DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 12 października 2026 r.

Poz. 3951

Podpisany przez:
Renata Iwona Piśla
Data: 12.10.2026 14:01:49

UCHWAŁA NR XXXV/322/26
RADY MIEJSKIEJ W USTRZYKACH DOLNYCH

z dnia 24 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia planu ogólnego miasta i gminy Ustrzyki Dolne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2026 poz. 662 ze zm.) oraz art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2026 poz. 538 ze zm.), w związku z uchwałą Nr IV/26/24 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Ustrzyki Dolne, Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się plan ogólny miasta i gminy Ustrzyki Dolne.

§ 2. Załącznikiem do niniejszej uchwały są dane przestrzenne.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ustrzyk Dolnych.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

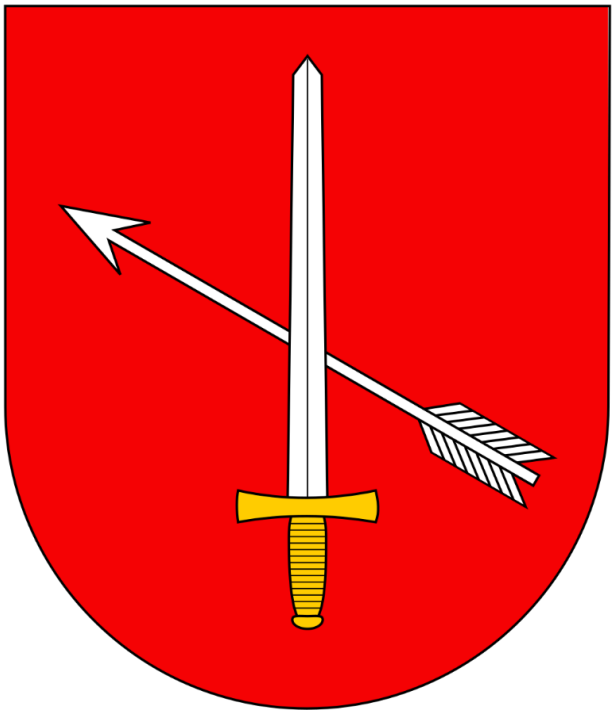
Arkadiusz Lupa

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXV/322/26
Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych
z dnia 24 sierpnia 2026 r.
Zalacznik1.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Burmistrz Ustrzyk Dolnych

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO MIASTA I GMINY USTRZYKI DOLNE



Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXXV/322/26
Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych
z dnia 24 sierpnia 2026 r.

Ustrzyki Dolne, 2026

SPIS TREŚCI

I. WPROWADZENIE ... 6

II. STREFY PLANISTYCZNE I GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE ... 8

1. SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ... 14

2. SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ... 15

3. SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową ... 18

4. SU – strefa usługowa ... 20

5. SP – strefa gospodarcza ... 24

6. SR – strefa produkcji rolniczej ... 25

7. SI – strefa infrastrukturalna ... 25

8. SN – strefa zieleni i rekreacji ... 26

9. SC – strefa cmentarzy ... 27

10. SG – strefa górnictwa ... 29

11. SO – strefa otwarta ... 29

12. SK – strefa komunikacyjna ... 30

III. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ) ... 32

IV. OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ (OZS) ... 41

V. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W STREFACH SW, SJ I SZ ... 42

1. Chłonność stref dla terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego ... 43

2. Chłonność w strefach dla terenów położonych w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, poza granicami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ... 48

3. Podsumowanie ... 50

VI. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY 52

1. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO ... 52

2. FORMY OCHRONY PRZYRODY ... 58

3. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU ... 79

4. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH ... 81

5. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY ... 83

6. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY ... 85

7. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH ... 87

8. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI, UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI 87

9. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ 92

10. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951 I 1688), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 92

11. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE 102

12. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE 102

13. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA 105

14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI 105

15. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI 105

16. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ 106

17. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE 106

18. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ 108

19. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO 108

20. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU 109

21. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE 122

22. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA 127

23. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE 177

1. Prognozowana liczba mieszkańców (M_{20}) 178
2. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi PUM_0 178
3. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca P_{20} 178
4. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Ustrzyki Dolne (ZAP) 179

SPIS RYSUNKÓW I TABEL: 181

1. Spis rysunków 181
2. Spis tabel: 181

I. WPROWADZENIE

Projekt planu ogólnego miasta i gminy Ustrzyki Dolne sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr IV/26/24 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Ustrzyki Dolne.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy wynika z potrzeby posiadania przez gminę planu ogólnego, którą nakłada art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Zapisy planu ogólnego miasta i gminy Ustrzyki Dolne będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będą stanowiły podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ww. dokumenty stanowią natomiast podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Granice opracowania planu ogólnego stanowią granice administracyjne gminy Ustrzyki Dolne z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu. Zakres opracowania zawiera ustalenia określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w dniu wejścia w życie planu ogólnego miasta i gminy Ustrzyki Dolne traci moc zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne przyjęta Uchwałą Nr IX/126/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2019 r., zmienione uchwałą Nr XXXII/419/2020 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 27 października 2020r., uchwałą nr XLVIII/632/21 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 17 grudnia 2021r., uchwałą nr LIII/686/22 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 20 kwietnia 2022 r., uchwałą nr LXIV/866/23 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 28 lutego 2023 r., uchwałą LXX/944/23 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 31 sierpnia 2023 r. uchwałą Nr LXXIII/985/23 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 listopada 2023 r. oraz uchwałą Nr XI/117/24 Rady Miejskiej w Ustrzykach z dnia 30 grudnia 2024 r.

Art. 13h ust. 2 pkt 1, 2 i 3 u.p.z.p wskazuje wymóg wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego **przyczyn wyznaczenia** stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz ustalenia gminnych standardów urbanistycznych. Natomiast zgodnie **z art. 13 h ust. 2 pkt 4 u.p.z.p. w uzasadnieniu należy wyjaśnić sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego**.

Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych zostały przedstawione w rozdziale II niniejszego uzasadnienia, obszaru uzupełnienia zabudowy w rozdziale III natomiast zabudowy śródmiejskiej w rozdziale V.W rozdziale VI opisano uwarunkowania, o których mowa w art. 13 b u.p.z.p. oraz sposób ich uwzględniania w planie ogólnym. Do uzasadnienia do planu ogólnego miasta i gminy Ustrzyki Dolne sporządzono również część graficzną.

W planie ogólnym miasta i gminy Ustrzyki Dolne nie ustala się obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

Projekt planu ogólnego miasta i gminy Ustrzyki Dolne został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzenia planu ogólnego kolejno:

1) Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych podjęła Uchwałę Nr IV/26/24 z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Ustrzyki Dolne;
2) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 30 września 2024 r.;
3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego;
4) sporządzono projekt planu ogólnego miasta i gminy Ustrzyki Dolne wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
5) uzyskano pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu ogólnego;
6) wprowadzono korekty do projektu planu ogólnego wynikające z uzyskanej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
7) dokonano uzgodnień projektu planu ogólnego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego;
8) wprowadzono korekty do projektu planu ogólnego wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień;
9) 4 maja 2026 r. ogłoszono o rozpoczęciu w dniu 7 maja 2026 r. konsultacji społecznych projektu planu ogólnego miasta i gminy Ustrzyki Dolne, konsultacje odbyły się w formach zbierania uwag, spotkania otwartego, dyżurów projektanta i zakończyły się 9 czerwca 2026 r.;
10) do projektu planu ogólnego wprowadzono korekty wynikające z rozpatrzenia uwag i przebiegu konsultacji społecznych;
11) dokonano ponownych uzgodnień projektu planu ogólnego;
12) przedstawiono Radzie Miejskiej w Ustrzykach Dolnych projekt planu ogólnego wraz z raportem z konsultacji społecznych;
13) plan ogólny miasta i gminy Ustrzyki Dolne został przyjęty uchwałą Nr XXXV/322/26 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 24 sierpnia 2026 r.

II. STREFY PLANISTYCZNE I GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

W ramach planu ogólnego określa się gminny katalog stref planistycznych. Strefy planistyczne wprowadzone w planie ogólnym miasta i gminy Ustrzyki Dolne to:

Lp.	Nazwa strefy	Liczba stref	Powierzchnia [ha]	Udział [%]
1.	**SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ**	37	46,77	0,10%
2.	**SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ**	821	874,19	1,86%
3.	**SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ**	759	391,06	0,83%
4.	**SU – STREFA USŁUGOWA**	337	344,38	0,73%
5.	**SP – STREFA GOSPODARCZA**	38	93,16	0,20%
6.	**SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ**	6	12,02	0,03%
7.	**SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA**	45	28,68	0,06%
8.	**SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI**	70	279,89	0,59%
9.	**SC – STREFA CMENTARZY**	40	24,52	0,05%
10.	**SG – STREFA GÓRNICTWA**	176	23,01	0,05%
11.	**SO – STREFA OTWARTA**	128	44729,80	95,01%
12.	**SK – STREFA KOMUNIKACYJNA**	26	230,48	0,49%
	SUMA	2483	47077,98	100,00%

Plan ogólny nie wyznacza na terenie miasta i gminy Ustrzyki Dolne strefy **SH - strefa handlu wielkopowierzchniowego**. **Nie ustala się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.**

Wyznaczone strefy planistyczne wynikają z istniejących uwarunkowań osadniczych, przyrodniczych, kulturowych, infrastrukturalnych, komunikacyjnych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego w tym kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków. Ponadto strefy te wskazują istniejącą zabudowę, której utrzymanie w planach miejscowych bądź decyzjach o warunkach zabudowy będzie możliwe przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających przepisów odrębnych m.in. z zakresu ochrony przyrody czy ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Z uwagi na charakter gminy – gmina turystyczna przy wyznaczeniu stref kierowano się zasadą zrównoważonego rozwoju - poprzez zrównoważony rozwoju rozumie się „taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania

podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń."

Plan ogólny miasta i gminy Ustrzyki Dolne:

1. kształtuje zabudowę w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację jej struktury i funkcji, zarówno przez mieszkańców jak i turystów;
2. wyznacza nowe tereny pod zabudowę w zgodzie z obowiązującymi przepisami, przy jednoczesnym uwzględnieniu zasad zachowania ładu przestrzennego;
3. przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy;
4. zachowuje ciągłość korytarzy ekologicznych;
5. chroni zasoby przyrodniczych i kulturowe;
6. wskazuje ciągłość 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;
7. wskazuje strefy SU i SN jako obszary do wykorzystania potencjału turystycznego tj. całoroczny ośrodek turystyczny oraz rozwoju usług związanych z obsługą ruchu turystycznego zarówno zimowego jak i całorocznej oferty turystycznej i infrastruktury z nią związanej z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych i przestrzennych.

Wyznaczając strefy planistyczne w obszarach uwzględniano częściowo wnioski złożone w procedurze planistycznej oraz dotychczasowych dokumentach planistycznych i strategicznych jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy w tym obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr IX/126/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2019 r., zmieniona uchwałą Nr XXXII/419/2020 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 27 października 2020r., uchwałą nr XLVIII/632/21 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 17 grudnia 2021r., uchwałą nr LIII/686/22 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 20 kwietnia 2022 r., uchwałą nr LXIV/866/23 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 28 lutego 2023 r., uchwałą LXX/944/23 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 31 sierpnia 2023 r., uchwałą Nr LXXIII/985/23 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 listopada 2023 r. oraz uchwałą Nr XI/117/24 Rady Miejskiej w Ustrzykach z dnia 30 grudnia 2024 r.).

W pierwszej kolejności strefy **SW, SJ i SZ** zostały wyznaczone w granicach:

1. terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu;
2. terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową;
3. obszarów uzupełnienia zabudowy.

Do stref **SW, SJ i SZ** zostały również zakwalifikowane tereny usług, zieleni urządzonej zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Każda strefa planistyczna w profilu dodatkowym posiada teren komunikacji, a w strefę komunikacyjną można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren. W związku z powyższym istniejące drogi o kategorii niższej niż zbiorcza zostały zakwalifikowane do stref do nich

przylegających, w tym do stref SW, SJ i SZ, co nie stanowi o wyznaczeniu nowych terenów mieszkaniowych.

Ponadto do ww. stref zakwalifikowano także przebiegające przez nie oraz sąsiadujące z nimi rowy oraz cieki wodne, które ze względu na swój charakter oraz ukształtowanie terenu nie stanowią nowych terenów mieszkaniowych.

Budynkom mieszkalnych oprócz budynków gospodarczych i transportowych towarzyszą podwórka, ogrody i inne nieurządzone tereny zielone, które razem stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej. Granice zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą zielenią wyznaczono na podstawie istniejących ogrodzeń, szpalerów roślinnych lub innych widocznych granic przestrzennych oddzielających teren zabudowany i zagospodarowany od otoczenia. Tereny zieleni towarzyszące zabudowie mieszkaniowej stanowią urządzone ogrody, podwórka i inne przestrzenie wokół istniejących zabudowań i wpływają na powierzchnie terenów zabudowanych i zagospodarowanych, które w gminie Ustrzyki Dolne mogą stanowić nawet kilka tysięcy metrów kwadratowych. Ww. tereny często zlokalizowane są na kilku działkach ewidencyjnych, które stanowią jedno zagospodarowanie - 1 działkę budowlaną.

W sytuacjach braku widocznej granicy pomiędzy zabudową mieszkaniową a otoczeniem, występującej w formie ogrodzenia, szpaleru, widocznej różnicy pomiędzy terenem zagospodarowanym a otoczeniem będącym zielenią nieurządzoną posługiwano się granicami działek budowlanych lub wskazywano granicę strefy za ostatnimi zabudowaniami oraz ostatnimi znakami intencjonalnego zagospodarowania terenu. W okolicznościach gdzie istniejące zagospodarowanie kończyło się w niewielkiej odległości od rowu, cieku wodnego, drogi czy terenu kolejowego, obszary te także włączano do stref wielofunkcyjnych. Mimo braku widocznego celowego zagospodarowania terenu, obszary te nie będą stanowiły terenów nowej zabudowy z uwagi na występujące w otoczeniu bariery ograniczające ich ekspansję.

Ponadto ww. tereny w gminie Ustrzyki Dolne, ze względu na ukształtowanie terenu i występujące duże różnice wysokości na niewielkiej odległości, mogą być obszarami o znaczącej powierzchni, lecz nie stanowią one gruntów predysponowanych do nowej zabudowy.

Do stref SW, SJ i SZ, które obejmują tereny usług, zaliczono także tereny w budowie, w tym uwidocznione na ortofotomapie fundamenty.

W gminie Ustrzyki Dolne występuje także nowa zabudowa mieszkaniowa, której nie towarzyszy jeszcze zieleń urządzona w formie ogrodu czy podwórka. Zabudowa ta często nie jest także jeszcze ogrodzona. W takich sytuacjach strefę wielofunkcyjną wskazywano w granicach działki ewidencyjnej, dla której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy.

Do stref SJ zaliczono także tereny zabudowy zagrodowej, dla których złożony został wniosek do planu ogólnego o wskazanie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Granice terenów nie uległy zmianie, a jedynie nastąpiła zmiana strefy z SZ na SJ. Biorąc pod uwagę, że w obu tych strefach występuje zabudowa mieszkaniowa i teren jest już zagospodarowany, uznano, że zmiana strefy nie wpłynie na charakter zabudowy i nie zwiększy jej chłonności.

Ponadto **do stref SW, SJ i SZ zostały włączone** tereny infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż 5000m^2, z uwagi, iż w profilu podstawowym wskazany jest teren infrastruktury technicznej. Zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac

planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) teren infrastruktury technicznej wskazane w profilu podstawowym dotyczy terenów telekomunikacji oraz innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m^2).

Plan ogólny w strefie **SJ i SZ** umożliwia realizację innych funkcji niż zabudowa mieszkaniowa. **Szczegółowe ustalenia** dla stref zlokalizowanych w zasięgu oddziaływania linii kolejowej w tym uwzględnia ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego **zostaną zawarte** w sporządzonym dla tego obszaru miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ponadto ze względu na określony w u.p.z.p. zakres planu ogólnego nie jest możliwe wyznaczenie dodatkowych warunków ograniczenia lokalizacji zabudowy.

Strefy SU, SP i SI zostały wyznaczone na obszarach istniejącej zabudowy o danej funkcji oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych i strategicznych jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej. Wyznaczone strefy SU i SP nie powodują fragmentacji zwartych obszarów rolnych oraz zostały wyznaczone z uwzględnieniem racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi i tworzenia harmonijnej i uporządkowanej przestrzeni.

Strefy SR zostały wyznaczone w istniejącej zabudowie w zasięgu terenów wskazanych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wyznaczone strefy produkcji rolniczej umożliwią rozwój istniejących obiektów służących gospodarce rolnej.

Strefy SN i SC zostały wyznaczone na obszarach istniejącego zagospodarowania o danej funkcji oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych i strategicznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiająca zaspokojenie potrzeb mieszkańców gminy w zakresie sportu, rekreacji i pochówku.

Strefy SG zostały wyznaczone na terenach kopalni gazu i ropy naftowej. Ze względu na lokalizację siedlisk przyrodniczych nie wskazano stref SG w całości w granicy udokumentowanych złóż. Określenie uwarunkowań zagospodarowania ww. stref oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz wyznaczenie pasów ochronnych dla stref sąsiednich nastąpi na etapie sporządzenia dla tych stref miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto należy zauważyć, że **ustalenia dla stref górnictwa wynikają z określonego w u.p.z.p. zakresu ustaleń planu ogólnego.**

Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego:

- uwarunkowań zagospodarowania terenu górniczego oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy w obszarze górniczym, z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin,
- pasów ochronnych dla stref sąsiednich, nie objętych eksploatacją złóż,
- określenia rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji złóż,

z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.

Rekultywacja stref górnictwa po zakończeniu eksploatacji kopaliny powinna odbywać się w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji opisane w wydanej dla danego obszaru koncesji.

Strefy SO zostały wyznaczone na pozostałym terenie gminy poza obszarami zabudowy. **W strefach SO z wyjątkiem stref otwartych na których zlokalizowane są istniejące oraz projektowane rezerwaty przyrody**, ustalono profil podstawowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn.zm.), natomiast **w profilu dodatkowym dopuszczono wyłącznie teren zieleni urządzonej**. Strefy otwarte SO zostały wyznaczone poza obszarami zabudowy, obejmują tereny lasów, tereny rolnicze, tereny wód i zieleni naturalnej oraz tereny dróg. W strefach tych zagospodarowanie poszczególnych terenów odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności zgodnie z ustawą o lasach. W strefach otwartych stanowiących lasy w rozumieniu ustawy o lasach będzie możliwe realizowanie obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną.

W strefach otwartych SO, w których zlokalizowane są istniejące oraz projektowane rezerwaty przyrody, **nie ustalono żadnego profilu dodatkowego**.

Strefa SK obejmuje swoim zakresem drogę krajową, drogi wojewódzkie oraz powiatowe, których klasa drogi zostało określona na minimum zbiorcza.

Dla poszczególnych **stref planistycznych określono profile dodatkowe** zgodne z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) lub uwzględniające istniejące uwarunkowania oraz przyjętą politykę przestrzenną. Określone profile dodatkowe umożliwią uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego w taki sposób, aby nie generował on konfliktów przestrzennych i umożliwił zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Dla stref **SI, SN i SC**. zgodnie z **art. 13e ust. 2 pkt 3 u.p.z.p. obligatoryjnie** określa się wyłącznie wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. W związku z powyższym nie określono, za wyjątkiem profilu funkcjonalnego, pozostałych gminnych standardów urbanistycznych z wyłączeniem dwóch stref zieleni i rekreacji (3SN, 4SN). Pozostałe gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych oraz przepisów odrębnych, a także będą dostosowane do planowanej inwestycji. Dla stref zieleni i rekreacji (3SN, 4SN,) określono pozostałe gminne standardy urbanistyczne z uwagi uwarunkowania przyrodnicze lub geologiczne. Strefa 3SN częściowo jest zlokalizowana na osuwisku nieaktywnym oraz na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemi, w strefie tej zlokalizowana jest wyciąg

narciarski „Mały Król". Natomiast w granicy strefy 4SN zlokalizowany jest teren zagrożony osuwaniem się mas ziemi. . Ze względu na występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie występuje głębokość powyżej 0,5m w strefach 5-7SN określono **maksymalny udział powierzchni zabudowy 0%, który uniemożliwia realizację budynków.**

Dla stref **SG, SO i SK** określono profil podstawowy oraz profil dodatkowy, nie wyznaczono natomiast pozostałych gminnych standardów urbanistycznych. Zgodnie **z art. 13e ust. 2 u.p.z.p**. dla tych stref **nie jest obligatoryjne** określenie gminnych standardów urbanistycznych. Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych oraz przepisów odrębnych, a także będą dostosowane do planowanej inwestycji.

Ponadto należy zauważyć, iż w strefach oznaczonych symbolami SU, SP, SR, SN, SC, SO i SK teren infrastruktury technicznej w profilu podstawowym dotyczy terenów telekomunikacji oraz innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m^2 (zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.). **W związku z powyższym na etapie sporządzania miejscowych planów będzie możliwość wyznaczenia terenów infrastruktury o powierzchni nie większej niż 0,5 ha.**

Zgodnie z rozporządzeniem Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.). strefę komunikacyjną **można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren**. W związku z powyższym plan ogólny wyznacza strefy komunikacyjne na terenie dróg krajowych, wojewódzkich oraz dróg powiatowych w granicach działek ewidencyjnych, których klasa drogi jest minimum zbiorcza.

1. SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną					
profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
nr	**profil dodatkowy**	**maks. nadziemna intensywność zabudowy**	**maks. udział pow. zabudowy [%]**	**maks. wys. zabudowy [m]**	**min. udział pow. biologicznie czynnej [%]**
1	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,4	60	13	20
2	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	50	19	25
3	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,0	50	8	25
4-6, 37	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	3,0	60	16	30
7-9	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	3,0	60	26	30
10-21	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	3,0	60	19	30
22-36	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,4	60	15	30

Dla stref od **1SW** do **6SW**wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązujących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania

z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) **jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3** ww. rozporządzenia.

Dla strefy lub ich części znajdujących się w zasięgu maksymalnych możliwych stref sanitarnych 50 m lub 150 m od czynnych cmentarzy, lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarzy regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Występowanie stref sanitarnych nie wyklucza ustalenia stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, gdyż profil funkcjonalny strefy SW umożliwia wyznaczenie na etapie planu miejscowego terenów bez możliwości lokalizowania budynków mieszkalnych.

2. SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

profil podstawowy:
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

nr	profil dodatkowy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1-2	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	12	5
3-4	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	10	15
5	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	8	25
6-9	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	17	30
10	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	12	30
11-39, 41, 43-45, 49-50, 52-53, 55-64, 67-68, 71-76, 78-92, 94-100, 102-105, 107-	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	12	30

113, 115-143, 147, 149-153, 155-156, 158, 160-168, 170-176, 178-191, 193-202, 204-205, 207-208, 210-214, 216-218, 220-228, 230-237, 239-241, 243, 245-252, 256, 260, 262, 267-271, 274-279, 281, 284, 286-308, 311-323, 325-331, 333-340, 343-374, 376-397, 399-414, 416-432, 435, 437-441, 443-451, 453, 455-458, 460, 462-463, 465-466, 468-469, 471-472, 474-475, 477-480, 490, 492-495, 497-532, 534, 536-539, 541-547, 549-550, 552-618, 620-623, 625-633, 636-648, 650. 652, 654-661,					

664-667, 669-696, 698-723, 725-728-730, 732-733, 735-736, 738-745, 747-748, 750-775, 777-831, 833-862, 864-879, 882-890, 892-895, 903, 905-907, 909, 911-918, 920-936, 938-943					
418, 832, 896- 900	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	9	30
901-902	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	7	30

Dla stref **od 1SJ do 7SJ** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązujących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) **jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3** ww. rozporządzenia.

Dla strefy lub ich części znajdujących się w zasięgu maksymalnych możliwych stref sanitarnych 50 m lub 150 m od czynnych cmentarzy, lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarzy regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Występowanie stref sanitarnych nie wyklucza ustalenia stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, gdyż profil funkcjonalny strefy SJ umożliwia wyznaczenie na etapie planu miejscowego terenów bez możliwości lokalizowania budynków mieszkalnych.

W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono strefy SJ jedynie w granicach istniejącej zabudowy, które są już zagospodarowane i na etapie realizacji inwestycji otrzymały wymagania lub warunki dla planowanej zabudowy i planowanego zagospodarowania. **Szczegółowe ustalenia** dla stref zlokalizowanych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w tym ewentualny zakaz lokalizacji nowej zabudowy

zostaną zawarte w sporządzonym dla tego obszaru miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Ponadto ze względu na określony w u.p.z.p. zakres planu ogólnego nie jest możliwe wyznaczenie dodatkowych warunków ograniczenia lokalizacji zabudowy. Określenie linii zabudowy, czy innych warunków takich jak zakaz realizacji kondygnacji podziemnej czy wyniesienie poziomu parteru powyżej lustra wody **możliwe jest na etapie** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

3. SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

profil podstawowy:
teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

nr	profil dodatkowy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1-29, 31-36, 38-41, 44-45, 48-52, 54-56, 58-67, 69-73, 75-76, 78, 81-82, 84-92, 95-99, 101-105, 107-111, 113-116, 118-157, 162-168, 170-172, 174-180, 182-186, 189-192, 194-201, 204-205, 207-214, 216-234, 236-239, 242-244, 246-248, 250-253, 255-256, 258-260, 262-265, 267, 269, 271-274, 276-302, 304-316, 318-342,	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	15	30

345-369, 371-386, 388-400, 402-417, 419-420, 423-424, 426-427, 429-436, 438-442, 445-450, 452, 454-455, 457, 459-460, 462-466, 467-469, 471-474, 476-477, 479-480, 482-484, 486-490, 492, 494-497, 499, 502-513, 515-529, 531, 533-537, 539-549, 551-552, 555, 557-587, 589-595, 598-632, 634-649, 651-656, 658-661, 663-666, 669-672, 676-677, 679-681, 683, 685, 689-694, 695-696, 698-700, 702-706, 708-709-, 711-725, 727-740, 742-746, 748-751, 753-758, 760-770, 772-809, 811-822, 824-828, 830-834, 836-839, 841, 846, 848-857,					

859-863, 866-867, 869-883					
401, 840, 842-843	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	9	30

Dla strefy lub ich części znajdujących się w zasięgu maksymalnych możliwych stref sanitarnych 50 m lub 150 m od czynnych cmentarzy, lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarzy regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Występowanie stref sanitarnych nie wyklucza ustalenia stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, gdyż profil funkcjonalny strefy SZ umożliwia wyznaczenie na etapie planu miejscowego terenów bez możliwości lokalizowania budynków mieszkalnych.

W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono strefy SZ jedynie w granicach istniejącej zabudowy, które są już zagospodarowane i na etapie realizacji inwestycji otrzymały wymagania lub warunki dla planowanej zabudowy i planowanego zagospodarowania. **Szczegółowe ustalenia** dla stref zlokalizowanych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w tym ewentualny zakaz lokalizacji nowej zabudowy **zostaną zawarte** w sporządzonym dla tego obszaru miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Ponadto ze względu na określony w u.p.z.p. zakres planu ogólnego nie jest możliwe wyznaczenie dodatkowych warunków ograniczenia lokalizacji zabudowy. Określenie linii zabudowy, czy innych warunków takich jak zakaz realizacji kondygnacji podziemnej czy wyniesienie poziomu parteru powyżej lustra wody **możliwe jest na etapie** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

4. SU – strefa usługowa

profil podstawowy:
teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

nr	profil dodatkowy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,4	95	13	1
2	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	4,5	90	16	7

3	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,7	70	12	7
4	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,0	65	11	10
5	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,1	70	11	15
6	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,0	25	11	15
7	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,4	60	15	20
8	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,0	50	16	21
9-12	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	9	25
13	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	25	25
14-15	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	3,0	50	25	30
16	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,0	50	16	30
17	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,0	50	16	30
18	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	15	30
19-24, 27-30, 33-35, 38-44, 345	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,1	70	11	30
25, 37	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	4,2	70	20	30

26, 31-32	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	3,5	70	16	30
36	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	5,0	70	30	30
45-51, 53-55, 59-61, 63, 65-70, 74-77, 79, 81-94, 97-106, 108-110, 112, 114-132, 134-135, 137-138, 252-259, 264-265, 267-270, 273-275, 277-283, 287-291, 293-302, 306-311, 314-315, 320, 322, 324-329, 331-334, 336, 339, 341, 343-344, 348-352, 354	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	9	30
72, 95, 111	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,6	40	15	30
107, 251	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	9	30
136	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	50	30
140-153	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej,	1,2	40	14	30

	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
154	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	15	30
155	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	3,0	70	25	30
156-165, 167-169, 244, 248	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	9	30
170	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	3,0	60	16	30
171-192, 194-207, 209-211, 217-218, 220-237, 239-240, 260-263, 266, 271-272, 276, 284-285, 303-305, 312-313, 316-319, 321, 323, 330, 337-338, 342	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
212, 340	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
216	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	9	40
245	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	12	40
246	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,1	70	11	30
247	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	11	60
56-58, 80, 133,	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	9	60

139, 166, 249, 250					
64	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	9	50
52, 62, 78	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	20	9	70
113	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	20	7	70
96	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	9	50
71	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	9	60
346	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,1	70	15	30
356	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	12	30

Dla stref 1SU – 13SU wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego **Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1** Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) **jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3** ww. rozporządzenia.

W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono strefy SU jedynie w granicach istniejącej zabudowy, które są już zagospodarowane i na etapie realizacji inwestycji otrzymały wymagania lub warunki dla planowanej zabudowy i planowanego zagospodarowania. **Szczegółowe ustalenia** dla stref zlokalizowanych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w tym ewentualny zakaz lokalizacji nowej zabudowy **zostaną zawarte** w sporządzonym dla tego obszaru miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Ponadto ze względu na określony w u.p.z.p. zakres planu ogólnego nie jest możliwe wyznaczenie dodatkowych warunków ograniczenia lokalizacji zabudowy. Określenie linii zabudowy, czy innych warunków takich jak zakaz realizacji kondygnacji podziemnej czy wyniesienie poziomu parteru powyżej lustra wody **możliwe jest na etapie** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

5. SP – strefa gospodarcza

profil podstawowy:
teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

nr	profil dodatkowy	maks. nadziemna	maks. udział	maks. wys. zabudowy	min. udział pow.

		intensywność zabudowy	pow. zabudowy [%]	[m]	biologicznie czynnej [%]
1-7	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,4	80	15	10
8-9	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,4	80	12	15
10-38	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,4	80	12	20

Dla stref 1SP – 9SP wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego **Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1** Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) **jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3** ww. rozporządzenia.

6. SR – strefa produkcji rolniczej

profil podstawowy:
teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

nr	profil dodatkowy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1-6	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	15	30

7. SI – strefa infrastrukturalna

profil podstawowy:
teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych

nr	profil dodatkowy	maks. nadziemna	maks. udział	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow.

		intensywność zabudowy	**pow. zabudowy [%]**		**biologicznie czynnej [%]**
1-2	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	nie określa się	nie określa się	nie określa się	7
3-13, 15-24, 26-46	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	nie określa się	nie określa się	nie określa się	20
14	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0	0	0	20

Dla stref 1SI, 2SI wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego **Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1** Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) **jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3** ww. rozporządzenia.

8. SN – strefa zieleni i rekreacji

profil podstawowy:
teren urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

nr	**profil dodatkowy**	**maks. nadziemna intensywność zabudowy**	**maks. udział pow. zabudowy [%]**	**maks. wys. zabudowy [m]**	**min. udział pow. biologicznie czynnej [%]**
1-2	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	nie określa się	nie określa się	nie określa się	40
3-4, 66-68	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren	0,4	20	10	50

	usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
11-18, 20, 23-31, 33-41, 43-52, 55-56, 61-65, 70-71, 74-75, 77-81, 83-84, 87-88, 91-93, 95	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	nie określa się	nie określa się	nie określa się	50
21	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	30	8	50
32	teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu	nie określa się	nie określa się	nie określa się	50
69	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0	0	0	50

Dla stref 1SN, 2SN wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania. **Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1** Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 późn. zm.) **jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3** ww. rozporządzenia.

9. SC – strefa cmentarzy

profil podstawowy:
teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

nr	profil dodatkowy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu	nie określa się	nie określa się	nie określa się	10

	detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
2-40	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	nie określa się	nie określa się	nie określa się	30

Na terenie gminy Ustrzyki Dolne wyznaczono 40 stref cmentarzy. Obejmują one czynne cmentarze **(strefy 1SC - 5SC, 7SC, 8SC, 10SC – 13SC, 15SC, 17SC, 18SC, 20SC, 22SC, 24SC-25SC, 27SC)** cmentarze zamknięte **(strefy 9SC, 14SC, 19SC, 21SC, 23SC, 28SC, 29SC, 30SC, 31SC, 32SC, 33SC, 34SC, 35SC, 36SC, 37SC, 38SC, 39SC, 40SC)** oraz cmentarze projektowane **(strefy 6SC, 16SC, 26SC)** do poszerzenia, które zostały wskazane zgodnie z ustaleniami obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w oparciu o ustalenia obowiązującego dotychczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz politykę przestrzenną gminy.

Dla strefy 1SC wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania. **Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1** Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 późn. zm.) **jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3** ww. rozporządzenia.

Plan ogólny w strefie **SC poza terenem cmentarza umożliwia** realizację innych funkcji określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.). Na etapie sporządzania miejscowego planu zostanie ustalona linia rozgraniczająca terenu cmentarza i od niej wskazana strefa sanitarna w odległość 50 m i 150 m. Lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarzy regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. **W części graficznej uzasadnienia wskazano maksymalne możliwe strefy sanitarne w odległości 50 m i 150 m.**

Rozbudowa istniejących czynnych cmentarzy, dla których nie obowiązują miejscowe plany będzie możliwa przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych m.in.:

1. odległości 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;
2. odległości od zabudowań mieszkalnych, od 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;
3. ukształtowania terenu umożliwiające łatwy spływ wód deszczowych oraz nie podległą zalewom;
4. głębokości i zmienności poziomu wód gruntowych oraz kierunku ich spadku,
5. rodzaju gleby tj. gleba pod cmentarz powinna być przepuszczalna i nie zawierać węglanu wapnia.

W planie ogólnym istnieje możliwość wyznaczenia stref dopuszczających zabudowę mieszkaniową, w granicy maksymalnych stref sanitarnych od cmentarza, przy jednoczesnym spełnieniu warunków przepisów odrębnych z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – określony profil funkcjonalny umożliwia lokalizację m.in. terenów usług lub zieleni.

Ze względu na charakter dokumentu jakim jest plan ogólny, który nie określa docelowego przeznaczenia terenu, a jedynie wskazuje katalog przeznaczeń terenu możliwych do wyznaczenia na etapie sporządzania planu miejscowego wskazane zostały strefy SC. Na etapie planu miejscowego będzie możliwe określenie takiego przeznaczenia terenu, które będzie spełniało określone profile ustalone w planie ogólnym, istniejące uwarunkowania jak i przepisy odrębne z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych).

10. SG – strefa górnictwa

profil podstawowy:
teren górnictwa i wydobycia, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

nr	profil dodatkowy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1-2, 4-177	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	nie określa się	nie określa się	nie określa się	nie określa się

11. SO – strefa otwarta

profil podstawowy:
teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

nr	profil dodatkowy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1-10, 104, 106, 117, 120-	*nie ustala się*	nie określa się	nie określa się	nie określa się	nie określa się

122, 124-125, 146-147					
129-130, 134-139, 141	*nie ustala się*	*0*	*0*	*0*	nie określa się
11	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej	nie określa się	nie określa się	nie określa się	nie określa się
12-38, 40-55, 60-81, 83-93, 96-103, 105, 107-110, 112, 115-116, 118-119, 127-128, 143-145	teren zieleni urządzonej	nie określa się	nie określa się	nie określa się	nie określa się

12. SK – strefa komunikacyjna

profil podstawowy:
teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

nr	profil dodatkowy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1-6	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	nie określa się	nie określa się	nie określa się	nie określa się

7-19, 23-28, 30	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	nie określa się	nie określa się	nie określa się	nie określa się

III. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)

Na terenie gminy Ustrzyki Dolne obowiązuje 51 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 1 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Ustrzyki Dolne

źródło: UMiG Ustrzyki Dolne

Lp	Nazwa	Pow. [ha]	Data uchwały	Uchwała
1	w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Ustrzyki Dolne - Zabłocie	12,93	02.02.1996	XVI/117/96
2	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Teleśnica Sanna 1"	24,45	30.12.1996	XXVI/174/96
3	w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego ROPIENKA II obejmującego problematykę budownictwa mieszkaniowego i usługowego	1,39	29.04.1997	XVIII/121/97
4	w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego ROPIENKA III obejmującego problematykę budownictwa mieszkaniowego i usługowego	1,11	29.04.1997	XVIII/122/97
5	w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Ropienka IV obejmującego problematykę budownictwa mieszkaniowego i usługowego	3,85	29.04.1997	XVIII/123/97
6	w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego ROPIENKA V obejmującego problematykę budownictwa mieszkaniowego i usługowego	0,98	29.04.1997	XVIII/124/97
7	w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego ROPIENKA I obejmującego problematykę budownictwa mieszkaniowego	0,92	29.04.1997	XVIII/120/97
8	w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Serednica I obejmującego problematykę budownictwa usługowego	0,54	29.08.1997	XX/160/97
9	w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego SEREDNICA II obejmującego problematykę budownictwa mieszkaniowego i usługowego	1,83	29.08.1997	XX/161/97
10	w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu zagospodarowania Przestrzennego Brelików I obejmującego problematykę budownictwa mieszkaniowego i usługowego	0,32	05.06.2000	XVI/129/2000
11	w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Stańkowa I obejmującego problematykę budownictwa mieszkaniowego i usługowego	1,83	05.06.2000	XVI/125/2000

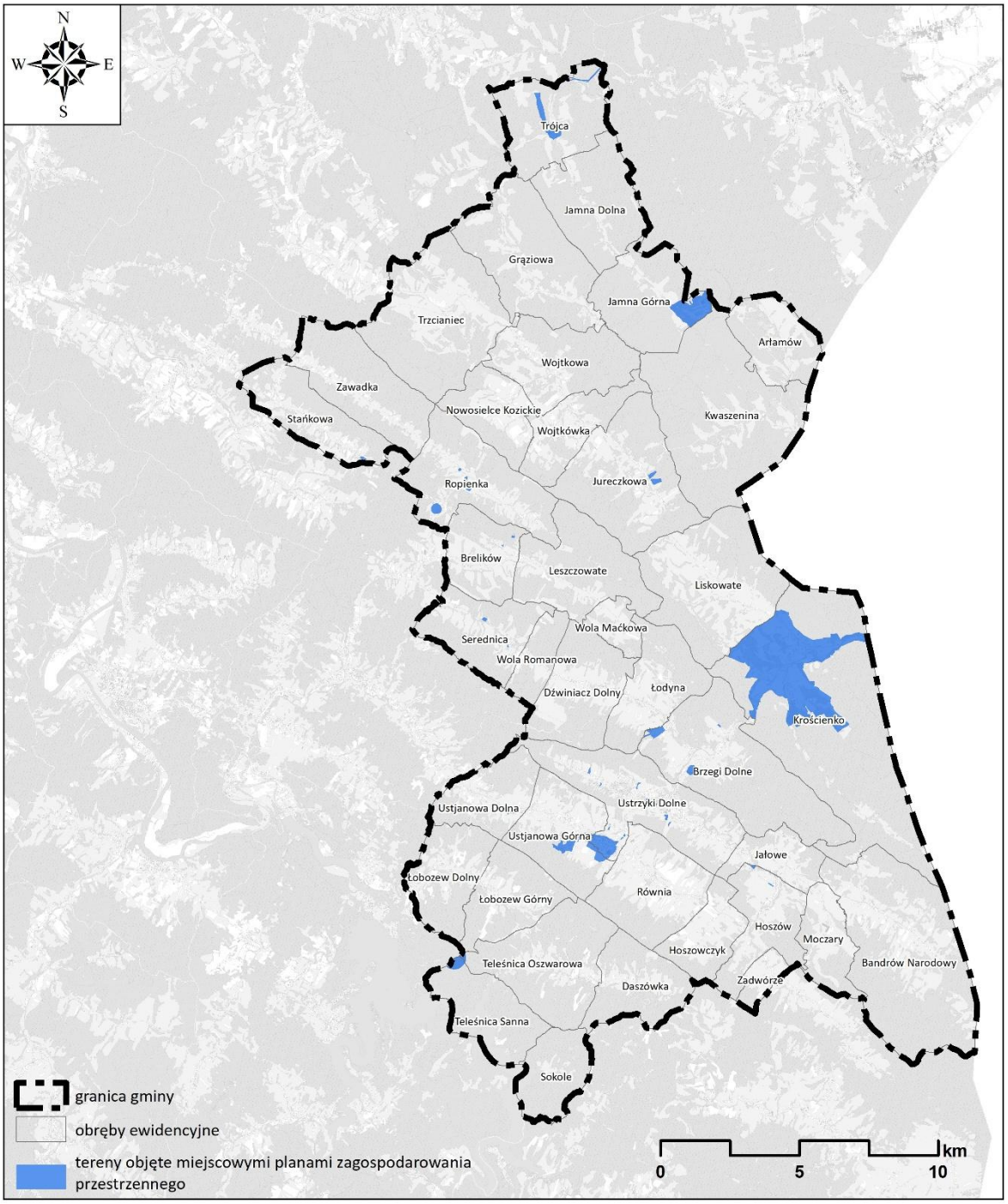
12	w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Berlików II obejmującego problematykę terenów rolnych.	0,98	05.06.2000	XVI/128/2000
13	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Hoszów 1"	1,47	07.11.2000	XXXI/239/2000
14	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "USTRZYKI DOLNE 1"	0,63	07.11.2000	XXXI/238/2000
15	w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "BRZEGI DOLNE - CMENTARZ"	8,30	16.10.2001	XLVIII/352/2001
16	w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustrzyki Dolne w części dotyczącej terenów położonych przy ul. Kolejowej	1,89	25.04.2002	LVI/409/2002
17	w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ustrzyki Dolne "CENTRUM-I/2001"	0,00	08.10.2002	LX/456/2002
18	w sprawie zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustrzyki Dolne	15,60	30.12.2001	III/21/2002
19	w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "WINCENTEGO POLA- II/2002"	1,22	29.04.2003	VI/58/2003
20	w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "STRWIĄŻYK - III" przy ul. Strwiążyk w Ustrzykach Dolnych pod budownictwo mieszkaniowe jako funkcja wiodąca.	1,31	02.10.2003	X/84/2003
21	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustrzyki Dolne "Strwiążyk II"	0,65	02.10.2003	X/85/2003
22	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustrzyki Dolne "Przemysłowa - I"	1,13	02.10.2003	X/86/2003
23	w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Brzegi Dolne I" w Gminie Ustrzyki Dolne	0,90	02.10.2003	X/87/2003
24	w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego pod nazwą "Wyzwolenia" w Ustrzykach Dolnych w części oznaczonej konturem ABCDEFGHIJKLMNOPRSTUWXYZ	0,97	31.03.2005	XXIX/206/2005
25	w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Krościenko 3".	854,11	30.06.2005	XXXII/230/05
26	w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "USTIANOWA DOLNA I"	5,53	25.01.2007	IV/34/07
27	w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustrzyki Dolne- "Jureczkowa 1"	9,75	29.05.2007	VIII/57/07
28	w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie "Hoszów-2"	0,95	21.06.2007	IX/61/07

29	w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Rynek, Bełskiej, Szkolnej, 29 Listopada, Kolejowej i Nadbrzeżnej w Ustrzykach Dolnych	6,10	30.08.2007	XI/77/07
30	w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Krościenko 3"	30,28	20.09.2007	XII/82/07
31	w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Jamna Górna-Arłamów	56,41	16.03.2010	XLIII/327/10
32	w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego sporządzonego dla obszaru położonego w rejonie ul. Rynek, Bełskiej, Szkolnej, 29 Listopada, Kolejowej i Nadbrzeżnej w Ustrzykach Dolnych	0,00	27.05.2010	XLV/344/10
33	w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Gazociągu Wysokiego Ciśnienia, relacji Hermanowice-Strachocina, terenu położonego w Gminie Ustrzyki Dolne	7,95	01.12.2011	XV/128/11
34	w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Trójca" - I etap	47,59	29.03.2012	XX/171/12
35	w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "KROŚCIENKO 3"	7,74	30.09.2014	XLVIII/434/14
36	w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "KROŚCIENKO 3"	19,93	30.10.2014	XLIX/447/14
37	w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie "Krościenko Dworzec", terenu położonego w m. Krościenko, gmina Ustrzyki Dolne	0,76	21.12.2017	XL/561/17
38	w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ustrzyki Dolne w granicach działek nr ew. 1325, 1327, 1329/1, 1329/2, 1329/3, 1329/4	0,33	23.02.2018	XLIII/598/18
39	w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Jamna Górna-Arłamów"	34,40	23.05.2019	X/144/19
40	w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Rynek I".	0,25	04.10.2019	XV/188/19
41	w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla działki ew. nr 2369/3 w obrębie geodezyjnym Ustrzyki Dolne	0,69	21.05.2021	XLI/521/21
42	w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Ustjanowa Górna III	0,34	29.06.2021	XLII/542/21
43	w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Stadion zimowy" - etap I	9,23	25.08.2021	XLIV/576/21

44	w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Przemysłowa II" - etap II	44,81	11.10.2021	XLV/587/21
45	w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie "Ropienka 6/2016", terenu położonego w miejscowości Ropienka, Gmina Ustrzyki Dolne - etap I	11,56	17.12.2021	XLVIII/633/21
46	w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "ARŁAMÓW 1"	13,15	20.04.2022	LIII/687/22
47	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bełska	0,05	14.07.2022	LVI/730/22
48	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego Szkolna - Sikorskiego	0,14	13.04.2023	LXVI/902/23
49	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzegi Dolne II - etap I	16,45	16.11.2023	LXXIII/984/23
50	sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Przemysłowa III" - część A	10,52	22.01.2024	LXXV/1000/24
51	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Przemysłowa III" - część B	12,39	22.01.2024	LXXV/1001/24

Rysunek 1 Obszary objęte obowiązującymi i sporządzanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Źródło: Opracowanie własne



Proces inwestycyjny na obszarach poza obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego opiera się na wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a u.p.z.p. wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku spełnienia m.in. warunku położenia terenu na obszarze uzupełnienia zabudowy.

