat 16. Żłóża kopalin w gminie Ustrzyki Dolne .....                                                                                                                                                                | 168 |
| Schemat 17. Sieć wodociągowa .....                                                                                                                                                                                     | 175 |
| Schemat 18. Sieć kanalizacyjna .....                                                                                                                                                                                   | 178 |
| Schemat 19. Infrastruktura gazowa oraz kopalniana .....                                                                                                                                                                | 181 |
| Schemat 20. Infrastruktura elektroenergetyczna .....                                                                                                                                                                   | 183 |
| Schemat 21. Sieć ciepłownicza .....                                                                                                                                                                                    | 185 |

*Spis tabel*

|                                                                                                                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabela 1. Obszary priorytetowe, cele, działania .....                                                                                                                          | 28 |
| Tabela 2 Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....                                                                                                        | 53 |
| Tabela 3 Wykaz uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....                                                         | 55 |
| Tabela 4 Zestawienie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w podziale na lata. ....                                                                                          | 60 |
| Tabela 5 Zestawienie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w podziale na obręb .....                                                                                         | 60 |
| Tabela 6 Powierzchnia udziału gatunków w lasach gminy Ustrzyki Dolne .....                                                                                                     | 78 |
| Tabela 7 Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa podkarpackiego .....                                                                                        | 79 |
| Tabela 8 Wykaz obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Ustrzyki Dolne .....                                                                                     | 84 |
| Tabela 9 Wykaz zabytków archeologicznych zlokalizowanych na terenie gminy Ustrzyki Dolne .....                                                                                 | 88 |
| <i>Tabela 10 Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON w 2021 r. (źródło: Vademecum Samorządowca 2021 r.)</i> .....                                                      | 98 |
| <i>Tabela 11 Dochody i wydatki ogółem budżetu gminy Ustrzyki Dolne w latach 2019 - 2021 i powiatu bieszczadzkiego w 2021 r. (źródło: Vademecum Samorządowca 2021 r.)</i> ..... | 98 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                        |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <i>Tabela 12. Zmiany liczby ludności w mieście i gminie Ustrzyki Dolne w latach 2012 - 2021 według faktycznego miejsca zamieszkania (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS). .....</i>                                                                    | 101 |
| <i>Tabela 16. Ludność wg ekonomicznych grup wieku w mieście i gminie Ustrzyki Dolne wg stanu na dzień 31.12.2015 r. (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS). .....</i>                                                                                    | 105 |
| <i>Tabela 17. Wskaźnik obciążenia demograficznego w mieście i gminie Ustrzyki Dolne w latach 2012-2021 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS). .....</i>                                                                                                 | 105 |
| <i>Tabela 18 Wykaz dochodów i wydatków gminy Ustrzyki Dolne w latach 2010-2021 (źródło: Bank Danych Lokalnych).....</i>                                                                                                                                                | 108 |
| <i>Tabela 19 Wykaz szacowanych dochodów i wydatków Gminy Ustrzyki Dolne w latach 2021-2039 (źródło: „Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Ustrzyki Dolne”).....</i>                                                                                                    | 108 |
| <i>Tabela 23 Historyczne i prognozowane wartości średniej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę w mieście i gminie Ustrzyki Dolne.....</i>                                                                                                                       | 115 |
| <i>Tabela 11. Wskaźniki urbanistyczne oraz zapotrzebowanie na zabudowę usługową (oświata i zdrowie) (źródło: opracowanie własne) .....</i>                                                                                                                             | 119 |
| <i>Tabela 19. Chłonność terenów objętych mpzp i położonych w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.....</i>                                                                                                                  | 125 |
| <i>Tabela 20 Chłonność terenów nie objętych mpzp i położonych w obszarze o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (źródło: opracowanie własne) .....</i>                                                                                                        | 128 |
| <i>Tabela 21. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej .....</i>                                                                                                                                                       | 128 |
| <i>Tabela 22. Chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę z wyłączeniem obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej .....</i>                                                  | 131 |
| <i>Tabela 23. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz chłonnością obszarów przeznaczonych w miejscowych planach pod zabudowę.....</i> | 135 |
| <i>Tabela 24 Własność gruntów na terenie gminy Ustrzyki Dolne.....</i>                                                                                                                                                                                                 | 140 |
| <i>Tabela 22. Wykaz rezerwatów na terenie gminy Ustrzyki Dolne.....</i>                                                                                                                                                                                                | 148 |
| <i>Tabela 23. Wykaz użytków ekologicznych na terenie gminy Ustrzyki Dolne .....</i>                                                                                                                                                                                    | 151 |
| <i>Tabela 24. Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Ustrzyki Dolne .....</i>                                                                                                                                                                                        | 153 |
| <i>Tabela 28 Wykaz złóż na terenie gminy Ustrzyki Dolne zgodnie z Bilansem zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2017 r. ....</i>                                                                                                                           | 167 |
| <i>Tabela 29 Wykaz dróg powiatowych na terenie miasta i gminy Ustrzyki Dolne .....</i>                                                                                                                                                                                 | 170 |
| <i>Tabela 30 Wykaz dróg gminnych klasy lokalnej na terenie miasta Ustrzyki Dolne.....</i>                                                                                                                                                                              | 171 |
| <i>Tabela 28 Wykaz dróg gminnych klasy lokalnej na terenie wiejskiej części gminy Ustrzyki Dolne ....</i>                                                                                                                                                              | 172 |
| <i>Tabela 29. Charakterystyka ścieków odpływających (oczyszczonych) z oczyszczalni w Brzegach Dolnych.....</i>                                                                                                                                                         | 176 |
| <i>Tabela 33. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym .....</i>                                                                                                                                                                                          | 258 |
| <i>Tabela 31. Tereny zamknięte .....</i>                                                                                                                                                                                                                               | 267 |

