

Teren objęty zmianą obejmuje północno-zachodnią część miasta Leska wzdłuż drogi krajowej regionalnej nr 84, relacji Sanok – Ustrzyki Dolne – Krościenko - granica państwa i drogi powiatowej nr 2227R relacji Załuż – Lesko oraz niewielką część Woli Postołowej położonej przy granicy administracyjnej miasta Leska, przy drodze krajowej regionalnej.

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Przeznaczenie terenów w części północno-zachodniej opracowania przedmiotowej zmiany, w odległości ok. 150m od rzeki San, to pola uprawne (w niewielkiej części), ugory oraz łąki. Centralną część przedmiotowej zmiany – pomiędzy drogą krajową regionalną a drogą powiatową (ul. Stawową) oraz planowaną w obowiązującym studium drogą obwodową – stanowi pozostałość sztucznie utworzonego stawu rybnego, który po zaniechaniu jego użytkowania uległ zarośnięciu i zamuleniu, w wyniku czego powstało mokradło, sukcesywnie likwidowane poprzez zasypywane gruzem i ziemią. Z uwagi na sąsiedztwo za groblą, trzech innych stawów, zauważa się występowanie na nich ptactwa wodno-błotnego. Tereny w północno-wschodniej i wschodniej części przedmiotowej zmiany to tereny w części zainwestowane (pojedyncza zabudowa mieszkaniowa i urządzenia infrastruktury technicznej – stacja redukcyjno-pomiarowa gazu z zespołem budynków technicznych) oraz tereny otwarte, które stanowią użytki rolne w znacznej części odłogowane i ugorowane, a także śródpolne i przywodne zadrzewienia i zakrzewienia. Północną granicę obszaru zmiany Studium, a zarazem granicę administracyjną miasta Leska stanowi potok Dyrbek z obudową biologiczną. Są to tereny o przeciętnej wartości przyrodniczej.

Aktualnie obszar przeznaczony do zmiany Studium jest bardzo słabo zainwestowany, ale z uwagi na znaczne zainwestowanie terenów przyległych (zabudowa mieszkaniowa, usługowa i przemysłowa) oraz korzystne połączenia komunikacyjne i dostęp do infrastruktury technicznej, istnieje duża presja na zagospodarowanie tych terenów. Dotyczy to w szczególności terenów w północno-wschodniej części przedmiotowej zmiany, wnioskowanych pod przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zabudowa ta stanowiłaby dopełnienie zabudowy wsi Jankowce – połączenie poprzez istniejącą drogę gminną – oraz wsi Łukawica rozciągającej się wzdłuż dróg powiatowych relacji Załuż – Lesko i Łukawica – Bezmiechowa.

Teren opracowania przecinają sieci infrastruktury technicznej:

- przesyłowe linie elektroenergetyczne 110kV relacji Sanok – Lesko i Sanok – Solina oraz linie średniego i niskiego napięcia – 30kV, 15kV i SN; przy drodze powiatowej zlokalizowany jest Główny Punkt Zasilania Elektroenergetycznego,
- linia przesyłowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 PN6,3 MPa relacji Tyrawa Solna - Lesko oraz sieci gazowe średniego ciśnienia; przy drodze powiatowej zlokalizowana jest stacja redukcyjno-pomiarowa, od której w przyszłości planuje się poprowadzenie trasy gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Lesko – Ustrzyki Dolne.

Komunikacja - przez teren objęty zmianą Studium przebiegają dwa główne ciągi komunikacyjne: droga krajowa regionalna nr 84 relacji Sanok – Ustrzyki Dolne - Krościenko - granica państwa i droga powiatowa Nr 2227R relacji Załuż – Lesko.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Obecne zainwestowanie w obszarze przedmiotowej zmiany Studium oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie to zabudowa różnorodna, nieuporządkowana i rozproszona (pojedyncze budynki mieszkalne jednorodzinne, małe zakłady usługowe i produkcyjne, urzędnia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej - GPZE i stacja redukcyjno-pomiarowa gazu), które nie przedstawia szczególnych wartości pod względem kompozycji układów urbanistycznych ani wysokich wartości architektonicznych. Istniejąca zabudowa wymaga uporządkowania i uzupełnienia w sensie kompozycji urbanistycznych, z wykorzystaniem i uwzględnieniem walorów przyrodniczo–krajobrazowych terenu oraz uporządkowania i ustalenia zasad kształtowania zabudowy o zadowalających standardach użytkowych i estetycznych.

3. Stan środowiska

1) Rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Peryferyjne tereny miasta Leska, objęte przedmiotową zmianą studium, oraz otaczające je obszary wiejskie nie dysponują korzystnymi warunkami naturalnymi dla rozwoju rolnictwa. Przeciętnej jakości gleby, warunki wodne i klimatyczne nie stwarzają korzystnych warunków na efektywne gospodarowanie. Powierzchnia terenów wykorzystywanych rolniczo na obszarze zmiany studium, jest znikoma, są to głównie odłogowane użytki rolne. Zanik rolniczej funkcji tych terenów oraz zapotrzebowanie na rozwój funkcji miejskiej, spowodowało podjęcie uchwały przez Radę Miasta Leska o zmianie przeznaczenia tych terenów.