Ze względu, iż miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego objęta jest jedynie część gminy, zasadne jest wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy, aby umożliwić mieszkańcom gminy oraz inwestorom dalszy proces inwestycyjny w oparciu o plan ogólny miasta i gminy Ustrzyki Dolne.

Obszary uzupełnienia zabudowy (w dalszej części uzasadnienia nazywany wyjściowy obszar uzupełniania zabudowy) zostały wyznaczone zgodnie z § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729, dalej *rozporządzenie OUZ*).

W pierwszej kolejności określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu. Do ww. zgrupowania uwzględniono wyłącznie:

1. budynki przemysłowe o symbolu 101,
2. budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
3. budynki biurowe o symbolu 105,
4. budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
5. budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
6. pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
7. budynki mieszkalne o symbolu 110

według Klasyfikacji Środków Trwałych.

Zgodnie z § 1 ust. 2 rozporządzenia OUZ informacje o budynkach pozyskuje się na podstawie danych pochodzących z baz danych:

1) ewidencji gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752, 1615, 1688 i 1762);
2) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazie danych, o której mowa w pkt 1;
3) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000-1:100 000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazach danych, o których mowa w pkt 1 i 2.

W związku z powyższym, w pierwszej kolejności selekcji poddano budynki ujęte w bazie danych ewidencji gruntów i budynków (dalej egib), spełniające warunek rodzaju budynku określonego wg. KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ. Następnie, powyższe wyselekcjonowane budynki uzupełniono o budynki zawarte w bazie danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000 (dalej BDOT500) spełniające warunek rodzaju budynku określonego

wg. KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ, a niewystępujące w wyżej wspomnianym zbiorze powstałym na skutek selekcji budynków ujętych w egib. Następnie, powyższe wyselekcjonowane budynki uzupełniono o budynki zawarte w bazie danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000-1:100 000 (dalej BDOT10k) spełniające warunek rodzaju budynku określonego wg. KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ, a niewystępujące w wyżej wspomnianym zbiorze powstałym na skutek selekcji budynków ujętych w egib oraz BDOT500. W powyżej opisany sposób został wyselekcjonowany zbiór budynków pochodzących z baz danych wskazanych § 1 ust. 2 rozporządzenia OUZ spełniających warunek określony w § 1 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia OUZ.

Następnie wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu ww. budynków położonych w zgrupowaniach.

Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 3 ww. rozporządzenia do obszarów dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m^2 ograniczone z każdej strony wyznaczonym obszarem.

Łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia OUZ wynosi 19 462 242,11 m^2.

Wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wyznaczenia krzywej w odległości 50 m od obrysu budynków i dodania jednostek o powierzchni nie większej niż 5000 m^2, wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów, zgodnie z §1 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia OUZ.

Łączna powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 ww. rozporządzenia. wynosi 7 893 770,22 m^2.

Zgodnie z §1 ust. 5 rozporządzenia OUZ rozszerzono granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$\mathbf{P_p = 25\% * (P_b - P_u)}$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 rozporządzenia OUZ, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia OUZ,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia.

P_p = 25% *(19 462 242,11 m^2 – 7 893 770,22 m^2)= 2 892 117,97 m^2

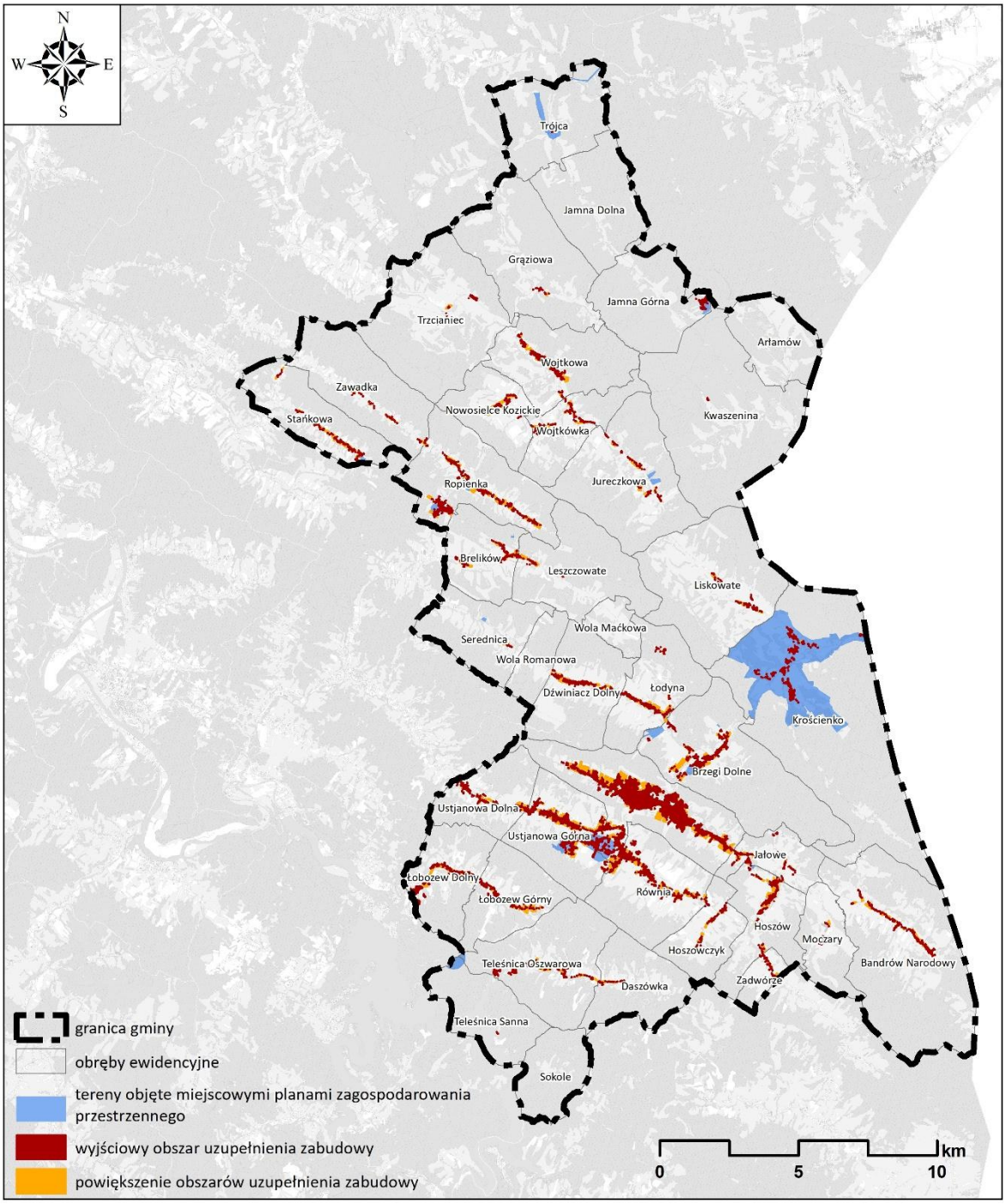
Granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone o **2 891 946,56** m^2. Rozszerzenia dokonano na tereny pozbawione dotychczas zabudowy, w tym luki w istniejącej zabudowie – uwzględniając częściowo wnioski do procedury planistycznej, dotychczasowe ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne przyjęte uchwałą Nr IX/126/19 z dnia 16 kwietnia 2019 r. z późniejszymi zmianami (w zakresie obszarów dopuszczających zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie istniejącej zabudowy), lokalizację sieci uzbrojenia terenu, występowanie obszarów chronionych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz politykę przestrzenną gminy. Zasięg

rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy został dostosowany do granic działek ewidencyjnych lub części działek tak aby na wskazanym obszarze była możliwość realizacji zabudowy w nawiązaniu do otaczającej zabudowy.

Nie rozszerzano terenów OUZ na obecnie zagospodarowane tereny, jako iż zgodnie z art. 61 ust. 1a pkt 2 u.p.z.p. dla inwestycji polegającej na odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie obiektu budowlanego nie jest konieczne jego położenie w terenie obszaru uzupełnienia zabudowy oraz na działki ewidencyjne, które uzyskały decyzje o warunkach zabudowy do dnia 26 marca 2025 r.

Zasięg wyjściowego obszaru uzupełnienia zabudowy oraz elementy procesu jego wyznaczania zostały przedstawione na załączniku III do uzasadnienia. Wyjściowy obszar uzupełnienia zabudowy został połączony z rozszerzeniami obszaru uzupełniania zabudowy, a następnie ograniczony do granic strefy otwartej, w której dopuszczono wyłącznie infrastrukturę techniczna, elektrownię słoneczną oraz zabudowę wynikającą z przepisów odrębnych.

Rysunek 2 Obszary uzupełnienia zabudowy
Źródło: Opracowanie własne



IV. OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ (OZS)

Jednym z nieobligatoryjnych elementów planu ogólnego jest obszar zabudowy śródmiejskiej, który może być wyznaczony na terenie miejskim. W planie ogólnym miasta i gminy Ustrzyki Dolne wyznaczono obszary zabudowy śródmiejskiej obejmujące część obrębu miasta Ustrzyki Dolne.

Obszary te obejmują zabudowę w formie pierzejowej i kamienicowje, otaczającą rysunek w Ustrzykach Dolnych. Występuje tutaj nagromadzenie funkcji mieszkaniowych wraz z funkcją usługową o znaczeniu ogólnomiejskim.

Wyznaczone obszary zabudowy śródmiejskiej obejmują powierzchnię ok. 12 629,5 m^2. W terenie obszarów zabudowy śródmiejskiej mają zastosowanie przepisy art. 20 ust. 3 pkt. 1 lit. b tiret pierwsze, art. 54 ust. 2 pkt. 1 lit. b tiret pierwsze u.p.z.p. a także przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego.

Zgodnie z art. 20 ust. 4 pkt 1 u.p.z.p. dla stref: 4SJ, 6SJ, 7SJ, 10SJ, 1SU, 2SU, 19SU, 20SU, 4SW, 5SW, 6SW, 37SW na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie możliwość ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż 2/3 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określonego dla strefy planistycznej obejmującej teren.

Rysunek 3 Obszar zabudowy śródmiejskiej



V. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W STREFACH SW, SJ I SZ

Zgodnie z **art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne** obejmujące zabudowę mieszkaniową, **w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary**:

1) dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej;

2) obszary uzupełnienia zabudowy. (wyjściowy obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729) czy jego rozszerzenie wyznaczone zgodnie z § 1 ust. 5 i 6 ww. rozporządzenia);
3) z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Ustrzyki Dolne wynosi 3689 os.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny miasta i gminy Ustrzyki Dolne musi wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których **chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 2582 os. (70% zapotrzebowania) i większa niż 4796 os. (130% zapotrzebowania).**

Jednocześnie obowiązuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 u.p.z.p. pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w terenach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ).

Chłonność terenów niezabudowanych oblicza się uwzględniając powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, dopuszcza się uwzględnienie prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami. Obszar gminy przeanalizowano pod kątem możliwości realizacji nowej zabudowy w ramach uzupełnień luk w istniejącej zabudowie. Ich chłonność obliczono na podstawie chłonności terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy. Na terenie gminy, w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej dominuje lokalizowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego wraz z budynkami towarzyszącymi tj. budynkami gospodarczymi, garażowymi czy inwentarskimi, co wlicza się do wartości wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy. **W związku z powyższym, w celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zagrodową, wyrażonej w liczbie osób przyjęto, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek mieszkalny, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka go średnia liczba osób przypadająca na jeden lokal mieszkalny zgodna z danymi GUS. W celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną posłużono się ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tj. parametrem intensywności zabudowy oraz przeciętną powierzchnią użytkową mieszkania w gminie zgodną z danymi GUS**.

1. Chłonność stref dla terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

W związku z powyższym konieczne jest obliczenie chłonności terenów niezabudowanych objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z §3 ust. 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), chłonność terenów niezabudowanych oblicza się uwzględniając chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie. Na terenie gminy Ustrzyki Dolne obowiązuje 50 miejscowych plany zagospodarowania przestrzennego. Ponieważ część stref oznaczonych symbolami SW, SJ i SZ wyznaczono w terenach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz określono gminne standardy urbanistyczne wynikające z ustaleń tych planów, można założyć, że dalsza zabudowa w tych terenach będzie kształtować się zgodnie z zapisami ww. planów miejscowych. **W związku z tym chłonność terenów niezabudowanych dla tych stref zdecydowano się obliczyć uwzględniając zapisy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Na terenie gminy 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.

W celu obliczenia chłonności posłużono się wielkością działki budowlanej. Dla części terenów plany miejscowe nie ustalają tego parametru. W mpzp wartości te dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszą od 1000 m^2 do 3500 m^2, dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej od 700 m^2 do 2800 m^2, a dla funkcji zagrodowej od 2500 m^2 do 3500 m^2.

W celu obliczenia chłonności posłużono się wielkością działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej wskazanych w planach, przy braku tego parametru odnoszono się do obecnych podziałów ewidencyjnych i wielkości działek sąsiednich.

W związku z powyższym przyjęto, powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, zgodnie z poniższą tabelą. Założono, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka w nim średnio 2,68 osoby. Zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2024 r.) na jedno mieszkanie w gminie Ustrzyki przypada średnio 2,68 osoby.

W przypadku funkcji mieszanych (np. MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oraz U dopuszczające funkcje mieszkalne) przyjęto równorzędny rozkład funkcji po 50%.

Do obliczenia chłonności dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej posłużono się ustalonym w planie miejscowym parametrem maksymalnej intensywności zabudowy oraz przeciętną powierzchnią użytkową mieszkania w gminie wynoszącą 74,1 m^2. Zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2024 r.) przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosi 74,1 m^2. Przyjęto, że powierzchnia użytkowa stanowi 80% powierzchni całkowitej zabudowy. Dla funkcji mieszanej tj. MW(U) przyjęto udział powierzchni mieszkaniowej wynoszący 70%.

Chłonność położonych na terenie gminy Ustrzyki Dolne obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej wynosi 2510 osób.

Tabela 2 Chłonność obszarów niezabudowanych przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową
Źródło: Opracowanie własne

Nr uchwały mpzp	Symbol terenu	Powierzchnia terenu	Udział funkcji mieszkaniowej	Przyjęta powierzchnia działki budowlanej	Liczba działek chłonnych
XVI/117/96	MU	37717	0,5	1000	19
XVIII/120/97	MNU	2773	0,5	1500	1
XVIII/121/97	MRU	2487	0,5	1500	1
XVIII/122/97	MRU	4491	0,5	1500	1
XVIII/123/97	MNU	5912	0,5	1000	3
XX/161/97	MnU	9188	0,5	1000	5
XVI/125/2000	MnU	12801	0,5	1500	4
XVI/129/2000	MnU	2282	0,5	1500	1
XXXI/238/2000	MU	4573	0,5	1000	2
XXXI/239/2000	MRT	4057	1,0	1000	4
III/21/2002	MU1	1269	0,5	1000	1
III/21/2002	MU2	10084	0,5	1000	5
III/21/2002	MU3	29238	0,5	1000	15
LVI/409/2002	01.MU	1746	0,5	1200	1
LX/456/2002	MU	526	0,5	1000	0
VI/58/2003	MN	1294	1,0	1000	1
X/84/2003	MN/U(k)	3089	0,5	1200	1
X/86/2003	MU	3474	0,5	1200	1
X/87/2003	MRjU	6574	0,5	1000	3
XXXII/230/05	MN	440483	1,0	1000	440
XXXII/230/05	MN1	4375	1,0	1000	4
XXXII/230/05	MNP	132658	1,0	1500	88
XXXII/230/05	RM	23873	1,0	2500	10
XXXII/230/05	U	254355	0,5	1000	127
IV/34/07	MN/U	13467	0,5	2000	3
IV/34/07	U/MN	4253	0,5	1000	2
IV/34/07	UT/MN	6210	0,5	1000	3
IX/61/07	MN/U	4845	0,5	1000	2
VIII/57/07	MU-1	35352	0,5	2800	6
VIII/57/07	MU-2	21649	0,5	1400	8
VIII/57/07	MU-3	18235	0,5	1400	7
VIII/57/07	MU-4	9162	0,5	2200	2
XI/77/07	1MN/U	1164	0,5	700	1
XII/82/07	RM	31401	1,0	2500	13
XII/82/07	RM	37342	1,0	2500	15
XII/82/07	U	8472	0,5	1000	4
XX/171/12	MR	19260	1,0	1000	19
XLIX/447/14	RM1	4770	1,0	3000	2
XLIX/447/14	RM2	4838	1,0	3000	2
XLVIII/434/14	MN2	7988	1,0	3500	2
XLII/542/21	1MN(U)	1113	0,5	1100	1
XLV/587/21	2MN(U)	28447	0,5	1000	14
XLV/587/21	3MN(U)	1599	0,5	1000	1
XLV/587/21	4MN(U)	39927	0,5	1000	20

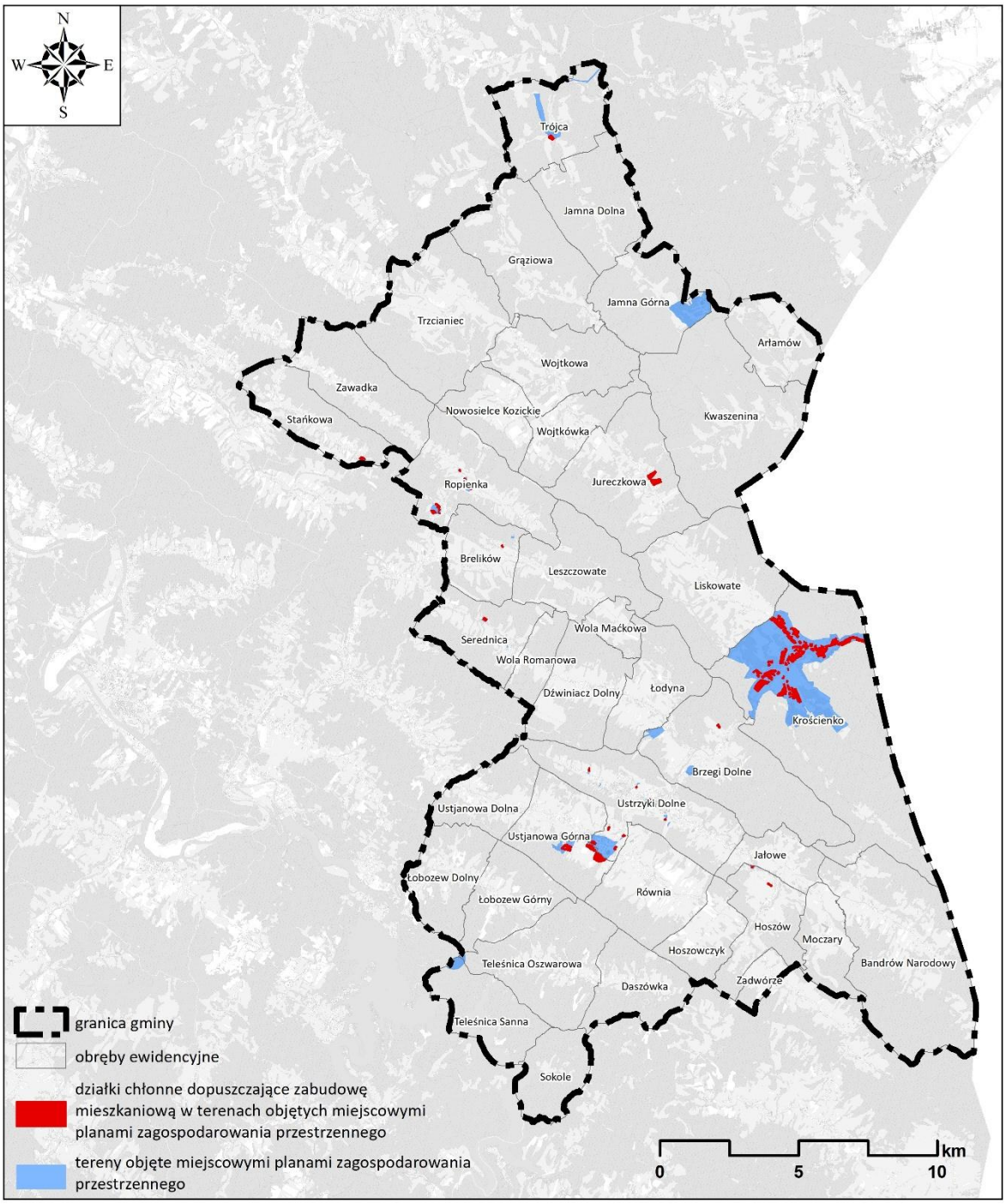
XLV/587/21	5MN(U)	14109	0,5	1000	7
XLVIII/633/21	1MN	10528	1,0	1000	11
XLVIII/633/21	2MN	6045	1,0	1000	6
XLVIII/633/21	3MN	3464	1,0	1000	3
XLVIII/633/21	4MN	834	1,0	1000	1
SUMA – liczba działek chłonnych					**894**
LICZBA MIESZKAŃCÓW – liczba działek chłonnych x średnia liczba mieszkańców gosp. domowego					**2396**

Tabela 3 Chłonność obszarów niezabudowanych przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
Źródło: Opracowanie własne

Nr uchwały mpzp	Symbol terenu	Powierzchnia terenu	Udział funkcji mieszkaniowej	Przyjęta intensywność zabudowy	Powierzchnia użytkowa zabudowy
XLV/587/21	1MW(U)	6038	0,7	2,5	8453
LICZBA MIESZKAŃCÓW – powierzchnia zabudowy / przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania					**114**

Rysunek 4 Działki chłonne położone w terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Źródło: Opracowanie własne



2. Chłonność w strefach dla terenów położonych w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, poza granicami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Strefy SW, SJ oraz SZ zostały wyznaczone w granicach terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej nie stanowią terenów chłonnych, **dlatego obliczono chłonność wyłącznie na terenach objętych obszarem uzupełnienia zabudowy w lukach w istniejącej zabudowie w ww. strefach**.

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

Obszary uzupełnienia zabudowy pozbawione istniejącej zabudowy, w tym położone w granicach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poza terenami umożliwiającymi dotychczas lokalizację zabudowy mieszkaniowej, wyznaczone w planie ogólnym gminy Ustrzyki Dolne mają powierzchnię 3 932 316 m^2.

Powyższe tereny są strefami wielofunkcyjnymi, gdzie lokalizowane mogą być inne funkcje zgodnie z profilem funkcjonalnym podstawowym i dodatkowym dla poszczególnych terenów. Przyjęto, iż w terenach oznaczonych symbolem SJ i SZ zabudowa mieszkaniowa i zabudowa zagrodowa stanowić będzie 70% terenu. Pozostały obszar przeznaczony będzie m.in. tereny usług, tereny komunikacji, tereny infrastruktury, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni naturalnej, tereny produkcji w gospodarstwach rolnych – zgodnie z profilami podstawowymi i dodatkowymi dla poszczególnych stref.

Przyjęto, powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, zgodnie z poniższą tabelą, o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszącą 1000 m^2 oraz o funkcji zagrodowej – 3000 m^2. Założono, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka w nim średnio 2,68 osoby. Zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2024 r.) na jedno mieszkanie w gminie Ustrzyki Dolne przypada średnio 2,68 osoby.

Tabela 4 Chłonność działek położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy
Źródło: Opracowanie własne

Teren	Powierzchnia terenu	Udział funkcji mieszkaniowej	Pow. działki budowlanej	Liczba działek chłonnych
SJ	3 817 903	0,7	1000	2673
SZ	61 217	0,7	3000	14
SUMA – liczba działek chłonnych				**2687**
LICZBA MIESZKAŃCÓW – liczba działek chłonnych x średnia liczba mieszkańców gosp. domowego				**7201**

Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przyjęto, iż zostanie zrealizowana inwestycja o intensywności zabudowy równej 2,5 (wartość wynikająca z analizy ustaleń dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obowiązujących planach miejscowych w gminie), powierzchnia użytkowa będzie stanowić 0,8% powierzchni całkowitej budynku, średnia

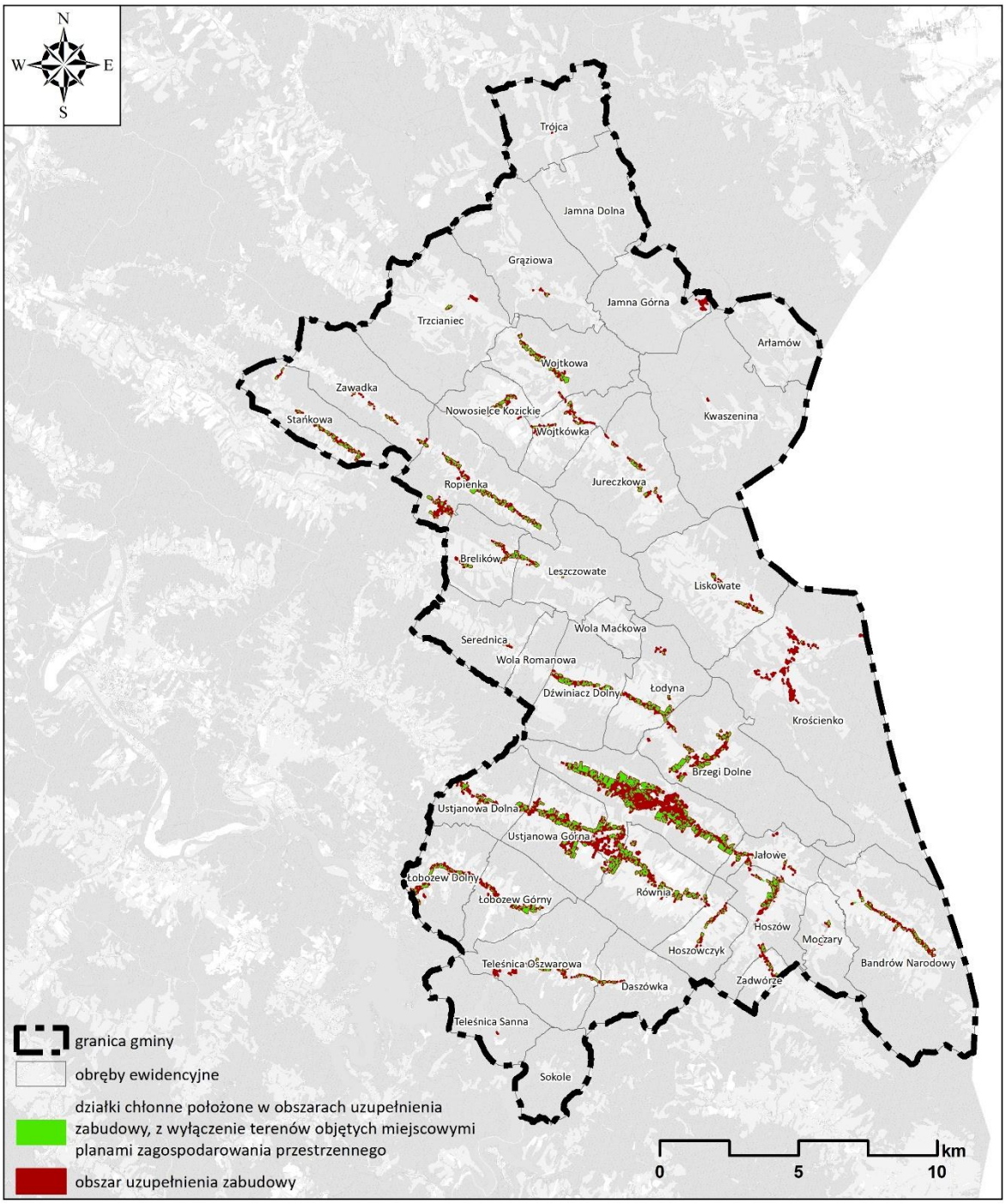
powierzchnia mieszkania będzie wynosić 74,1 m^2, a na mieszkanie przypadnie 2,68 osoby. Analogicznie jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej przyjęto, iż w terenach oznaczonych symbolem SW zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna stanowić będzie 70% terenu. Pozostały obszar przeznaczony będzie m.in. tereny usług, tereny komunikacji, tereny infrastruktury, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni naturalnej, tereny produkcji w gospodarstwach rolnych – zgodnie z profilami podstawowymi i dodatkowymi dla poszczególnych stref.

Tabela 5 Chłonność działek położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
Źródło: Opracowanie własne

Teren	Powierzchnia terenu	Udział funkcji mieszkaniowej	Intensywność zabudowy	Powierzchnia użytkowa terenu	Powierzchnia mieszkania	Liczba mieszkań
SW	53 196	0,7	2,5	0,8	74,1 m^2	1005
LICZBA MIESZKAŃCÓW – liczba mieszkań x średnia liczba mieszkańców gosp. domowego						**2694**

Chłonność położonych na terenie gminy Ustrzyki Dolne obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi 9895 osób.

Rysunek 5 Działki chłonne położone w obszarach uzupełnienia zabudowy z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
Źródło: Opracowanie własne



3. Podsumowanie

Plan ogólny miasta i gminy Ustrzyki Dolne wyznacza strefy SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną), SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) o sumie

chłonności wynoszącej łącznie 12 405 osób. W planie ogólnym wyznaczono również ww. strefy w granicach obecnie zainwestowanych obszarów, które nie stanowią terenów chłonnych.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Ustrzyki Dolne wynosi 3 689 osób. Tereny chłonne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy przekraczają łącznie 130% zapotrzebowania.

W związku z powyższym w planie ogólnym miasta i gminy Ustrzyki Dolne nie wyznaczono terenów chłonnych poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszarami uzupełnienia zabudowy oraz obszarami z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie w ramach istniejącej zabudowy.

VI. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030 został przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego nr LIX/930/18 z dnia 27 sierpnia 2018 r. zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 18 września 2018 r. poz. 3937 obowiązuje od dnia 3 października 2018 r.

„Prace nad projektem Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego - Perspektywa 2030 (dalej PZPWP) prowadzono na podstawie ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. *o samorządzie województwa*[1] oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (dalej ustawa o pizp)[2]. Prace prowadzone były zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami prawa, w tym, w zakresie: ochrony przyrody, krajobrazu, zabytków, ochrony środowiska, gospodarki odpadami, jak również uwzględniały obowiązujące umowy międzynarodowe.

Projekt zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego został sporządzony wraz z projektem Planu Zagospodarowania Przestrzennego Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego (dalej PZP ROF) według własnej indywidualnej metodologii, opracowanej przez zespół autorski.

Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy o pizp w projekcie zmiany PZPWP uwzględnione zostały ustalenia Strategii Rozwoju Województwa – Podkarpackie 2020[3] oraz określono w szczególności:

- podstawowe elementy sieci osadniczej województwa i ich powiązań komunikacyjnych oraz infrastrukturalnych, w tym kierunki powiązań transgranicznych;
- system obszarów chronionych, w tym obszary ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony uzdrowisk oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- granice i zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych o znaczeniu ponadregionalnym oraz w zależności od potrzeb, granice i zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

[1] t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 566 z późn. zm.

[2] t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.

[3] Uchwała Nr XXXVII/697/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie z dnia 26 sierpnia 2013r.

- obszary występowania udokumentowanych złóż kopalin i udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla." [4]

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030, zgodnie ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach prowadzenia polityki rozwoju wyznaczył obszary funkcjonalne, dzielące się na te o znaczeniu ponadregionalnym oraz o znaczeniu regionalnym.

W przypadku znaczenia ponadregionalnego gmina Ustrzyki Dolne zalicza się do trzech obszarów: wiejski obszar funkcjonalny wymagający wsparcia procesów rozwojowych, górski obszar funkcjonalny, przygraniczny obszar funkcjonalny.

Wiejski obszar funkcjonalny wymagający wsparcia procesów rozwojowych

„Wiodące kierunki zagospodarowania:

1) rozwój rolnictwa ekologicznego opartego na gospodarstwach rodzinnych;
2) rozwój działalności gospodarczej związanej z gospodarką rolną i turystyką;
3) rozwój kapitału ludzkiego oraz wzrost poziomu życia mieszkańców;
4) wzmocnienie powiązań funkcjonalnych obszarów wiejskich z lokalnymi ośrodkami
osadniczymi;
5) poprawa dostępności komunikacyjnej obszaru w wymiarze lokalnym, regionalnym, krajowym i transgranicznym;
6) ochrona terenów o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych;
7) racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego;
8) rozwój turystyki, w tym agroturystyki, funkcji sportowo-rekreacyjnych i uzdrowiskowych,
9) rozwój infrastruktury technicznej i transportowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

1) rozwój bazy usług publicznych;
2) zapobieganie procesom rozpraszania zabudowy powodującym degradację terenów otwartych i przydatnych dla rolnictwa;
3) ochrona zasobów leśnych oraz rozwój zrównoważonej i wielofunkcyjnej gospodarki leśnej;
4) poprawa wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną i transportową;
5) rozwój funkcji sportowo-rekreacyjnej i turystycznej, w tym agroturystyki oraz lecznictwa uzdrowiskowego z zastosowaniem zasad zrównoważonego rozwoju."[5]

Górski obszar funkcjonalny

„Wiodące kierunki zagospodarowania:

1) rozwój różnych form usług turystycznych i uzdrowiskowych;
2) ochrona terenów o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych;

[4] Podkarpackie Biuro Planowania Przestrzennego w Rzeszowie, *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030*, 2018, s.13-14

[5] Podkarpackie Biuro Planowania Przestrzennego w Rzeszowie, Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030, 2018, s.150

3) rozwój gospodarki rolnej i przemysłu;
4) rozwój infrastruktury technicznej i transportowej;
5) poprawa dostępności komunikacyjnej obszaru w wymiarze lokalnym, regionalnym, krajowym i transgranicznym.

Zasady i warunki zagospodarowania:

1) rozwój społeczno-gospodarczy z zastosowaniem zasad zrównoważonego rozwoju;
2) poprawa wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną i transportową;
3) tworzenie warunków rozwoju powiązań komunikacyjnych, społecznych i gospodarczych pomiędzy ośrodkami miejskimi a obszarami wiejskimi;
4) rozwój rolnictwa ekologicznego, w tym: form specjalistycznej produkcji rolniczej (winiarstwo, pszczelarstwo) z zachowaniem wysokiej jakości środowiska przyrodniczego;
5) ochrona zasobów leśnych oraz rozwój zrównoważonej i wielofunkcyjnej gospodarki leśnej;
6) rozwój infrastruktury turystycznej w dostosowaniu do zasad ochrony obszarów cennych przyrodniczo i kulturowo;
7) ochrona walorów przyrodniczych i klimatycznych miejscowości uzdrowiskowych;
8) przeciwdziałanie suburbanizacji i rozpraszaniu zabudowy na terenach otwartych oraz dostosowanie zabudowy do otaczającego krajobrazu;
9) wzmocnienie roli ośrodków miejskich – rozwój innowacyjnego przemysłu i bazy usług publicznych;
10) uwzględnienie przy zagospodarowaniu terenów ograniczeń związanych z położeniem na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwiskami;
11) budowa małych zbiorników wodnych celem zwiększenia zdolności retencyjnej terenów górskich."[6]

Przygraniczny obszar funkcjonalny

„Wiodące kierunki zagospodarowania:

1) poprawa dostępności komunikacyjnej w wymiarze lokalnym, regionalnym, krajowym i transgranicznym;
2) wzmocnienie funkcjonalne ośrodków miejskich;
3) rozwój gospodarki rolnej i leśnej;
4) rozwój funkcji turystycznej w dostosowaniu do zasad ochrony obszarów cennych przyrodniczo i kulturowo;
5) rozwój w infrastruktury technicznej i transportowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

1) zagospodarowanie przestrzenne obszaru z uwzględnieniem potrzeb związanych z obronnością i bezpieczeństwem publicznym;
2) rozwój i modernizacja infrastruktury granicznej, transportowej i logistycznej;

[6] Podkarpackie Biuro Planowania Przestrzennego w Rzeszowie, Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030, 2018, s.152

3) integrowanie systemów komunikacyjnych i usprawnienie powiązań transportowych;
4) wspieranie rozwoju nowych funkcji, zwiększających zakres świadczonych usług o charakterze ponadlokalnym, w tym logistycznych;
5) poprawa dostępu do usług publicznych zlokalizowanych w miastach i na obszarach wiejskich;
6) współpraca transgraniczna w zakresie planowania przestrzennego i społeczno-gospodarczego, realizacja i koordynacja wspólnych działań i projektów, zapewniających integrację planowania w zakresie ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz infrastruktury transgranicznej,
7) poprawa wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną i transportową."[7]

Natomiast w znaczeniu regionalnym gmina Ustrzyki Dolne zalicza się do Bieszczadzko-Beskidzki Obszaru Funkcjonalnego, dla którego obowiązują następujące założenia:

„Wiodące kierunki zagospodarowania:

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

Zasady i warunki zagospodarowania:

1) budowa i rozwijanie powiązań funkcjonalnych ze Słowacją oraz Ukrainą m.in. przez rozbudowę infrastruktury granicznej;
2) przebudowa i rozbudowa istniejącej sieci drogowej i kolejowej, w celu właściwego rozprowadzenia ruchu turystycznego;
3) rozwój infrastruktury turystycznej, sportowo-rekreacyjnej i kulturalnej w ośrodkach uzdrowiskowych, wypoczynkowych oraz w miastach i gminach o potencjale turystycznym;
4) ograniczanie zjawiska rozpraszania zabudowy w celu zachowania ładu przestrzennego, walorów przyrodniczo-krajobrazowych, drożności korytarzy ekologicznych;
5) 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;

[7] Podkarpackie Biuro Planowania Przestrzennego w Rzeszowie, Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030, 2018, s.154-155

6) minimalizowanie i ograniczanie negatywnych skutków suszy poprzez kompleksowe działania określone w Planie przeciwdziałania skutkom suszy w regionie wodnym Górnej Wisły;
7) ochrona i wykorzystanie walorów dziedzictwa kulturowego, w tym wyróżniających region zabytków świadczących o jego dawnej wielokulturowości oraz związanych z przemysłem naftowym."[8]

W zakresie rozwoju połączeń drogowych o znaczeniu ogólnokrajowym oraz międzynarodowym PZPWP na obszarze gminy Ustrzyki Dolne wskazuje:

- utrzymanie drogi krajowej klasy G o nr 84 relacji: Sanok – Lesko – Ustrzyki Dolne – Krościenko – granica państwa (Ukraina-Stryj).

W zakresie wzmocnienia i rozwoju połączeń drogowych o znaczeniu lokalnym PZPWP określa, że dla miasta Ustrzyki Dolne wymagana jest budowa obwodnicy w ciągu drogi krajowej.

- utrzymanie drogi krajowej klasy G o nr 84 relacji: Sanok – Lesko – Ustrzyki Dolne – Krościenko – granica państwa (Ukraina-Stryj).

W kwestii transportu kolejowego w PZPWP wskazana jest modernizacja i rewitalizacja linii kolejowych, które prowadzą do przejść granicznych, na terenie gminy Ustrzyki Dolne jest to linia kolejowa nr 108, która jest niezelektryfikowana.

W zakresie ochrony środowiska PZPWP przewiduje dla całego terenu gminy Ustrzyki Dolne system ochrony przyrody i krajobrazu, dla którego powinno się stosować poniższe zasady zagospodarowania terenu:

1) „na terenach parków narodowych obowiązują zasady zagospodarowania określone w ustanowionych planach ochrony, a do czasu ich ustanowienia w zadaniach ochronnych;
2) na terenach uznanych za rezerwaty przyrody, a nieposiadających ustanowionych planów ochrony, do czasu ich ustanowienia, obowiązują zasady określone w zadaniach ochronnych i w przepisach szczególnych;
3) na terenach utworzonych parków krajobrazowych obowiązują zasady zagospodarowania określone w planach ochrony, aktach prawnych w sprawie parków krajobrazowych i w przepisach szczególnych;
4) na terenach wyznaczonych obszarów chronionego krajobrazu obowiązuje przestrzeganie przepisów zawartych w aktach prawych w sprawie poszczególnych obszarów chronionych;
5) na terenach predysponowanych do objęcia różnymi formami ochrony przyrody i krajobrazu (do czasu ich utworzenia) obowiązują przepisy szczególne."[9]

Ochrona dziedzictwa kulturowego natomiast zakłada w szczególności:

[8] Podkarpackie Biuro Planowania Przestrzennego w Rzeszowie, Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030, 2018, s.192-193

[9] Podkarpackie Biuro Planowania Przestrzennego w Rzeszowie, Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030, 2018, s.92-93

1) „rewaloryzację historycznych układów urbanistycznych i innych założeń przestrzennych, w tym ruralistycznych, zarówno wpisanych do rejestru zabytków jak i pozostających poza nim, między innymi:
   a. innych miast oraz dawnych ośrodków miejskich, w tym miejscowości z zachowaną drewnianą zabudową małomiasteczkową w tym Ustrzyki Dolne;
2) podejmowanie działań służących rewitalizacji założeń przestrzennych z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich, lokalnego charakteru i specyfiki zabudowy, w sytuacji nagromadzenia negatywnych zjawisk o charakterze nie tylko przestrzennym, ale również społeczno-gospodarczym;
3) utrzymanie obiektów zabytkowych zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi, dbałość o stan techniczny, estetykę ich oraz ich otoczenia;
4) nadawanie nieużytkowanym obiektom zabytkowym nowych funkcji i dostosowywanie ich do aktualnych potrzeb, w tym między innymi do celów turystycznych, w sposób nie pomniejszający ich wartości zabytkowej, historycznej i kulturowej;
5) zachowanie i ochrona zabytków architektury cmentarnej, w szczególności cmentarzy z I Wojny Światowej, a także cmentarzy oraz pozostałości cmentarzy dawnych mniejszości etnicznych i wyznaniowych;
6) zachowanie i ochrona budownictwa drewnianego, poprzez utrzymanie wartościowych obiektów in situ, przenoszenie obiektów, które tego wymagają do skansenów, a także tworzenie nowych założeń o charakterze skansenów;
7) zachowanie i ochrona zabytków techniki oraz zabytkowych obiektów i założeń przemysłowych, w tym m.in. zabytkowej infrastruktury kolejowej oraz zabytkowych dworców, a także utrzymanie funkcjonowania kolejki Przeworsk – Dynów i Bieszczadzkiej Kolejki Leśnej oraz jej ewentualne przedłużenie, zgodnie z jej dawnym przebiegiem;
8) zachowanie i ochrona dziedzictwa archeologicznego, poprzez ochronę stanowisk archeologicznych, zagospodarowanie i eksponowanie stanowisk o własnej czytelnej formie krajobrazowej w celach turystycznych, kulturowych i edukacyjnych, w tym tworzenie parków kulturowych dziedzictwa archeologicznego.”[10]

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym zapisów planu zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego

Plan ogólny miasta i gminy Ustrzyki Dolne uwzględnia zapisy planu zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego poprzez:

1. wyznaczenie stref otwartych, które obejmują formy ochrony przyrody, a także obejmują większe kompleksy leśne. Wyznaczone strefy otwarte umożliwiają ochronę bioróżnorodności i ciągłości struktur przyrodniczych, jakie występują w gminie Ustrzyki Dolne. W strefach tych jako profil dodatkowy ustalono możliwość realizacji wyłącznie terenu zieleni urządzonej za wyjątkiem stref w których zlokalizowane są istniejące oraz projektowane rezerwaty przyrody nie ustalono żadnego profilu dodatkowego.

[10] Podkarpackie Biuro Planowania Przestrzennego w Rzeszowie, Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030, 2018, s.100-101

2. wyznaczenie stref otwartych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwiskami i ruchami masowymi z wyłączeniem terenów już zainwestowanych, wskazanych do zainwestowania w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub stref w których profile funkcjonalne nie dopuszczają lokalizacji budynków;
3. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając degradację otwartych terenów i przydatnych dla rolnictwa;
4. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniających ochronę krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym oraz określeniem gminnych standardów urbanistycznych, które będą kształtowały ład przestrzenny;
5. wyznaczenie stref usługowych i gospodarczych zwiększających zakres świadczonych usług oraz umożliwiając rozwój funkcji sportowo-rekreacyjnej i turystycznej, w tym agroturystyki z zastosowaniem zasad zrównoważonego rozwoju;
6. wyznaczenie stref wielofunkcyjnych, które umożliwiają realizację usług w celu poprawy dostępności do usług publicznych w mieście jak i w obszarach wiejskich;
7. określone profile funkcjonalne, które umożliwiają utrzymanie i realizację infrastruktury transportowej i infrastrukturalnej;
8. określenie gminnych standardów urbanistycznych - udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej retencję oraz infiltrację wód opadowych do gruntu.