#### *Spis wykresów*

|                                                                                                                                                 |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <i>Wykres 1 Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2006–2016.....</i>                                                       | 57 |
| <i>Wykres 2 Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w podziale na funkcje zabudowy w latach 2006–2016.....</i>                        | 58 |
| <i>Wykres 3 Zestawienie wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w podziale na obręby geodezyjne w latach 2006 - 2016.....</i> | 59 |

|                                                                                                                                                                                    |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Wykres 4. Liczba ludności w mieście i gminie Ustrzyki Dolne według faktycznego miejsca zamieszkania w latach 2012-2021 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS). ..... | 101 |
| Wykres 5. Ludność wg płci w mieście i gminie Ustrzyki Dolne wg stanu na dzień 31.12.2021 r. (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS). .....                            | 106 |
| Wykres 6. Prognozowana liczba ludności w mieście i gminie Ustrzyki Dolne do roku 2052 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS). .....                                  | 107 |
| Wykres 7. Struktura użytkowania gruntów w mieście i gminie Ustrzyki Dolne wg stanu na dzień 31.12.2014 r. (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS). .....              | 112 |
| Wykres 12. Historyczna i prognozowana przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m <sup>2</sup> na 1 osobę w gminie Ustrzyki Dolne i w województwie podkarpackim .....          | 115 |

#### Spis zdjęć

|                                                                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Zdjęcie 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Typowe krajobrazy wiejskie gminy Ustrzyki Dolne .....                                     | 76 |
| Zdjęcie 8, 9, 10 Tradycyjna zabudowa gminy Ustrzyki Dolne .....                                                       | 77 |
| Zdjęcie 11 Kościół parafialny pw. Matki Bożej Królowej Polski.....                                                    | 82 |
| Zdjęcie 12 Cerkiew greko-katolicka pw. Zaśnięcia Marii.....                                                           | 82 |
| Zdjęcie 13 Kościół parafialny pw. Wniebowzięcia Matki Boskiej .....                                                   | 83 |
| Zdjęcie 14 Cerkiew greko-katolicka pw. Opieki Marii .....                                                             | 83 |
| Zdjęcie 15 Cerkiew greko-katolicka św. Mikołaja, obecnie kościół rzymsko-katolicki pw. błogostawionej Bronisławy..... | 84 |
| Zdjęcie 16 Nagrobek na cmentarzu greckim .....                                                                        | 88 |
| Zdjęcie 17 Kirkut.....                                                                                                | 88 |