2) Wielkości i jakości zasobów wodnych

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

Dolina rzeki San z dopływami, tworzy zbiornik wód podziemnych, który zaliczony został do głównego zbiornika wód podziemnych w Polsce. Dolina górnego biegu rzeki San uznana została za obszar wymagający najwyższej i wysokiej ochrony.

Celem ochrony czystości wód podziemnych i powierzchniowych należy:

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

Na terenach skoncentrowanej zabudowy miasta Leska zaopatrzenie w wodę oparte jest głównie na wodociągach lokalnych, a na terenach peryferyjnych, o rozproszonej zabudowie zaopatrzenie w wodę odbywa się ze studni własnych.

Jakość wody dostarczanej z sieci wodociągowej odpowiada wymogom sanitarnym i nie budzi zastrzeżeń służb sanitarnych. Zakłada się, że tereny inwestycyjne objęte zmianą przedmiotowego Studium będą zaopatrywane w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

3) Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Teren opracowania leży poza wyznaczonymi obszarami Natura 2000, ale leży w sąsiedztwie ważnego dla Wspólnoty Obszaru Natura 2000 „Dorzecze górnego Sanu” oraz w odległości ok. 2km granicy Parku Krajobrazowego Gór Słonnych i obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pn. „Góry Słonne”. Niewielka część terenu występująca poza granicami administracyjnymi miasta Leska (część Woli Postojowej) podlega ochronie ze względu na położenie we Wschodniobeskidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu, przy czym jest to teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej regionalnej nr 84 relacji Sanok - Krościenko (granica państwa). Przy zagospodarowaniu terenu położonego we Wschodniobeskidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu należy uwzględnić zakazy obowiązujące w Rozporządzeniu Wojewody Podkarpackiego Nr 54/05 z dnia 30 maja 2005r. w sprawie Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Nr 80, poz. 1355) oraz walory krajobrazowe tego terenu. Mocno zaniedbany jest teren przy zbiegu drogi krajowej regionalnej i drogi powiatowej do grobli, z zaniedbanym zastoiskiem wodnym (pozostałości po byłym stawie rybnym), wymagający przeprowadzenia prac rekultywacyjnych, likwidacji płytkich mokradeł, regulacji rowów zbierających

wody powierzchniowe oraz uporządkowania terenu (hałdy ziemi, gruzu). Przeznaczenie tego terenu do pełnienia funkcji usługowo-wypoczynkowej, będzie bodźcem do przeprowadzenia prac rekultywacyjnych i uporządkowania terenu z odtworzeniem jego walorów przyrodniczych.

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków

W granicach obszaru zmiany Studium znajdują się dwa stanowiska archeologiczne:

- stanowisko nr 13 w Lesku (AZP 115-79/13), jest to: osada grupy tarnobrzeskiej, kultury łużyckiej z epoki brązu oraz ślady osadnictwa wczesno- i późnośredniowiecznego,
- stanowisko nr 3 w Posadzie Leskiej (AZP 115-79/26), jest to osada z epoki brązu.

5. Warunki i jakość życia mieszkańców

Strategiczne położenie Leska na szlaku drogowym wschód – zachód, stwarza duże szanse rozwoju miasta i wzmocnienia jego powiązań regionalnych i międzyregionalnych co przyczynia się do poprawy warunków i wzrostu jakości życia mieszkańców. Liczba podmiotów gospodarczych wykazuje tendencję wzrostową i są to głównie jednoosobowe podmioty gospodarcze. Firmy sektora prywatnego stanowią blisko 95% wszystkich podmiotów. Rozbudowująca się baza turystyczno-wypoczynkowa otwiera nowe rynki pracy, a wzmożony ruch budowlany na terenie miasta, o czym świadczy zwiększona ilość wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę oraz liczne wnioski o zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniową, głównie w jej północnej części, świadczy o poprawie warunków i jakości życia mieszkańców.

6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia

Dla przepływającej w pobliżu rzeki San, nie zostało opracowane studium ochrony przeciwpowodziowej przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie ustalające granice zasięgu wód powodziowych o określonym prawdopodobieństwie ich występowania, ale z informacji uzyskanej w Gminie Lesko, w referacie zajmującym się zarządzaniem kryzysowym, nawet podczas wysokich stanów wód w 2008r. wody rzeki w sąsiedztwie terenów objętych opracowaniem nie wystąpiły z brzegów.

Zwiększa się również na terenie miasta i gminy Lesko stopień bezpieczeństwa na drogach oraz poziom bezpieczeństwa i porządku publicznego poprzez eliminowanie zagrożeń przez monitorowanie stref o dużym natężeniu zagrożeń

i wzmocnienie nadzoru policyjnego oraz tworzenie infrastruktury potrzebnej do działania jednostek straży pożarnej.