2. FORMY OCHRONY PRZYRODY

W granicach gminy Ustrzyki Dolne występują następujące formy ochrony przyrody:

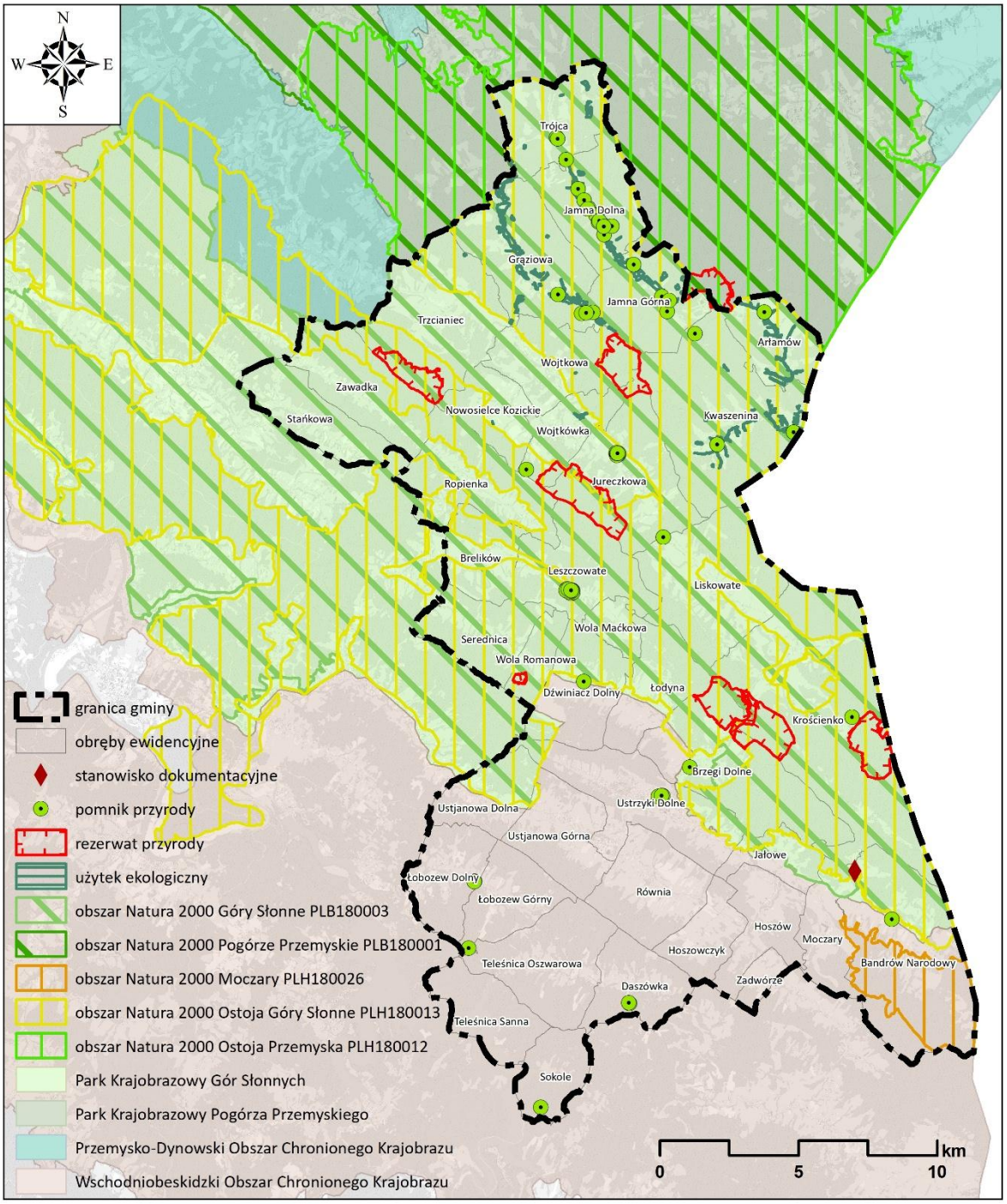
- rezerwaty przyrody: Chwaniów, Cisy w Serednicy, Na Opalonym, Na Oratyku, Nad Trzciańcem, Turnica (niewielki fragment), Przełom Strwiąża;
- Park Krajobrazowy Gór Słonnych;
- Wschodniobeskidzki Obszar Chronionego Krajobrazu;
- specjalne obszary ochrony siedlisk: Ostoja Góry Słonne PLH180013, Moczary PLH180026;
- obszar specjalnej ochrony ptaków Góry Słonne PLB180003;
- pomniki przyrody;
- użytki ekologiczne;
- stanowisko dokumentacyjne.

Ponadto obszar gminy bezpośrednio graniczy z Przemysko-Dynowskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, Parkiem Krajobrazowym Pogórza Przemyskiego, obszarem specjalnej ochrony ptaków Pogórze Przemyskie PLB180001, obszarem specjalnej ochrony siedlisk Ostoja Przemyska PLH180012.

Na terenie gminy projektowane są następujące rezerwaty przyrody: „Reliktowa Puszcza Karpacka”, „Puszcza karpacka nad Ropieńką”, „Bandrów”.

Rysunek 6 Obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody na terenie Gminy Ustrzyki Dolne

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ



Rezerwaty przyrody

Zgodnie z Centralnym Rejestrem Form Ochrony Przyrody GDOŚ na terenie gminy Ustrzyki Dolne ustanowiono sześć rezerwatów przyrody, ponadto północny fragment miejscowości Kwaszenina przynależy do rezerwatu przyrody „Turnica".

Tabela 6. Wykaz rezerwatów przyrody na terenie gminy Ustrzyki Dolne
źródło: opracowanie własne na podstawie danych CRFOP GDOŚ, stan na grudzień 2025 r.

nazwa rezerwatu	rodzaj	cel ochrony	akt prawny
Turnica 151,34 ha	rezerwat leśny, podtyp ekosystemu: lasów górskich i podgórskich	Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych fragmentu puszczy bukowo-jodłowej.	Akt prawny ustanawiający: 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). Pozostałe akty prawne: Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 26 października 2017 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Turnica" (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2017 r., poz. 3486). Zarządzenie Nr 37/17 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 22 listopada 2017 r. w sprawie wyznaczenia szlaku ruchu pieszego i drogi ruchu pojazdów w rezerwacie przyrody „Turnica".
Chwaniów 354,69 ha	rezerwat leśny, podtyp ekosystemu: lasów górskich i podgórskich	Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych wspaniale wykształconej reglowej buczyny karpackiej.	Akt prawny ustanawiający: 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). Pozostałe akty prawne: Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 26 października 2017 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Chwaniów" (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2017 r., poz. 3483). Zarządzenie Nr 36/17 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 22 listopada 2017 r. w sprawie wyznaczenia szlaku ruchu pieszego, szlaku konnej jazdy wierzchem i drogi ruchu pojazdów w rezerwacie przyrody „Chwaniów".
Na Opalonym 216,98 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.	Akt prawny ustanawiający: 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). Pozostałe akty prawne: Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 5 października 2017 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Na Opalonym" (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2017 r., poz. 3232).
Nad Trzciańcem 180,52 ha	rezerwat leśny, podtyp ekosystemu: lasów górskich i podgórskich	Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych dobrze wykształconego	Akt prawny ustanawiający: Rozporządzenie Nr 84/00 Wojewody Podkarpackiego z dnia 10 kwietnia 2000 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2000 r. Nr 29, poz. 242). Pozostałe akty prawne:

		zbiorowiska buczyny karpackiej w formie reglowej z występującym w jego runie szeregiem gatunków roślin chronionych oraz licznych osobliwości dendrologicznych.	Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 12 października 2017 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Nad Trzciańcem" (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2017 r., poz. 3357).
Na Oratyku 233,12 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.	Akt prawny ustanawiający: Rozporządzenie Nr 71/00 Wojewody Podkarpackiego z dnia 27 marca 2000 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2000 r. Nr 24, poz. 197) Pozostałe akty prawne: Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 10 listopada 2017 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Na Oratyku" (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2017 r., poz. 3729). Zarządzenie Nr 54/10 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 20 września 2010 r. w sprawie wyznaczenia szlaku jazdy konnej wierzchem w rezerwacie przyrody "Na Oratyku".
Cisy w Serednicy 14,29 ha	rezerwat florystyczny, podtyp ekosystemu: lasów górskich i podgórskich	Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych stanowiska cisa pospolitego *Taxus baccata*.	Akt prawny ustanawiający: Rozporządzenie Wojewody Podkarpackiego z dnia 8 stycznia 2002 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2002 r. Nr 2, poz. 6). Pozostałe akty prawne: Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 10 listopada 2017 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Cisy w Serednicy" (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2017 r., poz. 3725). Zarządzenie Nr 2/21 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 19 stycznia 2021 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody „Cisy w Serednicy".
Przełom Strwiąża 437,42 ha	rezerwat krajobrazowy, podtyp ekosystemu: borów górskich i podgórskich	Celem ochrony w rezerwacie jest krajobraz przełomowego odcinka rzeki Strwiąż wraz z otaczającymi go lasami górskimi.	Akt prawny ustanawiający: Zarządzenie RDOŚ w Rzeszowie z dnia 28 lipca 2025 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody "Przełom Strwiąża" (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2025 r., poz. 3174).

Park Krajobrazowy Gór Słonnych

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 z 1992 r. Nr 7, poz. 53). 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 2013 r., poz. 3632) ze zmianą z dnia 31 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2014 r., poz. 1531), z dnia 25 września 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2017 r., poz. 3236), z dnia 31 maja 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2021 r., poz. 2247) oraz zmianą z dnia 29 sierpnia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2022 r., poz. 3299), **w której określono zakazy wpływające na możliwość zagospodarowania działek położnych w tym obszarze**.

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.

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, łąki pastwisk, na których mieszkańcy Parku wypasają owce i kozy rzadziej bydło.

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

Powyżej 500 m n.p.m. szatę roślinną tworzy piętro regla dolnego, które stanowią lasy bukowe i bukowo-jodłowe z runem charakterystycznym dla żyznej buczyny karpackiej. Roślinność występująca do 500 m n.p.m. stanowi piętro pogórza, którego wyższe partie porasta podgórska forma buczyny karpackiej, niższe zaś - grądy odmiany wschodniokarpackiej. W dolinach rzecznych występują głównie zarośla wiklinowe i nadrzeczna olszynka karpacka. Wysoki stopień naturalności tego terenu wyraża się dużym bogactwem florystycznym, liczącym ok. 900 gatunków roślin naczyniowych, w tym wiele gatunków górskich, podgórskich i pontyjskich. Na tych stosunkowo niewielkich wysokościach występuje aż 68 gatunków górskich, w tym 5 subalpejskich i 45 reglowych. Wschodniokarpacki charakter zbiorowiskom roślinnym Parku nadają gatunki wschodnie, m.in. groszek wschodniokarpacki, smotrawa okazała, lulecznica kraińska i żywokost sercowaty. Florę pontyjską reprezentuje 79 gatunków kserotermicznych, z których należałoby wymienić: czosnek zielonawy, przelot pospolity, kłosownicę pierzastą, kruszczyk siny, dzwonek brzoskwiniolistny, wilczomlecz lancetowaty, goryczkę krzyżową oraz miodownik melisowaty.

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

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

W Parku spotkać można takie gatunki jak: niedźwiedź brunatny, ryś, wilk, żbik, wydra, jeleń szlachetny, dzik, orzeł przedni, orlik krzykliwy i grubodzioby, jastrząb, trzmielojad, puchacz, puszczyk uralski, sóweczka, dzięcioł trójpalczasty i białogrzbiety. Łąki w dolinach rzek i potoków są miejscem żerowania dla wielu gatunków ssaków: jelenia szlachetnego, sarny, dzika, lisa i borsuka. Doliny te są również wspaniałym terenem łowieckim ptaków drapieżnych oraz miejscem gniazdowania zagrożonego w skali globalnej derkacza.

Ponadto w obrębie Parku odnotowano wśród bezkręgowców wiele endemitów wschodnio-, zachodnio- i ogólnokarpackich, głównie wijów, chrząszczy i ślimaków.

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 rezerwaty przyrody.

Park Krajobrazowy posiada plan ochrony, który została ustanowiony rozporządzeniem Nr 59/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 10 czerwca 2005 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Krajobrazowego Gór Słonnych (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2005 r. Nr 82, poz. 1384). **Plan wygasł z końcem dnia 2 lipca 2025 r.** Plan ochrony 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.

Wschodniobeskidzki 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 krośnieńskiego (Dz. Urz. Woj. Krośnieńskiego 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. Woj. Podkarpackiego z 2014 r., poz. 1951) ze zmianą w 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2016 r., poz. 2167), w 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2017 r., poz. 3244) oraz w 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2022 r., poz. 3300) **w której określono zakazy wpływające na możliwość zagospodarowania działek położnych w tym obszarze**.

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. Dzięki takiemu układowi obszarów chronionych o zróżnicowanych reżimach ochronnych i odmiennych funkcjach, udało się stworzyć w tym regionie modelowy system obszarów chronionych, w którym najcenniejsze walory parku narodowego są otoczone parkami krajobrazowymi, a te z kolei – najrozleglejszym i najłagodniejszym pod względem reżimu ochronnego – Wschodniobeskidzkim OChK. 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.

Obszary Natura 2000

Specjalny obszar ochrony siedlisk Moczary PLH180026

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 Kiczerki (626 m n.p.m.), oraz górną część dolin potoków Królówka z dopływem Jasienik oraz Syhawka (dopływ Mszańca). Obszar reprezentuje piętro regla 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: Przysłup 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.

Na obszarze stwierdzono występowanie 11 siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG oraz 11 gatunków z II jej załącznika. Siedliska przyrodnicze o znaczeniu europejskim zajmują 68% powierzchni. Ponadto 5 % terenu pokrywają cenne przyrodniczo łąki wilgotne reprezentujące zespól ostrożenia łąkowego Cirsietum rivularis. Jest to obszar ważny dla zachowania starodrzewi jodłowych reprezentujących siedliska 9110 (148,84 ha) i 9130 (438,74 ha), a także lasów łęgowych (33,37 ha), łąk świeżych (167,07 ha), torfowisk zasadowych 7230 (9,73 ha) i przejściowych 7140 (0,96 ha). Występuje tu jedyne stanowisko boru bagiennego (1,65 ha) w Górach Słonnych i Bieszczadach Niskich.

Bogata jest flora roślin naczyniowych i mszaków. Występuje tu 55 gatunków roślin chronionych, liczne rośliny górskie (np. dziewięćsił bezłodygowy Carlina acaulis, omieg górski Doronicum austriacum, róża alpejska Rosa pendulina, liczydło górskie Streptopus amplexifolius) oraz 4 gatunki wschodniokarpackie (sałatnica leśna Aposeris foetida, olsza zielona Alnus viridis, cebulica trójlistna Scilla bifolia subsp. subtriphylla, dzwonek rozpierzchły rozłogowy Campanula patula subsp. abietina) występujące tu na skraju zasięgu. Obszar stanowi ważną ostoję fauny leśnej, w tym dużych drapieżników: niedźwiedzia, wilka i rysia. Jest on istotnym elementem korytarza ekologicznego łączącego ostoję „Bieszczady" oraz ostoje „Gór Słonnych" i „Pogórza Przemyskiego". Obszar, ze względu na występowanie wielu naturalnych i sztucznych zbiorników wodnych, zasiedlany jest przez liczne populacje kumaka górskiego Bombina variegata i traszki karpackiej Triturus montandoni. Liczne młaki i wilgotne łąki są siedliskiem populacji poczwarówki zwężonej Vertigo angustior. Różnorodność i areał ekosystemów podmokłych wzbogacają również tamy i kanały bobrów, które występują w kilku lokalizacjach.

Dla obszaru Natura 2000 Moczary ustanowiono plan zadań ochronnych (Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 20 września 2016 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Moczary PLH180026, zmienione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 23 lutego 2018 r.), w którym zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony oraz określono działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania.

Specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja Góry Słonne PLH180013

Obszar położony jest w Karpatach Wschodnich i obejmuje fragment Pogórza Przemyskiego oraz Góry Sanocko-Turczańskie. Krajobraz kształtują średniej wielkości wzgórza o układzie rusztowym, które przekraczają często 600 m n.p.m. Zalesione wzniesienia, gdzie dominują lasy bukowe i bukowo-jodłowe, odwadnia sieć wielu potoków i strumieni oraz niewielkie rzeki jak: Wiar, Tyrawka i Strwiąż, którym towarzyszą też zarośla łęgowe. Na trenach otwartych dominują łąki, a grunty orne spotyka się przeważnie w otoczeniu miejscowości, które ulokowane są głównie w dolinach rzecznych. W obszarze występują siedliska przyrodnicze

z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej; niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*), jaworzyny i lasy klonowo-lipowe na stromych stokach i zboczach (*Tilio platyphyllis-Acerion pseudoplatani*), żyzne buczyny (*Dentario glandulosae-Fagenion, Galio odorati-Fagenion*), grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum*), łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis, Populetum albae, Alnenion*) z wieloma gatunkami roślin rzadkich. Ponadto, stwierdzono tu gatunki zwierząt z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej, w tym wiele bezkręgowców charakterystycznych dla starych drzewostanów z obfitym występowaniem drewna martwego, są to: zgniotek cynobrowy, biegacz gruzełkowaty, zagłębek bruzdkowany, ponurek Schneidera. Z płazów spotyka się tutaj kumaka górskiego, traszkę grzebieniastą i traszkę karpacką. Teren ten jest również ostoją ssaków drapieżnych: niedźwiedzia, rysia, wilka oraz bobra europejskiego i wydry.

Dla obszaru Natura 2000 Ostoja Góry Słonne ustanowiono plan zadań ochronnych (Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 18 grudnia 2023 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Góry Słonne PLH180013), w którym zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony oraz określono działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania.

Pomniki przyrody

Zgodnie z Centralnym rejestrem form ochrony przyrody GDOŚ na terenie gminy Ustrzyki Dolne zlokalizowanych jest 67 pomników przyrody.

Tabela 7. Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Ustrzyki Dolne
źródło: opracowanie własne na podstawie danych CRFOP GDOŚ, stan na grudzień 2025 r.

lp.	opis obiektu	miejscowość	opis położenia	akt prawny ustanawiający
1	wieloobiektowy – grupa 20 drzew, gatunki tj. dąb szypułkowy *Quercus robur*, jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*, wiąz górski *Ulmus glabra*, klon jawor *Acer pseudoplatanus*, lipa drobnolistna *Tilia cordata*	Leszczowate	działki ewidencyjne nr 107/1, 222/2, 222/3, 249	Uchwała Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2004 r. Nr 54, poz. 573)
2	jednoobiektowy - jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*	Bandrów Narodowy	drzewo pomnikowe znajduje się na dział. ewid. o nr 281/1, przy kościele w Bandrowie około 10 m od wejścia	Uchwała Nr X/80/2003 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 2 października 2003 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2003 r. Nr 145, poz. 1892)
3	jednoobiektowy - dąb szypułkowy *Quercus robur*	Ustrzyki Dolne	drzewo pomnikowe znajduje się na skarpie nad rzeką Strwiąż w pobliżu ścieżki do ul. zielonej – obecnie działka nr 1150/2	Uchwała Nr X/88/2003 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 2 października 2003 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2003 r. Nr 145, poz. 1893)

4	jednoobiektowy - dąb szypułkowy *Quercus robur*	Ustrzyki Dolne	drzewo pomnikowe znajduje po prawej stronie od betonowych stopni prowadzących do hotelu "Laworta" - obecnie działka nr 1150/2	Uchwała Nr X/88/2003 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 2 października 2003 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2003 r. Nr 145, poz. 1893)
5	jednoobiektowy - dąb szypułkowy *Quercus robur*	Ustrzyki Dolne	drzewo pomnikowe znajduje się powyżej niewielkiego cieku wodnego, 5m od podnóża skarpy - obecnie działka nr 1150/2	Uchwała Nr X/88/2003 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 2 października 2003 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2003 r. Nr 145, poz. 1893)
6	jednoobiektowy - lipa drobnolistna *Tilia cordata*	Dźwiniacz Dolny	działka ewidencyjna nr 438	Uchwała Nr LIII/387/2001 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 28 grudnia 2001 roku w sprawie uznania za pomnik przyrody
7	jednoobiektowy - dąb szypułkowy *Quercus robur*	Łobozew dolny	działka ewidencyjna nr 485 (drzewo znajduje się obok szkoły podstawowej)	Decyzja Wojewody Krośnieńskiego Nr RLS.III-7141/13/79 z dnia 01.03.1979 roku (Dz. Urz. Woj. Krośnieńskiego z 1980 r. Nr 3, poz. 21)
8	jednoobiektowy - lipa drobnolistna *Tilia cordata*	Łobozew dolny	działka ewidencyjna nr 485 (drzewo znajduje się obok szkoły podstawowej)	Decyzja Wojewody Krośnieńskiego Nr RLS.III-7141/13/79 z dnia 01.03.1979 roku (Dz. Urz. Woj. Krośnieńskiego z 1980 r. Nr 3, poz. 21)
9	jednoobiektowy - sosna limba *Pinus cembra*	Liskowate	działka ewidencyjna nr 1/7	Decyzja Prezydium WRN w Rzeszowie NR Rlop.410/P/199/P68 z 30.04.1968 roku (Dz. Urz. WRN w Rzeszowie z 1968 r. Nr 6, poz. 53)
10	„Angelika” jednoobiektowy - lipa drobnolistna *Tilia cordata*	Trójca	działka ewidencyjna nr 212/8	Rozporządzenie Nr 2/07 Wojewody Podkarpackiego z dnia 29 stycznia 2007 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r. Nr 4, poz. 121)
11	„Maciek” jednoobiektowy - dąb szypułkowy *Quercus robur*	Trójca	działka ewidencyjna nr 212/12	Rozporządzenie Nr 2/07 Wojewody Podkarpackiego z dnia 29 stycznia 2007 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r. Nr 4, poz. 121)
12	„Frigga” jednoobiektowy - lipa drobnolistna *Tilia cordata*	Jamna Dolna	działka ewidencyjna nr 5/1	Rozporządzenie Nr 2/07 Wojewody Podkarpackiego z dnia 29 stycznia 2007 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r. Nr 4, poz. 121)

13	„Urd" jednoobiektowy - lipa drobnolistna *Tilia cordata*	Jamna Dolna	działka ewidencyjna nr 5/5	Rozporządzenie Nr 2/07 Wojewody Podkarpackiego z dnia 29 stycznia 2007 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r. Nr 4, poz. 121)
14	„Werdandi" jednoobiektowy - lipa drobnolistna *Tilia cordata*	Jamna Dolna	działka ewidencyjna nr 5/6	Rozporządzenie Nr 2/07 Wojewody Podkarpackiego z dnia 29 stycznia 2007 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r. Nr 4, poz. 121)
15	„Skuld" jednoobiektowy - lipa drobnolistna *Tilia cordata*	Jamna Dolna	działka ewidencyjna nr 5/7	Rozporządzenie Nr 2/07 Wojewody Podkarpackiego z dnia 29 stycznia 2007 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r. Nr 4, poz. 121)
16	„Buri" jednoobiektowy - jałowiec pospolity *Juniperus communis*	Jamna Dolna	działka ewidencyjna nr 23	Rozporządzenie Nr 2/07 Wojewody Podkarpackiego z dnia 29 stycznia 2007 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r. Nr 4, poz. 121)
17	„Maia" jednoobiektowy - lipa drobnolistna *Tilia cordata*	Jamna Górna	działka ewidencyjna nr 5/1	Rozporządzenie Nr 2/07 Wojewody Podkarpackiego z dnia 29 stycznia 2007 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r. Nr 4, poz. 121)
18	„Piaskun" jednoobiektowy - jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*	Jamna Górna	działka ewidencyjna nr 169	Rozporządzenie Nr 2/07 Wojewody Podkarpackiego z dnia 29 stycznia 2007 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r. Nr 4, poz. 121)
19	„Gerda" jednoobiektowy - lipa drobnolistna *Tilia cordata*	Jamna Dolna	działka ewidencyjna nr 1/7	Rozporządzenie Nr 2/07 Wojewody Podkarpackiego z dnia 29 stycznia 2007 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r. Nr 4, poz. 121)
20	„Lorelei" jednoobiektowy - lipa drobnolistna *Tilia cordata*	Jamna Dolna	działka ewidencyjna nr 1/8	Rozporządzenie Nr 2/07 Wojewody Podkarpackiego z dnia 29 stycznia 2007 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r. Nr 4, poz. 121)
21	„Gird" jednoobiektowy - lipa *Tilia sp.*	Jamna Dolna	działka ewidencyjna nr 1/8	Rozporządzenie Nr 2/07 Wojewody Podkarpackiego z dnia 29 stycznia 2007 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r. Nr 4, poz. 121)

22	„Dain" jednoobiektowy - jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*	Jamna Dolna	działka ewidencyjna nr 3/5	Rozporządzenie Nr 2/07 Wojewody Podkarpackiego z dnia 29 stycznia 2007 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r. Nr 4, poz. 121)
23	„Hyndla" jednoobiektowy - lipa szerokolistna *Tilia platyphyllos*	Jamna Dolna	działka ewidencyjna nr 3/6	Rozporządzenie Nr 2/07 Wojewody Podkarpackiego z dnia 29 stycznia 2007 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r. Nr 4, poz. 121)
24	„Nock" jednoobiektowy - jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*	Jamna Górna	działka ewidencyjna nr 3/3	Rozporządzenie Nr 2/07 Wojewody Podkarpackiego z dnia 29 stycznia 2007 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r. Nr 4, poz. 121)
25	„Stanisława" jednoobiektowy - lipa drobnolistna *Tilia cordata*	Arłamów	działka ewidencyjna nr 37	Rozporządzenie Nr 48/07 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31 października 2007 roku w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r. Nr 91, poz. 2017)
26	„Marta" jednoobiektowy - lipa szerokolistna *Tilia platyphyllos*	Kwaszenina	działka ewidencyjna nr 6	Rozporządzenie Nr 48/07 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31 października 2007 roku w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r. Nr 91, poz. 2017)
27	„Marcin" jednoobiektowy - żywotnik olbrzymi *Thuja plicata*	Jureczkowa	działka ewidencyjna nr 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. Woj. Podkarpackiego z 2017 r., poz. 1007)
28	„Ewelina" jednoobiektowy - lipa szerokolistna *Tilia platyphyllos*	Jureczkowa	działka ewidencyjna nr 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. Woj. Podkarpackiego z 2017 r., poz. 1007)
29	„Zdzisława" jednoobiektowy - daglezja zielona *Pseudotsuga menziesii*	Jureczkowa	działka ewidencyjna nr 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. Woj. Podkarpackiego z 2017 r., poz. 1007)
30	„Ludmiła" jednoobiektowy - lipa drobnolistna *Tilia cordata*	Jureczkowa	działka ewidencyjna nr 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. Woj. Podkarpackiego z 2017 r., poz. 1007)

31	„Marcelina" jednoobiektowy - lipa drobnolistna *Tilia cordata*	Jureczkowa	działka ewidencyjna nr 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. Woj. Podkarpackiego z 2017 r., poz. 1007)
32	„Magdalena" jednoobiektowy - lipa drobnolistna *Tilia cordata*	Jureczkowa	działka ewidencyjna nr 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. Woj. Podkarpackiego z 2017 r., poz. 1007)
33	„Halina" jednoobiektowy - leszczyna turecka *Corylus colurna*	Jureczkowa	działka ewidencyjna nr 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. Woj. Podkarpackiego z 2017 r., poz. 1007)
34	„Gabriela jednoobiektowy - jodła pospolita *Abies alba*	Wojtkówka	działka ewidencyjna nr 592/1	Uchwała Nr VII/81/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2019 r., poz. 1644)
35	„Tristan" jednoobiektowy - dąb szypułkowy *Quercus robur*	Kwaszenina	działka ewidencyjna nr 95/2	Uchwała Nr VII/81/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2019 r., poz. 1644)
36	„Dominic" jednoobiektowy - dąb szypułkowy *Quercus robur*	Grąziowa	działka ewidencyjna nr 17/28	Uchwała Nr VII/81/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2019 r., poz. 1644)
37	„Alexis" jednoobiektowy - lipa drobnolistna *Tilia cordata*	Grąziowa	działka ewidencyjna nr 17/29	Uchwała Nr VII/81/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2019 r., poz. 1644)
38	„Brian" jednoobiektowy - dąb szypułkowy *Quercus robur*	Grąziowa	działka ewidencyjna nr 15/43	Uchwała Nr VII/81/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2019 r., poz. 1644)
39	„Claudia" jednoobiektowy - lipa drobnolistna *Tilia cordata*	Grąziowa	działka ewidencyjna nr 15/44	Uchwała Nr VII/81/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2019 r., poz. 1644)

40	„Camila" jednoobiektowy - jodła pospolita *Abies alba*	Jamna Górna	działka ewidencyjna nr 33	Uchwała Nr VII/81/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2019 r., poz. 1644)
41	„Rose" jednoobiektowy - lipa drobnolistna *Tilia cordata*	Jamna Dolna	działka ewidencyjna nr 5/7	Uchwała Nr VII/81/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2019 r., poz. 1644)
42	„Lily" jednoobiektowy - lipa drobnolistna *Tilia cordata*	Jamna Dolna	działka ewidencyjna nr 5/3	Uchwała Nr VII/81/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2019 r., poz. 1644)
43	„Sokolinka" jednoobiektowy - brzoza brodawkowata *Betula pendula*	Sokole	działka ewidencyjna nr 102	Uchwała Nr XVI/201/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 30 października 2019 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2019 r., poz. 5428)
44	„Tomasz" jednoobiektowy - klon pospolity *Acer platanoides*	Brzegi Dolne	działka ewidencyjna nr 157	Uchwała Nr XIX/270/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2020 r., poz. 372)
45	„Lasota" jednoobiektowy - cis pospolity *Taxus baccata*	Łobozew Górny	działka ewidencyjna nr 382/1	Uchwała Nr XXXVI/450/21 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 29 stycznia 2021 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2021 r., poz. 690)
46	„Niebolubna" jednoobiektowy - jodła pospolita *Abies alba*	Krościenko	działka ewidencyjna nr 570	Uchwała nr LXIV/864/23 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2023 r., poz. 1730)
47	„Celebrytka" jednoobiektowy - jodła pospolita *Abies alba*	Kwaszenina	działka ewidencyjna nr 53	Uchwała Nr LXIV/863/23 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2023 r., poz. 1729)
48	„Agniesia i Wojtuś" wieloobiektowy - pomnik przyrody nieożywionej zgrupowania wychodni skalnych	Daszówka	działka ewidencyjna nr 188/2	Uchwała Nr VIII/87/24 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 23 października 2024 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2024 r., poz. 4741)

49	jednoobiektowy – jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*	Leszczowate	działka ewidencyjna nr 249	Uchwała Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2004 r. Nr 54, poz. 573)
50	jednoobiektowy – jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*	Leszczowate	działka ewidencyjna nr 249	Uchwała Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2004 r. Nr 54, poz. 573)
51	jednoobiektowy – jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*	Leszczowate	działka ewidencyjna nr 249	Uchwała Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2004 r. Nr 54, poz. 573)
52	jednoobiektowy – lipa drobnolistna *Tilia cordata*	Leszczowate	działka ewidencyjna nr 249	Uchwała Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2004 r. Nr 54, poz. 573)
53	jednoobiektowy – klon jawor *Acer pseudoplatanus*	Leszczowate	działka ewidencyjna nr 249	Uchwała Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2004 r. Nr 54, poz. 573)
54	jednoobiektowy – klon jawor *Acer pseudoplatanus*	Leszczowate	działka ewidencyjna nr 249	Uchwała Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2004 r. Nr 54, poz. 573)
55	jednoobiektowy – klon jawor *Acer pseudoplatanus*	Leszczowate	działka ewidencyjna nr 249	Uchwała Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2004 r. Nr 54, poz. 573)
56	jednoobiektowy – lipa drobnolistna *Tilia cordata*	Leszczowate	działka ewidencyjna nr 249	Uchwała Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2004 r. Nr 54, poz. 573)
57	jednoobiektowy – jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*	Leszczowate	działka ewidencyjna nr 249	Uchwała Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2004 r. Nr 54, poz. 573)

58	jednoobiektowy – klon jawor *Acer pseudoplatanus*	Leszczowate	działka ewidencyjna nr 249	Uchwała Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2004 r. Nr 54, poz. 573)
59	jednoobiektowy – wiąz górski *Ulmus glabra*	Leszczowate	działka ewidencyjna nr 249	Uchwała Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2004 r. Nr 54, poz. 573)
60	jednoobiektowy – lipa drobnolistna *Tilia cordata*	Leszczowate	działka ewidencyjna nr 249	Uchwała Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2004 r. Nr 54, poz. 573)
61	jednoobiektowy – lipa drobnolistna *Tilia cordata*	Leszczowate	działka ewidencyjna nr 249	Uchwała Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2004 r. Nr 54, poz. 573)
62	jednoobiektowy – klon jawor *Acer pseudoplatanus*	Leszczowate	działka ewidencyjna nr 249	Uchwała Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2004 r. Nr 54, poz. 573)
63	jednoobiektowy – klon jawor *Acer pseudoplatanus*	Leszczowate	działka ewidencyjna nr 249	Uchwała Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2004 r. Nr 54, poz. 573)
64	jednoobiektowy – jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*	Leszczowate	działka ewidencyjna nr 249	Uchwała Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2004 r. Nr 54, poz. 573)
65	jednoobiektowy – wiąz górski *Ulmus glabra*	Leszczowate	działka ewidencyjna nr 249	Uchwała Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2004 r. Nr 54, poz. 573)
66	jednoobiektowy – wiąz górski *Ulmus glabra*	Leszczowate	działka ewidencyjna nr 249	Uchwała Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2004 r. Nr 54, poz. 573)

67	jednoobiektowy – jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*	Leszczowate	działka ewidencyjna nr 249	Uchwała Nr XIX/138/04 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2004 r. Nr 54, poz. 573)

Użytki ekologiczne

Zgodnie z Centralnym rejestrem form ochrony przyrody GDOŚ na terenie gminy Ustrzyki Dolne zlokalizowanych jest 20 użytków ekologicznych. Użytki ekologiczne związane są głównie z terenami podmokłymi zlokalizowanymi przy rzekach, w północnej część gminy Ustrzyki Dolne.

Tabela 8. Wykaz użytków ekologicznych na terenie gminy Ustrzyki Dolne
źródło: opracowanie własne na podstawie danych CRFOP, stan na grudzień 2025 r.

lp.	nazwa	data ustanowienia	akt o utworzeniu	cel ochrony
1	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 nieużytkowanej roślinności kęp drzew i krzewów oraz bagnisk.
2	Zespół użytków ekologicznych Jamna Górna	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 nieużytkowanej roślinności kęp drzew i krzewów oraz bagnisk.
3	Zespół użytków ekologicznych Trójca[11]	18.06.2002	Uchwała Nr LVIII/445/2002 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z 18.06.2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny Uchwała Nr XXVI/223/12 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z 19.10.2012 r. w sprawie zniesienia użytku ekologicznego "Trójca" (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2012 r., poz. 2203)	Zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych płatu nieużytkowanej roślinności kęp drzew i krzewów oraz bagnisk.
4	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	Zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych płatu nieużytkowanej roślinności kęp drzew i krzewów oraz bagnisk.

[11] w części zniesiony

5	Zespół użytków ekologicznych Trzcianiec	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 nieużytkowanej roślinności kęp drzew i krzewów oraz bagnisk.
6	Zespół użytków ekologicznych Wojtkowa	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 nieużytkowanej roślinności kęp drzew i krzewów oraz bagnisk.
7	Zespół użytków ekologicznych Wojtkówka	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 nieużytkowanej roślinności kęp drzew i krzewów oraz bagnisk.
8	Zespół użytków ekologicznych Arłamów	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 nieużytkowanej roślinności kęp drzew i krzewów oraz bagnisk.
9	Zespół użytków ekologicznych Kwaszenina	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 nieużytkowanej roślinności kęp drzew i krzewów oraz bagnisk.
10	Zespół użytków ekologicznych Jureczkowa	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 nieużytkowanej roślinności kęp drzew i krzewów oraz bagnisk.
11	Zespół użytków ekologicznych Nowosielce	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 nieużytkowanej roślinności kęp drzew i krzewów oraz bagnisk.
12	Użytek ekologiczny Trójca	15.12.2002	Rozporządzenie Wojewody Podkarpackiego z 18.11.2002 r. w sprawie uznania terenów Nadleśnictwa Bircza za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2002 r. Nr 78, poz. 1512)	Ochrona pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk, to jest: kęp

				drzew i krzewów, torfowisk, płatów nie użytkowanej roślinności, bagien, muraw kserotermicznych oraz stanowiska rzadkich i chronionych.
13	Użytek ekologiczny Jamna Dolna	15.12.2002	Rozporządzenie Wojewody Podkarpackiego z 18.11.2002 r. w sprawie uznania terenów Nadleśnictwa Bircza za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2002 r. Nr 78, poz. 1512)	Ochrona pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk, to jest: kęp drzew i krzewów, torfowisk, płatów nie użytkowanej roślinności, bagien, muraw kserotermicznych oraz stanowiska rzadkich i chronionych.
14	Zespół użytków ekologicznych Kwaszenina	15.12.2002	Rozporządzenie Wojewody Podkarpackiego z 18.11.2002 r. w sprawie uznania terenów Nadleśnictwa Bircza za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2002 r. Nr 78, poz. 1512)	Ochrona pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk, to jest: kęp drzew i krzewów, torfowisk, płatów nie użytkowanej roślinności, bagien, muraw kserotermicznych oraz stanowiska rzadkich i chronionych.
15	Nie nadano nazwy Kwaszenina, działka ewid. nr 6	15.12.2002	Rozporządzenie Wojewody Podkarpackiego z 18.11.2002 r. w sprawie uznania terenów Nadleśnictwa Bircza za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2002 r. Nr 78, poz. 1512)	Ochrona pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk, to jest: kęp drzew i krzewów, torfowisk, płatów nie użytkowanej roślinności, bagien, muraw kserotermicznych oraz stanowiska rzadkich i chronionych.
16	Nie nadano nazwy Kwaszenina, działka ewid. nr 6	15.12.2002	Rozporządzenie Wojewody Podkarpackiego z 18.11.2002 r. w sprawie uznania terenów Nadleśnictwa Bircza za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2002 r. Nr 78, poz. 1512)	Ochrona pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk, to jest: kęp drzew i krzewów,

				torfowisk, płatów nie użytkowanej roślinności, bagien, muraw kserotermicznych oraz stanowiska rzadkich i chronionych.
17	Nie nadano nazwy Kwaszenina, działka ewid. nr 107	15.12.2002	Rozporządzenie Wojewody Podkarpackiego z 18.11.2002 r. w sprawie uznania terenów Nadleśnictwa Bircza za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2002 r. Nr 78, poz. 1512)	Ochrona pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk, to jest: kęp drzew i krzewów, torfowisk, płatów nie użytkowanej roślinności, bagien, muraw kserotermicznych oraz stanowiska rzadkich i chronionych.
18	Zespół użytków ekologicznych Grąziowa	15.12.2002	Rozporządzenie Wojewody Podkarpackiego z 18.11.2002 r. w sprawie uznania terenów Nadleśnictwa Bircza za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2002 r. Nr 78, poz. 1512)	Ochrona pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk, to jest: kęp drzew i krzewów, torfowisk, płatów nie użytkowanej roślinności, bagien, muraw kserotermicznych oraz stanowiska rzadkich i chronionych.
19	Nie nadano nazwy Grąziowa, działka ewid. nr 3/1	15.12.2002	Rozporządzenie Wojewody Podkarpackiego z 18.11.2002 r. w sprawie uznania terenów Nadleśnictwa Bircza za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2002 r. Nr 78, poz. 1512)	Ochrona pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk, to jest: kęp drzew i krzewów, torfowisk, płatów nie użytkowanej roślinności, bagien, muraw kserotermicznych oraz stanowiska rzadkich i chronionych.
20	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	Zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych płatu nie użytkowanej roślinności kęp drzew i krzewów oraz bagnisk.

Zgodnie z uchwałą Nr LVIII/445/2002 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 18 czerwca 2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny, w stosunku do użytku ekologicznego zabrania się:

- niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- uszkadzania i zanieczyszczania gleby;
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów i innych nieczystości;
- zaśmiecania obiektu;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody
  i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

Stanowisko dokumentacyjne

Na terenie gminy Ustrzyki Dolne zlokalizowane jest jedno stanowisko dokumentacyjne, tj. Bandrów – flisz karpacki. 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. Woj. Podkarpackiego z 2007 r. Nr 61, poz. 1531). W skład stanowiska dokumentacyjnego "Bandrów - flisz karpacki" wchodzi skarpa o długości około 20 m i wysokości 5 m. Stanowisko zlokalizowane jest na działce ewidencyjnej nr 20/1, obręb Bandrów Narodowy (49° 24,040 N, 22°.041,402 E). Jest to odsłonięcie geologiczne ukazujące warstwy fliszu w postaci cienko- i średnio ławicowych pakietów iłów z Czudca, w obrębie ogniwa zielonych łupków z Widaczowa oraz odsłonięcie margli węglowieckich i rogowców menilitowych w obrębie jednostki skolskiej.

W stosunku do stanowiska dokumentacyjnego obowiązują następujące zakazy:

- niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- uszkadzania i zanieczyszczania gleby;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli zmiany te nie służą ochronie przyrody, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- wydobywania do celów gospodarczych skał oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- umieszczania tablic reklamowych.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym występowania form ochrony przyrody

Na obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych wyznaczono głównie strefy otwarte. Strefy SO obejmują obszary gminy, na których znajdują się rezerwaty przyrody, Park Krajobrazowy, Obszar Chronionego Krajobrazu, obszary Natura 2000, użytki ekologiczne, stanowisko dokumentacyjne oraz pomniki przyrody. W strefach tych, z wyjątkiem strefy otwartej na której zlokalizowane są istniejące oraz projektowane rezerwaty przyrody, ustalono profil podstawowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn.zm.), natomiast w profilu dodatkowym dopuszczono wyłącznie teren zieleni urządzonej.

W strefach otwartych 1SO – 10SO w których zlokalizowane są istniejące rezerwaty przyrody oraz w strefach otwartych 104SO, 106SO, 117SO, 120SO 121SO, 122SO, 123SO, 124SO, 125SO, w których zlokalizowane są projektowane rezerwaty przyrody, **nie ustalono żadnego profilu dodatkowego**.

We wszystkich strefach otwartych objętych **formami ochrony przyrody nie dopuszczono** w profilu dodatkowym żadnych odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem jednej strefy otwartej w obrębie Arłamów, w której dopuszczono tereny elektrowni geotermalnej.

Ochrona pomników przyrody jest możliwa na podstawie przepisów odrębnych we wszystkich strefach planistycznych.

Wyznaczenie innych stref niż otwarta w formach ochrony przyrody wynika w pierwszej kolejności z obecnego stanu zagospodarowania oraz zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przyjętej polityki przestrzennej określonej w dokumentach strategicznych gminy jak obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne. Przy wyznaczaniu stref analizowano istniejące uwarunkowania przyrodnicze w tym plany zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000.

Plany zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000: Ostoja Góry Słonne PLH180013 oraz Góry Słonne PLB180003 ustalają działania ochronne, **które są sprzeczne z ustaleniami obwiązującego miejscowego planu** zagospodarowania przestrzennego „Krościenko 3" przyjętego Uchwałą Nr XXXII/230/05 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 30 czerwca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podk. Nr 80, poz. 717 ze zm.)

Obowiązujący miejscowy plan stanowi akt prawa miejscowego, który zostały sporządzony w oparciu o obowiązujące w dniu procedury planistycznej przepisy prawa. Należy zauważyć, że obszary Natura 2000: Ostoja Góry Słonne PLH180013 **został zatwierdzony decyzją Komisji Europejskiej 2009/91/WE z dnia 12 grudnia 2008 roku** (dla tego obszaru Natura 2000 obecnie obowiązuje Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 13 lipca 2022 r.) natomiast: Góry Słonne *PLB180003* **został zatwierdzony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 5 września 2007 r. z późn. zm. a więc po przyjęciu przez Radę Miejską w Ustrzykach Dolnych uchwały w sprawie miejscowego planu (Krościenko 3).** Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góry Słonne PLB180003 został ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 29 listopada 2023 r. natomiast plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Góry Słonne

PLH180013 został ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 18 grudnia 2023 r.

W związku z powyższym plan ogólny miasta i gminy Ustrzyki Dolne wyznacza strefy planistyczne zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Krościenko 3" z późn. zm.

Zapisy planu ogólnego uwzględniają uwarunkowania wynikające z położenia części gminy w formach ochrony przyrody i nie kolidują z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz nakazami i zakazami określonymi dla poszczególnych form ochrony przyrody.

3. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU

W gminie Ustrzyki Dolne zagrożenie powodziowe stanowi rzeka Wiar – prawy dopływ Sanu oraz mniejsze cieki - Wańkówka oraz Olszanka. W zakresie oceny ryzyka powodziowego dla obszaru gminy obowiązują mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP)12. Na MZP wskazano obszary o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=10%, tzw. wody dziesięcioletnie), o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=1%, tzw. wody stuletnie) oraz o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=0,2%, tzw. wody pięćsetletnie).

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią wskazany dla rzeki Wiar obejmuje głównie niezabudowane grunty, pojedyncze zabudowania narażone na zalanie znajdują się w obrębie ewidencyjnym Grąziowa, Wojtkowa, Wojtkówka, Jureczkowa. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od Wańkówki oraz Olszanki znajdują się głównie niezabudowane grunty w dolinach cieków. Olszanka stanowi zagrożenie powodziowe dla zabudowań zlokalizowanych na działkach ewidencyjnych 127, 129, 133/5 w obrębie ewidencyjnym Ustianowa Górna.

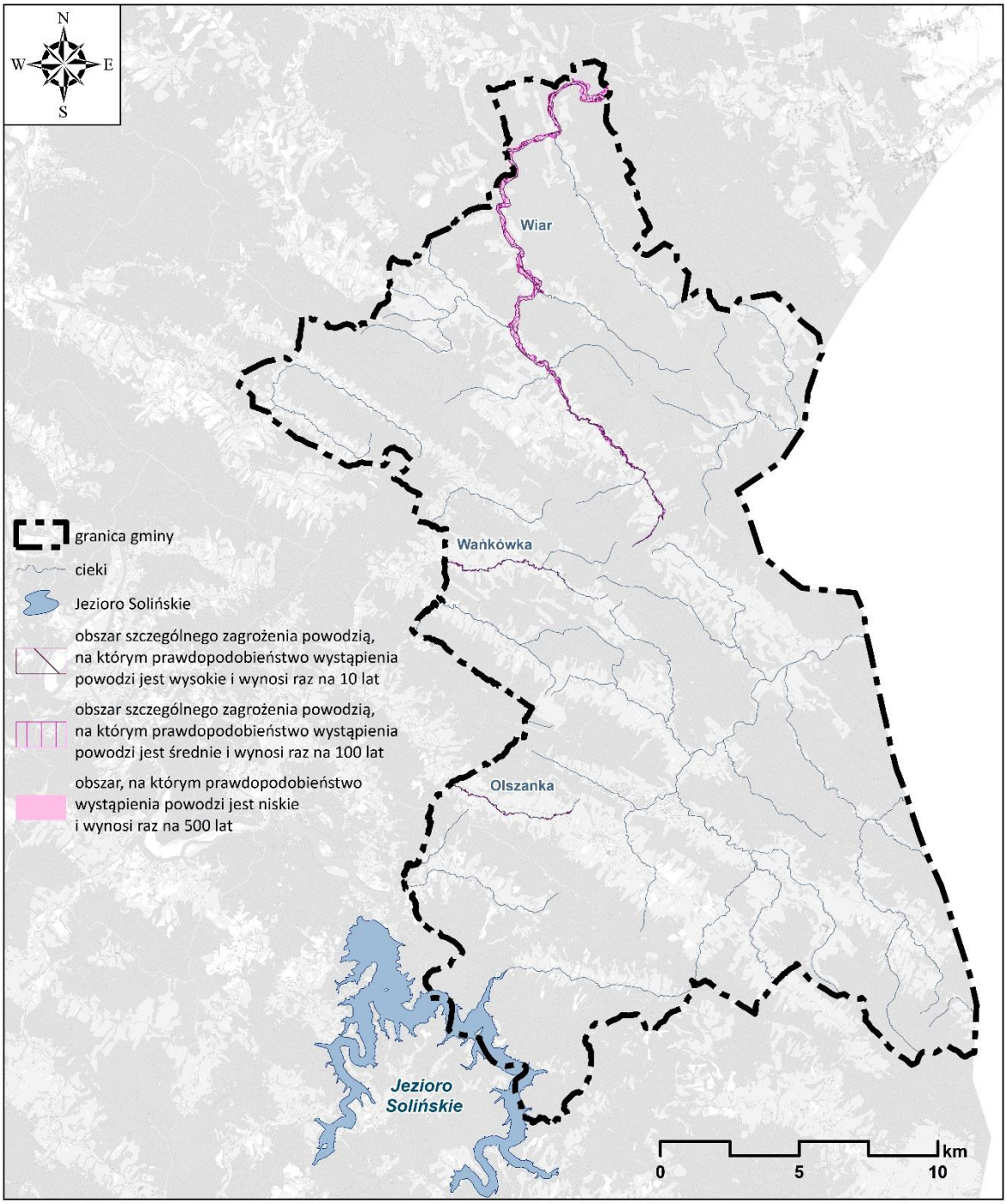
Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, tj. Q=1% i Q=10%, występują ograniczenia dla zagospodarowania terenu, które wymagają uzgodnienia z Wodami Polskimi.

Według ustawy – Prawo wodne, nadrzędnym celem zarządzania ryzykiem powodziowym jest ograniczenie potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej.

Na terenie gminy Ustrzyki Dolne **nie występują** wały przeciwpowodziowe.

[12] Dane pochodzące z aktualizacji map zagrożenia powodziowego, które w dniu 7.09.2022 r. zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.) zostały podane do publicznej wiadomości.

Rysunek 7 Zagrożenie powodziowe w Gminie Ustrzyki Dolne
źródło: opracowanie własne na podstawie danych PGW Wody Polskie)



Sposób uwzględnienia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono strefy otwarte. W strefach tych ustalono profil podstawowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U.

z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), natomiast w profilu dodatkowym dopuszczono wyłącznie teren zieleni urządzonej.

W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią znajdują się również strefy zieleni i rekreacji, tj. 5SN, 6SN, 20SN oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (855SJ). Wyznaczenie stref SN i strefy SZ wynika z zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trójca" – I etap przyjętym uchwałą Nr XX/171/12 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 29 marca 2012 r, w którym są dopuszczone m.in. urządzenia sportowe, urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe ora zabudowa rekreacji indywidualnej i pensjonatowej.

Pozostałe wyznaczone strefy w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmują tereny istniejącego zagospodarowania:

1. istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w granicach stref SJ,
2. istniejąca zabudowa zagrodowa w granicach stref SZ,
3. istniejąca zabudowa składów i magazynów w granicach stref SP,
4. istniejąca zabudowa usługowa w granicach stref SU,
5. istniejący zamknięty cmentarz w granicy strefy 29SC,
6. części stref komunikacyjnych, które stanowi istniejące drogi oraz linię kolejową.

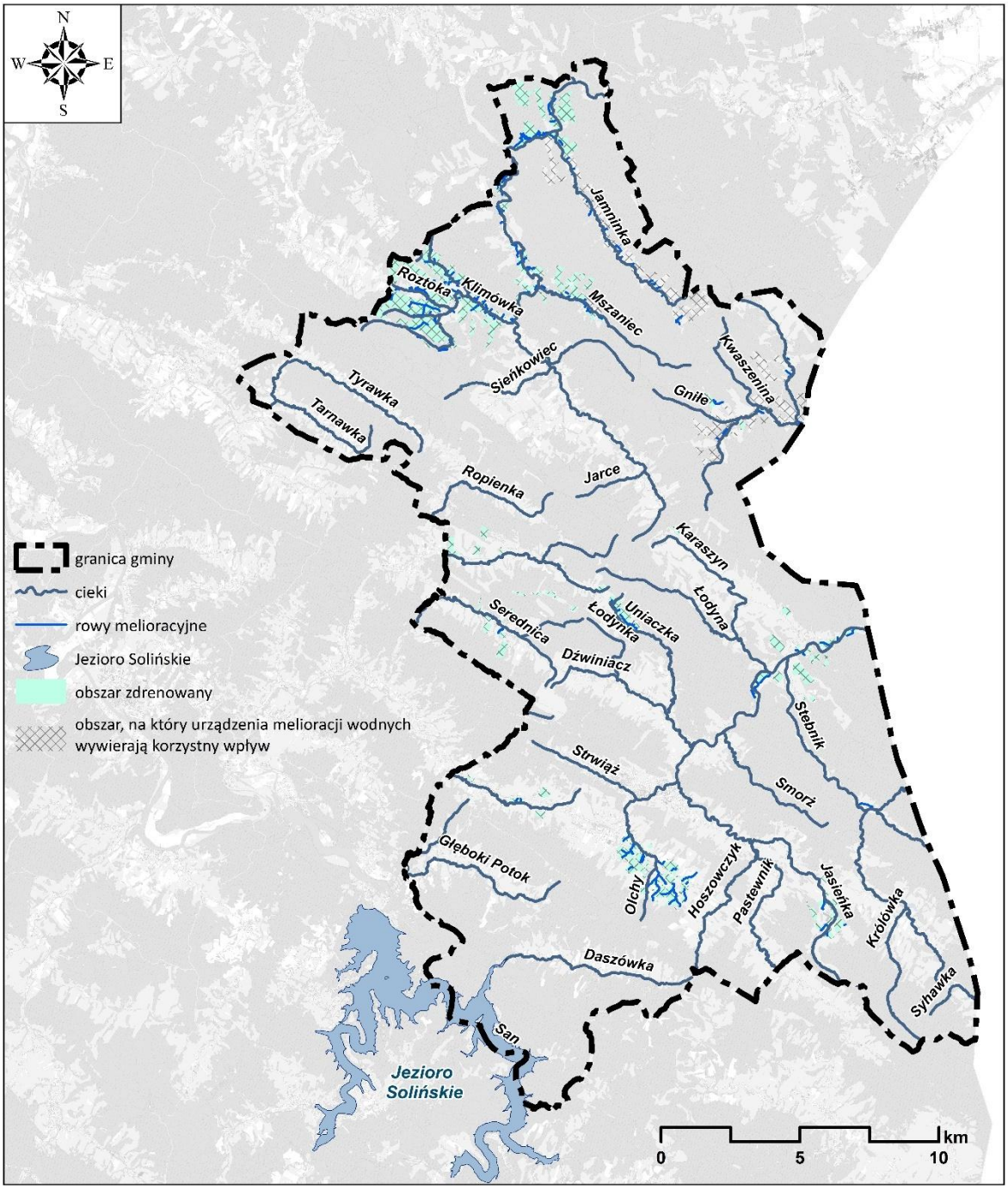
Szczegółowe ustalenia dla stref, w tym zakaz lokalizacji nowej zabudowy zostaną zawarte w sporządzonym dla tego obszaru miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Ponadto ze względu na określony w u.p.z.p. zakres planu ogólnego nie jest możliwe wyznaczenie dodatkowych warunków ograniczenia lokalizacji zabudowy. Określenie linii zabudowy, czy innych warunków takich jak zakaz realizacji kondygnacji podziemnej czy wyniesienie poziomu parteru powyżej lustra wody możliwe jest na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

4. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

W myśl art. 195 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.) melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy. Z kolei art. 192 ust. 1 zakazuje m.in. niszczenia lub uszkadzania urządzeń wodnych, utrudniania przepływu w związku z wykonywaniem lub utrzymywaniem urządzeń wodnych, z tego względu należy zachować szczególną ostrożność przy wykonywaniu prac ziemnych w pobliżu rowów i rurociągów drenarskich tak aby ich nie uszkodzić.

Zgodnie z danymi Zarządu Zlewni w Przemyślu (ewidencja urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów) na terenie gminy Ustrzyki Dolne rowy melioracyjne towarzyszą rzece Wiar, Wyrwa, Strwiąż oraz ich dopływom. Część terenów gminy, głównie w dolinach rzecznych, została także zmeliorowana przez sieci drenarskie podziemne.

Rysunek 8. Wody powierzchniowe, rowy melioracyjne i obszary zdrenowane w gminie Ustrzyki Dolne
źródło: opracowanie własne na podstawie MPHP i danych Zarządu Zlewni w Przemyślu (warstwy wektorowe)



Sposób uwzględnienia w planie ogólnym gruntów zmeliorowanych

Zapisy planu ogólnego miasta i gminy Ustrzyki Dolne **nie kolidują** z prawidłowym funkcjonowaniem, utrzymaniem i rozwojem sieci urządzeń melioracji wodnych. Występujące na terenie gminy obszary gruntów zmeliorowanych **nie wpływają na wyznaczenie stref**, ponieważ **przepisy odrębne nie wykluczają** zabudowy na tych obszarach, a wskazują jedynie potrzebę przebudowy tych urządzeń, jeżeli wymaga tego realizacja inwestycji.

5. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY

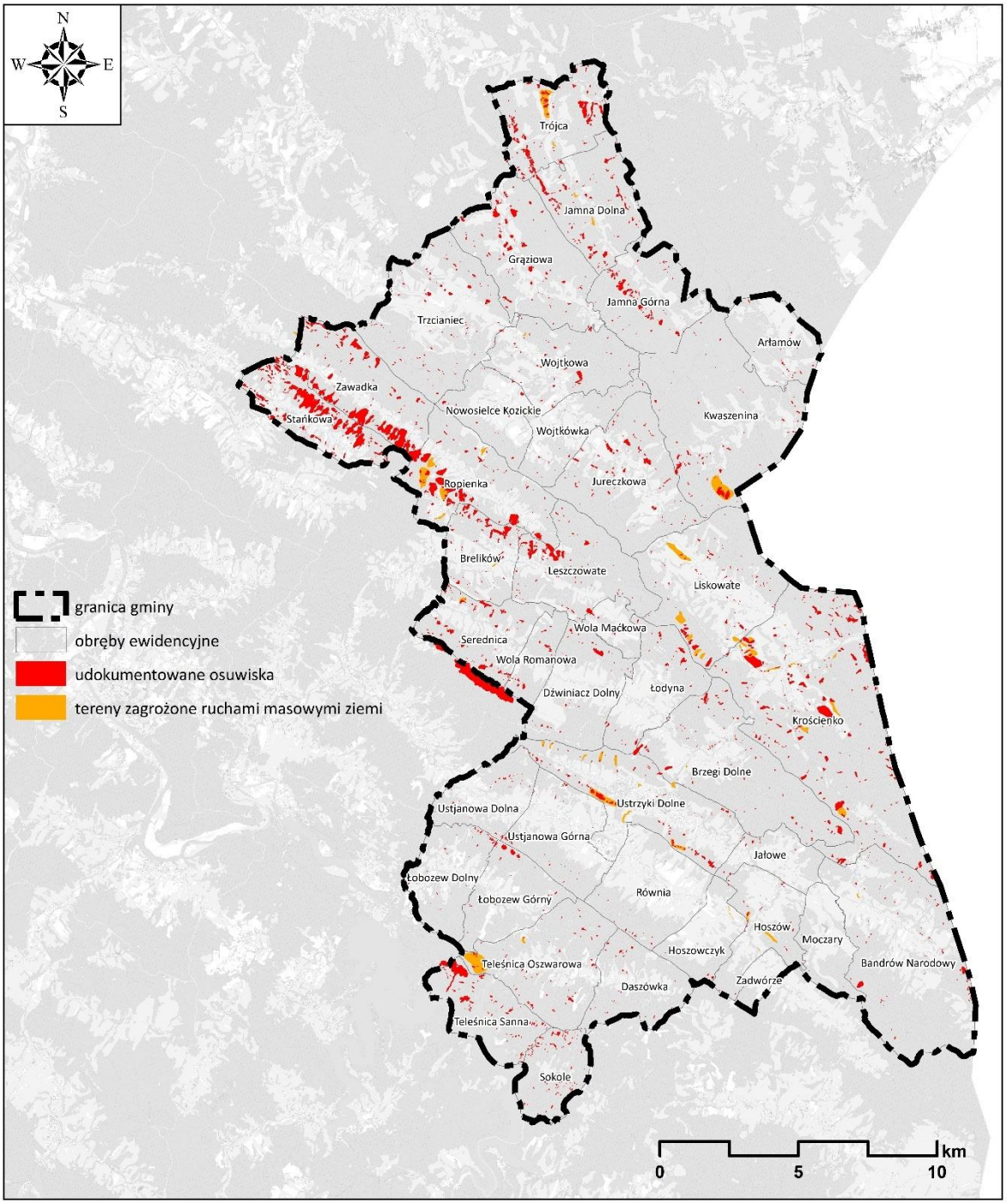
Zgodnie z polskim prawodawstwem istnieje obowiązek uwzględniania w dokumentach planistycznych terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz ustawa z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 82), zgodnie z którą ochrona gruntów rolnych polega m.in. na zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych i leśnych oraz szkodom w produkcji rolniczej/leśnej, powstającym wskutek działalności nierolniczej/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 oraz terenów, na których występują te ruchy zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (art. 110a ust. 1) posiada starosta.

Na obszarze gminy Ustrzyki Dolne zgodnie z danymi Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej PIG-PIB **występuje 2 448 udokumentowanych osuwisk oraz 52 tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi**.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.) 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 określając ustalenia planu ogólnego oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w tym m.in. znajdujące się na obszarze gminy tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy (art. 13b pkt 3 lit. d). Osuwiska aktywne ciągle oraz osuwiska aktywne okresowo powinny zostać wyłączone spod zabudowy, natomiast osuwiska nieaktywne oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi – dopuszczone do zabudowy po przeprowadzeniu odpowiednich badań geotechnicznych oraz po sporządzeniu dokumentacji geologiczno – inżynierskiej w przypadku planowanych obiektów budowlanych zaliczonych do trzeciej kategorii geotechnicznej oraz do drugiej kategorii geotechnicznej w złożonych warunkach gruntowych.

.

Rysunek 9. Osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi w gminie Ustrzyki Dolne
źródło: opracowanie własne na podstawie danych SOPO – System Osłony Przeciwosuwiskowej



Sposób uwzględnienia w planie ogólnym terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

W granicach terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy wyznaczono głównie strefy otwarte. W strefach tych ustalono profil podstawowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), natomiast w profilu dodatkowym dopuszczono wyłącznie teren zieleni urządzonej.

Zasięg pozostałych wyznaczonych stref wynika z istniejącego zagospodarowania tych terenów lub ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania. Rozwój zabudowy na tych terenach będzie odbywał się w oparciu o przepisy odrębne, które obligują do wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej przed realizacją dowolnej inwestycji budowlanej, a także prac ziemnych. Na tych terenach nie dokonano rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ).

6. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

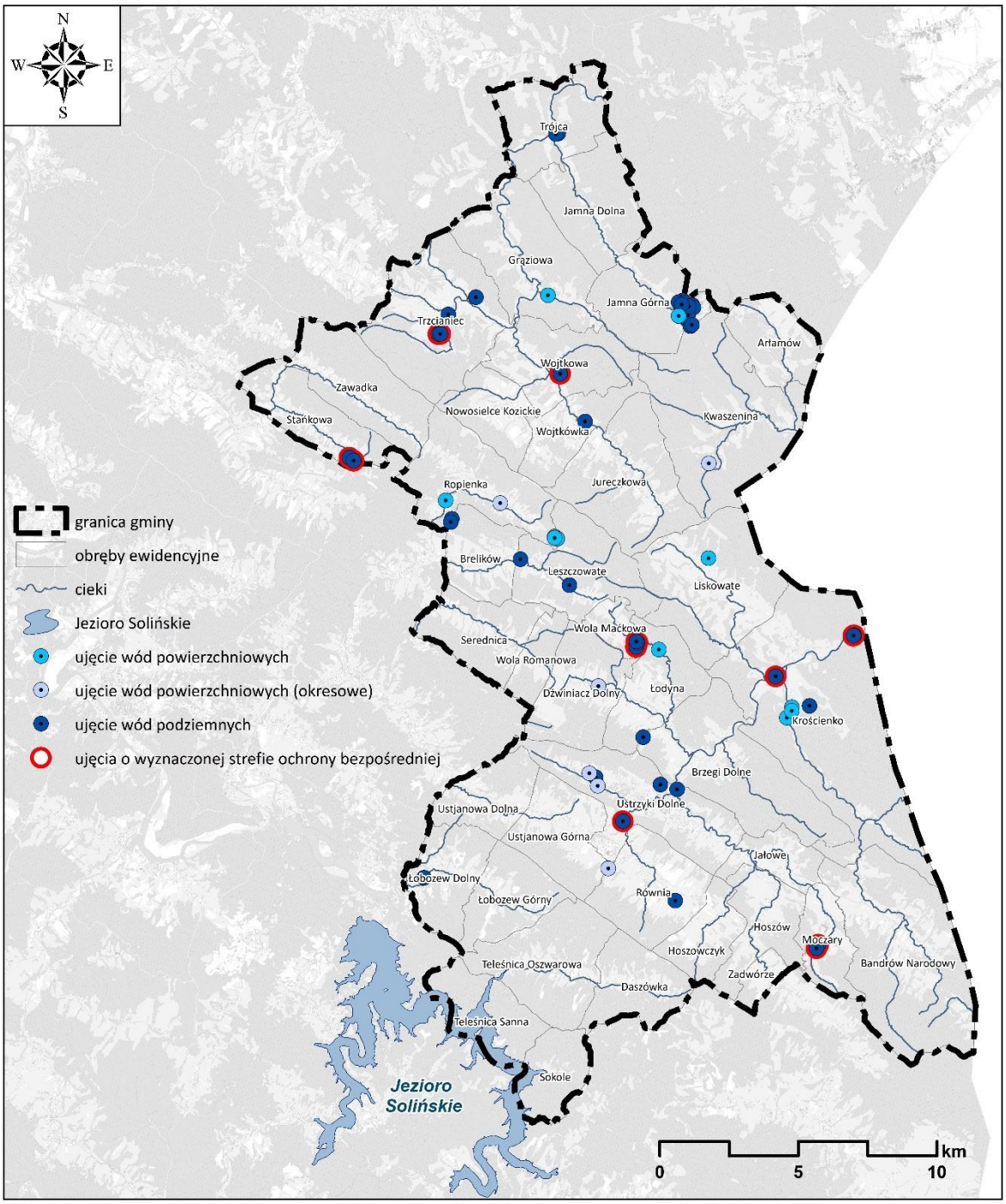
Gmina Ustrzyki Dolne zaopatrywana jest w wodę ujęcie wody zlokalizowane jest w Solinie, gdzie znajduje się Stacja Uzdatniania Wody (SUW). Zarówno SUW jak i ujęcie zlokalizowane są w sąsiedniej gminie Solina, w miejscowości Solina. Ujęcie zaopatruje w wodę poza miastem Ustrzyki Dolne także miejscowości: 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.

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.

Dla ujęć wód zlokalizowanych w obrębach ewidencyjnych Krościenko, Moczary, Stańkowa, Trzcianiec, Ustrzyki Dolne, Wojtkowa, Wola Maćkowa ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej, w której obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z informacją Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Rzeszowie gmina Ustrzyki Dolne znajduje się **poza zasięgiem** stref ochronnych obejmujących tereny ochrony pośredniej ujęć wód.

Rysunek 10. Lokalizacja ujęć wód podziemnych i powierzchniowych oraz stref ochrony bezpośredniej na terenie gminy Ustrzyki Dolne
źródło: warstwy shp, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie



Sposób uwzględnienia w planie ogólnym stref ochronnych ujęć wody

W każdej strefie planistycznej istnieje możliwości wyznaczenie terenów infrastruktury technicznej o powierzchni do 0,5 ha, w związku z powyższym możliwe jest utrzymanie istniejących ujęć wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej. Ustalenia planu ogólnego uwzględniają lokalizację ujęć wody oraz nie kolidują z zapisami zawartymi w przepisach odrębnych zawierającymi zakazy i nakazy dotyczące stref ochronnych ujęć wody.

7. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

Obszary ochronne to ustanowione przez Wojewodę na wniosek Wód Polskich obszary, na których obowiązują zakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wód, w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją.

Na terenie gminy Ustrzyki Dolne **nie wyznaczono** obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z dnia 2025 r, poz. 960 ze zm.).

8. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI, UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI

Złoża kopalin oraz tereny górnicze i obszary górnicze

Na terenie gminy występują trzy złoża ropy naftowej oraz jedno złoże piaskowców.

Złoża ropy naftowej zlokalizowane są w centralnej części gminy w obrębie warstw eocenu i oligocenu fałdu Wańkowej-Łodyny-Brzegów. Największym jest udokumentowane złoże ropy naftowej „Wańkowa" (NR 4868) zlokalizowane między miejscowościami Stańkowa i Leszczowate. Wydobyciu ropy naftowej towarzyszy wydobycie gazu ziemnego. Powierzchnia złoża wynosi 104,4 ha. Jest to złoże zagospodarowane, wydobycie odbywa się na podstawie koncesji nr 207/94 wydanej przez Ministra Środowiska dn. 26.08.1994 r. (termin ważności koncesji to 31.12.2037 r.). Średnia miąższość złoża wynosi 80 m. Poziom roponośny złoża tworzą piaskowce o miąższości 200 m znajdujące się w łupkach bitumicznych (oligocen). Złoże „Wańkowa" dawniej było jednym z największych w polskiej części Karpat, jednak ówcześnie jego zasoby są niewielkie. Ze względu na niewielką skalę eksploatacji złoże uznano za mało konfliktowe, pomimo lokalizacji w granicach Parku Krajobrazowego Gór Słonnych.

W centralnej części gminy znajduje się udokumentowane i zagospodarowane złoże ropy naftowej „Łodyna" (NR 4788) wraz z towarzyszącym jej gazem ziemnym. Podstawą wydobycia jest koncesja nr 81/93 wydana dn. 27.05.1993 r. przez Ministra Środowiska, obowiązująca do 31.12.2037 r. Złoże obejmuje dwa elementy: Łodyna Stara (w obrębie warstw eocenu) oraz Łodyna Nowa (w obrębie warstw oligocenu) o całkowitej powierzchni 16,6 ha. Złoże „Łodyna" tworzy sześć poziomów ropo- i gazonośnych położonych na głębokości od 386 do 667 metrów. Gaz ziemny towarzyszący ropie naftowej cechuje wysoka wartość opałowa.

Na południowy wschód od złoża „Łodyna" znajduje się złoże ropy naftowej „Brzegi Dolne" (NR 4830). Jest ono zagospodarowane, o powierzchni całkowitej 3,02 ha. Wydobycie ropy naftowej i gazu ziemnego odbywa się na podstawie koncesji nr 80/93 wydanej przez Ministra Środowiska dn. 27.05.1993 r. (termin ważności koncesji to: 27.05.2043 r.). W granicach złoża wyróżniono dwa horyzonty roponośne znajdujące się na głębokości od 347 do 417 m.

W granicach gminy udokumentowano jedno złoże piaskowców „Ustianowa" (KD 934) o powierzchni 13,77 ha. Złoże 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.

Tabela 9. Wykaz udokumentowanych złóż kopalin na terenie gminy Ustrzyki Dolne

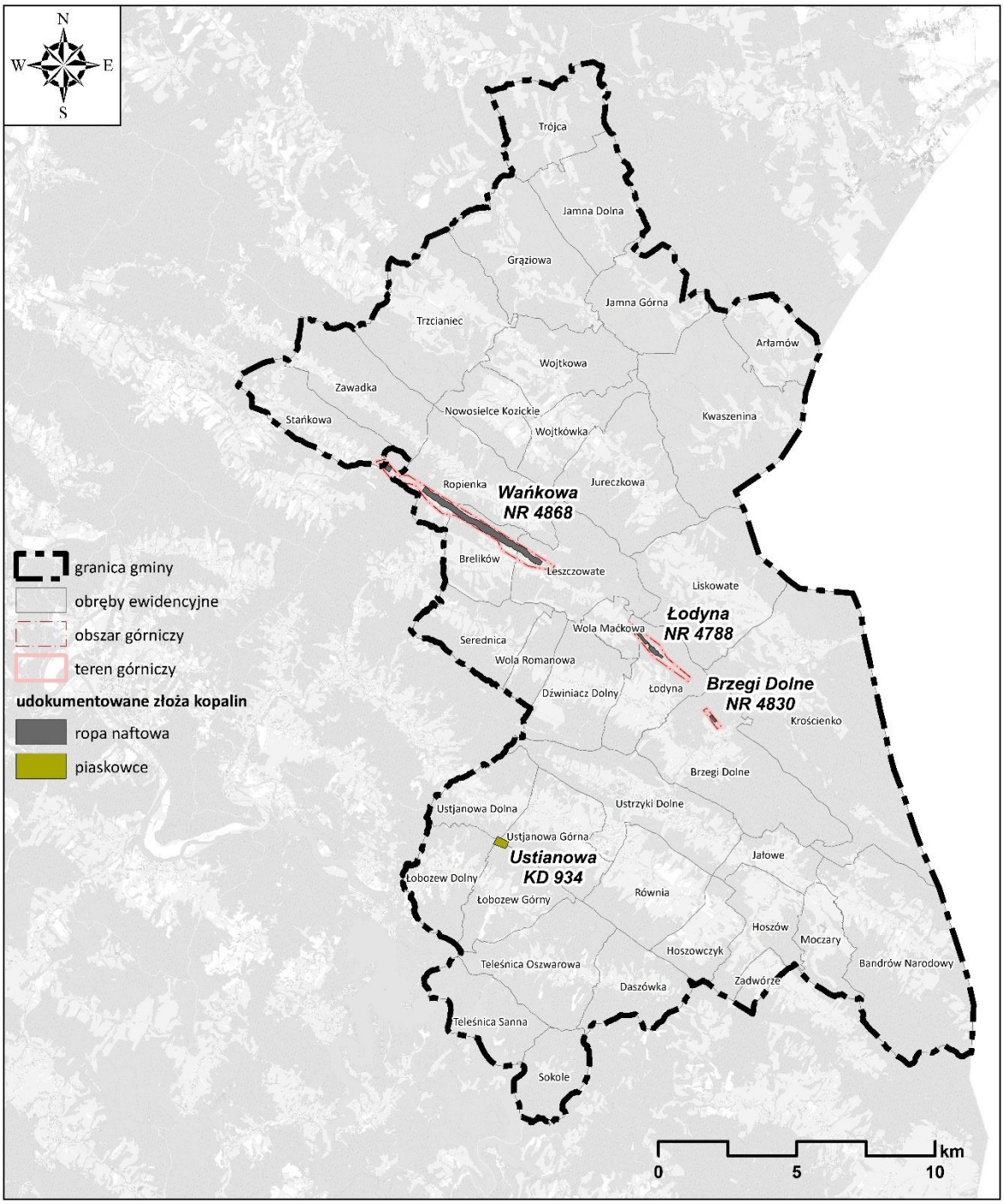
źródło: Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2024 r., PIG Warszawa 2025

nazwa / nr MIDAS	rodzaj kopaliny	stan zagospodarowania złoża	zasoby (tys. t)		wydobycie (tys. t)
			wydobywalne bilansowe	przemysłowe	
Łodyna NR 4788	ropa naftowa gaz ziemny	E	21,98 49,70	15,71 4,99	1,29 0,42
Brzegi Dolne NR 4830	ropa naftowa	E	119	1,16	0,07
Wańkowa NR 4868	ropa naftowa gaz ziemny	E	59,05 3,95	35,68 1,73	2,76 0,15
Ustianowa KD 934	piaskowce	P	11 390	-	-

Objaśnienia: Stan zagospodarowania złoża: E – złoże eksploatowane; P – złoże o zasobach rozpoznanych wstępnie (w kat. C_2 + D, a w przypadku ropy i gazu – w kat. C)

W granicach gminy wyznaczono obszary i tereny górnicze „Wańkowa-1", „Łodyna" oraz „Brzegi Dolne-1".

Rysunek 11. Złoża kopalin, obszary i tereny górnicze na terenie gminy Ustrzyki Dolne
źródło: opracowanie własne na podstawie warstw tematycznych PIG-PIB: Surowce – złoża kopalin, obszary górnicze, tereny górnicze



Ze względu na uwarunkowania geologiczne, rejon Karpat wzbudza zainteresowanie inwestorów chcących podjąć działalności polegającą na wydobywaniu kopalin ze złóż. Aktualnie[13] udzielono następujących koncesji obejmujących obszar gminy Ustrzyki Dolne:

- Orlen S.A. na poszukiwanie i rozpoznawanie oraz wydobywanie węglowodorów (wg stanu na styczeń 2025 r.):
    a. nr koncesji: 16/2014/Ł, 20/97/Ł, 19/2014/Ł;
- Orlen S.A. na poszukiwanie i rozpoznawanie węglowodorów (wg stanu na styczeń 2025 r.):
    b. nr koncesji: 20/2014/p.

Ponadto zatwierdzono dwa projekty robót geologicznych (wg stanu na styczeń 2025 r.), tj.:

- Projekt robót geologicznych na wykonanie otworu badawczo-eksploatacyjnego Arłamów GT-1 dla ujęcia wód geotermalnych dla celów energetycznych w miejscowości Arłamów (decyzja Marszałka Województwa Podkarpackiego z dnia 5.09.2024 r., znak: OS-IV.7427.25.2024.WZ);
- Dodatek nr 1 do projektu robót na wykonanie otworu poszukiwawczo-rozpoznawczego wód termalnych GT-1 w miejscowości Ustrzyki Dolne (decyzja Marszałka Województwa Podkarpackiego z dnia 25.05.2022 r., znak: OS-IV.7427.17.2022.WZ).

Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

W granicach gminy Ustrzyki Dolne nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

W granicach gminy Ustrzyki Dolne **nie występują** udokumentowane podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym terenów górniczych i obszarów górniczych wraz z filarami ochronnymi oraz udokumentowanych złóż kopalin

Tereny i obszary górnicze

Plan ogólny wyznacza strefy górnicze wyłącznie na terenie kopalni gazu ziemnego lub ropy naftowej i określa profil podstawowy i dodatkowy zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.). Profile dodatkowe w zakresie produkcji, usług handlu czy biur i administracji związane są wyłącznie z zakresem prowadzonej eksploatacji i jej obsługą. Profile dodatkowe będą możliwe również do zrealizowania na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, po wyeksploatowaniu złóż oraz zgodnie z ustaleniami wprowadzonymi na etapie ewentualnie sporządzanego w przyszłości miejscowego planu.

[13] źródło: https://bip.mos.gov.pl/koncesje-geologiczne/mapy-koncesji-na-poszukiwanie-rozpoznawanie-i-wydobywanie-kopalin-ze-zloz-pliki-jpeg-i-shapefile/rok-2025/szczegoly/news/styczen-12/

Nie wprowadzono stref górniczych w zasięgu udokumentowanych złóż gazu ziemnego i ropy naftowej z uwagi na rodzaj kopaliny.

Zgodnie z art. 13e ust. 2 u.p.z.p. dla strefy górnictwa nie jest obligatoryjne określenie gminnych standardów urbanistycznych innych niż profile funkcjonalne stref planistycznych. W związku z powyższym **nie wyznaczono** ich z uwagi na charakter strefy, w której standardy urbanistyczne wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych i technologicznych. **Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określane na etapie sporządzania** miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

Określenie uwarunkowań zagospodarowania ww. stref oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz wyznaczenie pasów ochronnych dla stref sąsiednich nastąpi na etapie sporządzenia dla tych stref miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto należy zauważyć, że **ustalenia dla stref górnictwa wynikają z określonego w u.p.z.p. zakresu ustaleń planu ogólnego**.

Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego:

1. uwarunkowań zagospodarowania terenu górniczego oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w obszarze górniczym, z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin;

2. pasów ochronnych dla stref sąsiednich, nie objętych eksploatacją;

3. określenia rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji;

z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.

Złoża gazu i ropy naftowej, które ze względu na charakter wydobycia, w większości znajdują się w strefie otwartej. Ze względu na charakter złoża, każda strefa umożliwiają jego eksploatację. Zgodnie z profilem podstawowym każdej strefy, istnieje możliwość wyznaczenia na etapie miejscowych planów terenu infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m^2 (zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn.zm.).

Ustalenia planu ogólnego zapewniają zatem możliwość ochrony i eksploatacji złoża, dla którego utworzono teren i obszar górniczy.

Dopuszcza się na terenie miasta i gminy Ustrzyki Dolne prowadzenie prac poszukiwawczych tj. badań geofizycznych i wierceń za gazem ziemnym i ropą naftową.

Udokumentowane złoża

Dla terenu udokumentowanych złóż plan ogólny ustala strefę górnictwa, wyłącznie na terenie kopalni gazu i ropy naftowej, w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania. Złoże gazu i ropy naftowej, które ze względu na charakter wydobycia, w większości znajduje się w strefie otwartej.

Ze względu na charakter złoża, każda strefa umożliwiają jego eksploatację. Zgodnie z profilem podstawowym każdej strefy, istnieje możliwość wyznaczenia na etapie miejscowych planów terenu infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m^2 (zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego

planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.).

Ze względu, że złoże Ustjanowa zostało rozpoznane wstępnie powyższe złoże uwzględniono jako strefa otwarta SO. **Ustalenie strefy otwartej zapewniają możliwość ochrony i ewentualnej późniejszej eksploatacji złoża w przyszłości.**

9. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Gmina Ustrzyki Dolne **nie zalicza się** do gmin uzdrowiskowych, na jej terenie nie znajdują się obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej, o których mówi ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach o obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1420 z późn. zm.).

10. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951 I 1688), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Zabytki nieruchome

Rejestr zabytków

Na terenie gminy Ustrzyki Dolne znajduje się 50 obiektów wpisanych do rejestru Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wykaz przedstawia tabela poniżej.

Tabela 10 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego
Źródło: Rejestr zabytków nieruchomych – dane.gov.pl stan na 4 października 2024 roku

L.p.	Nazwa obiektu	Okres powstania	Miejscowość	Adres	Numer rejestru	GEZ	Nr GEZ
1.	Zespół Rafinerii Nafty Fanto:	1902 r.	Ustrzyki Dolne	ul. Kolejowa	A-1738 z 03.12.2021	TAK	-
	Budynek magazynu Pilak	1935 r.					173/943
	Budynek rozlewni oleju	1920 r.					174/943
	Budynek stołówki z remizą	lata 20. XX w.					175/943
	Budynek warsztatu mechanicznego z kuźnią						172/943
	13 tanków						176/943
	Nalewaki	lata 70. XX w.					178/943
	Tory kolejowe	XX w.					179/943
	Basen przeciwpożarowy						177/943
	Urządzenia techniczne	data nieznana					180/943
2.	Zespół zabudowań d. rafinerii nafty:	pocz. XX w.	Ustrzyki Dolne	ul. Fabryczna 20	A-112 z 06.10.1987 (stary), A-1767 z 02.12.2022	TAK	-
	Budynek mieszkalno-administracyjny						125/943
	Hala fabryczna I						126/943
	Hala fabryczna II						
	Hala fabryczna III						
3.	Kościół parafialny pw. Najświętszej Maryi Panny Królowej Polski	1909 - 1911	Ustrzyki Dolne	ul. 29 Listopada 24	A-272 z 05.03.1992 (stary), A-1791 z 12.06.2023	TAK	112/943

4.	Kościół parafialny pw. Wniebowzięcia Matki Boskiej	poł. XVII w.	Ustrzyki Dolne	ul. Jasień 6	A-345 z 22.08.1968 (stary), A-1160 z 31.05.2013	TAK	19/943
	Dzwonnica	poł. XVIII w.					20/943
	Cmentarz przykościelny ze starodrzewiem	data nieznana					88/943
5.	Budynek przemysłowy	1929 - 1935	Ustrzyki Dolne	ul. Kolejowa 2	A-1656 z 18.02.2020	TAK	171/943
6.	Cerkiew greckokatolicka pw. Świątyni Marii, ob. kościół rzymskokatolicki	1831 - 1838	Ustrzyki Dolne	ul. Strwiążyk 27	A-130 z 10.03.1969	TAK	60/943
7.	Cerkiew greckokatolicka pw. Zaśnięcia Marii	1847 r.	Ustrzyki Dolne	ul. Szkolna 7	A-114 z 16.02.1988	TAK	113/943
	Dzwonnica					NIE	-
8.	Kaplica grobowa Lenartowiczów	1903 r.	Ustrzyki Dolne	Cmentarz na ul. Jasień	A-1155 z 21.05.2013	TAK	152/943
	Otoczenie					NIE	-
9.	Cerkiew greckokatolicka pw. Michała Archanioła, ob. kościół parafialny rzymskokatolicki pw. Matki Bożej Różańcowej	1844 r.	Brzegi Dolne	Brzegi Dolne 139	A-264 z 31.01.1992	TAK	3/943
	Dzwonnica						4/943
10.	Cerkiew greckokatolicka pw. Najświętszej Marii Panny, ob. kościół rzymskokatolicki pw. Najświętszej Maryi Panny	1930 r.	Hoszowczyk		A-266 z 07.02.1992	TAK	7/943
11.	Cerkiew greckokatolicka, ob. kościół rzymskokatolicki pw. bł. Bronisławy	pocz. XX w.	Hoszów	Przy Wielkiej Pętli Bieszczadzkiej	A-121 z 07.03.1969 (stary), A-1618 z 12.06.2019	TAK	12/943
12.	Zespół d. cerkwi greckokatolickiej:	pocz. XIX w.	Jałowe		A-187 z 26.03.1969 (stary), A-1282 z 03.10.2014	TAK	-
	Cerkiew greckokatolicka pw. św. Mikołaja, ob. kościół rzymskokatolicki św. Mikołaja Biskupa						15/943
	Cmentarz przycerkiewny	XIX w.				TAK	87/943
13.	Cerkiew greckokatolicka pw. Narodzenia Najświętszej Panny Marii, ob. kościół rzymskokatolicki	koniec XVIII w.	Krościenko	Krościenko 173	A-122 z 07.03.1969	TAK	26/943
	Dzwonnica	XIX w.					27/943
14.	Cerkiew pw. św. Paraskewy, ob. kościół rzymskokatolicki	1922 r.	Leszczowate		A-790 z 29.04.1975 (stary), A-1481 z 08.09.2017	TAK	31/943
	Dzwonnica	1717 r.					32/943
15.	Cerkiew greckokatolicka pw. Narodzenia Marii, ob. kościół rzymskokatolicki pw. Narodzenia Najświętszej Marii Panny	pocz. XIX w.	Liskowate		A-126 z 07.03.1969	TAK	34/943
16.	Zespół d. cerkwi greckokatolickiej, Przeniesienia Relikwii św. Mikołaja ob. kościoła rzymskokatolickiego filialnego:	pocz. XX w.	Moczary		A-104 z 03.10.1986 (stary), A-1631 z 23.09.2019	TAK	-
	D. cerkiew grekokatolicka Przeniesienia Relikwii św. Mikołaja					TAK	46/943
	Dzwonnica	1903 r.				TAK	47/943
17.	Zespół kościoła parafialnego pw. św. Jerzego i św. Tekli:	1742 r.	Nowosielce Kozickie		A-202 z 28.05.1972	TAK	-

	Kościół parafialny pw. św. Jerzego i św. Tekli	data nieznana				TAK	51/943
	Cmentarz	data nieznana				TAK	96/943
	Dzwonnica	XVIII w.				TAK	52/943
18.	Kaplica dworska Jana i Amalii Wierzbickich wraz z murowaną zakrystią i kruchtą	1880 r.	Ropienka		A-1560 z 03.09.2018	TAK	170/943
	Starodrzew	data nieznana					
19.	Cmentarz przycerkiewny ze starodrzewem	data nieznana	Ropienka		A-132 z 17.03.1969 (stary), A-1824 z 18.06.2024	TAK	181/943
20.	Cerkiew greckokatolicka pw. Opieki Marii, ob. kościół rzymskokatolicki pw. Narodzenia Najświętszej Marii Panny	XVII w.	Równia		117/ZN/60 z 23.03.1960	TAK	55/943
21.	Cmentarz cerkiewny	data nieznana				TAK	94/943
22.	Cerkiew greckokatolicka pw. Świętej Trójcy (nie istnieje)	1793 r.	Trójca		A-129 z 07.03.1969	NIE	-
23.	Cmentarz	data nieznana				NIE	-
24.	Dzwonnica (nie istnieje)					NIE	-
25.	Cerkiew greckokatolicka pw. św. Paraskewy, ob. kościół rzymskokatolicki pw. Narodzenia Najświętszej Marii Panny	1791 r.	Ustjanowa Górna	Ustjanowa Górna 128	A-116 z 07.09.1959	TAK	72/943
26.	Cerkiew greckokatolicka pw. Narodzenia Bogurodzicy, ob. kościół parafialny	1920 r.	Wojtkowa		A-342 z 23.10.1995 (stary), A-1543 z 12.06.2018	TAK	75/943
27.	Cerkiew greckokatolicka pw. św. Michała, ob. kościół dojazdowy rzymskokatolicki pw. św. Antoniego	poł. XIX w.	Łodyna		A-136 z 12.03.1969	TAK	41/943
28.	Cmentarz przycerkiewny	data nieznana				TAK	94/943

Gminna ewidencja zabytków

Poza obiektami wpisanymi do rejestru zabytków, występuje 185 obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Ustrzyki Dolne.