7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Strategiczne położenie miasta Leska na głównym szlaku drogowym wschód-zachód, przy strefie nadgranicznej dwu państw sąsiednich - Ukrainy i Słowacji, stwarza potencjalne szanse rozwoju miasta i wzmocnienie powiązań regionalnych i międzyregionalnych. Naturalnym atutem Gminy Lesko jest jej lokalizacja w obszarze o wyjątkowych walorach przyrodniczo-krajobrazowych stwarzających duże możliwości uprawiania czynnej turystyki w postaci: wędrówek pieszych i rowerowych, pobytów myśliwskich i wędkarskich, narciarstwa, paralotniarstwa, i szybownictwa. Istotnym atutem miasta i gminy Lesko są olbrzymie możliwości rozwoju usług turystycznych i okołoturystycznych. Przez gminę rokrocznie przejeżdża ok. 100 tys. turystów, z których ok. 11 tys. korzysta z bazy noclegowej. Stąd istnieje duże zapotrzebowanie na obiekty rekreacyjno-sportowe, zaplecze hotelowe, gastronomiczne i inne usługi okołoturystyczne. Gmina swój rozwój dostrzega w rozwoju usług turystycznych i agroturystyce oraz rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw.

Polityka miasta Leska – stanowiącego „bramę” dojazdową dla małej i dużej obwodnicy bieszczadzkiej – dąży do przekształcenia go w ośrodek obsługi ponadlokalnej z wyspecjalizowaną funkcją szeroko pojętej obsługi turystyki i wypoczynku, mającą na celu zatrzymanie potencjalnych turystów i zaoferowanie im szerokiego zakresu usług, przede wszystkim bazy noclegowej o podwyższonym i wysokim standardzie zarówno w ośrodkach hotelowych, jak i w kameralnych warunkach, tj. wyspecjalizowanych gospodarstwach agroturystycznych, pokojach do wynajęcia lub domkach rekreacyjnych przy rodzinnych gospodarstwach domowych.

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

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

Wybrane cele strategiczne Gminy służące realizacji tej misji do realizowania w zakresie obszaru zmiany nr 1 Studium to:

- utworzenie nowoczesnej bazy obiektów sportowych i rekreacyjnych,
- poprawa dostępności miejsc atrakcyjnych przyrodniczo,
- rozwinięte usługi gastronomiczne dysponujące szeroką ofertą opartą na lokalnych tradycjach kulinarnych,
- wzrost dochodów z turystyki i usług proturystycznych oraz agroturystyki i innych dziedzin pozarolniczej działalności gospodarczej,
- poprawa i utrzymanie czystości środowiska naturalnego (wody, powietrze, gleba),
- stworzenie sprawnego systemu gospodarki wodno-ściekowej i dostępność dobrej jakościowo wody pitnej dla całej Gminy,
- stworzenie sprawnego systemu utylizacji odpadów stałych,
- wysoki poziom czystości i estetyki Gminy,
- wysoki poziom wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

8. Stan prawny gruntów

W obszarze zmiany studium znaczna powierzchnia gruntów stanowi własność Starostwa Powiatowego w Lesku, pozostałe grunty to własność Gminy Lesko lub w niewielkiej części - prywatna.

9. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

W obszarach przedmiotowych zmian Studium nie występują inne obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

10. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych - nie występują na obszarze zmiany Studium.

11. Złoża kopalin i zasoby wód podziemnych – wg A.S. Kleczkowskiego cały teren opracowania położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 431 zbiornik warstw Krosno (Bieszczady) - w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych.

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

1) komunikacja

Przez teren objęty zmianą Studium przebiegają dwa główne ciągi komunikacyjne: droga krajowa regionalna nr 84 relacji Sanok – Ustrzyki Dolne - Krościenko - granica państwa i droga powiatowa nr 2227R relacji Załuż – Lesko, o nawierzchni twardej, zapewniając dobre połączenia komunikacyjne przedmiotowego obszaru. Generalnie, w skali miasta i gminy Lesko, znaczna część dróg gminnych wymaga przebudowy ze względu na ich nie najlepszy stan techniczny oraz słaby stan infrastruktury towarzyszącej, tj.: chodników dla

pieszych, ścieżek rowerowych, parkingów, oświetlenia. Problemem jest również brak drogi obwodowej, omijającej centrum Leska;

2) *gospodarka wodno-ściekowa*

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

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

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

3) *zaopatrzenie w energię i gaz*

Warunki zasilania w energię elektryczną na terenie miasta Leska są oceniane jako dobre. Miasto jest też w pełni zgazyfikowane (sieć długości 144km), a warunki zaopatrzenia odbiorców w gaz są dobre.

Słabo rozwinięta jest sieć teletechniczna, ale dobra jest dostępność do sieci telefonii komórkowej.

4) *gospodarka odpadami*

Gmina Lesko nie posiada własnego wysypiska śmieci. Miejscem składowania odpadów stałych z terenu gminy są wysypiska odpadów komunalnych w Średnim Wielkim w Gminie Zagórz, Ustrzykach Dolnych i Sanoku. Notuje się bardzo wysoki poziom odbioru wywożonych odpadów.

13. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

- rozbudowa linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz sieci gazowej,*
- wyeliminowanie wzmożonego ruchu komunikacyjnego na drodze krajowej przebiegającej przez centrum miasta poprzez realizację wyznaczonej w obowiązującym Studium drogi obwodowej.*