Tabela 11 Wykaz zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków gminy Ustrzyki Dolne (z wyłączeniem zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa podkarpackiego)
Źródło: Zarządzenie nr 24/VII/24 Burmistrza Ustrzyk Dolnych z dnia 29 lipca 2024 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Ustrzyki Dolne

L.p.	Nr karty	Miejscowość	Adres	Obiekt	Datowanie
Architektura					
1.	1/943	Bandrów Narodowy	Bandrów Narodowy	cerkiew	1825
2.	2/943	Brelików	droga do Wańkowej	kapliczka	1800-1899
3.	10/943	Hoszowczyk	Hoszowczyk 16	kapliczka	1900-1925
4.	11/943	Hoszowczyk	obok PKS	krzyż przydrożny	1924
5.	13/943	Jałowe	Jałowe	kościół parafialny	1700-1799
6.	14/943	Jałowe	Jałowe	dzwonnica kościelna	1900-1925
7.	16/943	Jałowe	obok szkoły	obelisk	1900-1925
8.	25/943	Jureczkowa	Jureczkowa	cerkiew	1814
9.	35/943	Liskowate	Liskowate	dzwonnica cerkiewna	1875-1899
10.	38/943	Łobozew Górny	Łobozew Górny	kościół parafialny	1887

11.	39/943	Łobozew Górny	Łobozew Górny	dzwonnica kościelna	1890-1910
12.	40/943	Łobozew Górny	Łobozew Górny	kapliczka	1920
13.	42/943	Łodyna	Łodyna	dzwonnica cerkiewna	1900-1925
14.	45/943	Łodyna	przy drodze Ustrzyki Dolne-Ropienka	kapliczka	1850-1875
15.	49/943	Moczary	Moczary 17	dom - dawna szkoła	1850-1875
16.	54/943	Ropienka	Ropienka	kościół parafialny	1938-39
17.	58/943	Równia	droga do Czarnej	krzyż przydrożny	1900-1925
18.	73/943	Ustjanowa Górna	Ustjanowa Górna	szkoła	1900-1925
19.	74/943	Ustjanowa Górna	Ustjanowa Górna	kaplica pilotów	1900-1925
20.	114/943	Ustrzyki Dolne	ul. Dworcowa	dworzec kolejowy	1872
21.	115/943	Ustrzyki Dolne	ul. Dworcowa	dom obok dworca PKP	1872
22.	116/943	Ustrzyki Dolne	ul. Bełska 1	dom	1930-1939
23.	124/943	Ustrzyki Dolne	ul. Fabryczna 18	dom	1900-1925
24.	21/943	Ustrzyki Dolne	ul. Jasień 30	krzyż przydrożny	1900-1925
25.	23/943	Ustrzyki Dolne	ul. Jasień	krzyż przydrożny	1900-1925
26.	24/943	Ustrzyki Dolne	ul. Jasień	kapliczka	1875-1899
27.	131/943	Ustrzyki Dolne	ul. Kopernika 4	szkoła	1900-1925
28.	133/943	Ustrzyki Dolne	ul. 29 Listopada 12	dom	1930-1939
29.	134/943	Ustrzyki Dolne	ul. 29 Listopada 14	dom	1930-1939
30.	137/943	Ustrzyki Dolne	ul. Rynek 5	synagoga	1800-1825
31.	138/943	Ustrzyki Dolne	ul. Rynek 1	dom	1890-1910
32.	139/943	Ustrzyki Dolne	ul. Rynek 2	dom	1890-1910
33.	140/943	Ustrzyki Dolne	ul. Rynek 3	dom	1900-1925
34.	142/943	Ustrzyki Dolne	ul. Rynek 9	dom	1875-1899
35.	143/943	Ustrzyki Dolne	ul. Rynek 17	dom	1890-1910
36.	147/943	Ustrzyki Dolne	ul. Sikorskiego 11	dom	1930-1939
37.	76/943	Wojtkowa	Wojtkowa	dzwonnica cerkiewna	1914
38.	78/943	Wojtkowa	Wojtkowa	młyn	1900-1925
39.	79/943	Wojtkowa	Wojtkowa	kapliczka	1800-1825
Cmentarze					
40.	80/943	Bandrów Narodowy	Bandrów Narodowy	greko-katolicki	-
41.	81/943	Bandrów Narodowy	Bandrów Narodowy	ewangelicki	-
42.	82/943	Brzegi Dolne	Brzegi Dolne	greko-katolicki	-
43.	163/943	Brzegi Dolne	Brzegi Dolne	ewangelicki	-
44.	83/943	Daszówka	Daszówka	greko-katolicki	-
45.	84/943	Dźwiniacz Dolny	Dźwiniacz Dolny	greko-katolicki	-
46.	158/943	Grąziowa	Grąziowa	greko-katolicki	-
47.	85/943	Hoszowczyk	Hoszowczyk	greko-katolicki	-
48.	86/943	Hoszów	Hoszów	greko-katolicki	-
49.	159/943	Jamna Dolna	Jamna Dolna	greko-katolicki	-
50.	89/943	Krościenko	Krościenko	greko-katolicki	-
51.	90/943	Krościenko	obok cerkwi	rzymsko-katolicki	-
52.	153/943	Krościenko	d.Wolica przy rondzie	ewangelicki	-
53.	155/943	Krościenko	d.Wolica przy rondzie	greko-katolicki	-
54.	166/943	Krościenko	Krościenko-Młyny	rzymsko-katolicki	-
55.	154/943	Krościenko (d.Stebnik)	d. Stebnik przy moście	ewangelicki	-
56.	165/943	Kościenko (d.Stebnik)	d.Stebnik na górce	greko-katolicki	-
57.	156/943	Leszczowate	Leszczowate	greko-katolicki	-
58.	91/943	Liskowate	Liskowate k. cerkwi	greko-katolicki	-

59.	92/943	Łobozew Dolny	koło szkoły podstawowej	greko-katolicki	-
60.	93/943	Łobozew Górny	Łobozew Górny	rzymsko-katolicki	-
61.	95/943	Moczary	Moczary	greko-katolicki	-
62.	169/943	Nowosielce Kozickie	Nowosielce Kozickie	rzymsko-katolicki	-
63.	162/943	Serednica	Serednica – przy drodze	greko-katolicki	-
64.	161/943	Serednica	Serednica – w lesie	greko-katolicki	-
65.	157/943	Stańkowa	Stańkowa – za rzeką	greko-katolicki	-
66.	99/943	Teleśnica Oszwarowa	Teleśnica Oszwarowa	greko-katolicki	-
67.	160/943	Trzcianiec	Trzcianiec	greko-katolicki	-
68.	100/943	Ustjanowa Dolna	Ustjanowa Dolna	rzymsko-katolicki	-
69.	101/943	Ustjanowa Górna	Ustjanowa Górna	greko-katolicki	-
70.	164/943	Ustrzyki Dolne	ul. Jasień	rzymsko-katolicki	-
71.	98/943	Ustrzyki Dolne	ul. Strwiążyk	greko-katolicki	-
72.	102/943	Ustrzyki Dolne	Ul. Kolejowa - obok stadionu	żydowski	-
73.	103/943	Ustrzyki Dolne	ul. Szkolna	rzymsko-katolicki/ grecko-katolicki	-
74.	104/943	Wojtkowa	Wojtkowa	greko-katolicki	-
75.	167/943	Zawadka	Zawadka	rzymsko-katolicki	-
76.	168/943	Zawadka	Zawadka – na górce	greko-katolicki	-
Parki					
77.	105/943	Jureczkowa	Jureczkowa	park zabytkowy	-
78.	106/943	Nowosielce Kozickie	Nowosielce Kozickie	park zabytkowy	-
79.	107/943	Równia	Równia	park zabytkowy	1800-1825
80.	108/943	Ustrzyki Dolne	ul. Strwiążyk	park zabytkowy	1800-1825
81.	109/943	Ustrzyki Dolne	Ustrzyki Dolne	park zabytkowy	1750-1799

Zabytki archeologiczne

W granicach administracyjnych gminy Ustrzyki Dolne zewidencjonowano 2 stanowiska archeologiczne, które są wpisane do rejestru zabytków województwa podkarpackiego. Są to:

- fortalicja z okresu nowożytnego, zlokalizowana w miejscowości Trójca (APZ 111-82/32, numer w rejestrze C-92 z 23.11.2023r.),
- dwór obronny z okresu nowożytnego, zlokalizowany w miejscowości Dźwiniacz Dolny (AZP 115-82/1, numer w rejestrze C-96 z 6 czerwca 2025 r.).

Poza tymi dwoma obiektami, występuje 111 zabytków archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Ustrzyki Dolne.

Tabela 12 Wykaz zabytków archeologicznych znajdujących się na terenie gminy Ustrzyki Dolne (z wyłączeniem zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa podkarpackiego)
Źródło: Gminny Program Opieki Nad Zabytkami Gminy Ustrzyki Dolne na lata 2022-2025

L.p.	Miejscowość	Nr stan. w miejscowości (nr na obszarze)	Obszar AZP	Rodzaj stanowiska	Chronologia
1.	Arłamów	1(1)	113-83	Osada	Okres nowożytny
2.	Arłamów	2(2)	113-83	Osada(dawna wieś)	Okres nowożytny
3.	Arłamów	3(5)	112-82	Punkt osadniczy	Okres nowożytny
4.	Bandrów	1(6)	117-83	Ślad osadnictwa	Brak

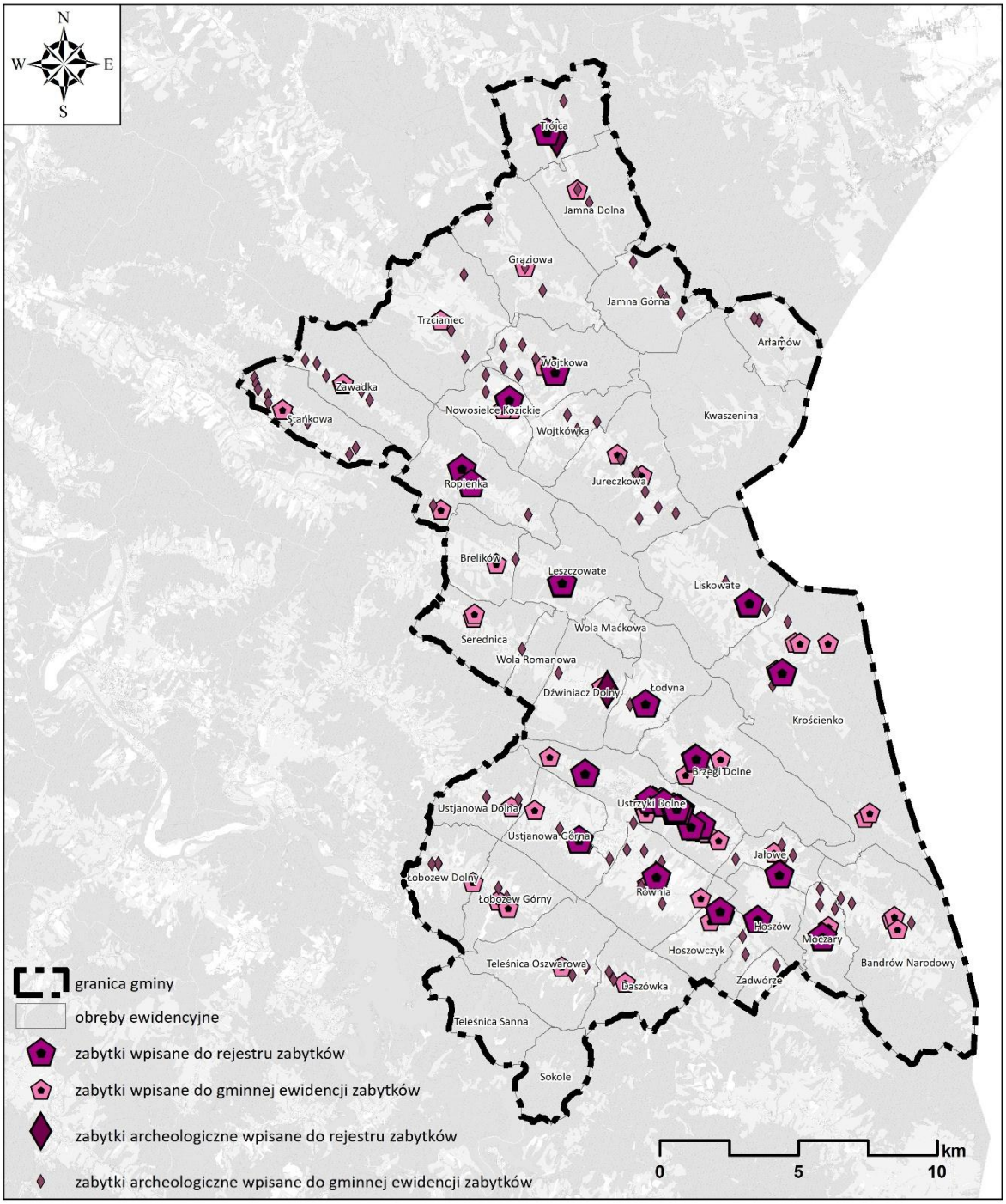
5.	Bandrów	2(7)	117-83	Osada (?)	Okres nowożytny
6.	Bandrów	3(8)	117-83	Ślad osadnictwa	Okres nowożytny
7.	Brzegi Dolne	1(15)	116-82	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
8.	Daszówka	1(4)	117-82	Ślad osadnictwa Osada	Pradzieje Późne średniowiecze/okres nowożytny
9.	Dźwiniacz Dolny	2(10)	115-81	Osada	Okres nowożytny
10.	Grąziowa	1(23)	112-81	Osada	Okres nowożytny
11.	Grąziowa	2(24)	112-81	Cerkwisko	Okres nowożytny
12.	Grąziowa	3(25)	112-81	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
13.	Hoszowczyk	1(8)	117-82	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
14.	Hoszów	1(6)	117-82	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
15.	Hoszów	2(7)	117-82	Ślad osadnictwa	Okres nowożytny
16.	Jałowe	1(16)	116-82	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
17.	Jałowe	2(1)	116-83	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia Okres nowożytny
18.	Jałowe	3(2)	116-83	Osada	Późne średniowiecze/okres nowożytny
19.	Jałowe	4(3)	116-83	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia Późne średniowiecze/okres nowożytny
20.	Jałowe	5(4)	116-83	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
21.	Jamna Górna	1(1)	112-82	Ślad osadnictwa	Późny neolit
22.	Jamna Górna	2(6)	112-82	Osada	Okres nowożytny
23.	Jamna Górna	3(7)	112-82	Cerkwisko	Okres nowożytny
24.	Jamna Górna	4(8)	112-82	Osada	Okres nowożytny
25.	Jamna Dolna	1(2)	112-82	Grodzisko (?)	Nieokreślona
26.	Jamna Dolna	2(3)	112-82	Cerkwisko	Okres nowożytny
27.	Jureczkowa	1(4)	113-82	Osada	Okres nowożytny
28.	Jureczkowa	2(5)	113-82	Dwór	Okres nowożytny
29.	Jureczkowa	3(2)	114-82	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
30.	Jureczkowa	4(3)	114-82	Osada	Okres nowożytny
31.	Jureczkowa	5(4)	114-82	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
32.	Jureczkowa	6(5)	114-82	Osada	Okres nowożytny
33.	Jureczkowa	7(6)	114-82	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
34.	Krościenko	1(2)	115-83	Grodzisko?	Wczesne średniowiecze?
35.	Krościenko	2(3)	115-83	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia/wczesna epoka brązu
36.	Krościenko	3(4)	115-83	Punkt osadniczy	Paleolit schyłkowy/mezolit
37.	Krościenko	4(5)	115-83	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia/wczesna epoka brązu
38.	Krościenko	5(6)	115-83	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia/wczesna epoka brązu
39.	Leszczowate	1(1)	114-82	Ślad osadnictwa	Neolit
40.	Leszczowate	2(6)	114-81	Osada	Okres nowożytny
41.	Liskowate	1(1)	115-83	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia/wczesna epoka brązu
42.	Liskowate	2(7)	114-82	Osada	Okres nowożytny
43.	Łobozew Dolny	1(2)	116-81	Ślad osadnictwa	Paleolit schyłkowy

				Osada	Wczesne średniowiecze
44.	Łobozew Dolny	2(3)	116-81	Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze
45.	Łobozew Dolny	3(4)	116-81	Osada	Wczesne średniowiecze
46.	Łobozew Dolny	4(12)	116-81	Ślad osadnictwa	Neolit
47.	Łobozew Górny	1(13)	116-81	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
48.	Łobozew Górny	2(14)	116-81	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
49.	Łodyna	1(2)	115-82	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
50.	Łodyna	2(3)	115-82	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
51.	Moczary	1(4)	117-83	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
52.	Moczary	2(5)	117-83	Ślad osadnictwa	Okres nowożytny
53.	Nowosielce Kozickie	1(2)	113-81	Ślad osadnictwa	Neolit
54.	Nowosielce Kozickie	2(3)	113-81	Ślad osadnictwa	Neolit
55.	Nowosielce Kozickie	3(4)	113-81	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze (XV w.)
56.	Nowosielce Kozickie	4(5)	113-81	Ślad osadnictwa	Neolit
57.	Nowosielce Kozickie	5(11)	113-81	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
58.	Nowosielce Kozickie	6(12)	113-81	Osada	Okres nowożytny
59.	Nowosielce Kozickie	7(13)	113-81	Osada	Okres nowożytny
60.	Nowosielce Kozickie	8(14)	113-81	Osada	Neolit
61.	Nowosielce Kozickie	9(15)	113-81	Ślad osadnictwa	Neolit
62.	Ropienka	1(4)	114-81	Osada	Okres nowożytny
63.	Ropienka	2(5)	114-81	Osada	Okres nowożytny
64.	Ropienka	3(7)	114-81	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
65.	Równia	1(6)	116-82	Ślad osadnictwa	Okres nowożytny
66.	Równia	2(7)	116-82	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
67.	Równia	3(8)	116-82	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
68.	Równia	4(9)	116-82	Ślad osadnictwa	Okres nowożytny
69.	Równia	5(10)	116-82	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
70.	Równia	6(11)	116-82	Ślad osadnictwa	Okres nowożytny
71.	Równia	7(5)	117-82	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
72.	Serednica	1(9)	115-81	Ślad osadnictwa	Średniowiecze
73.	Stańkowa	8(7)	113-81	Osada	Okres nowożytny
74.	Stańkowa	9(8)	113-81	Osada	Okres nowożytny
75.	Stańkowa	1(47)	113-80	Ślad osadnictwa	Okres rzymski
76.	Stańkowa	2(48)	113-80	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia/wczesna epoka brązu
77.	Stańkowa	3(49)	113-80	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia/wczesna epoka brązu
78.	Stańkowa	4(50)	113-80	Ślad osadnictwa	Okres rzymski
79.	Stańkowa	5(51)	113-80	Ślad osadnictwa	Pradzieje
80.	Stańkowa	6(52)	113-80	Cerkwisko	Okres nowożytny
81.	Stańkowa	7(53)	113-80	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze Okres nowożytny

82.	Teleśnica Oszwarowa	4(2)	117-82	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze
83.	Teleśnica Oszwarowa	5(3)	117-82	Ślad osadnictwa	Okres nowożytny
84.	Teleśnica Oszwarowa	3(1)	117-82	Ślad osadnictwa Osada	Pradzieje Okres nowożytny
85.	Trójca	2(33)	111-82	Ślad osadnictwa	Neolit/wczesna epoka brązu Epoka brązu
86.	Trzcianiec	1(22)	112-81	Kopce ziemne	Nieokreślona
87.	Ustianowa Dolna	1(5)	116-81	Osada	Wczesne średniowiecze
88.	Ustianowa Dolna	2(15)	116-81	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
89.	Ustianowa Górna	1(1)	116-82	Ślad osadnictwa	Okres nowożytny
90.	Ustianowa Górna	2(4)	116-82	Ślad osadnictwa	Okres nowożytny
91.	Ustianowa Górna	3(5)	116-82	Ślad osadnictwa	Okres nowożytny
92.	Ustrzyki Dolne	1(2)	116-82	Ślad osadnictwa	Okres nowożytny
93.	Ustrzyki Dolne	2(3)	116-82	Ślad osadnictwa	Okres nowożytny
94.	Ustrzyki Dolne	3(12)	116-82	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze
95.	Ustrzyki Dolne	4(13)	116-82	Ślad osadnictwa Osada	Pradzieje Okres nowożytny
96.	Ustrzyki Dolne	5(14)	116-82	Osada	Późne średniowiecze/okres nowożytny
97.	Wojtkowa	1(9)	113-81	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
98.	Wojtkowa	2(10)	113-81	Ślad osadnictwa	Neolit
99.	Wojtkowa	3(16)	113-81	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
100.	Wojtkowa	4(17)	113-81	Osada	Okres nowożytny
101.	Wojtkowa	5(18)	113-81	Osada	Okres nowożytny
102.	Wojtkowa	6(1)	113-82	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
103.	Wojtkówka	1(2)	113-82	Osada	Okres nowożytny
104.	Wojtkówka	2(3)	113-82	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
105.	Zadworze	1(9)	117-82	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
106.	Zawadka	1(1)	113-81	Grodzisko(?)	Wczesne średniowiecze
107.	Zawadka	2(54)	113-80	Ślad osadnictwa	Średniowiecze
108.	Zawadka	3(55)	113-80	Ślad osadnictwa	Pradzieje Okres nowożytny
109.	Zawadka	4(56)	113-80	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze Okres nowożytny
110.	Zawadka	5(6)	113-81	Osada	Okres nowożytny
111.	Trójca	3(21)	111-81	Cerkwisko wraz z cmentarzem	Okres nowożytny

Rysunek 12 Zabytki nieruchome oraz archeologiczne wpisane do Rejestru Zabytków na terenie gminy Ustrzyki Dolne

Źródło: Opracowanie własne na postawie rejestru nieruchomych województwa podkarpackiego



Dobra kultury współczesnej

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdy mamy do czynienia z dobrami kultury współczesnej to „należy przez to 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."[14]

Na terenie gminy Ustrzyk Dolnych **brak jest** obiektów mogących zaliczać się do dóbr kultury współczesnej.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym zabytków objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688) lub ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Dla zabytków objętych formami ochrony **wyznaczono** strefy planistyczne **umożliwiające ochronę substancji zabytku**, jego formy, otoczenia oraz kompozycji. Ochronę zabytków ujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków uwzględniono poprzez określenie profili funkcjonalnych umożliwiających zachowanie funkcji tych obiektów, natomiast określone **gminne standardy urbanistyczne uwzględniają** dotychczasowe ustalenia dokumentów planistycznych oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem ich formy, zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków.

Dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków województwa podkarpackiego określono strefy planistyczne zgodne z obecnym sposobem zagospodarowania i wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora. Ponadto w strefach w których zlokalizowane są obiekty ujęte w rejestrze zabytków nie wprowadzono stref umożliwiających realizację obiektów, które mogłyby stanowić dominanty wysokościowe lub przestrzenne. Gminne standardy urbanistyczne dostosowano do stanu istniejącego.

Określone strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne zostały dostosowane do walorów obiektów zabytkowych oraz umożliwiają na późniejszym etapie wprowadzenia rozwiązań niezbędnych do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu.

Ograniczenia w zagospodarowaniu związane z obiektami ujętymi w rejestrze zabytków oraz zabytkami archeologicznymi **zostały wskazane** w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami natomiast zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków **będą ustalone** na etapie miejscowych planów. **Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad działalności inwestycyjnej oraz wyznaczenie stref konserwatorskich z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.**

W gminie **nie ma obiektów**, które mogłyby być zaliczone do dóbr kultury współczesnej.

Ustalenia planu ogólnego **umożliwiają dalszą ochronę zabytków w gminie**.

[14] t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.

11. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy Ustrzyki Dolne **nie występują** pomniki zagłady ustalone przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120), w związku z czym nie wyznacza się takich terenów i ich stref ochronnych.

12. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Zgodnie z decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. Min. Inf. poz. 38, z późn. zm.) oraz decyzji Nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON. 2024. poz. 115 tj. z późn. zm) na terenie gminy Ustrzyki Dolne zlokalizowane są tereny zamknięte w ciągu linii kolejowej nr 108 oraz na obszarze Ośrodka Szkolenia Górskiego Trzcianiec.

Tereny zamknięte obejmują 44 działki o łącznej powierzchni 888,06 ha (w tym 87,72 ha tereny zamknięte kolejowe i 800,34 ha tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej). **Nie wyznaczono od nich stref ochronnych.**

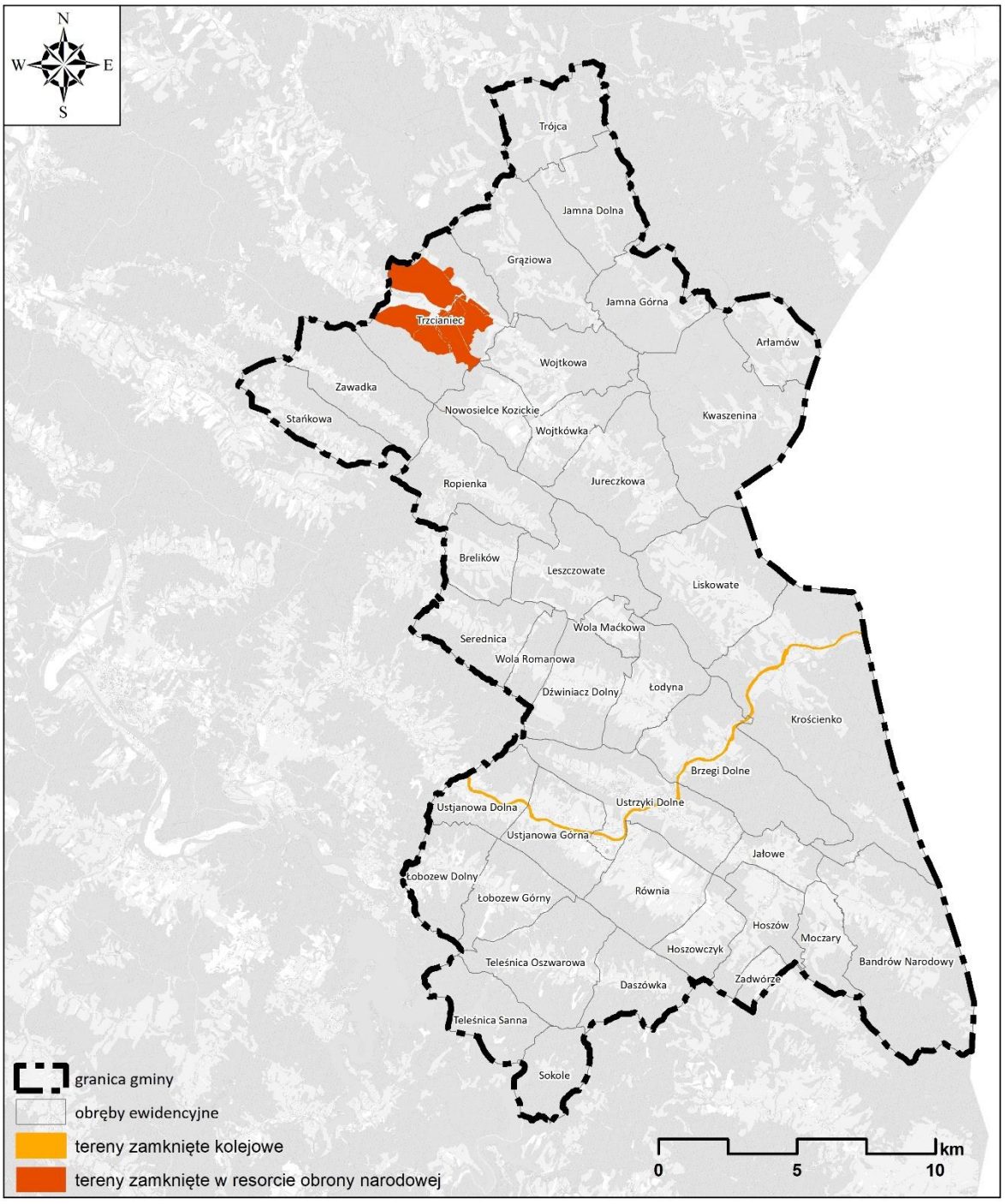
Tabela 13 Wykaz działek zaliczających się do terenów zamkniętych

L.p.	Obręb	Nr działki	Powierzchnia [ha]
Tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej			
1.	Trzcianiec	3	11,26
2.	Trzcianiec	14	20,49
3.	Trzcianiec	15	40,98
4.	Trzcianiec	24	215,2
5.	Trzcianiec	34	4,82
6.	Trzcianiec	37	140,79
7.	Trzcianiec	39	68,26
8.	Trzcianiec	40	6,09
9.	Trzcianiec	41	9,57
10.	Trzcianiec	42	0,35
11.	Trzcianiec	43	3,6
12.	Trzcianiec	44/1	1,76
13.	Trzcianiec	44/3	6,32
14.	Trzcianiec	44/6	0,67
15.	Trzcianiec	44/7	3,81
16.	Trzcianiec	45	0,15
17.	Trzcianiec	48	4
18.	Trzcianiec	49/4	123,64
19.	Trzcianiec	54	0,89
20.	Trzcianiec	56	1,33
21.	Trzcianiec	57	107,27
22.	Trzcianiec	60	2,7
23.	Trzcianiec	61	0,26
24.	Trzcianiec	65	11,72
25.	Trzcianiec	187	14,41
Tereny zamknięte kolejowe			
26.	Brzegi Dolne	376/1	6,87

27.	Brzegi Dolne	333	6,52
28.	Brzegi Dolne	495	1,91
29.	Brzegi Dolne	146	1,24
30.	Krościenko	112/5	11,27
31.	Krościenko	193	0,84
32.	Krościenko	112/13	5,66
33.	Krościenko	112/3	9,19
34.	Ustjanowa Dolna	116/1	12,41
35.	Ustjanowa Dolna	169	0,02
36.	Ustjanowa Górna	466/1	6,94
37.	Ustjanowa Górna	55/2	1,67
38.	Ustjanowa Górna	57	0,38
39.	Ustjanowa Górna	707	1,98
40.	Ustrzyki Dolne	1608	1,32
41.	Ustrzyki Dolne	1251	2,81
42.	Ustrzyki Dolne	1607	2,48
43.	Ustrzyki Dolne	1732	1,19
44.	Ustrzyki Dolne	1751/23	13,02

Rysunek 7 Tereny zamknięte na terenie gminy Ustrzyki Dolne

Źródło: Opracowanie własne



Sposób uwzględnienia w planie ogólnym terenów zamkniętych

W granicach terenów zamkniętych wyznaczonych na podstawie decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI z 2020 r. poz. 38 ze zm.) plan ogólny wyznacza strefy komunikacyjne oznaczone symbolami 1SK, 2SK, 3SK, 4SK, 5SK, 6SK, 33SK.

Zgodnie z art. 13a. ust 1 u.p.z.p. tereny zamknięte innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu są wyłączone z obszaru objętego planem ogólnym.

13. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Na terenie gminy Ustrzyki Dolne **nie wyznaczono** obszarów ograniczonego użytkowania ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.).

14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na terenie miasta i gminy Ustrzyki Dolne **nie wyznaczono** obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji ani remediacji. Jednakże wskazuje się na konieczność rekultywacji terenów związanych z wydobyciem ropy naftowej i gazu, które wymagają odpowiednich działań przywracających im wartości użytkowe i przyrodnicze.

Rekultywacją powinny zostań objęte tereny zdegradowane i przekształcone przez działalność człowieka, m.in. tereny przeznaczone pod eksploatację kopalin (udokumentowane złoża, w których eksploatacja została zakończona). Aktualnie na terenie gminy Ustrzyki Dolne zlokalizowane są 3 obszary i tereny górnicze oraz 4 złóża kopalin. W przyszłości, po wyczerpaniu zasobów złóż i zakończeniu eksploatacji, tereny te będą wymagały przeprowadzenia rekultywacji. Prawidłowo przeprowadzona rekultywacja, polegająca na przywróceniu wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdegradowanym, pozwala na wykorzystanie wartości użytkowych terenu. 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.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Rekultywacja stref górnictwa po zakończeniu eksploatacji kopaliny powinna odbywać się w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji opisane w wydanej dla danego obszaru koncesji.

Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad rekultywacji terenów i obszarów górniczych z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.

15. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

Na czas sporządzania planu ogólnego, w gminie Ustrzyki Dolne **nie ma obowiązującego** Gminnego Programu Rewitalizacji. W latach 2017 – 2023 obowiązywała 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.

16. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

Zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.) rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją. Na dzień sporządzenia Planu Ogólnego Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne Rada Powiatu Bieszczadzkiego **nie wprowadziła** takiej uchwały.

17. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE

Na terenie gminy Ustrzyki Dolne użytki rolne stanowią blisko 33% jej powierzchni, z czego 11% to grunty orne. W gminie występują grunty klas: II, III, IIIa, IIIb, IV, IVa, IVb, V i VI. Zdecydowanie najczęściej występują grunty IV klasy bonitacyjnej – 33% wszystkich sklasyfikowanych gruntów. Dobre gleby klasy II, III, IIIa i IIIb stanowią zaledwie 4,2% sklasyfikowanych gruntów, co przekłada się na 1,54% powierzchni gminy. Nieużytków na terenie gminy jest 26,2 ha i jest to tylko 0,05% powierzchni gminy.

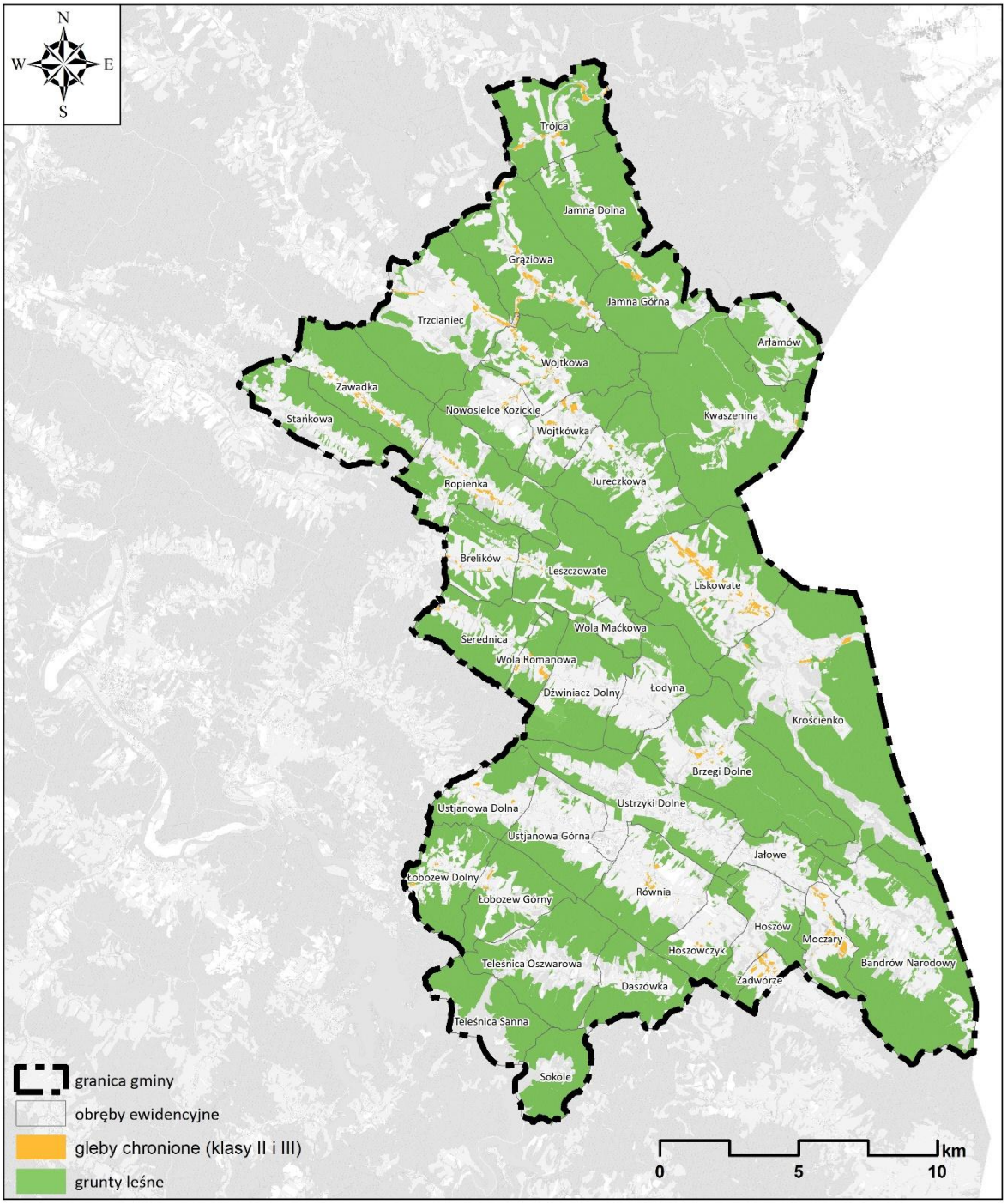
Tabela 8 Udział użytków rolnych w powierzchni gminy Ustrzyki Dolne

Użytek	Powierzchnia [ha]	Udział w powierzchni gminy [%]
Grunty orne	5399,68	11,28%
Sady	4,68	0,01%
Łąki trwałe	1112,77	2,32%
Pastwiska trwałe	5799,19	12,11%
Grunty rolne zabudowane	338,80	0,71%
Grunty pod stawami	24,09	0,05%
Grunty pod rowami	12,84	0,03%
Grunty zadrzewione i zakrzewione	3158,31	6,60%
Razem	**15850,36**	**33,11%**

Udział terenów leśnych w powierzchni gminy jest bardzo wysoki – stanowią one ok. 62%. Ogółem lasy zajmują powierzchnię 29582,06 ha, a grunty zadrzewione i zakrzewione 259,62 ha. Daje to wynik 1,83 ha lasu na 1 mieszkańca. Większość powierzchni leśnych to wydzielenia Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych.

Rysunek 13 Gleby wysokich klas bonitacyjnych oraz grunty leśne na terenie gminy Ustrzyki Dolnesc

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Ewidencji Gruntów i Budynków



Sposób uwzględnienia w planie ogólnym gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I – III oraz gruntów leśnych

Plan ogólny w większości wyznacza dla tych terenów strefę otwartą lub strefę odpowiednią do obecnego zainwestowania. Profil funkcjonalny strefy otwartej wyklucza w jej granicach powstanie zabudowy. Zasięgi stref produkcji rolniczej oraz wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wynikają z obecnego zagospodarowania, ustaleń obwiązujących planów miejscowych oraz możliwości stworzenia warunków do rozwoju produkcji rolniczej.

Strefy gospodarcze SP lub usługowe SU zostały wyznaczone zgodnie z obecnym zagospodarowaniem oraz polityką przestrzenną gminy określoną w obowiązujących dokumentach planistycznych. Ze względu na umożliwienie rozwoju gminy wskazano strefy gospodarcze i usługowe, które będą nowymi obszarami inwestycyjnych służącym lokalnej społeczności.

Ponadto rozszerzając granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniono użytki rolne klas I – III i obszary te wyznaczono wyłącznie w odległości nie większej niż 50 m:

1. od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia ministra rozwoju i technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia
2. od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

W planie ogólnym **dla zwartych kompleksów gruntów leśnych** wyznaczono strefę otwartą bez możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowej, słonecznej i geotermalnej oraz biogazowni lub inne strefy w zależności od obecnego zagospodarowania oraz polityki przestrzennej gminy określonej w obowiązujących dokumentach planistycznych.

18. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

Zgodnie z ustawą *Prawo ochrony środowiska* poważna awaria to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem, zaś poważna awaria przemysłowa to poważna awaria w zakładzie.

Główny Inspektor Ochrony Środowiska podaje do publicznej wiadomości informacje dotyczące zakładów o dużym ryzyku (ZDR) i zwiększonym ryzyku (ZZR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zlokalizowanych na obszarze kraju. Według danych na 31.12.2024 r. terenie gminy Ustrzyki Dolne **nie występują** zakłady tego typu.

19. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO

Na terenie gminy Ustrzyki Dolne **nie występują** obszary nadbrzeżne ustalone przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125z późn. zm.).

20. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

Infrastruktura społeczna

Gminę Ustrzyki Dolne zamieszkuje 16 291 osób (dane GUS 2023 r.), co przy powierzchni 479 km² daje gęstość zaludnienia na poziomie 34 osób na km². To wynik znacząco niższy niż średnia krajowa, która jest około 3,5 razy większa. Niska gęstość zaludnienia, charakterystyczna dla regionów górskich wpływa na specyfikę życia mieszkańców oraz wyzwania związane z dostępnością usług publicznych i infrastrukturą. W celu zapewnienia mieszkańcom gminy jak najlepszej jakości życia istotna jest rozbudowana infrastruktura społeczna, która obejmuje placówki ochrony zdrowia, sportu i rekreacji czy kultury.

Głównym obiektem świadczącym usługi w zakresie ochrony zdrowia jest Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Ustrzykach Dolnych, w którym pracuje 13 lekarzy. W szpitalu znajdują się: oddział chirurgii ogólnej, oddział pediatryczny, oddział chorób wewnętrznych, oddział rehabilitacyjny, zakład opiekuńczo-leczniczy (ZOL), blok operacyjny oraz wiele poradni specjalistycznych. Natomiast nie ma szpitalnego Oddziału Ratunkowego (SOR). Poza szpitalem działają 4 przychodnie NZOZ, Punkt Szczepień Powszechnych, 6 aptek (wszystkie zlokalizowane w mieście Ustrzyki Dolne), a także 3 ośrodki pomocy społecznej: Dom Pomocy Społecznej w Moczarach, Dzienny dom pomocy "Akademia Bieszczadzkiego Seniora" w Ustrzykach Dolnych oraz Miejsko Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Ustrzykach Dolnych.

Działalność kulturalna gminy skupia się w Ustrzyckim Domu Kultury, w którym odbywają się różne wydarzenia kulturalne. Przy domu kultury działają grupy artystyczne takie jak: Formacja Taneczna Nemezis , Teatr Formy „Parra", grupa plastyczna. Odbywają się tutaj również lekcje gry na instrumentach oraz projekcje filmów w kinie „Orzeł". Ustrzycki Dom Kultury wydaje co dwa tygodnie czasopismo „Gazeta Bieszczadzka", w którym są publikowane aktualności z regionu. Poza domem kultury w Ustrzykach Dolnych funkcjonuje jeszcze Muzeum Przyrodnicze Bieszczadzkiego Parku Narodowego oraz Bieszczadzkie Centrum Dziedzictwa Kulturowego (BCDK). To centrum zostało otwarte na początku roku 2024 w budynku dawnej rafinerii „Fanto", który przeszedł rewitalizację. BCDK pisze o sobie w ten sposób: „Działamy na rzecz ochrony, promocji i odnowy dziedzictwa kulturowego naszego regionu. Staramy się nie tylko zachowywać, ale także reinterpretować i twórczo przetwarzać elementy tradycyjnej bieszczadzkiej kultury. Naszą misją jest stworzenie otwartego, wspólnego miejsca dialogu przeszłości z przyszłością".[15] Oferta centrum jest bogata, znajduje się tam wystawa immersyjna, organizowane są warsztaty edukacyjne, eventy dla firm, odbywają się tam koncerty i inne wydarzenia kulturalne, istnieje również możliwość wynajęcia przestrzeni do zorganizowania własnego przedsięwzięcia. Mieszkańcy gminy mają także dostęp do 5 publicznych bibliotek w Ustrzykach Dolnych, Ustjanowej Górnej, Brzegach Dolnych, Ropience i Wojtkowej.

Na terenie gminy Ustrzyki Dolne zarejestrowanych jest 11 stowarzyszeń zwykłych, które stanowią ważną przestrzeń do aktywizacji lokalnej społeczności. Organizacje te odgrywają

[15] https://bcdk.pl/o-instytucji/

istotną rolę w integracji mieszkańców, oferując szeroki wachlarz działań dostosowanych do różnych grup wiekowych oraz zainteresowań. Działalność stowarzyszeń obejmuje różnorodne obszary – od edukacji ekologicznej, poprzez wspieranie rozwoju dzieci i młodzieży, aż po kultywowanie bogatego dziedzictwa kulturowego Bieszczad. Wiele z nich angażuje się w promocję zdrowego trybu życia, organizując wydarzenia sportowe, zajęcia rekreacyjne oraz inicjatywy wspierające aktywność fizyczną mieszkańców. Inne skupiają się na ochronie i popularyzacji lokalnej historii, tradycji oraz zabytków, przyczyniając się do zachowania unikalnego charakteru regionu.

Pomimo dużej ilości zabytkowych cerkwi, w gminie nie ma żadnego kościoła obrządku prawosławnego i tylko jeden obrządku grekokatolickiego - Parafia greckokatolicka p.w. Zaśnięcia Najświętszej Marii Panny w Ustrzykach Dolnych. Natomiast w granicach gminy jest zlokalizowanych 25 kościołów rzymskokatolickich. Parafie Dekanatu Ustrzyki Dolne oraz Solina zlokalizowane na terenie gminy Ustrzyki Dolne to:

- Brzegi Dolne pw. MB Różańcowej z kościołem filialnym w Łodynie,
- Jasień pw. MB Bieszczadzkiej z kościołami filialnymi w: Bandrowie, Hoszowie, Hoszowczyku, Jałowych, Moczarach,
- Krościenko pw. Narodzenia NMP z kościołem filialnym w Liskowatych,
- Ropienka pw. św. Barbary z kościołami filialnymi w Stańkowej i Ropience Górnej,
- Ustjanowa pw. Narodzenia NMP z kościołami filialnymi w Równi i Ustjanowej Dolnej,
- Ustrzyki Dolne pw. NMP Królowej Polski
- Ustrzyki Dolne pw. św. Józefa Robotnika z kościołem filialnym w Striwążyku,
- Wańkowa pw. MB Różańcowej z kościołami filialnymi w Leszczowatych (na terenie gminy tylko kościół filialny, kościół w Wańkowej zlokalizowany jest poza gminą)
- Wojtkowa – Nowosielce Kozickie pw. św. Jerzego i św. Tekli z kościołami filialnymi w Nowosielcach Kozienickich i Jureczkowej,
- Łobozew pw. Najświętszego Serca PJ z kościołem filialnym w Teleśnicy.

Rozbudowana infrastruktura sportowa umożliwia uprawianie różnych dyscyplin sportowych. Na terenie gminy znajdują się między innymi: baseny kryte oraz zewnętrzne, lodowiska, hale sportowe, stadion sportowy, pole golfowe, stadion do piłki nożnej i rugby, stadnina koni, trasy do downhillu, trasy nordic walking, ścianka wspinaczkowa, trasy do narciarstwa biegowego, czy stoki narciarskie. Część tych obiektów zalicza się do Ustrzyckiego Ośrodka Sportu i Rekreacji. Na terenie gminy działają również dwa związki sportowe: Bieszczadzki Szkolny Związek Sportowy w Ustrzykach Dolnych i Podkarpacki Okręgowy Związek Narciarski. Ponadto funkcjonuje również 18 klubów/stowarzyszeń, są wśród nich kluby narciarskie, szachowe, karate, pływackie, lekkoatletyczne oraz wiele innych.

Gmina Ustrzyki Dolne posiada 11 placówek edukacyjnych, które są dopasowane do wszystkich grup wiekowych, zarówno dla dzieci w wieku przedszkolnym, młodzieży, a także dorosłych. Ośrodki te oferują różne profile nauczania, obejmujące m.in. kształcenie ogólne, techniczne, sportowe czy artystyczne. Poniżej przedstawiono listę placówek edukacyjnych działających na terenie gminy Ustrzyki Dolne.

- Żłobek Miejski w Ustrzykach Dolnych
- Przedszkole nr 1 w Ustrzykach Dolnych,
- Przedszkole nr 2 w Ustrzykach Dolnych,

- Szkoła Podstawowa nr 1 im. Mikołaja Kopernika w Ustrzykach Dolnych z oddziałem przedszkolnym,
- Szkoła Podstawowa im. Bohaterów Lotnictwa Polskiego w Ustjanowej Górnej z oddziałem przedszkolnym,
- Szkoła Podstawowa im. Ignacego Łukasiewicza w Ropience z oddziałem przedszkolnym,
- Szkoła Podstawowa w Wojtkowej z oddziałem przedszkolnym,
- Zespół Szkół Sportowych w Ustrzykach Dolnych:
    - Szkoła Podstawowa nr 2 im Tadeusza Kościuszki - Narciarska Szkoła Sportowa w Ustrzykach Dolnych z oddziałem przedszkolnym - Szkoła Mistrzostwa Sportowego,
    - Liceum Ogólnokształcące Mistrzostwa Sportowego,
- Zespół Szkół Licealnych im. Józefa Piłsudskiego w Ustrzykach Dolnych:
    - Liceum Ogólnokształcące,
    - Liceum dla dorosłych,
- Bieszczadzki Zespół Szkół Zawodowych w Ustrzykach Dolnych:
    - Technikum,
    - Szkoła Branżowa I stopnia,
    - Szkoła Branżowa II stopnia,
    - Liceum dla dorosłych,
- Samorządowa Szkoła Muzyczna I stopnia w Ustrzykach Dolnych.

W Ustrzykach Dolnych zlokalizowany jest także Bieszczadzki Zespół Placówek Szkolno-Wychowawczych zajmujący się edukacją oraz terapią uczniów z różnym stopniem niepełnosprawności.

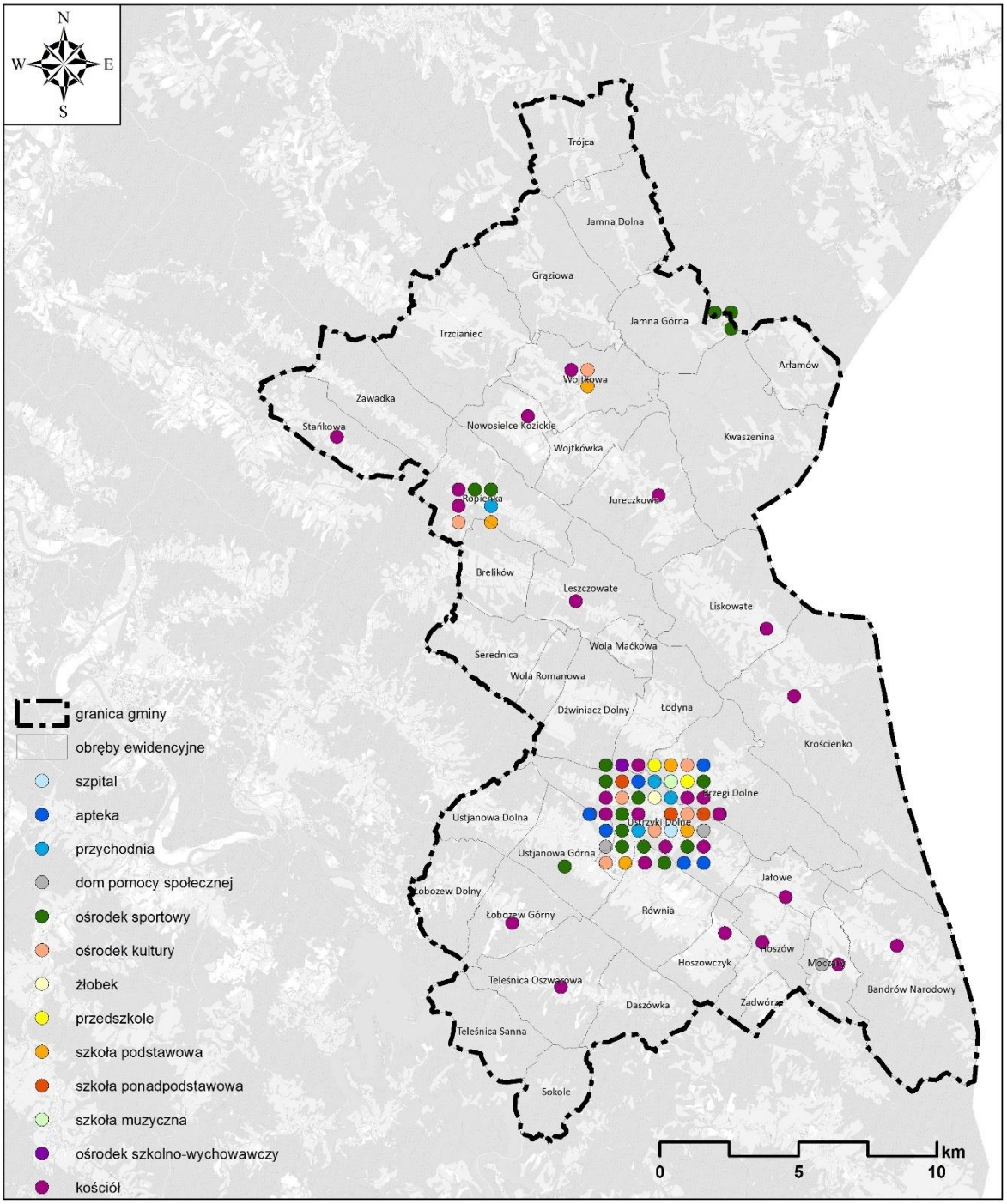
Za bezpieczeństwo na terenie gminy Ustrzyki Dolne odpowiada Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Ustrzykach Dolnych, jednostki OSP m. in. w Łodynie, Ropience, Krościenku, Jureczkowej, Bandrowie Narodowym, Łobozewie, Stańkowej, Wojtkowej, Wojtkówce, Komenda Powiatowa Policji w Ustrzykach Dolnych (z oddziałami dzielnicowych w Lutowiskach i Czarnej) oraz Bieszczadzki Oddział Straży Granicznej.

Obiekty planowane

Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Ustrzyki Dolne wskazuje następujące przedsięwzięcia w zakresie infrastruktury społecznej:

- Budowa remizy OSP w Łodynie;
- Modernizacja krytej pływalni w Ustrzykach Dolnych;

Rysunek 14 Obiekty infrastruktury społecznej na terenie gminy Ustrzyki Dolne
Źródło: Opracowanie własne



Infrastruktura transportowa

W gminie Ustrzyki Dolne transport samochodowy, zarówno wewnętrzny, jak i zewnętrzny, opiera się na sieci drogowej, obejmującej drogę krajową, dwie drogi wojewódzkie oraz dziewiętnaście dróg powiatowych. Droga krajowa stanowi główną arterię komunikacyjną, zapewniającą połączenia z innymi regionami kraju oraz z sąsiadującą Ukrainą.

Tabela 14 Wykaz dróg

L.p.	Klasa drogi	Nr drogi	Długość na terenie gminy	Relacja	Nawierzchnia
Drogi krajowe					
1.	Główna	84	19,25	Sanok – Lesko – Ustrzyki Dolne – Krościenko – Granica państwa	Bitumiczna
Drogi wojewódzkie					
2.	Zbiorcza	896	9,08	Ustrzyki Dolne - Czarna - Ustrzyki Górne	Bitumiczna
3.	Zbiorcza	890	21,86	Kuźmina - Krościenko	Bitumiczna
Drogi powiatowe					
4.	Zbiorcza	2293R	7,54	Olszanica – Ropienka – Wojtkówka	Bitumiczna
5.	Lokalna	2078R	0,12	Bircza – Huwniki – Granica Państwa	Bitumiczna
6.	Lokalna	2089R	10,72	Arłamów – Makowa	Bitumiczna
7.	Lokalna	2224R	8,09	Rozpucie-Ropienka	Bitumiczna
8.	Lokalna	2226R	7,11	Rakowa – Stańkowa	Bitumiczna, fragmentami tłuczeń/grunt naturalny
9.	Lokalna	2268R	11,67	Wańkowa- Leszczowate-Łodyna	Bitumiczna
10.	Lokalna	2269R	11,47	Wańkowa – Dźwiniacz Dolny – Brzegi Dolne	Bitumiczna
11.	Lokalna	2273R	3,15	Bóbrka-Łobozew	Bitumiczna
12.	Lokalna	2290R	8,08	Wojtkowa-Grązіowa-Trójca	Bitumiczna, fragmentami tłuczeń/płyty betonowe
13.	Lokalna	2291R	13,77	Trójca –Arłamów	Bitumiczna
14.	Lokalna	2292R	3,69	Wojtkowa – Nowosielce-Kozickie –Wojtkówka	Bitumiczna, fragmentami tłuczeń
15.	Lokalna	2294R	0,31	Krościenko	Bitumiczna
16.	Lokalna	2295R	0,81	Krościenko-Stebnik	Bitumiczna
17.	Lokalna	2296R	12,21	Ustjanowa –Daszówka-Czarna	Bitumiczna, fragmentami grunt naturalny
18.	Lokalna	2297R	1,32	Teleśnica Oszawarowa – Daszówka	Bitumiczna, fragmentami tłuczeń
19.	Lokalna	2298R	6,96	ul. Przemysłowa-Ustrzyki Dolne-Równia-Hoszów	Bitumiczna
20.	Lokalna	2299R	1,6	droga przez wieś Hoszowczyk	Bitumiczna
21.	Lokalna	2300R	9,06	Jasień- Jałowe- Bandrów	Bitumiczna

22.	Lokalna	2301R	3,07	Jałowe- Moczary	Bitumiczna

Poza wyżej wymienionymi drogami, ruch lokalny wewnątrz gminy obsługiwany jest przez liczne drogi gminne oraz wewnętrzne.

Łączna długość poszczególnych kategorii dróg na terenie Ustrzyki Dolne:

- droga krajowa – 19,25 km,
- drogi wojewódzkie – 30,94 km,
- drogi powiatowe – 120,75 km,
- drogi gminne – 105,8 km,
- drogi wewnętrzne – 712,36 km.

Na terenie gminy funkcjonuje linia kolejowa nr 108, która nie jest w pełni zelektryfikowana. Na linii odbywa się ruch towarowy oraz pasażerski (nie na całej długości). Stacje kolejowe w gminie zlokalizowane są w Ustrzykach Dolnych oraz na granicy państwa w Krościenku. Pociągi pasażerskie dojeżdżają wyłącznie do stacji Ustrzyki Dolne, od poniedziałku do piątku kursują 3 pociągi z Sanoka, a w weekend jeden pociąg z Rzeszowa. Kursy do Ustrzyk Dolnych realizuje przewoźnik Polregio. Dalej do Krościenka odbywa się wyłącznie transport towarowy. W 2022 roku jednak zorganizowane było kilka kursów z granicy państwa dla uchodźców z Ukrainy.

Transport zbiorowy w gminie Ustrzyki Dolne organizuje Bieszczadzki Związek Komunikacyjny, który umożliwia przemieszczanie się pomiędzy gminami powiatu bieszczadzkiego oraz leskiego. Na terenie gminy kursują autobusy 9 linii komunikacyjnych.

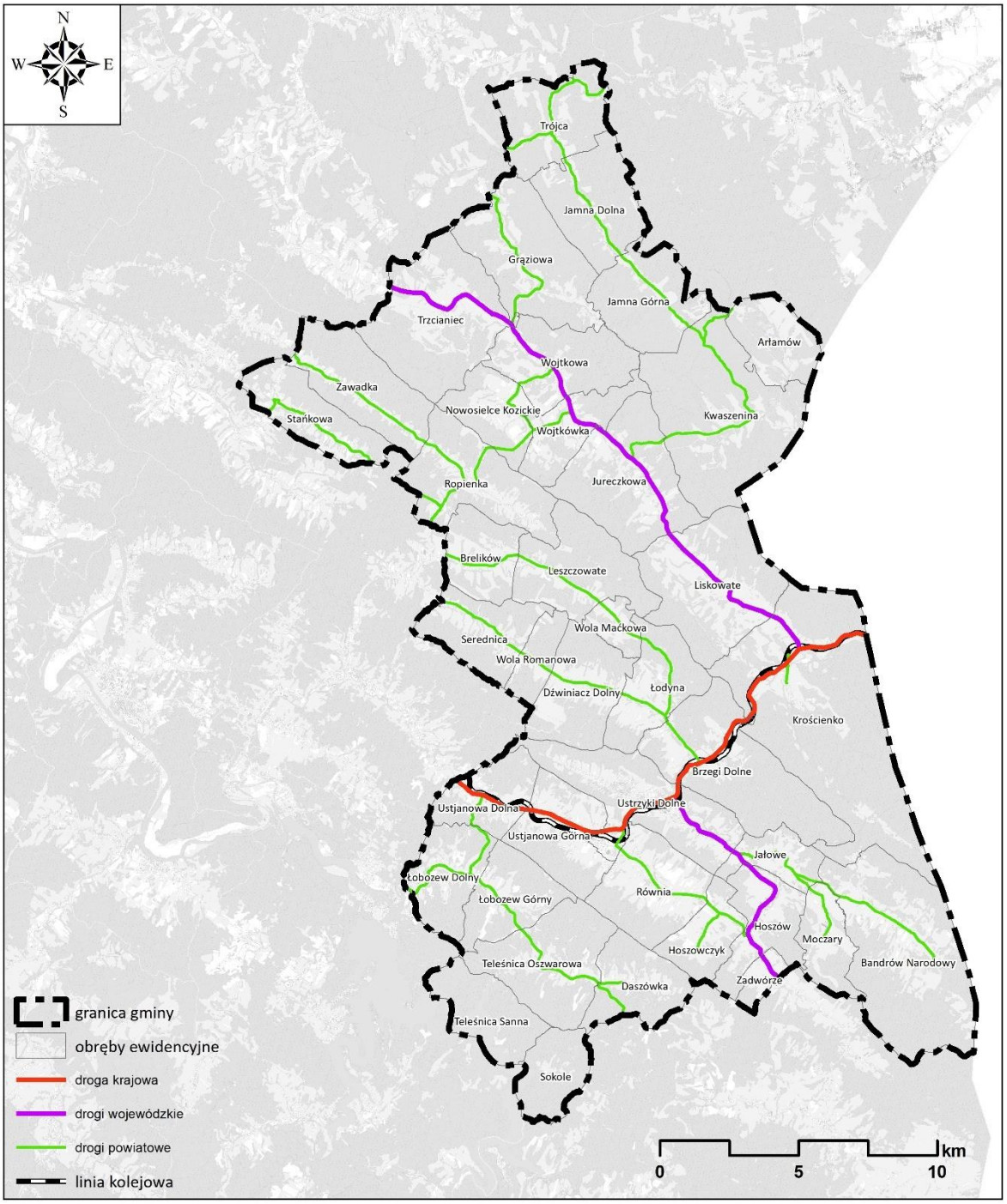
Tabela 15 Wykaz linii komunikacyjnych

Lp.	Nr linii	Trasa
1.	B1	Zahutyń – Lesko – Olszanica – Ustrzyki Dolne – Czarna Górna – Polana – Czarna Dolna – Czarna Górna – Michniowiec – Lutowiska – Zatwarnica – Muczne – Ustrzyki Górne – Wołosate
2.	B8	Ustrzyki Dolne – Ustjanowa – Bóbrka Jawor – Solina – Polańczyk
3.	B11	Lesko - Uherce Mineralne - Rudenka - Olszanica - Paszowa - Wańkowa – Ropienka
4.	B14	Ustrzyki Dolne – Krościenko – Wojtkówka – Nowosielce Kozickie – Wojtkowa –Trzcianiec
5.	B15	Ustrzyki Dolne – Łodyna – Brelików – Ropienka – Stańkowa – Zawadka – Ropienka – Dźwiniacz Dolny – Ustrzyki Dolne
6.	B17	Ustrzyki Dolne BZSZ - Ustrzyki Dolne - Krościenko - Łodyna - Liskowate – Serednica
7.	B18	Ustrzyki Dolne Stacja Paliw - Ustrzyki Dolne – Jałowe - Moczary – Bandrów Narodowy
8.	B19	Ustrzyki Dolne Masarnia – Ustrzyki Dolne – Równia – Hoszów
9.	B20	Ustrzyki Dolne – Uherce Mineralne – Solina – Polańczyk

Obiekty planowane

Uchwała budżetowa na 2024 rok oraz projekt Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Ustrzyki Dolne nie wskazuje planowanych obiektów w zakresie infrastruktury transportowej.

Rysunek 15 Obiekty infrastruktury transportowej na terenie gminy Ustrzyki Dolne
Źródło: Opracowanie własne



Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę

Podstawowym źródłem wody w gminie Ustrzyki Dolne są wody powierzchniowe, pobierane z jeziora Solińskiego, którego fragment zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części gminy. Alternatywnymi źródłami pozyskania wód są ujęcia wód podziemnych oraz indywidualne studnie głębinowe.

Woda pozyskana z wyżej wspomnianego jeziora jest transportowana do stacji uzdatniania wody, zlokalizowanej w miejscowości Solina (poza granicami gminy), a stamtąd dostarcza się ją do miejscowości takich jak: : Dźwiniacz Dolny, Łodyna, Brzegi Dolne, Jałowe, Hoszów, Moczary, Bandrów Narodowy, Ustjanowa Dolna, Ustjanowa Górna, Łobozew Dolny i Równia. Pozostałe ujęcia wody są zlokalizowane w Ropience, Stańkowej, Łodynie (Kopalnia), Wojtkówce, Grąziowej oraz w Trzciańcu z czego uzdatniane są wyłącznie wody z ujęcia w Ropience i Stańkowej.

Zgodnie z informacją Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Rzeszowie gmina Ustrzyki Dolne znajduje się poza zasięgiem stref ochronnych obejmujących tereny ochrony pośredniej ujęć wód. W ustanowionych strefach ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych, zgodnie z art. 127 i art. 128 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, obowiązują zakazy i nakazy.

Długość eksploatowanej sieci wodociągowej w gminie Ustrzyki Dolne wynosi 93,2 km. Liczba budynków mieszkalnych, które są podłączone do sieci wodociągowej wynosi 55,7% wszystkich budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie gminy, a liczba osób korzystających z wodociągów stanowi 74,4% łącznej liczb mieszkańców. Przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego jest 1556. Wartość zużycia wody na 1 mieszkańca w ciągu roku wyniosła 19,9 m^3 w roku 2023.

Gospodarka ściekowa

W przypadku sieci kanalizacyjnej wyłącznie 25,4% wszystkich budynków mieszkalnych jest do niej podłączona. Przyłączy, które prowadzą do tych budynków jest 617. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej na terenie gminy wynosi 28,8 km. Liczba osób, które korzystają z kanalizacji to 8071 (49,5% ogółu wszystkich mieszkańców) z czego poza miastem Ustrzyki Dolne jest to wyłącznie 609 osób. Poza siecią kanalizacyjną mieszkańcy korzystają ze zbiorników bezodpływowych, których według stanu na 31 grudnia 2023 roku było 1959 oraz z przydomowych oczyszczalni ścieków, których z kolei było 530.

Oczyszczalnia ścieków obsługująca gminę zlokalizowana jest w Brzegach Dolnych przy rzece Strwiąż. Jej maksymalna dobowa przepustowość wynosi 7500 m^3, średnia natomiast kształtuje się na poziomie 3400 m^3.

Zaopatrzenie w gaz i w paliwa płynne

Przez obszar gminy przebiegają dwa gazociągi wysokiego ciśnienia:

- gazociąg DN300 relacji Hermanowice – Strachocina wokół którego obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 30m (po 15m na każdą stronę osi gazociągu);
- gazociąg DN700 relacji Hermanowice - Strachocina wokół którego obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 12m (po 6m na każdą stronę osi gazociągu).

Zagospodarowanie terenu w obszarze objętym strefą kontrolowaną gazociągów regulują przepisy odrębne.

Zaopatrzenie w gaz mieszkańców gminy opiera się na gazociągu średniego ciśnienia, który jest zasilany ze stacji gazowej zlokalizowanej w Rozpucie. Jednak zgazyfikowana jest wyłącznie miejscowość Trzcianiec. Długość czynnej sieci gazowej wynosi 6,7 km, przyłączy do budynków jest 36, z czego 30 do budynków mieszkalnych. Użytkowników sieci gazowej jest wyłącznie 205, co daje 1,3% całej ludności gminy. Operatorem Systemu Dystrybucyjnego w Trzciańcu jest Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Jaśle.

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 od których obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości do 30 m (po 15 m. od osi gazociągu w obydwie strony), odwierty czynne, odwierty zlikwidowane, odwierty do zatłaczania wody złożowej, ropociągi kopalniane od których obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości do 2 m (po 1 m. od osi gazociągu w obydwie strony, rurociągi wody złożowej od których obowiązuje strefę wolną od zabudowy od rurociągów o szerokości 2,0 m (po 1,0 m od osi w obydwie strony)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.

Energia elektryczna

Przez gminę przebiegają dwie linie wysokiego napięcia 110 kV relacji: Sanok – Ustrzyki oraz Ustrzyki – Solina dające możliwość pełnego zaspokojenia potrzeb mieszkańców. Są one doprowadzone do stacji elektroenergetycznej 15kV/100 kV Ustrzyki Dolne (główny punkt zasilania), zlokalizowanej w Ustjanowej Górnej. Z tego punktu wychodzą również linie średniego napięcia, które na obszarach wiejskich i tam, gdzie jest luźna zabudowa występują głównie w formie napowietrznej, a w centrum miasta i przy obszarach zwartej zabudowy także w formie kablowej. Linie średniego napięcia doprowadzają energię elektryczną do stacji transformatorowych SN/nN, z których wyprowadzona jest sieć niskiego napięcia bezpośrednio zasilająca odbiorców. Średnie zużycie energii elektrycznej na 1 mieszkańca w roku 2023 wyniosło 573,01 kWh. Na terenie gminy planowana jest budowa linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Ustrzyki – Smolnik.

Gospodarka cieplna

W Ustrzykach Dolnych system ciepłowniczy opiera się na miejskiej ciepłowni o nominalnej mocy cieplnej 18,315 MW. W ciepłowni pracują dwa wysokoparametrowe kotły wodne, opalane miałem węglowym i wyposażone w urządzenia odpylające. Obiekt zlokalizowany jest na obrzeżach miasta, a ciepło dostarczane jest do sieci miejskiej poprzez główną magistralę ciepłowniczą 2xDN400.

Łączna długość eksploatowanej sieci ciepłowniczej wynosi 15 km, na którą składają się Dystrybucja ciepła odbywa się trzema rodzajami sieci:

- sieci ciepłownicze w technologii tradycyjnej, ułożone w kanałach podziemnych,
- sieci ciepłownicze w wykonaniu tradycyjnym, prowadzone napowietrznie na niskiej estakadzie,

- sieci ciepłownicze preizolowane.

Mieszkańcy terenów, które nie są objęte siecią ciepłowniczą korzystają z indywidualnych kotłowni. W tych przypadkach ciepło wytwarzane jest przez spalanie głównie węgla i drewna, poza nimi także do pozyskania ciepła wykorzystuje się olej opałowy, energię elektryczną oraz gaz.

Odnawialne źródła energii

Na terenie gminy nie ma zlokalizowanych żadnych turbin wiatrowych ani farm fotowoltaicznych. Część mieszkańców jednak korzysta z mniejszych instalacji fotowoltaicznych zlokalizowanych np. na dachach budynków mieszkalnych.

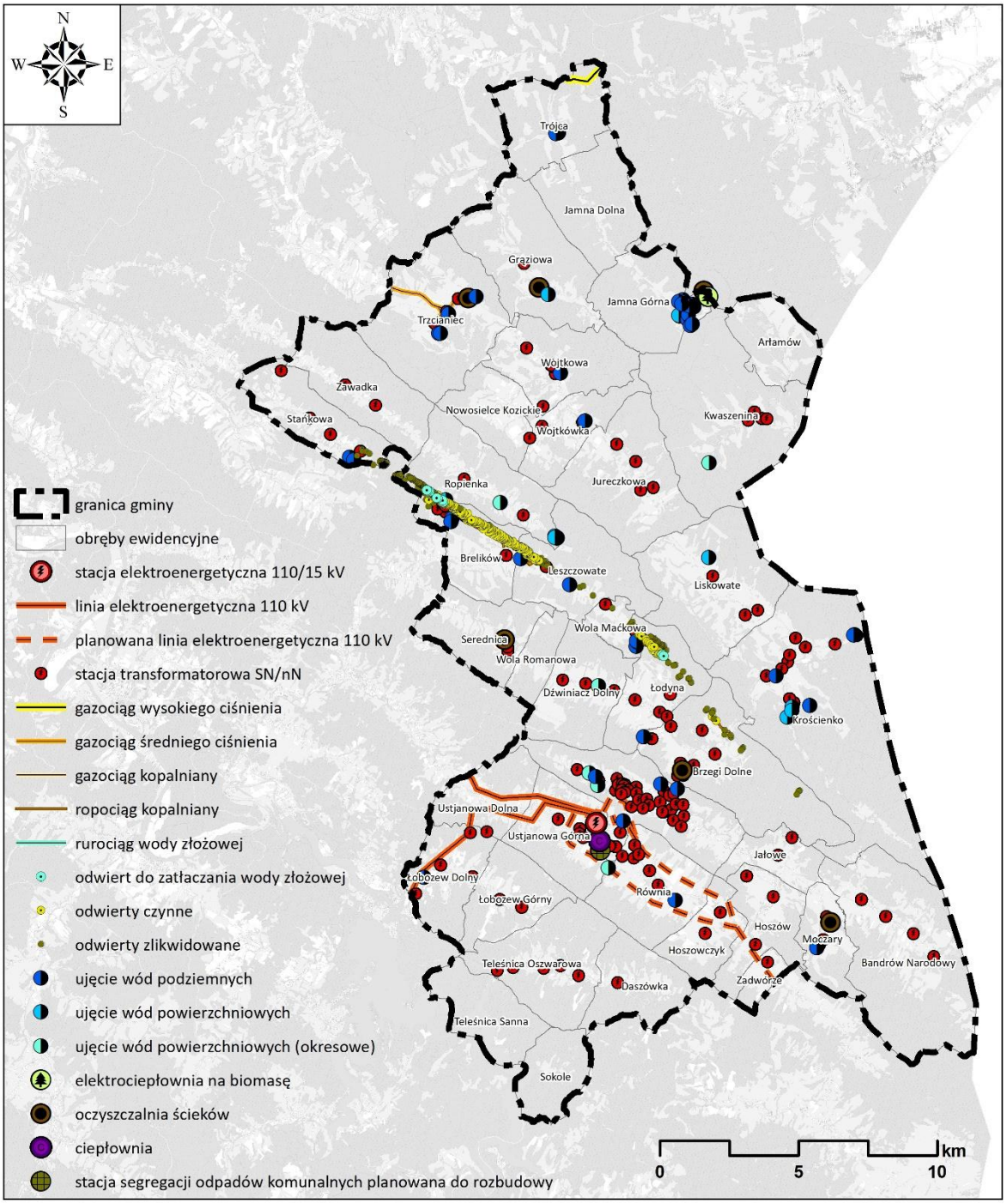
W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne wyznaczono obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (biogazownia oraz farmy fotowoltaiczne), a także o mocy przekraczającej 500 kW (wyłącznie ogniwa fotowoltaiczne).

Obiekty planowane

Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Ustrzyki Dolne wskazuje następujące przedsięwzięcia w zakresie infrastruktury technicznej:

- Budowa sieci wodociągowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w mieście Ustrzyki Dolne przy ul. Strwiążyk;
- Budowa odcinka sieci kanalizacyjnej sanitarnej w obrębie ul. Działkowej;
- Budowa kanalizacji sanitarnej (ul. Przemysłowa);
- Modernizacja oświetlenia ulicznego w gminie Ustrzyki Dolne.

Rysunek 16 Obiekty infrastruktury technicznej na terenie gminy Ustrzyki Dolne
Źródło: Opracowanie własne



OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU DLA INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ

Ograniczenia w zagospodarowaniu dla infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wynikają z przepisów odrębnych i ich lokalizacji:

1. w obszarze Parku Krajobrazowego Gór Słonych gdzie 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;
2. w obszarze Parku Krajobrazowego Gór Słonnych, gdzie 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;
3. w obszarze Wschodniobeskidzkiego Chronionego Krajobrazu gdzie obowiązują 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.
4. Przy drogach publicznych z uwagi na oddziaływanie. Ograniczenia wynikają również z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych.
5. Przy gazociągach kopalnianych, gdzie występuje konieczność zachowania stref kontrolowanych od gazociągów kopalnianych o szerokości 30 m metry – (po 15 metrów od osi gazociągu w obydwie strony).
6. Przy ropociągach gdzie występuje konieczność zachowania stref wolnych od zabudowy od ropociągów o szerokości 2 m metry – (po 1 m od osi gazociągu w obydwie strony).
7. Przy rurociągach wody złożowej gdzie występuje konieczność zachowania stref wolnych od rurociągów wody złożowej od gazociągów kopalnianych o szerokości 2 m metry – (po 1 m od osi gazociągu w obydwie strony).
8. Przy odwiertach czynnych gdzie należy zachować strefy wolne od zabudowy o promieniu: r = 50 m za wyjątkiem odwiertów, dla których strefa została zmniejszona do 21 m i 30 m a od odwiertów zlikwidowanych strefy wolne od zabudowy o promieniu r = 5 m za wyjątkiem odwiertu o nazwie Ropienka 98 gdzie strefa wolna od zabudowy wynosi 10 m.
9. Przy urządzeniach znajdujących się na terenie zabudowy technologicznej kopalni należy zachować strefę wolną od zabudowy niezwiązanej z eksploatacją o promieniu r = 50 m.

10. Przy napowietrznych liniach elektroenergetycznej WN i SN gdzie należy zachować odpowiednią odległość lokalizacji budynków jak również sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m.
11. W terenie objętym strefami ochrony konserwatorskiej, archeologicznej zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
12. Przy terenie cmentarza z uwagi na strefy sanitarne wokół cmentarzy 50 m i 150 m zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.
13. W strefach kontrolowanej gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowej w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi a ich szerokość określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.
14. Na obszarze gminy funkcjonują kolejowe tereny zamknięte wyznaczone na podstawie Decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe.
15. Na obszarze gminy zlokalizowane są wojskowe tereny zamknięte wyznaczone na podstawie Decyzji nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej.
16. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują przepisy odrębne.
17. W granicach gruntów rolnych klasy I – III oraz gruntów leśnych, ze względu na konieczność otrzymania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

Dla istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej. wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające ich utrzymanie bądź realizację oraz określono dla nich gminne standardy urbanistyczne. Przy wyznaczeniu stych stref uwzględniono występujące dla nich ograniczenia w zagospodarowaniu, które zostały opisane wyżej.

Dla obiektów infrastruktury społecznej wskazano strefy, w których określono profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistyczne oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg.

Dla obiektów infrastruktury komunikacyjnej o znaczeniu ponadlokalnym wskazano strefy komunikacyjne – SK obejmujące drogę krajową, wojewódzką, drogi powiatowe oraz linie kolejową w poszczególnych strefach planistycznych profilu podstawowego, umożliwianego realizację infrastruktury komunikacyjnej. Dla tej strefy planistycznej nie określono gminnych standardów urbanistycznych, z uwagi na charakter strefy, w której standardy urbanistyczne wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych. Gminne standardy urbanistyczne mogą

zostać określane na etapie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy – przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

Dla obiektów infrastruktury technicznej wskazano strefy, w których określono profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego.

21. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Dla województwa podkarpackiego, w tym dla obszaru miasta i gminy Ustrzyki Dolne, został sporządzony Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego, który został przyjęty uchwałą Nr XIII/218/25 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego. W audycie krajobrazowym wskazano krajobrazy występujące na obszarze województwa podkarpackiego (w tym na obszarze miasta i gminy Ustrzyki Dolne) oraz lokalizację krajobrazów priorytetowych[16].

Na terenie miasta i gminy Ustrzyki Dolne zidentyfikowano łącznie sześć typów krajobrazu, w tym 9 podtypów, które zaprezentowano w tabeli 16 oraz na rysunku 17. **Spośród zidentyfikowanych krajobrazów wskazano cztery krajobrazy priorytetowe o kodach 18-513.65-56, 18-522.11-02, 18-522.11-15, 18-522.11-65.**

Tabela 16. Typy i podtypy krajobrazu na terenie miasta i gminy Ustrzyki Dolne

źródło: Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego, 2025

typ, podtyp krajobrazu	typ rzeźby terenu	kod krajobrazu
3. Leśne **3b. Z przewagą siedlisk lasowych**	krajobrazy wzgórzowe	18-513.65-01
	krajobrazy górskie	18-513.65-31
	krajobrazy górskie	18-522.11-01
	krajobrazy górskie	**18-522.11-02***
	krajobrazy górskie	18-522.11-03

[16] Krajobraz może być wskazany jako krajobraz priorytetowy, jeżeli jest szczególnie cenny ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, a także spełnia co najmniej jedno z kryteriów, tj. unikatowość występowania, reprezentatywność, dotychczasowej ochrony prawnej, ważności krajobrazu.

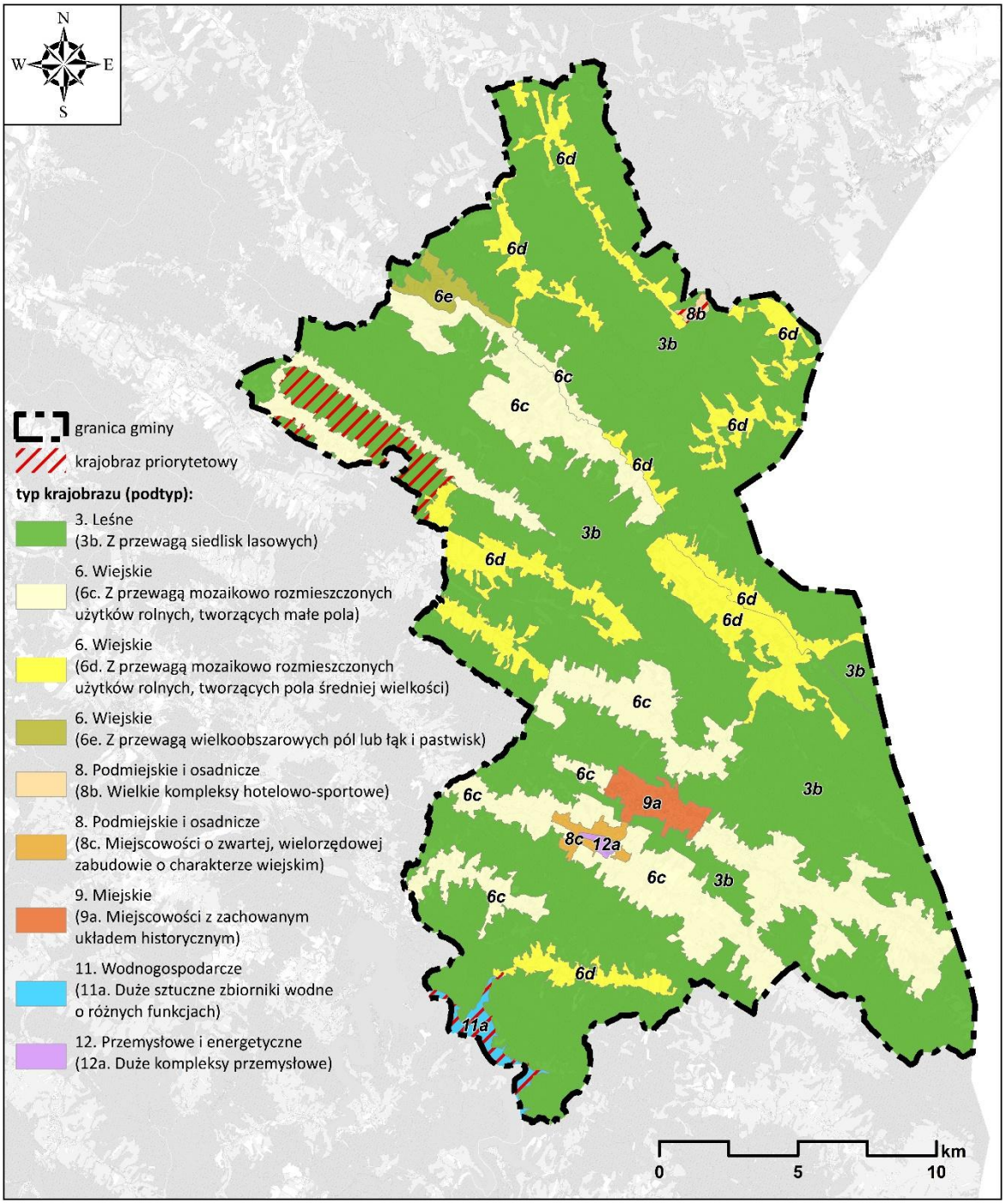
	krajobrazy górskie	18-522.11-05
	krajobrazy górskie	18-522.11-09
	krajobrazy górskie	18-522.11-36
6. Wiejskie **6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących małe pola**	krajobrazy dolin	18-513.65-40
	krajobrazy dolin	18-522.11-07
	krajobrazy dolin	18-522.11-16
	krajobrazy dolin	18-522.11-17
	krajobrazy dolin	18-522.11-21
	krajobrazy dolin	18-522.11-23
	krajobrazy obniżeń i kotlin	18-522.11-34
	krajobrazy dolin	18-522.11-53
	krajobrazy dolin	18-522.11-58
6. Wiejskie **6d. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących pola średniej wielkości**	krajobrazy dolin	18-513.65-09
	krajobrazy dolin	18-513.65-21
	krajobrazy dolin	18-513.65-25
	krajobrazy dolin	18-513.65-28
	krajobrazy wzgórzowe	18-513.65-32
	krajobrazy dolin	18-513.65-45

	krajobrazy dolin	18-522.11-19
	krajobrazy dolin	18-522.11-26
	krajobrazy dolin	18-522.11-40
6. Wiejskie **6e. Z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk**	krajobrazy dolin	18-513.65-29
8. Podmiejskie i osadnicze **8b. Wielkie kompleksy hotelowo-sportowe**	krajobrazy wzgórzowe	**18-513.65-56***
	krajobrazy wzgórzowe	**18-522.11-65***
8. Podmiejskie i osadnicze **8c. Miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim**	krajobrazy dolin	18-522.11-50
9. Miejskie **9a. Miejscowości z zachowanym układem historycznym**	krajobrazy dolin	18-522.11-37
11. Wodnogospodarcze **11a. Duże sztuczne zbiorniki wodne o różnych funkcjach**	krajobrazy dolin	**18-522.11-15***
12. Przemysłowe i energetyczne **12a. Duże kompleksy przemysłowe**	krajobrazy dolin	18-522.11-69

*** krajobraz priorytetowy**

Rysunek 17 Typy i podtypy krajobrazu na terenie miasta i Gminy Ustrzyki Dolne

Źródło: Audyt krajobrazowy dla województwa podkarpackiego , 2025



Sposób uwzględnienia w planie ogólnym rekomendacji i wniosków zawartych w Audycie krajobrazowym oraz krajobrazów priorytetowych

Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym zostały uwzględnione poprzez:

1. wyznaczenie stref otwartych znajdujących się w formach ochrony przyrody, w tym objęcie większych kompleksów leśnych i zadrzewień. W strefach tych jako profil dodatkowy ustalono możliwość realizacji wyłącznie terenu zieleni urządzonej za wyjątkiem stref otwartych znajdujących się w granicach rezerwatów przyrody. W strefach otwartych w granicach rezerwatów przyrody nie określono żadnego profilu dodatkowego. Wyznaczenie stref otwartych ogranicza zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, umożliwia ochronę walorów krajobrazowych z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju oraz utrzymanie szlaków migracyjnych zwierząt;
2. wyznaczenie stref otwartych w granicy istniejących rezerwatów przyrody, w których nie ustalono żadnego profilu dodatkowego co umożliwia realizację zadań ochronnych na obszarze rezerwatów przyrody;
3. wyznaczenie stref usługowych oraz zieleni i rekreacji w celu umożliwienia rozwoju turystyki z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju i walorów krajobrazowych i kulturowych gminy;
4. wyznaczenie stref górnictwa wyłącznie na terenie kopalni gazu i ropy naftowej, w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania. Złoża gazu i ropy naftowej, które ze względu na charakter wydobycia, w większości znajdują się w strefie otwartej.;
5. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III, gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
6. wyznaczenie stref planistycznych, w których zlokalizowane są obiekty zabytkowe, zgodnie z ich obecnym sposobem zagospodarowania, co umożliwi na etapie sporządzania miejscowych planów bądź decyzji o warunkach zabudowy ochronę ich wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych;
7. wyznaczenie stref otwartych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwiskami z wyłączeniem terenów już zainwestowanych, wskazanych do zainwestowania w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub stref w których profile funkcjonalne nie dopuszczają lokalizacji budynków;
8. określenie gminnych standardów urbanistycznych oraz profili dodatkowych, które umożliwią realizację inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych i kulturowych;
9. określenie gminnych standardów urbanistycznych, które umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

22. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA

Na potrzeby planu ogólnego Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe.

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby Planu Ogólnego Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne (Budplan Sp. z o.o., 2025) przedstawia strukturę środowiska przyrodniczego z zaznaczeniem jego podstawowych komponentów i zachodzących między nimi związków. Rozpoznanie i charakterystyka stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego dały podstawę do zdiagnozowania i określenia predyspozycji przyrodniczych, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem terenów, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze oraz oceną przydatności środowiska pod różne sposoby użytkowania i formy zagospodarowania terenu.

Wnioski i wytyczne do planu ogólnego:

Aby osiągnąć postawiony cel nadrzędny należy dążyć do poprawy jakości środowiska przyrodniczego w terenach o najwyższym stopniu rozwoju procesów urbanizacyjnych oraz terenach o zdegradowanych walorach przyrodniczych. Natomiast w 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 główne kierunki ochrony środowiska przyrodniczego na terenie gminy:

- Konieczność dostosowania polityki przestrzennego zagospodarowania do zasad i warunków wynikających z nadrzędnej dla danego obszaru polityki ekologicznej ustalonej w planie ochrony dla Parku Krajobrazowego Gór Słonnych, przyjętym rozporządzeniem Nr 59/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 10 czerwca 2005 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Krajobrazowego Gór Słonnych (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2005 r. Nr 82, poz. 1384)[17];
- W trakcie opracowywania planu ogólnego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy kształtować zabudowę w sposób niewpływający na przerwanie korytarzy ekologicznych, tj.: obszar węzłowy Bieszczady (GKK-1), obszar węzłowy Góry Słonne (GKPd-1A), obszar węzłowy Pogórze Przemyskie (GKPd-1B), oraz płatów siedlisk i korytarzy migracyjnych opracowanych w ramach projektu „Ochrona ostoi karpackiej fauny puszczańskiej – korytarze migracyjne" (KIK/53);
- Ochrona dolin rzek wraz z otuliną biologiczną w postaci łąk i zadrzewień;
- Zachowanie drożności powiązań ekologicznych, w tym zachowanie luk w zabudowie, umożliwiających migrację gatunków, zapewnienie możliwości migracji poprzez istniejące drogi i linie kolejowe;
- Kształtowanie struktury rolniczej przestrzeni produkcyjnej, umożliwiającej zachowanie istniejących zasobów biocenoz o charakterze naturalnym i wykształcenie się nowych, w tym śródpolnych oczek, zadrzewień;

[17] plan ochrony wygasł z końcem dnia 2 lipca 2025 r.

- Zachowanie płatów leśnych w obrębie korytarzy ekologicznych, które dla przemieszczających się gatunków leśnych zapewniają osłonę i ochronę termiczną;
- Ochrona kompleksów leśnych, w szczególności lasów Skarbu Państwa, pełniących funkcje lasów ochronnych;
- Kształtowanie i ochrona mozaiki siedliskowej, z większą różnorodnością siedliskową wiąże się możliwość dyspersji większej liczby różnych gatunków;
- Wskazane jest zapobieganie na terenach rolniczych postępowaniu niekontrolowanej sukcesji wtórnej i ochrona cennych zbiorowisk łąkowych;
- Zachowanie i odtwarzanie grup drzew i krzewów związanych z nawet niewielkimi, zagłębieniami terenu, śródpolnymi zabagnieniami czy oczkami wodnymi;
- Ochrona georóżnorodności poprzez podejmowanie działań na rzecz trwałego zachowania wszystkich jej elementów w miejscu ich naturalnego występowania;
- Ochrona zabytkowych parków i ogrodów podwornych 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;
- 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.

W zakresie zasad użytkowania obszarów objętych ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1478 z późn. zm.), obowiązują zasady zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym aktami je powołującymi oraz planami ochronnymi.

Użytkowanie obszarów objętych ochroną prawną dopuszcza się tylko w ograniczonym zakresie, warunkującym zachowanie walorów przyrodniczych dla ochrony, których zostały one wyznaczone. Zagospodarowanie i użytkowanie ich otoczenia należy kształtować w sposób nienaruszający równowagi przyrodniczej w obrębie terenów chronionych.

Dla **rezerwatów przyrody („Turnica", „Chwaniów", „Na Opalonym", „Nad Trzciańcem", „Na Oratyku", „Cisy w Serednicy")** [18] obowiązują zakazy oraz odstępstwa zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1478 z późn. zm.).

W stosunku do **pomników przyrody, użytków ekologicznych** obowiązują zakazy oraz odstępstwa zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1478 z późn. zm..).

W stosunku do **stanowiska dokumentacyjnego „Bandrów – flisz karpacki"** obowiązują zakazy zgodnie z rozporządzeniem Nr 39/07 Wojewody Podkarpackiego z dnia 26

[18] Zgodnie z Centralnym Rejestrem Form Ochrony Przyrody GDOŚ (stan na grudzień 2025 r.) na terenie gminy Ustrzyki Dolne ustanowiono sześć rezerwatów przyrody („Chwaniów", „Na Opalonym", „Nad Trzciańcem", „Na Oratyku", „Cisy w Serednicy", „Przełom Strwiąża"), ponadto północny fragment miejscowości Kwaszenina przynależy do rezerwatu przyrody „Turnica".

lipca 2007 r. w sprawie ustanowienia stanowiska dokumentacyjnego "Bandrów - flisz karpacki" (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r. Nr 61, poz. 1531)

Dla **obszaru Natura 2000 Moczary PLH180026, obszaru Natura 2000 Ostoja Góry Słonne PLH180013, obszaru Natura 2000 Góry Słonne PLB180003**, obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt oraz wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, a ponadto pogorszyć integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami. Dla obszarów Natura 2000 ustanowiono plany zadań ochronnych, które zawierają m.in. wskazania do zmian w istniejących dokumentach planistycznych dotyczących eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych, niezbędne dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków zwierząt, tj.:

I. Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Moczary PLH180026

Nazwa dokumentu	**Wskazania do zmian w dokumentach planistycznych niezbędne do utrzymania bądź odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 (art. 28 ust. 10 pkt 5 ustawy o ochronie przyrody)**
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne (uchwała Rady Miejskiej Nr XXVII/204/2000 z dnia 27 czerwca 2000 r. z późn. zm.)	Usunięcie zapisu o utworzenie przejścia granicznego drogowego z Ukrainą w Bandrowie. Dostosowanie się do zapisów z innych punktów tego Studium, które wskazują, że Przyrodniczy System Miasta i Gminy obejmuje: pasmowe węzły ekologiczne – kompleksy pasm Chwaniowa i Żukowa z Jawornikami (przy granicy Państwa w Bandrowie oraz pasmo Stożków z górą Łabisk na obrzeżu jeziora Solińskiego); południowa część terenów Bandrowa położonych przy granicy Państwa to obszary ograniczonej gospodarki rolnej i obszaru wyłączonego z zabudowy.

II. Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góry Słonne PLB180003

Nazwa dokumentu	**Wskazania do zmian w dokumentach planistycznych niezbędne do utrzymania bądź odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 (art. 28 ust. 10 pkt 5 ustawy o ochronie przyrody)**
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne przyjęte Uchwałą Nr IX/126/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2019 r. ze zm.	**ZAPISY Z DOKUMENTU** Obręb ewidencyjny Ropienka M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i usług (dwa kontury) Ustaleniami Studium objęte są obszary wdrażania działań ochronnych (oznaczenie A1 w załączniku nr 7, arkusze: 7, 11 - Mapa Działań Ochronnych obszaru PLB 180003). Zalecane na nich działania ochronne są opisane w załączniku nr 5 do niniejszego zarządzenia dla orła przedniego, orlika krzykliwego, jarzębatki, puszczyka uralskiego, gąsiorka, oraz derkacza. **WSKAZANIA PZO DO DOKUMNETU PLANISTYCZNEGO** Zaleca się w obszarze wdrażania działań ochronnych dla wyżej wymienionych gatunków ptaków utrzymanie dotychczasowego użytkowania. **ZAPISY Z DOKUMENTU** Obręb ewidencyjny Brzegi Dolne

	PU1 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (jeden kontur) Ustaleniami Studium objęte są obszary wdrażania działań ochronnych (oznaczenie A1 w załączniku nr 7, arkusz 15 - Mapa Działań Ochronnych obszaru PLB 180003). Zalecane na nich działania ochronne są opisane w załączniku nr 5 do niniejszego zarządzenia dla derkacza, orła przedniego, orlika krzykliwego. **WSKAZANIA PZO DO DOKUMNETU PLANISTYCZNEGO** Zaleca się w obszarze wdrażania działań ochronnych dla wyżej wymienionych gatunków ptaków utrzymanie dotychczasowego użytkowania. **ZAPISY Z DOKUMENTU** <u>Obręb ewidencyjny Liskowate</u> M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i usług (dwa kontury) Ustaleniami Studium objęte są obszary wdrażania działań ochronnych (oznaczenie A1 w załączniku nr 7, arkusz 12 – Mapa Działań Ochronnych obszaru PLB 180003). Zalecane na nich działania ochronne są opisane w załączniku nr 5 do niniejszego zarządzenia dla orła przedniego, orlika krzykliwego, jarzębatki, gąsiorka, oraz derkacza. **WSKAZANIA PZO DO DOKUMNETU PLANISTYCZNEGO** Zaleca się w obszarze wdrażania działań ochronnych dla wyżej wymienionych gatunków ptaków utrzymanie dotychczasowego użytkowania. **ZAPISY Z DOKUMENTU** <u>Obręb ewidencyjny Stańkowa</u> M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i usług (jeden kontur) ZP1 - tereny zieleni urządzonej (jeden kontur) Ustaleniami Studium objęte są obszary wdrażania działań ochronnych (oznaczenie A1 w załączniku nr 7, arkusz 7 - Mapa Działań Ochronnych obszaru PLB 180003). Zalecane na nich działania ochronne są opisane w załączniku nr 5 do niniejszego zarządzenia dla orła przedniego, bociana czarnego, orlika krzykliwego, trzmielojada. **WSKAZANIA PZO DO DOKUMNETU PLANISTYCZNEGO** Zaleca się w obszarze wdrażania działań ochronnych dla wyżej wymienionych gatunków ptaków utrzymanie dotychczasowego użytkowania. **ZAPISY Z DOKUMENTU** <u>Obręb ewidencyjny Trójca</u> UT1 - tereny usług turystycznych (dwa kontury) U3 - tereny usług (jeden kontur) Ustaleniami Studium objęte są obszary wdrażania działań ochronnych (oznaczenie A1 w załączniku nr 7, arkusz 4 – Mapa Działań Ochronnych obszaru PLB 180003). Zalecane na nich działania ochronne są opisane w załączniku nr 5 do niniejszego zarządzenia dla orła przedniego, orlika krzykliwego, jarzębatki, gąsiorka, derkacza oraz dzięcioła białogrzbietego i dzięcioła zielonosiwego. **WSKAZANIA PZO DO DOKUMNETU PLANISTYCZNEGO** Zaleca się w obszarze wdrażania działań ochronnych dla wyżej wymienionych gatunków ptaków utrzymanie dotychczasowego użytkowania.
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Krościenko 3” przyjęty Uchwałą Nr	**ZAPISY Z DOKUMENTU** <u>Obręb ewidencyjny Krościenko</u> MN oznaczono – tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowej jednorodzinnej

XXXII/230/05 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 30 czerwca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podk. Nr 129, poz. 2007, ze zm.)	UT oznaczono – tereny przeznaczone pod usługi turystyki RM oznaczono – tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową MNP oznaczono – tereny przeznaczone pod budownictwo rekreacji indywidualnej i pensjonowanej R oznaczono – tereny rolnicze EW oznaczono – tereny przeznaczone pod turbiny wiatrowe US oznaczono – tereny przeznaczone pod usługi sportu i rekreacji Ustaleniami MPZP objęte są obszary wdrażania działań ochronnych (oznaczenie A1 w załączniku nr 7, arkusz 12, 13 - Mapa Działań Ochronnych obszaru PLB 180003). Zalecane na nich działania ochronne są opisane w załączniku nr 5 do niniejszego zarządzenia dla orlika krzykliwego, orła przedniego, derkacza, jarzębatki, gąsiorka **WSKAZANIA PZO DO DOKUMNETU PLANISTYCZNEGO** Zaleca się w obszarze wdrażania działań ochronnych dla wyżej wymienionych gatunków ptaków utrzymanie dotychczasowego użytkowania.

III. Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Góry Słonne PLH180013

Nazwa dokumentu	Wskazania do zmian w dokumentach planistycznych niezbędne do utrzymania bądź odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 (art. 28 ust. 10 pkt 5 ustawy o ochronie przyrody)
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne przyjęte Uchwałą Nr IX/126/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2019 r. ze zm.	**ZAPISY Z DOKUMENTU** <u>Obręb ewidencyjny Bandrów Narodowy</u> R1 – tereny rolne Dopuszczalne kierunki przeznaczenia - tereny do zalesień. Ustaleniami Studium objęte są obszary wdrażania działań ochronnych (oznaczenie nr płatów: 382, 521, 523, 586, 779, 780, 781, 783, 807) w załączniku nr 7 - Mapa Działań Ochronnych obszaru PLH 180013). Zalecane na nich działania ochronne są opisane w załączniku nr 5 do niniejszego zarządzenia, dla siedliska przyrodniczego ekstensywnie użytkowane niżowe łąki świeże. **WSKAZANIA PZO DO DOKUMNETU PLANISTYCZNEGO** Zaleca się w zasięgu wyżej wymienionego przedmiotu ochrony ograniczenie zalesień oraz utrzymanie aktualnego sposobu użytkowania. **ZAPISY Z DOKUMENTU** <u>Obręb ewidencyjny Krościenko</u> R1 – tereny rolne Dopuszczalne kierunki przeznaczenia - tereny do zalesień. Ustaleniami Studium objęte są obszary wdrażania działań ochronnych (oznaczenie nr płatów: 231, 270, 271, 272, 534, 537, 538, 539, 729, 736, 737, 738, 757, 760, 778, 788, 789, 845,861) w załączniku nr 7 - Mapa Działań Ochronnych obszaru PLH 180013). Zalecane na nich działania ochronne są opisane w załączniku nr 5 do niniejszego zarządzenia, dla siedliska przyrodniczego ekstensywnie użytkowane niżowe łąki świeże. **WSKAZANIA PZO DO DOKUMNETU PLANISTYCZNEGO** Zaleca się w zasięgu wyżej wymienionego przedmiotu ochrony ograniczenie zalesień oraz utrzymanie aktualnego sposobu użytkowania. **ZAPISY Z DOKUMENTU** <u>Obręb ewidencyjny Liskowate</u> R1 – tereny rolne Dopuszczalne kierunki przeznaczenia - tereny do zalesień.

	Ustaleniami Studium objęte są obszary wdrażania działań ochronnych (oznaczenie nr płatów: 243, 244, 273, 274, 275, 304, 338, 339, 340, 498, 513, 514, 516, 517, 530, 531, 532, 533, 535, 536, 608, 609, 610, 611, 616, 732, 734, 755, 756, 758) w załączniku nr 7 - Mapa Działań Ochronnych obszaru PLH 180013). Zalecane na nich działania ochronne są opisane w załączniku nr 5 do niniejszego zarządzenia, dla siedliska przyrodniczego ekstensywnie użytkowane niżowe łąki świeże. **WSKAZANIA PZO DO DOKUMNETU PLANISTYCZNEGO** Zaleca się w zasięgu wyżej wymienionego przedmiotu ochrony ograniczenie zalesień oraz utrzymanie aktualnego sposobu użytkowania. **ZAPISY Z DOKUMENTU** <u>Obręb ewidencyjny Jureczkowa</u> R1 – tereny rolne Dopuszczalne kierunki przeznaczenia - tereny do zalesień. Ustaleniami Studium objęte są obszary wdrażania działań ochronnych (oznaczenie nr płatów: 242, 299, 300, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 337, 512, 540, 607, 733, 751, 752, 753, 754) w załączniku nr 7 - Mapa Działań Ochronnych obszaru PLH 180013). Zalecane na nich działania ochronne są opisane w załączniku nr 5 do niniejszego zarządzenia, dla siedliska przyrodniczego ekstensywnie użytkowane niżowe łąki świeże. **WSKAZANIA PZO DO DOKUMNETU PLANISTYCZNEGO** Zaleca się w zasięgu wyżej wymienionego przedmiotu ochrony ograniczenie zalesień oraz utrzymanie aktualnego sposobu użytkowania. **ZAPISY Z DOKUMENTU** <u>Obręb ewidencyjny Kwaszenina</u> R1 – tereny rolne Dopuszczalne kierunki przeznaczenia - tereny do zalesień. Ustaleniami Studium objęte są obszary wdrażania działań ochronnych (oznaczenie nr płatów: 384, 662) w załączniku nr 7 - Mapa Działań Ochronnych obszaru PLH 180013). Zalecane na nich działania ochronne są opisane w załączniku nr 5 do niniejszego zarządzenia, dla siedliska przyrodniczego ekstensywnie użytkowane niżowe łąki świeże. **WSKAZANIA PZO DO DOKUMNETU PLANISTYCZNEGO** Zaleca się w zasięgu wyżej wymienionego przedmiotu ochrony ograniczenie zalesień oraz utrzymanie aktualnego sposobu użytkowania. **ZAPISY Z DOKUMENTU** <u>Obręb ewidencyjny Jamna Górna</u> R1 – tereny rolne Dopuszczalne kierunki przeznaczenia - tereny do zalesień. Ustaleniami Studium objęte są obszary wdrażania działań ochronnych (oznaczenie nr płatów: 746) w załączniku nr 7 - Mapa Działań Ochronnych obszaru PLH 180013). Zalecane na nich działania ochronne są opisane w załączniku nr 5 do niniejszego zarządzenia, dla siedliska przyrodniczego ekstensywnie użytkowane niżowe łąki świeże. **WSKAZANIA PZO DO DOKUMNETU PLANISTYCZNEGO** Zaleca się w zasięgu wyżej wymienionego przedmiotu ochrony ograniczenie zalesień oraz utrzymanie aktualnego sposobu użytkowania. **ZAPISY Z DOKUMENTU** <u>Obręb ewidencyjny Trójca</u>

	R1 – tereny rolne Dopuszczalne kierunki przeznaczenia - tereny do zalesień. Ustaleniami Studium objęte są obszary wdrażania działań ochronnych (oznaczenie nr płatów: 730, 745, 759) w załączniku nr 7 - Mapa Działań Ochronnych obszaru PLH 180013). Zalecane na nich działania ochronne są opisane w załączniku nr 5 do niniejszego zarządzenia, dla siedliska przyrodniczego ekstensywnie użytkowane niżowe łąki świeże. **WSKAZANIA PZO DO DOKUMNETU PLANISTYCZNEGO** Zaleca się w zasięgu wyżej wymienionego przedmiotu ochrony ograniczenie zalesień oraz utrzymanie aktualnego sposobu użytkowania. **ZAPISY Z DOKUMENTU** <u>Obręb ewidencyjny Trzcianiec</u> R1 – tereny rolne Dopuszczalne kierunki przeznaczenia - tereny do zalesień. Ustaleniami Studium objęte są obszary wdrażania działań ochronnych (oznaczenie nr płatów: 374, 396, 397, 398) w załączniku nr 7 - Mapa Działań Ochronnych obszaru PLH 180013). Zalecane na nich działania ochronne są opisane w załączniku nr 5 do niniejszego zarządzenia, dla siedliska przyrodniczego ekstensywnie użytkowane niżowe łąki świeże. **WSKAZANIA PZO DO DOKUMNETU PLANISTYCZNEGO** Zaleca się w zasięgu wyżej wymienionego przedmiotu ochrony ograniczenie zalesień oraz utrzymanie aktualnego sposobu użytkowania. **ZAPISY Z DOKUMENTU** <u>Obręb ewidencyjny Wojtkowa</u> R1 – tereny rolne Dopuszczalne kierunki przeznaczenia - tereny do zalesień. M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, usługi Dopuszczalne 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. Ustaleniami Studium objęte są obszary wdrażania działań ochronnych (oznaczenie nr płatów: 497, 511, 750) w załączniku nr 7 - Mapa Działań Ochronnych obszaru PLH 180013). Zalecane na nich działania ochronne są opisane w załączniku nr 5 do niniejszego zarządzenia, dla siedliska przyrodniczego ekstensywnie użytkowane niżowe łąki świeże. **WSKAZANIA PZO DO DOKUMNETU PLANISTYCZNEGO** Zaleca się w zasięgu wyżej wymienionego przedmiotu ochrony ograniczenie zalesień i zabudowy oraz utrzymanie aktualnego sposobu użytkowania. **ZAPISY Z DOKUMENTU** <u>Obręb ewidencyjny Ropienka</u> R1 – tereny rolne Dopuszczalne kierunki przeznaczenia - tereny do zalesień. Ustaleniami Studium objęte są obszary wdrażania działań ochronnych (oznaczenie nr płatów: 234, 235, 295, 296, 562, 563, 564, 565) w załączniku nr 7 - Mapa Działań Ochronnych obszaru PLH 180013). Zalecane na nich działania ochronne są opisane w

	załączniku nr 5 do niniejszego zarządzenia, dla siedliska przyrodniczego ekstensywnie użytkowane niżowe łąki świeże. **WSKAZANIA PZO DO DOKUMNETU PLANISTYCZNEGO** Zaleca się w zasięgu wyżej wymienionego przedmiotu ochrony ograniczenie zalesień oraz utrzymanie aktualnego sposobu użytkowania. **ZAPISY Z DOKUMENTU** Obręb ewidencyjny Leszczowate R1 – tereny rolne Dopuszczalne kierunki przeznaczenia - tereny do zalesień. Ustaleniami Studium objęte są obszary wdrażania działań ochronnych (oznaczenie nr płatów: 278, 287, 288, 293, 319, 328, 395, 621, 677, 700, 702, 705, 706, 707, 711,795) w załączniku nr 7 - Mapa Działań Ochronnych obszaru PLH 180013). Zalecane na nich działania ochronne są opisane w załączniku nr 5 do niniejszego zarządzenia, dla siedliska przyrodniczego ekstensywnie użytkowane niżowe łąki świeże. **WSKAZANIA PZO DO DOKUMNETU PLANISTYCZNEGO** Zaleca się w zasięgu wyżej wymienionego przedmiotu ochrony ograniczenie zalesień oraz utrzymanie aktualnego sposobu użytkowania. **ZAPISY Z DOKUMENTU** Obręb ewidencyjny Wola Maćkowa R1 – tereny rolne Dopuszczalne kierunki przeznaczenia - tereny do zalesień. Ustaleniami Studium objęte są obszary wdrażania działań ochronnych (oznaczenie nr płatów: 518, 697, 698, 699, 700, 701, 703, 704, 851) w załączniku nr 7 - Mapa Działań Ochronnych obszaru PLH 180013). Zalecane na nich działania ochronne są opisane w załączniku nr 5 do niniejszego zarządzenia, dla siedliska przyrodniczego ekstensywnie użytkowane niżowe łąki świeże. **WSKAZANIA PZO DO DOKUMNETU PLANISTYCZNEGO** Zaleca się w zasięgu wyżej wymienionego przedmiotu ochrony ograniczenie zalesień oraz utrzymanie aktualnego sposobu użytkowania. **ZAPISY Z DOKUMENTU** Obręb ewidencyjny Łodyna R1 – tereny rolne Dopuszczalne kierunki przeznaczenia - tereny do zalesień. Ustaleniami Studium objęte są obszary wdrażania działań ochronnych (oznaczenie nr płatów: 286, 594, 595, 596, 676, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 708, 810, 811) w załączniku nr 7 - Mapa Działań Ochronnych obszaru PLH 180013). Zalecane na nich działania ochronne są opisane w załączniku nr 5 do niniejszego zarządzenia, dla siedliska przyrodniczego ekstensywnie użytkowane niżowe łąki świeże. **WSKAZANIA PZO DO DOKUMNETU PLANISTYCZNEGO** Zaleca się w zasięgu wyżej wymienionego przedmiotu ochrony ograniczenie zalesień oraz utrzymanie aktualnego sposobu użytkowania. **ZAPISY Z DOKUMENTU** Obręb ewidencyjny Brzegi Dolne R1 – tereny rolne Dopuszczalne kierunki przeznaczenia - tereny do zalesień. Ustaleniami Studium objęte są obszary wdrażania działań ochronnych (oznaczenie nr płatów: 593, 739, 792) w załączniku nr 7 - Mapa Działań Ochronnych obszaru PLH 180013). Zalecane na

	nich działania ochronne są opisane w załączniku nr 5 do niniejszego zarządzenia, dla siedliska przyrodniczego ekstensywnie użytkowane niżowe łąki świeże. **WSKAZANIA PZO DO DOKUMNETU PLANISTYCZNEGO** Zaleca się w zasięgu wyżej wymienionego przedmiotu ochrony ograniczenie zalesień oraz utrzymanie aktualnego sposobu użytkowania. **ZAPISY Z DOKUMENTU** Obręb ewidencyjny Jałowe R1 – tereny rolne Dopuszczalne kierunki przeznaczenia - tereny do zalesień. Ustaleniami Studium objęte są obszary wdrażania działań ochronnych (oznaczenie nr płatów: 519, 520) w załączniku nr 7 - Mapa Działań Ochronnych obszaru PLH 180013). Zalecane na nich działania ochronne są opisane w załączniku nr 5 do niniejszego zarządzenia, dla siedliska przyrodniczego ekstensywnie użytkowane niżowe łąki świeże. **WSKAZANIA PZO DO DOKUMNETU PLANISTYCZNEGO** Zaleca się w zasięgu wyżej wymienionego przedmiotu ochrony ograniczenie zalesień oraz utrzymanie aktualnego sposobu użytkowania. **ZAPISY Z DOKUMENTU** Obręb ewidencyjny Ustjanowa Górna R1 – tereny rolne Dopuszczalne kierunki przeznaczenia - tereny do zalesień. Ustaleniami Studium objęte są obszary wdrażania działań ochronnych (oznaczenie nr płatów: 266) w załączniku nr 7 - Mapa Działań Ochronnych obszaru PLH 180013). Zalecane na nich działania ochronne są opisane w załączniku nr 5 do niniejszego zarządzenia, dla siedliska przyrodniczego ekstensywnie użytkowane niżowe łąki świeże. **WSKAZANIA PZO DO DOKUMNETU PLANISTYCZNEGO** Zaleca się w zasięgu wyżej wymienionego przedmiotu ochrony ograniczenie zalesień oraz utrzymanie aktualnego sposobu użytkowania. **ZAPISY Z DOKUMENTU** Obręb ewidencyjny Ustjanowa Dolna R1 – tereny rolne Dopuszczalne kierunki przeznaczenia - tereny do zalesień. Ustaleniami Studium objęte są obszary wdrażania działań ochronnych (oznaczenie nr płatów: 247, 248, 263, 264, 265, 394, 541, 767, 768, 803, 804, 812) w załączniku nr 7 - Mapa Działań Ochronnych obszaru PLH 180013). Zalecane na nich działania ochronne są opisane w załączniku nr 5 do niniejszego zarządzenia, dla siedliska przyrodniczego ekstensywnie użytkowane niżowe łąki świeże. **WSKAZANIA PZO DO DOKUMNETU PLANISTYCZNEGO** Zaleca się w zasięgu wyżej wymienionego przedmiotu ochrony ograniczenie zalesień oraz utrzymanie aktualnego sposobu użytkowania. **ZAPISY Z DOKUMENTU** Obręb ewidencyjny Ustrzyki Dolne R1 – tereny rolne Dopuszczalne kierunki przeznaczenia - tereny do zalesień. Ustaleniami Studium objęte są obszary wdrażania działań ochronnych (oznaczenie nr płatów: 259, 260, 269, 588, 589, 590, 592) w załączniku nr 7 - Mapa Działań Ochronnych obszaru PLH 180013). Zalecane na nich działania ochronne są opisane w

	załączniku nr 5 do niniejszego zarządzenia, dla siedliska przyrodniczego ekstensywnie użytkowane niżowe łąki świeże. **WSKAZANIA PZO DO DOKUMNETU PLANISTYCZNEGO** Zaleca się w zasięgu wyżej wymienionego przedmiotu ochrony ograniczenie zalesień oraz utrzymanie aktualnego sposobu użytkowania. **ZAPISY Z DOKUMENTU** Obręb ewidencyjny Dźwiniacz Dolny R1 – tereny rolne Dopuszczalne kierunki przeznaczenia - tereny do zalesień. Ustaleniami Studium objęte są obszary wdrażania działań ochronnych (oznaczenie nr płatów: 253, 254, 292, 341, 371, 372, 502, 503, 675, 688) w załączniku nr 7 - Mapa Działań Ochronnych obszaru PLH 180013). Zalecane na nich działania ochronne są opisane w załączniku nr 5 do niniejszego zarządzenia, dla siedliska przyrodniczego ekstensywnie użytkowane niżowe łąki świeże. **WSKAZANIA PZO DO DOKUMNETU PLANISTYCZNEGO** Zaleca się w zasięgu wyżej wymienionego przedmiotu ochrony ograniczenie zalesień oraz utrzymanie aktualnego sposobu użytkowania. **ZAPISY Z DOKUMENTU** Obręb ewidencyjny Wola Romanowa R1 – tereny rolne Dopuszczalne kierunki przeznaczenia - tereny do zalesień. Ustaleniami Studium objęte są obszary wdrażania działań ochronnych (oznaczenie nr płatów: 252, 282, 283, 284, 285, 357, 524, 526) w załączniku nr 7 - Mapa Działań Ochronnych obszaru PLH 180013). Zalecane na nich działania ochronne są opisane w załączniku nr 5 do niniejszego zarządzenia, dla siedliska przyrodniczego ekstensywnie użytkowane niżowe łąki świeże. **WSKAZANIA PZO DO DOKUMNETU PLANISTYCZNEGO** Zaleca się w zasięgu wyżej wymienionego przedmiotu ochrony ograniczenie zalesień oraz utrzymanie aktualnego sposobu użytkowania. **ZAPISY Z DOKUMENTU** Obręb ewidencyjny Serednica R1 – tereny rolne Dopuszczalne kierunki przeznaczenia - tereny do zalesień. Ustaleniami Studium objęte są obszary wdrażania działań ochronnych (oznaczenie nr płatów: 280, 281, 282, 283, 289, 290, 291, 315, 316, 317, 318, 524, 525, 527, 528, 529, 673, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 849, 950) w załączniku nr 7 - Mapa Działań Ochronnych obszaru PLH 180013). Zalecane na nich działania ochronne są opisane w załączniku nr 5 do niniejszego zarządzenia, dla siedliska przyrodniczego ekstensywnie użytkowane niżowe łąki świeże. **WSKAZANIA PZO DO DOKUMNETU PLANISTYCZNEGO** Zaleca się w zasięgu wyżej wymienionego przedmiotu ochrony ograniczenie zalesień oraz utrzymanie aktualnego sposobu użytkowania. **ZAPISY Z DOKUMENTU** Obręb ewidencyjny Brelików R1 – tereny rolne Dopuszczalne kierunki przeznaczenia - tereny do zalesień. Ustaleniami Studium objęte są obszary wdrażania działań ochronnych (oznaczenie nr płatów: 237, 240, 241, 277, 279, 294, 369, 370, 378, 495, 496, 597, 663, 664, 665, 666, 668, 762, 796) w

	załączniku nr 7 - Mapa Działań Ochronnych obszaru PLH 180013). Zalecane na nich działania ochronne są opisane w załączniku nr 5 do niniejszego zarządzenia, dla siedliska przyrodniczego ekstensywnie użytkowane niżowe łąki świeże. **WSKAZANIA PZO DO DOKUMNETU PLANISTYCZNEGO** Zaleca się w zasięgu wyżej wymienionego przedmiotu ochrony ograniczenie zalesień oraz utrzymanie aktualnego sposobu użytkowania.
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Krościenko 3" przyjęty Uchwałą Nr XXXII/230/05 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 30 czerwca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podk. Nr 129, poz. 2007, ze zm.)	**ZAPISY Z DOKUMENTU** Obręb ewidencyjny Krościenko EW – tereny urządzeń infrastruktury, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację turbin wiatrowych RM – teren zabudowy zagrodowej Ustaleniami MPZP objęte są obszary wdrażania działań ochronnych (oznaczenie nr płatów: 737, 757, 760, 271) w załączniku nr 7 - Mapa Działań Ochronnych obszaru PLH 180013). Zalecane na nich działania ochronne są opisane w załączniku nr 5 do niniejszego zarządzenia, dla siedliska przyrodniczego ekstensywnie użytkowane niżowe łąki świeże. **WSKAZANIA PZO DO DOKUMNETU PLANISTYCZNEGO** Zaleca się w zasięgu wyżej wymienionego przedmiotu ochrony ograniczenie zalesień oraz utrzymanie aktualnego sposobu użytkowania.

Dla **Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** obowiązują zakazy zgodnie uchwałą Nr XLVIII/998/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2014 r., poz. 1951) ze zmianą w 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2016 r., poz. 2167), w 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2017 r., poz. 3244) oraz w 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2022 r., poz. 3300).

Dla **Parku Krajobrazowego Gór Słonnych** obowiązują zakazy zgodnie z uchwałą Nr XXXIX/791/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Gór Słonnych (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2013 r., poz. 3632) ze zmianą z dnia 31 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2014 r., poz. 1531), z dnia 25 września 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2017 r., poz. 3236), z dnia 31 maja 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2021 r., poz. 2247) oraz zmianą z dnia 29 sierpnia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2022 r., poz. 3299). Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1478 z późn. zm.), park krajobrazowy obejmuje obszary chronione ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania, popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju. W celu eliminacji lub ograniczeń zagrożeń zewnętrznych i wewnętrznych w planie ochrony PKGS, przyjętym rozporządzeniem Nr 59/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 10 czerwca 2005 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Krajobrazowego Gór Słonnych (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2005 r. Nr 82, poz. 1384), ustala się[19]

zagrożenia	sposób eliminacji lub minimalizacji

[19] Rozporządzenie wygasa z końcem dnia 2 lipca 2025 r.

Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych	1. Budowa kanalizacji oraz oczyszczalni cieków dla większych miejscowości; 2. Budowa lokalnych oczyszczalni przydomowych; 3. Usunięcie dzikich wysypisk śmieci z potoków, brzegów rzek; 4. Zabezpieczenie kopalni ropy naftowej przed przedostawaniem się do gruntu substancji ropopochodnych.
Zmniejszenie zdolności retencyjnych ekosystemów	1. Budowa obiektów małej retencji; 2. Przebudowa drzewostanów sosnowych oraz kształtowanie lasów o zróżnicowanej strukturze gatunkowej, wiekowej i piętrowej.

Wytyczne wynikające z Operatu zagospodarowania przestrzennego do Planu ochrony Parku Krajobrazowego Gór Słonnych

Na terenie gminy Ustrzyki Dolne zlokalizowane są strefy ochrony, dla których przewidziano zgodnie z planem ochrony następujące zasady zagospodarowania:

Strefa ochrony rezerwatowej I obejmuje tereny istniejących rezerwatów. W terenach tych dopuszcza się ingerencję człowieka w stan środowiska w celu jego utrzymania lub poprawy. Strefa automatycznie powiększa się w przypadku utworzenia nowych rezerwatów przyrody.

Zasady zagospodarowania przestrzennego

Wyklucza się wszelkie użytkowanie gospodarcze, osadnicze za wyjątkiem udostępniania do zwiedzania z przewodnikiem. Szczegółowe ustalenia powinny wynikać z planu ochrony rezerwatu. Dla strefy tej ustala się:

- zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów i urządzeń, z wyjątkiem służących celom rezerwatów jeżeli ich lokalizacja, wielkość lub architektura nie spowoduje degradacji przyrody lub krajobrazu,
- dopuszcza się lokalizację wyznaczonych przejść (szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne) pieszych, konnych, rowerowych i narciarskich.

Strefa wzmożonej ochrony krajobrazowej IIa obejmuje obszar przewidziany pod utworzenie rezerwatu przyrody „Przełom Strwiąża". Strefa automatycznie zmniejsza się w przypadku utworzenia rezerwatów.

Zasady zagospodarowania przestrzennego

- zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów i urządzeń, z wyjątkiem służących celom ochrony przyrody, związanych z prowadzeniem gospodarstwa leśnego i udostępniania turystycznego, jeżeli ich lokalizacja, wielkość lub architektura nie spowoduje degradacji przyrody lub krajobrazu,
- dopuszcza się lokalizację wyznaczonych przejść (szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne) pieszych, konnych, rowerowych i narciarskich.

Strefa wzmożonej ochrony krajobrazowej IIb – strefa leśnego kompleksu promocyjnego obejmuje tereny istniejącego Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Lasy Birczańskie" na terenie Nadleśnictwa Bircza, obejmujący część terenu gminy Ustrzyki Dolne. LKP utworzony został Zarządzeniem Nr 4 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 24.01.2001 r., tereny projektowanego parku narodowego. W strefie tej dopuszcza się ingerencję człowieka w stan środowiska w celu jego utrzymania lub poprawy ekosystemów leśnych.

Zasady zagospodarowania przestrzennego

- zachowanie nienaruszonego pasa drzewostanów szerokości nie mniejszej niż wysokość drzewostanu w celu naturalnej obudowy cieków m.in. Wiaru, Stupnicy, Turnicy, Jamninki, Kamionki, Sopotnika, Arłamówki, Wyrwy,
- kształtowanie łagodnego i urozmaiconego przejścia z wnętrza lasu do ekosystemów nieleśnych, kształtowanie strefy buforowej o szerokości 20-50 m,
- zakaz zalesiania obszarów dawnych wsi, w tym obszarów, gdzie znajdują się pozostałości dawnych sadów,
- zakaz zalesiania i ograniczanie sukcesji naturalnej na polanach położonych w obrębie kulminacji wzgórz i stanowiących poletka żerowe zwierzyny płowej,
- harmonijne wkomponowanie w krajobraz infrastruktury turystycznej i technicznej,
- dopuszcza się odnowienia i zalesienia powierzchni otwartych halizn, płazowin,
- zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów i urządzeń, z wyjątkiem służących celom ochrony przyrody, związanych z prowadzeniem gospodarstwa leśnego i udostępniania turystycznego, jeżeli ich lokalizacja, wielkość lub architektura nie spowoduje degradacji przyrody lub krajobrazu,
- dopuszcza się lokalizację wyznaczonych przejść (szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne) pieszych, konnych, rowerowych i narciarskich.

Strefa wzmożonej ochrony krajobrazowej IIc – 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. W strefie tej ogranicza się dostępność i formy użytkowania poprzez odpowiedni rodzaj zagospodarowania.

Zasady zagospodarowania przestrzennego

- w zakresie osadnictwa i eksploatacji surowców mineralnych:
  - wykluczenie formy osadniczej,
  - zabrania się wznoszenia w pobliżu zbiorników wodnych, rzek, punktów krajobrazowych obiektów budowlanych naruszających walory krajobrazowe, uniemożliwiające do nich dostęp lub uniemożliwiających albo utrudniających zwierzętom dziko żyjącym dostęp do wody,
  - zakaz lokalizowania budynków, za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej i urządzeń turystyki,
  - ograniczenia w zakresie wznoszenia budowli, za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej, obronności i bezpieczeństwu państwa, telekomunikacji w miejscu wyznaczonym planem ochrony i miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
  - zabrania się wznoszenia w pobliżu zbiorników wodnych, rzek, punktów krajobrazowych obiektów budowlanych naruszających walory krajobrazowe, uniemożliwiające do nich dostęp lub uniemożliwiających albo utrudniających zwierzętom dziko żyjącym dostęp do wody,
  - zakaz poboru kruszywa ze zbiorników i cieków wodnych za wyjątkiem usuwania powstałych odsypisk stwarzających zagrożenie powodziowe;
- w zakresie turystyki:
  - udostępnianie terenów dla turystyki po wyznaczonych ścieżkach dydaktycznych, szlakach turystyki pieszej, konnej, narciarskiej, rowerowej z dopuszczeniem

urządzeń z nimi związanych (punkty widokowe – wieże widokowe, miejsca odpoczynku, schrony przeciwdeszczowe, obiekty małej architektury),
  - dopuszczenie budowy szlaków i wyciągów narciarskich, lądowisk wykorzystywanych do celów lotniarstwa, tras do jazdy samochodami terenowymi,
  - w uzasadnionych przypadkach dopuszczenie lokalizacji zadań celu publicznego (inwestycje strategiczne dla rozwoju gminy) jeżeli nie ma innej możliwości lokalizacji inwestycji po wybraniu lokalizacji powodującej minimalne zagrożenia środowiska, po sporządzeniu raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazującego, że nie stwarza ono zagrożenia dla środowiska, po uzyskaniu pozytywnych odpowiednich uzgodnień i wykonaniu odpowiednich zabezpieczeń terenowych i środowiskowych;
- w zakresie infrastruktury technicznej:
  - modernizację istniejących ciągów komunikacyjnych,
  - podniesienie do kategorii drogi wojewódzkiej istniejących dróg powiatowych, po uprzedniej modernizacji,
  - budowę nowych niezbędnych odcinków dróg,
  - budowę parkingów leśnych w miejscach wyznaczonych operatem udostępniania turystycznego i w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
  - budowę lądowisk szybowcowych oraz modernizację lądowiska w Arłamowie i Bezmiechowej Górnej pod warunkiem, że wartość progowa poziomu wytwarzanego hałasu przy startach i lądowaniu i przelotach statków powietrznych, na terenach mieszkaniowych i wypoczynkowo-rekreacyjnych nie przekroczy progu ustalonego zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - budowę przepustów pod drogami, aby nie stanowiły barier ekologicznych dla migracji gadów i płazów,
  - przyjmuje się istniejący układ i modernizację istniejących tras i urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem budowy nowej niezbędnej sieci (jeśli nie ma możliwości jej wytyczenia po innym terenie dotyczy to urządzeń z zakresu dróg, wodociągów, kanalizacji, telekomunikacji), przy czym zaleca się kablowanie linii napowietrznych,
  - zakaz lokalizacji linii wysokich napięć powyżej 110 kV,
  - zakaz lokalizacji gazociągów wysokoprężnych powyżej dn 100,
  - adaptuje się istniejące sieci i urządzenia gospodarki wodno-ściekowej z dopuszczeniem w uzasadnionych przypadkach ich uzupełnienia (np. ujęcia wody),
  - zakaz lokalizacji wysypisk śmieci, odpadów przemysłowych, mogilników, likwidacja „dzikich wysypisk śmieci”,
  - zakaz dokonywania zmian koryt rzecznych oraz zmiany spadku podłużnego rzek i cieków, zmiany stosunków wodnych szkodzących ekosystemom i pogarszającym stan środowiska, poza pracami związanymi z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym i budową ujęć wody pitnej,
  - zakaz wyprowadzania ścieków do wód płynących za pozwoleniem wodno-prawnym, gdy ich średniodobowa ilość przekracza 10% wartości średniego niskiego przepływu wody płynącej (w rzece lub potoku),

- dopuszczenie lokalizacji stacji bazowej telefonii bezprzewodowej i jednocześnie przekaźnikowej w miejscu wyznaczonym planem ochrony i miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz lokalizacji będącej wynikiem postępowania w sprawie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody pitnej,
- zakazuje się budowy składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- zakazuje się wykonywania lotów cywilnymi statkami powietrznymi o napędzie silnikowym powyżej 2000 m wysokości względnej za wyjątkiem lotów patrolowych i interwencyjnych związanych z bezpieczeństwem zewnętrznym oraz wewnętrznym kraju, lotów na zlecenie jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych oraz lotów sanitarnych,
- dopuszczenie lokalizacji zbiorników małej retencji;

- w zakresie leśnictwa i rolnictwa:
  - uregulowanie granicy polno-leśnej (zmiany klasyfikacji gruntów rolnych, zadrzewionych – sukcesja naturalna), na grunty leśne,
  - gospodarowanie w lasach zgodnie z ustaleniami zawartymi w planach urządzenia lasów oraz z programami ochrony przyrody w nadleśnictwach i wytycznymi do planów urządzenia lasów zawartych w planie ochrony PKGS,
  - nie przewiduje się ograniczeń odnośnie łowiectwa i gospodarowania zwierzyną, chyba że operat ochrony fauny określi inne rozwiązania,
  - zakres zalesienia terenów wyznaczonych w planie ochrony (również w poszczególnych operatach) mający na celu ochronę cennych siedlisk i ekosystemów,
  - zakaz stosowania środków ochrony roślin I i II klasy toksyczności w gospodarce leśnej, rolnej i łowieckiej, poza przypadkiem występowania klęsk żywiołowych,
  - dopuszcza się ograniczone zalesiania obszarów łąkowo-pastwiskowych położonych na obszarach źródliskowych, wododziałów zdegradowanych, osuwiskowych, korytarzy ekologicznych,
  - dopuszcza się lokalizację retort wypału węgla poza terenami przylegającymi do szlaków turystycznych i poza ciągami ekologicznymi,
  - dopuszcza się ograniczone zalesienia w ramach renaturyzacji dolin rzecznych i odbudowy lasów łęgowych i korytarzy ekologicznych.

Strefa ochrony krajobrazu rolno-leśnego IIIa obejmuje tereny będące w zasięgu ingerencji człowieka, stanowiące obszar przejściowy pomiędzy terenami o wartościach przyrodniczych a terenami osiedleńczymi. Obejmuje tereny otwarte, w tym rolnicze. Jest to strefa ograniczonego inwestowania.

Zasady zagospodarowania przestrzennego

- w zakresie ochrony korytarzy ekologicznych:
  - zakaz wyznaczania nowych terenów budowlanych, zwłaszcza w terenach uznanych za zalewowe w odległości nie mniejszej jak 50 m dla Sanu i 15-30 m dla pozostałych rzek i potoków,
  - usuwanie dzikich wysypisk śmieci,
  - zachowanie istniejącej zieleni łęgowej,
  - utrzymywanie koryt rzek i potoków w stanie naturalnym,
  - właściwe kształtowanie poziomów wód gruntowych,

- ustalenie szerokości i granic korytarzy ekologicznych zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami fizjograficznymi i kierunkami ochrony flory i fauny określonymi w operatach szczegółowych,
- zabrania się wznoszenia w pobliżu zbiorników wodnych, rzek, punktów krajobrazowych obiektów budowlanych naruszających walory krajobrazowe, uniemożliwiające do nich dostęp lub uniemożliwiających albo utrudniających zwierzętom dziko żyjącym dostęp do wody.

- w zakresie osadnictwa wykluczenie zabudowy:
  - na terenach uznanych za zalewowe, oraz w bezpośrednim sąsiedztwie rzek i potoków w odległości co najmniej 50 m od Sanu i co najmniej 15-30 m od pozostałych cieków (w zależności od ukształtowania terenu),
  - na obszarach źródliskowych,
  - na gruntach o wysokich bonitacjach (I-III),
  - na terenach uniemożliwiających zaopatrzenie ze źródeł lokalnych,
  - w miejscach kolidujących z elementami powierzchniowymi i punktowymi struktury krajobrazu kulturowego (zabytki, zachowane układy pól, historyczne ślady zabytków),
  - zakaz zabudowy na terenach po istniejących obiektach kultu religijnego (np. cerkwiach),
  - zakaz zabudowy na terenach rolnych,
  - zakaz zabudowy na terenach otwartych niezamieszkałych lub bardzo mało zamieszkałych wsi (Jamna, Arłamów, Wola Romanowa, Wola Maćkowa), utrzymanie stanu istniejącego,
  - zachowanie terenów zieleni takich jak: cmentarze, starodrzewia, miejsca po nieistniejących obiektach kultu religijnego z możliwością ich powiększania, odnawiania, rekonstrukcji z zakazem lokalizowania na tym terenie inwestycji kubaturowych nie związanych z ich funkcjonowaniem.
- w zakresie turystyki:
  - dopuszcza się lokalizowanie budowli i obiektów małej architektury związanych z tą funkcja tj. wyciągów narciarskich, tras zjazdowych narciarskich i saneczkarskich, lądowisk wykorzystywanych w lotniarstwie i szybownictwie, wędkowaniem, odpoczynkiem nad wodą, itp.,
  - szlaków turystyki pieszej, konnej, rowerowej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych (np. punkty widokowe, miejsca odpoczynku, schroniska, pola namiotowe, pola campingowe, stanice konne),
  - lokalizacji kąpielisk na rzekach tylko w przypadku nie przegradzania ich całego koryta – kamienny próg, lub jako „młynówki”,
  - dopuszcza się budowę pól golfowych i tras wypoczynkowej jazdy samochodem terenowym po wyznaczonych trasach.
- w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - utrzymanie i modernizację istniejących ciągów komunikacyjnych,
  - budowę drogi wojewódzkiej niezbędnej dla prawidłowej obsługi terenu,
  - utrzymanie i budowa przejść granicznych osobowych i samochodowych i turystycznych pieszych,
  - budowę mostów, kładek pieszo-jezdnych w celu uniemożliwienia zagospodarowania nowych terenów,

- budowę przepustów pod drogami, w celu likwidacji barier ekologicznych dla migracji gadów i płazów,
- zakaz lokalizowania składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych i dzikich wysypisk śmieci,
- zakaz odprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków nie oczyszczonych za wyjątkiem ilości dopuszczonych odrębnymi przepisami,
- zakaz zmiany koryt rzecznych, poza pracami związanymi z bezpieczeństwem powodziowym i budową ujęć wody pitnej,
- dopuszczenie budowy małych elektrowni wodnych w oparciu o młynówki oraz zbiorników wodnych służących ochronie przyrody i zrównoważonemu wykorzystaniu użytków rolnych i leśnych, a także związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,
- zakaz budowy składowisk odpadów przemysłowych i składowania odpadów niebezpiecznych,
- zakaz dokonywania zmian koryt rzecznych oraz zmiany spadku podłużnego rzek i cieków, zmiany stosunków wodnych szkodzących ekosystemom i pogarszających stan środowiska, poza pracami związanymi z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym, budową ujęć wody pitnej,
- zakaz wprowadzania ścieków do wód płynących za pozwoleniem wodno-prawnym, gdy ich średniodobowa ilość przekracza 10% wartości średniego niskiego przepływu wody płynącej (w rzece lub potoku).

- w zakresie rolnictwa i leśnictwa:
  - uregulowanie granicy rolno-leśnej,
  - prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasów, programami zalesień gruntów rolnych oraz wytycznymi do planów urządzania lasów wynikających z planu ochrony Parku Krajobrazowego Gór Słonnych,
  - ograniczenie zalesiania do przypadków uzasadnionych określonych w operatach szczegółowych w zakresie flory i fauny oraz ochrony walorów krajobrazowych,
  - przy zalesianiu, dolesianiu gruntów wprowadzenie gatunków zgodnych z siedliskiem i zapewniających utrzymanie i kształtowanie walorów krajobrazowych,
  - wprowadzenie ograniczonych zadrzewień towarzyszących szlakom komunikacyjnym,
  - preferowanie rolnictwa ekologicznego, górskiego opartego na wykorzystywaniu trwałych użytków zielonych,
  - wprowadzenie ograniczonych ilościowo zalesień i zadrzewień na obszarach gospodarki rolnej (zadrzewienia śródpolne),
  - kształtowanie właściwego i racjonalnego poziomu wód gruntowych,
  - utrzymywanie małych śródpolnych zbiorników wodnych,
  - dopuszcza się lokalizacje małych stawów hodowlanych, o pow. poniżej 10 ha,
  - ograniczenie stosowania środków chemicznych zwłaszcza na obszarach szczególnie wrażliwych (obszary źródliskowe, tereny w sąsiedztwie ciągów ekologicznych) do przypadków klęsk ekologicznych,
  - zakaz stosowania środków ochrony roślin I i II klasy toksyczności w gospodarce leśnej, rolnej i łowieckiej, poza przypadkiem występowania klęsk żywiołowych,

- dopuszcza się ograniczone zalesienia obszarów łąkowo-pastwiskowych położonych na obszarach źródliskowych, wododziałów, zdegradowanych, osuwiskowych, korytarzy ekologicznych,
- zakaz lokalizowania wielkotowarowych, bezściółkowych ferm przemysłowych,
- zalesienia skorelowane z wymogami systemów ekologicznych i harmonii krajobrazu (zachowanie niezalesionych obszarów niezbędnych do bytowania dużych ptaków drapieżnych),
- wykorzystanie usług rolniczych na rzecz kształtowania krajobrazu kulturowego.

- w zakresie gospodarki surowcowej, drobnej wytwórczości:
  - zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
    z wyjątkiem dopuszczonych w punkcie „Zagrożenia powodowane przez przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko" operatu,
  - prowadzenie działalności w celu wykorzystywania istniejących na terenie Parku zasobów wód mineralnych i geotermalnych,
  - zakaz wprowadzania działalności gospodarczej i użytkowania terenu, która mogłaby zniszczyć lub zmienić w istotny sposób naturalny krajobraz,
  - zakaz poboru kruszywa ze zbiorników i cieków wodnych za wyjątkiem usuwania powstałych odsypisk stwarzających zagrożenie powodziowe,
  - ochrona niezagospodarowanych, udokumentowanych złóż surowców mineralnych z racji możliwości ich perspektywicznego wykorzystania, zgodnie z przepisami szczegółowymi,
  - utrzymanie terenów eksploatacji złóż ropy naftowej na mocy udzielonych koncesji i ich sukcesywna rekultywacja po wykorzystaniu,
  - opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych.

Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego rolno-osadniczego IIIb obejmuje tereny w użytkowaniu rolniczym, zainwestowane i przewidziane do zainwestowania, potencjalnego rozwoju infrastruktury technicznej oraz tereny uznane za najdogodniejsze do rozwoju osadnictwa. Jest to strefa możliwego zainwestowania.

Strefa ochrony krajobrazu kulturowego, zurbanizowanego IIIc 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. Jest to strefa zainwestowania i procesów urbanizacji. Strefa objęta jest równocześnie ochroną krajobrazową.

Zasady zagospodarowania przestrzennego

- w zakresie osadnictwa:
  - utrzymanie regionalnej i historycznej skali jednostek osadniczych oraz ukształtowanych sposobów lokalizacji budynków, zasad kompozycji oraz form architektonicznych:
    - zachowanie ładu przestrzennego poprzez właściwą kompozycję wsi – stopniowe przechodzenie od zwartej strefy zurbanizowanej poprzez zabudowę „luźniejszą" do strefy ochrony krajobrazu rolno-leśnego,
    - niedopuszczenie obudowy dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych – zabudowa ciągła powoduje powstawanie barier ekologicznych i niszczenie walorów widokowych,

- stosowanie form architektonicznych i materiałów budowalnych, detali nawiązujących do regionalnej tradycji i otaczającego krajobrazu,
- ograniczenie rozpraszania zabudowy poprzez dogęszczanie zabudową mieszkaniową istniejących jednostek osadniczych, zwarcie zabudowy oraz zakaz zabudowy na terenach rolnych,
- zakaz budowy obiektów agresywnych krajobrazowo (dużych gabarytowo),

o uzupełnienie funkcji mieszkaniowych zabudową usługową komercyjną lub lokalizowania pojedynczych obiektów w tych obszarach, przy czym lokalizacja ta nie może wpływać niekorzystnie (nie powoduje szkodliwego oddziaływania) na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową:
- dopuszcza się remonty, przebudowę i budowę obiektów kubaturowych pod warunkiem zachowania gabarytów i formy zabudowy charakterystycznej dla regionu i niżej wymienionych standardów zabudowy,
- zapewnienie parkingów i miejsc postojowych dla obiektów usługowych i obiektów działalności gospodarczej w zależności od programu inwestycji,

o ustala się następujące zasady dotyczące wysokości budynków mieszkalnych, usługowych
i mieszkalno-usługowych, przemysłowych, stosownie do widokowej ekspozycji terenów:
- w dolinach i w dolinnych partiach stoków – nie więcej niż dwie kondygnacje,
- na stokach wysokość budynków nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji,
- na wierzchowinach i innych terenach eksponowanych widokowo wysokość budynków nie powinna przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej + poddasze użytkowe, na tych terenach nie dopuszcza się lokalizacji obiektów przemysłowych,
- wysokość budynków gospodarczych nie powinna przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej,
- wysokość budynków przemysłowych nie powinna przekraczać 2 kondygnacji, obiekty wyższe dopuszcza się jedynie ze względów technologicznych,

o ustala się standardy zabudowy dla terenów wiejskich:
- zabudowa niska o bryle horyzontalnej nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- dachy spadziste /36% 45%/,
- zakaz stosowania dachów płaskich, stropodachów,
- stosowanie pokryć dachowych z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor,
- zakaz budowy nowych budynków typu blokowego,
- wykończenie elewacji materiałami naturalnymi, kolorystyka pastelowa, naturalna,
- zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- wielkość działki budowlanej w budownictwie zagrodowym co najmniej 0,25 ha,
- wielkość działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz pensjonatowej co najmniej 0,15 ha,
- wielkość działki w zabudowie letniskowej indywidualnej co najmniej 0,10 ha,

- wielkość działek dla innych typów zabudowy, zgodnie z zapotrzebowaniem terenu,
- wielkość działek budowlanych na terenach miejskich i na uzbrojonych terenach wzdłuż pobliżu drogi krajowej Nr 84 oraz w ośrodkach gminnych może być zmniejszona: dla jednorodzinnej wolnostojącej i letniskowej indywidualnej 0,10 ha, bliźniaczej i szeregowej 0,07 ha, na tych terenach,
- na terenach miejskich i na uzbrojonych terenach wzdłuż pobliżu drogi krajowej Nr 84 oraz w ośrodkach gminnych dopuszcza się zabudowę wielorodzinną w małych domach o intensywności 35 mieszkań/1 ha,
- istniejące obiekty agresywne krajobrazowo oraz szpecące krajobraz, izolować zielenią wysoką,
- udział terenów otwartych, nie zabudowanych i nie pokrytych substancją nieprzepuszczalną co najmniej 60% powierzchni działki,

o ustala się zasady lokalizacji zabudowy:
- zakaz zabudowy na terenach powodziowych i zagrożonych powodzią, uznanych za zalewowe, zgodnie z przepisami szczególnymi, zwłaszcza prawa wodnego,
- zakaz zabudowy na zachowanych terenach kultu religijnego,
- zakaz zabudowy w dolinach nie zamieszkałych wsi (Jamna, Arłamów),
- zakaz zabudowy na glebach pochodzenia organicznego,
- zakaz zabudowy na terenach rolnych,
- zakaz zabudowy na terenach parków wiejskich, parków zabytkowych (za wyjątkiem przypadku, gdy zabudowa jest odtworzeniem historycznego założenia parkowo-dworskiego),
- zakaz zabudowy w korytarzach ekologicznych rzek i potoków;
- zabrania się wznoszenia w pobliżu zbiorników wodnych, rzek, punktów krajobrazowych obiektów budowlanych naruszających walory krajobrazowe, uniemożliwiające do nich dostęp lub uniemożliwiających albo utrudniających zwierzętom dziko żyjącym dostęp do wody.

- w zakresie turystyki:
  - wykorzystanie terenów do lokalizowania oferty pobytowej: m.in. pobyty związane z udziałem w organizowanych imprezach sportowo-kulturalnych, pobyty wędkarskie, łowieckie związane z udziałem w konferencjach i seminariach, pobyty etniczne, przygraniczne, religijno-pielgrzymkowe, związane z uprawianiem turystyki kwalifikowanej, survivalem, rekreacji, lecznictwa uzdrowiskowego, pobyty traperskie, pobyty typu „zostaw wszystko i przyjedź tutaj", pobyty osób starszych i niepełnosprawnych, pobyty służące odnowie biologicznej i poprawie urody tzw. „farmy urody",
  - dopuszczenie różnego rodzaju usług, tj. pensjonaty, małe hotele, hotele przydrożne z tanią ofertą noclegową, pola biwakowe, campingowe, schroniska, gospodarstwa agroturystyczne i inne z pełnym wyposażeniem w infrastrukturę sanitarną, oraz usługi uzupełniające tj. handel, gastronomia, sport, a także obiekty towarzyszące np. parkingi, przy czym zaleca się nie lokalizować inwestycji pogarszających stanu środowiska,
  - dopuszczenie szlaków turystyki pieszej, konnej, rowerowej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych (miejsca odpoczynku, schroniska, pola namiotowe, pola campingowe, parkingi, stanice konne, punkty informacyjno-dydaktyczne),

- dopuszczenie budowy niewielkich obiektów sportowo-rekreacyjnych związanych z ofertą agroturystyczną: budowa basenów otwartych i krytych, kortów tenisowych, pól golfowych, boisk sportowych oraz organizowanymi imprezami sportowymi, jeżeli nie stanowią one zagrożenia dla przyrody i krajobrazu,
- stałe podnoszenie estetyki tablic reklamowych, oznaczeń obiektów, szlaków, miejsc itp.

- w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  Tereny w obrębie tej strefy osadniczej powinny mieć pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną, komunalną oraz komunikację /drogi, parkingi, miejsca postojowe itp./
  - utrzymanie i modernizacja istniejących ciągów komunikacji, urządzeń i ciągów infrastruktury technicznej z dopuszczeniem remontów i budowy nowych (z zaleceniem prowadzenia infrastruktury napowietrznej i naziemnej jako podziemnej),
  - w zakresie elektroenergetyki: zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci lub projektowanych na warunkach uzgodnionych z jej dysponentem,
  - w zakresie zaopatrzenia w wodę: z wodociągu sieciowego lub ujęcia indywidualnego,
  - w zakresie ciepłownictwa: ogrzewanie wg indywidualnych rozwiązań minimalizujących emisje zanieczyszczeń do powietrza,
  - w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania wszystkich rodzajów ścieków (w tym wód opadowych): według indywidualnych rozwiązań, zgodnie z przepisami szczególnymi, docelowo do kanalizacji zbiorczej,
  - zakaz odprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków nie oczyszczonych za wyjątkiem ilości dopuszczonych odrębnymi przepisami, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnych wsi zaleca się stosowanie rozwiązań indywidualnych w formie przydomowych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami traktując te ostatnie jako tymczasowe,
  - zakaz dokonywania zmian koryt rzecznych oraz zmiany spadku podłużnego rzek i cieków, zmiany stosunków wodnych szkodzących ekosystemom i pogarszających stan środowiska, poza pracami związanymi z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym i budową ujęć wody pitnej,
  - zakaz wprowadzania ścieków do wód płynących za pozwoleniem wodno-prawnym, gdy ich średniodobowa ilość przekracza 10% wartości średniego niskiego przepływu wody płynącej (w rzece lub potoku),
  - w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych: na zasadach przyjętych w gminie preferowana selektywna zbiórka odpadów,
  - zakaz budowy składowisk odpadów przemysłowych i składowanie odpadów niebezpiecznych.
- w zakresie gospodarki surowcowej, drobnej wytwórczości:
  - zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska, dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne i przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska, dla których sporządzenie raportu jest wymagane, z wyjątkiem przypadków określonych w punkcie „Zagrożenia powodowane przez przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko” operatu

i lokalizacji inwestycji i znanych za cel publiczny, mających charakter strategiczny dla rozwoju gmin, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- zakazuje się wszelkiej działalności gospodarczej i użytkowania terenu, która mogłaby zniszczyć lub zmienić w istotny sposób naturalny krajobraz,
- zakaz poboru kruszywa ze zbiorników i cieków wodnych za wyjątkiem usuwania powstałych odsypisk stwarzających zagrożenie powodziowe,
- wykorzystywać istniejące zasoby kubaturowe dla tego typu działalności uwzględniając konieczność podniesienia estetyki tych obiektów i wymagania w zakresie utrzymania standardów jakości środowiska na obszarach mieszkaniowych (strefa uciążliwości i negatywnego oddziaływania powinna mieścić się w granicach własności inwestora lub przedsiębiorcy),
- szczególna dbałość o efekty przestrzenne zabudowy (gabaryty, detal, wysoką jakość materiałów wykończeniowych, urządzanie terenów zieleni, placów, parkingów),
- ustala się, że udział terenów biologicznie czynnych tj. nie zabudowanych i nie pokrytych substancją nieprzepuszczalną wyniesie co najmniej 50% powierzchni działki, w pobliżu dróg krajowych i w ośrodkach gminnych i na terenach miast powierzchnia ta może zostać zmniejszona do 40%,
- pełne i sprawne uzbrojenie terenu, z zastosowaniem najnowocześniejszych technologii sprzyjającej ochronie środowiska,
- zakaz lokalizacji wypału drewna drzewnego,
- sukcesywne eliminowanie w infrastrukturze obiektów i technologii uciążliwych dla środowiska, przechodzenie na technologie proekologiczne,
- eksploatacja surowców odbywać się może tylko na podstawie uzyskanych koncesji i do czasu w niej określonego,
- dla terenów górniczych istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- w zakresie rolnictwa i leśnictwa:
  - rozwój rolnictwa górskiego, ekologicznego i świadczącego usługi na rzecz przyrody i krajobrazu,
  - rozwijanie agroturystyki jako dodatkowego źródła dochodów rolników w sytuacji złej koniunktury na płody rolne,
  - dopuszcza się różnego typu obiekty służące obsłudze gospodarki leśnej,
  - zakaz lokalizowania wielkotowarowych ferm przemysłowych,
  - zachowanie istniejących i wprowadzanie nowych enklaw zieleni śródpolnej.

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. W strefie ochrony krajobrazowej zinwentaryzowane w operacie ochrony zasobów krajobrazowych i kulturowych zabytki należy włączyć do wykazu zabytku gmin.

Strefa specjalna – tereny wojskowe oraz pasy nalotów i kołowania na terenie Trzciańca, 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 lotniska „Arłamów" 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.).

Wytyczne wynikające z Operatu generalnego do Planu ochrony Parku Krajobrazowego Gór Słonnych

W Operacie generalnym wyróżniono pięć stref funkcjonalno-przestrzennych, tj.:

I. Strefa (obszary) wzmożonej 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.

Dla poszczególnych stref określono zadania ochronne oraz sposoby realizacji działań, przy czym dla strefy I celem działań jest zachowanie obecnego stanu (lokalna poprawa) siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt. Poniżej wymieniono najistotniejsze ustalenia z punktu widzenia ustaleń planistycznych.

I. Strefa (obszary) wzmożonej ochrony zasobów przyrodniczych:
   - Nie dopuścić do powstawania dużych jednostek osadniczych na obszarach obecnie wolnych od zabudowy we wschodniej połowie PKGS stanowiącej najważniejszą ostoje dużych ssaków i ptaków drapieżnych. Dotyczy to miejscowości; Liskowate, Jureczkowa Górna, Kwaszenina, Arłamów, w których należy rozwijać gospodarkę łąkową i pasterską, sezonową oraz stalą, z dopuszczeniem budowy pojedynczych gospodarstw agroturystycznych i hodowlanych,
   - Ograniczać na wymienionym terenie nadmierny rozwój sieci drogowej. Ze względu na ostoję zwierzyny i strefę przygraniczną;
   - W obrębie dużych kompleksów leśnych utrzymywać siedliska nieleśne (łąki, murawy, ziołorośla, zadrzewienia, stare sady itp.) jako niezbędne tereny żerowiskowe;
   - Wzbogacać teren w siedliska wodne i bagienne (mała retencja);
   - Utrzymywać i rozbudowywać system korytarzy i powiązań ekologicznych;
   - Wyłączenie z terenów przeznaczonych pod zabudowę teras zalewowych oraz obrzeży rzek i potoków;
   - Stabilizacja oraz podnoszenie poziomu wód gruntowych w dnach dolin i potoków poprzez zasypywanie rowów odwadniających i realizację programów malej retencji;
   - Nie wprowadzanie zalesień zboczy z murawami kserotermicznymi;
   - Wyłączenie z użytkowania nadrzecznych lasów łęgowych, olszyny bagiennej, nadrzecznej olszyny górskiej, ciepłolubnych grądów i cennych podzespołów buczyny karpackiej;
   - Stosowanie ekstensywnej, tradycyjnej gospodarki kośnej na podmokłych łąkach i torfowiskach oraz pasterskiej na murawach kserotermicznych;

- Na terenach leśnych wyłączenie z użytkowania drzewostanów w pasie szerokości co najmniej 15-20 m po obu stronach cieków źródłowych, ograniczenie, użytkowania drzewostanów w otoczeniu źródlisk, szczególnie zrywki drewna ciężkim sprzętem mechanicznym,
- Na terenie rolniczym zwiększenie retencji w obszarach źródłowych poprzez wprowadzenie zalesień oraz zabezpieczenie przed dostępem do źródła bydła i owiec, np. poprzez otoczenie źródła strefą kolczastych krzewów (tarnina, dzikie róże, głogi);
- Zachowanie naturalnego charakteru źródeł oraz ograniczenie obudowy, ujmowania i nadmiernego zaczerpywania wody do celów użytkowych;
- Zwiększenie udziału zalesień i zadrzewień wzdłuż rzek i potoków oraz na zboczach zagrożonych erozją;
- Maksymalne ograniczenie regulacji rzek i potoków;
- Zabezpieczenie cieków i zbiorników wodnych przed zanieczyszczeniami biologicznymi i chemicznymi, poprzez rozbudowę kanalizacji, oczyszczalni indywidualnych i grupowych, organizację wywozu ścieków i śmieci oraz porządkowanie obejść gospodarskich (głównie eliminacja wycieków gnojowicy);
- Zabezpieczenie przed zabudową terasy zalewowej wzdłuż rzek i potoków;
- Wyłączenie z terenów przeznaczonych pod zabudowę sąsiedztwa rzek i potoków w pasie kilkunastu do kilkudziesięciu m od brzegów po obu stronach, w zależności od sytuacji terenowych;
- Wyłączenie z planowanej zabudowy otoczenia bocznych cieków spływających ze zboczy w pasie kilku do kilkunastu m po obu stronach;
- Budowa (lub udrażnianie) przepustów pod drogami w celu umożliwienia przemieszczania się płazów, gadów i innych drobnych zwierząt;
- Odtworzenie lub uzupełnienie smug lasów i zarośli łęgowych wzdłuż rzek i potoków na terasie zalewowej w dnach głównych dolin;
- Uzupełnianie lub wprowadzanie zalesień, zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drobnych bocznych cieków i wąwozów na zboczach, aby uzyskać połączenia w poprzek dolin z kompleksami leśnymi na grzbietach i górnych częściach zboczy. Odległości pomiędzy kolejnymi połączeniami nie powinny być mniejsze niż 150-200 m;
- W odstępach 1-2 km, wykorzystując istniejące powierzchnie leśne, należy utworzyć szerokie (co najmniej 100 m) korytarze w poprzek dolin, wprowadzając odpowiednie zalesienia.

II. Strefa ochrony krajobrazu leśnego:

- Utrzymanie pełnego zróżnicowania siedliskowego i fitosocjologicznego oraz różnorodności biologicznej;
- Utrzymanie zdrowotności i produkcyjnej zasobności oraz ciągłości lasów;
- Przebudowa sztucznych drzewostanów;
- Ochrona i kształtowanie stosunków wodnych oraz podnoszenie retencyjności lasu;
- Ochrona siedlisk zagrożonych gatunków roślin i zwierząt;
- Kształtowanie strefy ekotonowej na granicach lasu;
- Udostępnianie lasów do celów turystyki;
- Racjonalna eksploatacja leśnych gatunków „użytkowych": drzew, zwierząt łownych, runa leśnego, ziół, itp.

III. Strefa ochrony krajobrazu kulturowego leśno-rolnego:
- Stabilizacja (a lokalnie zwiększenie) obecnej drobnopowierzchniowej, mozaikowej struktury przestrzennej zbiorowisk w krajobrazie;
- Promowanie rolnictwa ekologicznego i produkcji zdrowej żywności;
- Promowanie ekstensywnej gospodarki pasterskiej, łąkowej oraz upraw rolnych bez stosowania chemicznych środków ochrony roślin;
- Promowanie agroturystyki;
- Nie wprowadzanie dodatkowych zalesień, za wyjątkiem zalesień związanych z optymalizacją systemu korytarzy, ciągów i powiązań ekologicznych;
- Kształtowanie stref ekotonu na kontakcie różnych zbiorowisk - zielnych, zaroślowych, leśnych;
- Wysadzanie starych odmian drzew owocowych na przydrożach i miedzach, porządkowanie starych sadów;
- Budowa oczek wodnych, stawów i spiętrzeń na potokach;
- Zachowanie terenów zieleni takich jak: cmentarze, starodrzewia, miejsca po nieistniejących obiektach kultu religijnego z możliwością ich powiększania, odnawiania, rekonstrukcji z zakazem lokalizowania na tym terenie inwestycji kubaturowych nie związanych z ich funkcjonowaniem.

W zakresie osadnictwa dopuszcza się:
- lokalizację pojedynczych gospodarstw agroturystycznych w sąsiedztwie strefy IV - osadniczej po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Ochrony Środowiska i Nadzoru Architektonicznego.

W zakresie turystyki i sportu dopuszcza się, pod warunkiem nie pogarszania walorów krajobrazowych:
- lokalizowanie budowli i obiektów małej architektury związanych z tą funkcją tj. wyciągów: narciarskich, tras zjazdowych narciarskich i saneczkarskich, lądowisk wykorzystywanych
  w lotniarstwie i szybownictwie, wędkowaniem, odpoczynkiem nad wodą itp.;
- szlaków turystyki pieszej, konnej, rowerowej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych (np. punkty widokowe, miejsca odpoczynku, schroniska, pola namiotowe, pola campingowe, stanice konne);
- lokalizację kąpielisk na rzekach tylko w przypadku nie przegradzania ich całego koryta;
- budowę pól golfowych i tras wyczynowej jazdy samochodem terenowym.

W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej dopuszcza się:
- utrzymanie i modernizację istniejących ciągów komunikacyjnych;
- utrzymanie, rozbudowę i budowę przejść granicznych osobowych, samochodowych
  i turystycznych pieszych;
- budowę mostów, kładek pieszo-jezdnych w celu umożliwienia zagospodarowania nowych terenów;
- budowę małych elektrowni wodnych w oparciu o młynówki oraz zbiorników wodnych służących ochronie przyrody i wykorzystaniu użytków rolnych i leśnych, a także związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym;
- budowę przepustów pod drogami w celu likwidacji barier ekologicznych dla migracji płazów, gadów i innych drobnych zwierząt.

Zakazuje się:

- odprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków nie oczyszczonych za wyjątkiem ilości dopuszczonych odrębnymi przepisami;
- wprowadzania ścieków do wód płynących za pozwoleniem wodno-prawnym;
- budowy składowisk odpadów przemysłowych i składowania odpadów niebezpiecznych;
- dokonywania zmian koryt rzecznych oraz zmiany spadku podłużnego rzek i cieków, zmiany stosunków wodnych szkodzących ekosystemom i pogarszających stan środowiska, poza pracami związanymi z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym i budową ujęć wody pitnej;

W zakresie gospodarki surowcowej, drobnej wytwórczości dopuszcza się:

- prowadzenie działalności w celu wykorzystania istniejących na terenie Parku zasobów wód mineralnych i geotermalnych;
- utrzymanie terenów eksploatacji złóż ropy naftowej na mocy udzielonych koncesji i ich sukcesywną rekultywację po wykorzystaniu.

Zakazuje się:

- lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzony raport oddziaływania na środowisko wykazuje negatywne oddziaływanie;
- wprowadzania działalności gospodarczej i użytkowania terenu, które mogłaby zniszczyć lub zmienić w istotny sposób krajobraz;
- poboru kruszywa ze zbiorników i cieków wodnych za wyjątkiem usuwania powstałych odsypisk stwarzających zagrożenie powodziowe.

Zaleca się:

- ochronę niezagospodarowanych udokumentowanych złóż surowców mineralnych z racji możliwości ich perspektywicznego wykorzystania, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych.

IV. Strefa ochrony krajobrazu zurbanizowanego oraz terenów dla rozwoju budownictwa:

Zaleca się:

- Połączenie pasma łęgu nadrzecznego (tworzącego ważny korytarz ekologiczny) bocznymi korytarzami z kompleksami leśnymi na grzbietach i stokach pasm górskich. Korytarze te. przecinające w poprzek doliny, winny być szerokie tam, gdzie na to pozwala przerwa w istniejącej zabudowie. Drugi rodzaj znacznie węższych korytarzy wiąże się z drobnymi ciekami i wąwozami, które w zabudowanych odcinkach dolin wchodzą pomiędzy zagrody i najczęściej ulegają zwężeniu. W ich sąsiedztwie nie należy lokalizować zabudowy i pozostawić strefę zieleni po obu stronach linii cieku, o szerokości wynikającej z sytuacji terenowej, ale nie mniej niż 5-10 m. Pod drogą wskazana jest budowa przepustu umożliwiającego przemieszczanie się płazów i gadów oraz innych drobnych gatunków zwierząt.

Proponuje się zakaz:

- obudowy dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych, w celu zachowania walorów widokowych i przeciwdziałania tworzeniu barier ekologicznych;

- zabudowy na terenach powodziowych i zagrożonych powodzią uznanych za zalewowe, zgodnie z przepisami szczególnymi, zwłaszcza prawa wodnego (istniejące tu obiekty winny być przeznaczone do śmierci technicznej i rozbiórki);
- zabudowy na zachowanych terenach kultu religijnego;
- zabudowy w dolinach nie zamieszkałych wsi (np. Jamna, Arłamów, Trójca, Stebnik), za wyjątkiem obiektów niezbędnych do prowadzenia ograniczonej gospodarki łąkarskiej i sezonowych wypasów oraz infrastruktury turystycznej (dozwolona jest zabudowa konieczna dla potrzeb Straży Granicznej i gospodarki leśnej);
- zabudowy na glebach pochodzenia organicznego;
- zabudowy na terenach parków wiejskich, parków zabytkowych (za wyjątkiem przypadku, gdy zabudowa jest odtworzeniem historycznego założenia parkowo-dworskiego);
- zabudowy w korytarzach ekologicznych rzek i potoków;
- wznoszenia w pobliżu zbiorników wodnych, rzek. punktów krajobrazowych, obiektów budowlanych naruszających walory krajobrazowe, uniemożliwiających do nich dostęp lub uniemożliwiających albo utrudniających zwierzętom dziko żyjącym dostęp do wody.

Ustala się następujące zasady dotyczące wysokości budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych, przemysłowych, stosownie do widokowej ekspozycji terenów:

- w dolinach i w dolinnych partiach stoków - nie więcej niż dwie kondygnacje;
- wysokość budynków gospodarczych nie powinna przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej;
- wysokość budynków przemysłowych nie powinna przekraczać 2 kondygnacji, obiekty wyższe dopuszcza się jedynie ze względów technologicznych.

Ustala się następujące standardy zabudowy dla terenów wiejskich:

- zabudowa o niskiej bryle horyzontalnej nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
- dachy spadziste (zalecane 35 - 45°);
- zakaz stosowania dachów płaskich, stropodachów;
- stosowanie pokryć dachowych z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor (zalecane dachówka, blachodachówka, gont);
- zakaz budowy nowych budynków typu blokowego;
- wykończenie elewacji materiałami naturalnymi, kolorystykę pastelową, neutralną;
- zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
- wielkość działki budowlanej w budownictwie zagrodowym co najmniej 0,15 ha;
- wielkość działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 0,10-0,15 ha oraz pensjonatowej co najmniej 0,12-0,15 ha;
- wielkość działki w zabudowie letniskowej indywidualnej co najmniej 0,5 ha;
- wielkość działek dla innych typów zabudowy, zgodnie z zapotrzebowaniem terenu;
- wielkość działek budowlanych na terenach miejskich i na uzbrojonych terenach wzdłuż drogi krajowej Nr 84 oraz w ośrodkach gminnych może być zmniejszona;

- na terenach miejskich i na uzbrojonych terenach w pobliżu drogi krajowej Nr 84 oraz w ośrodkach gminnych dopuszcza się zabudowę wielorodzinną w małych domach o intensywności 35 mieszkań/l ha;
- istniejące obiekty agresywne krajobrazowo oraz szpecące krajobraz należy izolować zielenią wysoką;
- udział terenów otwartych, niezabudowanych, winien obejmować co najmniej 60% powierzchni działki.

W zakresie turystyki i rekreacji:

- zaleca się wykorzystanie terenów do turystyki pobytowej: m.in. pobyty związane z udziałemw organizowanych imprezach sportowo-kulturalnych, pobyty wędkarskie, łowieckie, związane z udziałem w konferencjach i seminariach, religijno-pielgrzymkowe, związane z uprawianiem turystyki kwalifikowanej, survivalem, rekreacją, lecznictwem uzdrowiskowym, pobyty traperskie, pobyty typu „zostaw wszystko i przyjedź tutaj", pobyty osób starszych i niepełnosprawnych, pobyty służące odnowie biologicznej i poprawie urody tzw. „farmy urody" i wiele innych;
- dopuszcza się urządzanie różnego rodzaju obiektów usługowych, jak np. pensjonaty, małe hotele, hotele przydrożne (z tanią ofertą noclegową), pola biwakowe, campingowe, schroniska, gospodarstwa agroturystyczne i inne z pełnym wyposażeniem w infrastrukturę sanitarną oraz usługi uzupełniające tj. handel, gastronomia, sport a także obiekty towarzyszące np. parkingi, przy czym zaleca się nie lokalizować inwestycji pogarszających stan środowiska;
- dopuszcza się rozbudowę szlaków turystyki pieszej, konnej, rowerowej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych (miejsca odpoczynku, schroniska, pola namiotowe, pola campingowe, parkingi, stanice konne, punkty informacyjno-dydaktyczne), pod warunkiem że nie będą stanowiły zagrożenia dla krajobrazu;
- dopuszcza się budowę niewielkich obiektów sportowo-rekreacyjnych związanych z ofertą agroturystyczną: budowa basenów otwartych i krytych, kortów tenisowych, pól golfowych, boisk sportowych, jeżeli nie stanowią one zagrożenia dla przyrody i krajobrazu;
- zaleca się stałe podnoszenie estetyki tablic reklamowych, które można ustawiać wyłącznie
  w strefie zabudowy.

W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się następujące zasady, zalecenia
i zakazy:

- tereny w obrębie strefy osadniczej powinny mieć pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną, komunalną oraz komunikację (drogi, parkingi, miejsca postojowe itp.);
- w zakresie istniejących ciągów komunikacji, urządzeń i ciągów infrastruktury technicznej dopuszcza się: remonty i budowę nowych, z zaleceniem prowadzenia ich pod ziemią, szczególnie w miejscach o wysokich walorach krajobrazowych;
- w zakresie elektroenergetyki: zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci, na warunkach uzgodnionych z jej dysponentem;
- w zakresie zaopatrzenia w wodę: z wodociągu sieciowego lub ujęcia indywidualnego;

- w zakresie ciepłownictwa: ogrzewanie wg indywidualnych rozwiązań minimalizujących emisję zanieczyszczeń do powietrza;
- w zakresie odprowadzania i unieszkodliwienia wszystkich rodzajów ścieków (w tym wód opadowych): według indywidualnych rozwiązań, zgodnie z przepisami szczególnymi, docelowo do kanalizacji zbiorczej;
- zakaz odprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków nie oczyszczonych za wyjątkiem ilości dopuszczonych odrębnymi przepisami. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnych wsi zaleca się stosowanie rozwiązań indywidualnych w formie przydomowych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych (wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami) traktując te ostatnie jako tymczasowe;
- zakaz dokonywania zmian koryt rzecznych oraz zmiany spadku podłużnego rzek i cieków, zmiany stosunków wodnych szkodzących ekosystemom i pogarszających stan środowiska, poza pracami związanymi z zabezpieczeniem przed powodzią oraz budową ujęć wody pitnej;
- zakaz wprowadzenia ścieków do wód płynących za pozwoleniem wodno-prawnym, gdy ich średniodobowa ilość przekracza 10% wartości średniego niskiego przepływu wody płynącej (w rzece lub potoku);
- w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych: według zasad przyjętych w gminie, preferowana jest selektywna zbiórka odpadów;
- zakaz budowy składowisk odpadów przemysłowych i składowania odpadów niebezpiecznych.

W zakresie gospodarki surowcowej i drobnej wytwórczości przyjęto następujące ustalenia, zalecenia i zakazy:

- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska, dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne i przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska, dla których sporządzenie raportu jest wymagane;
- zakazuje się lokalizacji wypału węgla drzewnego;
- zakazuje się wszelkiej działalności gospodarczej i użytkowania terenu, która mogłaby zniszczyć lub zmienić w istotny sposób naturalny krajobraz;
- zakazuje się poboru kruszywa ze zbiorników i cieków wodnych, za wyjątkiem usuwania powstałych odsypisk stwarzających zagrożenie powodziowe;
- dopuszcza się wykorzystywanie istniejących zasobów kubaturowych dla tego typu działalności, uwzględniając konieczność podniesienia estetyki tych obiektów i utrzymania standardów jakości środowiska na obszarach mieszkaniowych (strefa uciążliwości negatywnego oddziaływania powinna mieścić się w granicach własności inwestora lub przedsiębiorcy);
- zaleca się szczególną dbałość o efekty przestrzenne zabudowy (gabaryty, detal, wysoką jakość materiałów wykończeniowych, urządzanie terenów zieleni, placów, parkingów);
- ustala się, że udział terenów biologicznie czynnych, tj. nie zabudowywanych i nie pokrytych substancją nieprzepuszczalną, wyniesie co najmniej 50% powierzchni działki; w pobliżu dróg krajowych, w ośrodkach gminnych i na terenach miast powierzchnia ta może zostać zmniejszona do 40%;
- zaleca się pełne uzbrojenie terenu, z zastosowaniem najnowocześniejszych technologii sprzyjającej ochronie środowiska;

- zaleca się sukcesywne eliminowanie obiektów i technologii uciążliwych dla środowiska, przechodzenie na technologie proekologiczne;
- eksploatacja surowców odbywać się może tylko na podstawie uzyskanych koncesji i do czasu w niej określonego;
- dla terenów górniczych istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie rolnictwa i leśnictwa przyjęto następujące zalecenia i zakazy:

- zakazuje się lokalizowania wielkotowarowych ferm przemysłowych, dopuszcza się duże gospodarstwa rolno-produkcyjne (w szczególności w oparciu o bazy byłych PGR i Spółdzielni Produkcyjnych) pod warunkiem stosowania technologii nieszkodliwych dla środowiska;
- zaleca się rozwój rolnictwa górskiego, ekologicznego i świadczącego usługi na rzecz przyrody i krajobrazu;
- zaleca się rozwijanie agroturystyki jako dodatkowego źródła dochodów rolników w sytuacji złej koniunktury na płody rolne;
- dopuszcza się różnego typu obiekty służące obsłudze gospodarki leśnej.

V. Strefa szczególnego sposobu zagospodarowania przestrzennego:

Obszary górnicze

Na terenie objętym granicami Parku istnieją złoża surowców bitumicznych, które powinny być eksploatowane w ograniczonym zakresie, w oparciu o szczegółowe plany gospodarowania i projekty rekultywacji terenu; ich rozmiar określi ocena oddziaływania na środowisko oraz wymogi ochrony terenu parkowego.

Tereny specjalne

Granica państwa odcinek Bandrów - Krościenko - Kwaszenina. Ten odcinek jest szczególnie trudny do ochrony jako teren górzysty i niemal całkowicie zalesiony, przechodzący w analogiczny po stronie ukraińskiej. Wskazane jest, aby penetracja turystyczna nie sięgała blisko granicy, również aby istniejące osady i przysiółki graniczne stopniowo likwidować, nie wyrażając zgody na trwałe budynki i urządzenia w tej strefie pasa przygranicznego.

W pasie przygranicznym inną rolę pełnią punkty ruchu granicznego jak w Bandrowie czy Krościenku, których organizacja i zabezpieczenie podlega specjalnym regułom.

Obszary poeksploatacyjne i ich renaturyzacja

Wnioski dotyczą przede wszystkim śladów górnictwa naftowego, gazu ziemnego oraz terenów po eksploatacji kruszyw naturalnych i skał ilastych. Te wielkoprzestrzenne działania z reguły kończyły się porzuceniem miejsc eksploatacji, dróg i urządzeń bez wysiłku przywrócenia walorów środowiska. Renaturyzacja polega więc na spontanicznej sukcesji roślinności. Wobec szczególnych ran krajobrazu poeksploatacyjnego należy sporządzić projekt rewaloryzacji przyrodniczej i zrealizować go korzystając ze środków na ochronę środowiska.

Oprócz tego na obszarze parku oraz w otulinie, w wielu miejscach spotykamy lokalne „uszkodzenia" brzegów rzek i dna potoków, otoczenia dróg wybierzyskami kamieni, gliny, piasku. Miejsca te należy zasłonić zielenią (zadrzewienia, zakrzewienia), aby nie prowokowały do następnych dewastacji.

Ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin[20], miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynikające z rozporządzenia Nr 59/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 10 czerwca 2005 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Krajobrazowego Gór Słonnych:

- wyznaczyć wzdłuż brzegów rzek i potoków stref o szerokości 25 m, w obrębie której zostanie wprowadzony 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;
- wyznaczyć granice korytarzy ekologicznych biegnących wzdłuż potoków i rzek oraz granice obszarów źródliskowych, w obrębie, których zostanie wprowadzony zakaz lokalizowania przedsięwzięć mających wpływ na migrację zwierząt, w tym zakaz lokalizowania retort wypału węgla i nowych obiektów budowlanych;
- wyznaczyć w promieniu 2000m w Gminie Lesko i Olszanica, a 1000m na terenie pozostałych gmin Parku, od granic rezerwatów przyrody i granic kompleksów zabudowy mieszkaniowej, granice stref, w obrębie których zostanie wprowadzony zakaz lokalizacji retort wypału węgla;
- obszary do tej pory niezalesione wskazać jako nie podlegające zalesieniu z wyjątkiem obszarów działek, które spełniają kryteria do zalesienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY FLORY

- Ograniczenie inwestycji i zabudowy w przełomowej części doliny potoku Serednica.

WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY KOMPLEKSÓW LEŚNYCH

- Ochrona lasów, a szczególności lasów ochronnych – zagospodarowanie, użytkowanie i ochrona lasów stosownie do uznanych kategorii ochronności zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz planem urządzania lasów;
- Przeciwdziałanie fragmentacji i rozdrobnieniu kompleksów leśnych oraz utrzymanie i odtwarzanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych, sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych, wzmacnianie ich ciągłości w ramach systemów ekologicznych;
- Tworzenie i odtwarzanie stref ekotonowych;
- Na zagospodarowanych rolniczo terenach wskazuje się na konieczność ochrony zadrzewień, śródpolnych, które przede wszystkim służą zapobieganiu spływowi powierzchniowemu i erozji wodnej gleb i ograniczaniu erozji wietrznej;
- Należy dążyć do zachowania cennych zbiorowisk zielnych (np. muraw kserotermicznych), szczególnie istotne jest powiększanie i regulowanie granicy dużych kompleksów leśnych, łączenie małych i średnich powierzchni zalesionych w jeden obszar oraz tworzenie między nimi powiązań ekologicznych;
- Należy przeciwdziałać postępowi niekontrolowanej sukcesji leśnej, która może przyczyniać się to do ubożenia terenów otwartych;

[20] Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.) Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r.

- Prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej, poprzez ochronę przed zalesieniami miejsc otwarć widokowych, unikanie wprowadzania monokultur oraz zadrzewień pasowych powodujących dysharmonię krajobrazową;
- Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy przestrzegać, by tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i letniskowej, graniczące z działkami ewidencyjnymi będącymi własnością Skarbu Państwa, miały projektowaną linię zabudowy od strony graniczącego lasu zgodnie z wytycznymi zawartymi w obowiązującym Prawie Budowlanym. Zaleca się, aby odległość ta nie była mniejsza niż 25 m, jest to odstęp, powyżej którego potencjalne zagrożenie od strony drzew rosnących na sąsiedniej działce staje się znacznie mniejsze.

Dla lasów w granicy PKGS wskazano konkretne zasady ochrony i kształtowania ekosystemów leśnych, są to:

- Głównym celem jest zachowanie siedlisk przyrodniczych, zbiorowisk leśnych, drzewostanów, gatunków roślin i zoocenoz, charakterystycznych dla Gór Sanocko-Turczańskich;
- Zwiększanie biologicznej odporności i przeciwdziałanie procesom zamierania lasów dla zachowania i wzmagania zdolności samoregulacyjnych ekosystemów leśnych;
- Zapewnienie trwałości lasów jako najważniejszego czynnika równowagi ekologicznej siedliska życia licznych roślin i zwierząt;
- Optymalizacja granicy rolno-leśnej, struktury przestrzennej lasów w krajobrazie, systemu zadrzewień oraz obszarów węzłowych i korytarzy ekologicznych;
- Ograniczanie zewnętrznej presji na ekosystemy leśne poprzez przyjazne lasom zagospodarowanie terenów przyległych;
- Uznanie priorytetu funkcji ekologicznych lasów jako warunku spełniania funkcji społecznych i gospodarczych;
- Prowadzenie zrównoważonej i wielofunkcyjnej gospodarki leśnej pozwalającej na zachowanie całej naturalnej zmienności przyrody leśnej w stanie zbliżonym do naturalnego, restytucję zbiorowisk zdegradowanych i zniekształconych, przebudowę drzewostanów przedplonowych na gruntach porolnych, realizację celów produkcyjnych, minimalizację konfliktów miedzy funkcjami ekologicznymi a społecznymi i gospodarczymi, dostosowanie gospodarki łowieckiej do modelu lasu wielogatunkowego, integrowanie celów gospodarki leśnej z celami ochrony przyrody i krajobrazu;

WSKAZANIA W KSZTAŁTOWANIA LĄDOWYCH SYSTEMÓW NIELEŚNYCH

- Zabudowa w dnach dolin nie powinna tworzyć zwartych, wielokilometrowych ciągów (barier ekologicznych). Należy zaplanować częste przerwy szerokości co najmniej 100 m z zadrzewieniami i zalesieniami, umożliwiające przemieszczanie się zwierząt w poprzek dolin. Wskazane jest także odsuwanie zabudowy od brzegów rzek i potoków w celu zachowania lasów i zadrzewień łęgowych.

WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Wskazuje się następujące zasady polityki przestrzennej w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- Ograniczenie emisji ze spalania węgla w piecach domowych – zmiana sytemu 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;
- Zmniejszanie energochłonności sektora komunalnego, rolniczego i przemysłowo-usługowego;
- Stosowanie technik i technologii zapobiegających i ograniczających emisję pyłów;
- Tworzenie pasów zieleni izolacyjnej, w szczególności w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych.

WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY KLIMATU AKUSTYCZNEGO I OCHRONY PRZED PROMIENIOWANIEM ELEKTROMAGNETYCZNYM

- Modernizacja dróg publicznych, poprawa stanu nawierzchni;
- Uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów podlegających ochronie akustycznej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 112);
- Sposób zagospodarowania terenów pod liniami elektroenergetycznymi i w ich pobliżu musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych tj.:
  - Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2019 r., poz. 2448);
  - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 112).

WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH I POWIERZCHNIOWYCH

Ochrona wód (w tym szczególnie wód głównych zbiorników wód podziemnych) musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (przede wszystkim substancji biogennych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:

- Rozbudowę komunalnej i lokalnych oczyszczalni ścieków wraz z budową 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;
- Dopuszczenie odprowadzenia ścieków do szczelnych szamb tylko jako rozwiązania tymczasowe;
- Dopuszczenie docelowego odprowadzania ścieków do szamb, tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną;
- Istniejące szamba, mające przepływowy charakter wymagają uszczelnienia oraz organizacji wywozu nieczystości, bądź przekształcenie szamb w przydomowe oczyszczalnie ścieków;
- 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 składowania 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;
- Nie dopuszczać do powstawania nowych źródeł zagrożeń dla jakości wód podziemnych;
- Zabezpieczenie kopalni ropy naftowej i gazu przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych do wód powierzchniowych;
- Grunty orne w bezpośrednim sąsiedztwie cieków winny być przekształcane w trwałe użytki zielone, co pozwoli na wychwycenie spływu powierzchniowego z dróg, pól ornych i zabudowy.

WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY GLEB

- Wskazana jest ochrona zwartych kompleksów terenów rolnych o wyższych klasach bonitacyjnych przeznaczonych do produkcji rolnej;
- Ochrona gleb przed erozją, zwłaszcza wodną i wietrzną, poprzez rozmieszczenie użytków produkcyjnych i ochronnych stosownie do rzeźby terenu, wprowadzanie układu działek i pól umożliwiających uprawę roli w poprzek stoku, stosowanie agrotechniki przeciwerozyjnej, rozmieszczenie dróg rolniczych stosownie do rzeźby terenu, stosowanie urządzeń do rozpraszania i odprowadzania powierzchniowych spływów wód;
- Zalesienie obszarów zagrożonych erozją wodną oraz gruntów marginalnych dla rolnictwa, niemniej jednak w sposób racjonalny, nie powodujący dewastacji środowiska przyrodniczego,w tym krajobrazu, w szczególności w granicach Parku Krajobrazowego Gór Słonnych;
- Zachowanie oraz zakładanie pasów zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, na liniach spływu wód;
- Projektowanie ewentualnych scaleń z uwzględnieniem zjawisk erozyjnych oraz potrzeb ochrony przyrody;
- Stosowanie kompleksowej gospodarki związanej z oczyszczaniem ścieków bytowych
  i przechowywaniem nawozów naturalnych;
- Likwidacja „dzikich" składowisk odpadów;
- Racjonalne stosowanie wapna, nawozów sztucznych i środków ochrony roślin na terenach rolnych i leśnych;
- Promowanie i stosowanie nowoczesnych, bezpiecznych dla środowiska technologii rolniczych;
- Przeciwdziałanie degradacji chemicznej gleb poprzez ochronę powietrza i wód powierzchniowych;
- Ochrona gruntów organicznych występujących w bezpośrednim sąsiedztwie rzek, na których wykształciły się zbiorowiska łąkowe;
- Zachowanie śródpolnych torfowisk, oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych.

WSKAZANIA W ZAKRESIE ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO I OSUWISKOWEGO

W obszarach powodziowych sugeruje się:

- nie lokalizować przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach których gromadzone są substancje chemiczne stanowiące znaczące zagrożenie dla środowiska na skutek uwolnienia w wyniku powodzi;
- ograniczać lokalizację zabudowy na:
  - obszarach o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10%;
  - obszarach o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%;
- tereny rolnicze wykorzystywać jako trwałe użytki zielone, co jest korzystne ze względu na poprawę retencji wody w dolinie;
- posadawiać budynki tylko w przypadku możliwości doprowadzenia sieci kanalizacyjnej.

Osuwiska aktywne powinny zostać wyłączone spod zabudowy, natomiast osuwiska nieaktywne oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi – dopuszczone do zabudowy po przeprowadzeniu odpowiednich badaniach geotechnicznych.

WSKAZANIA W ZAKRESIE GOSPODAROWANIA ZŁOŻAMI

W granicach administracyjnych gminy Ustrzyki Dolne występują udokumentowane złoża kopalin – ropy naftowej i gazu ziemnego oraz piaskowców. Eksploatacja złóż kopalin może być realizowana przez inwestora, który posiada koncesję na ich wydobycie, zgodnie z warunkami i w terminie określonym w tej koncesji. Eksploatację złóż kopalin na terenach udokumentowanych złóż kopalin dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi. Na obszarze gminy prowadzone są prace poszukiwawczo-rozpoznawcze węglowodorów zgodnie z wydanymi koncesjami nr: 16/2014/Ł, 20/97/Ł, 19/2014/Ł, 20/2014/p. Ponadto na dzień dzisiejszy zatwierdzono dwa projekty robót geologicznych na poszukiwanie wód geotermalnych. Prace prowadzone w ramach ww. przedsięwzięć muszą uwzględniać uwarunkowania określone w decyzjach środowiskowych wydanych dla przedmiotowych przedsięwzięć oraz uwzględniać przepisy odrębne.

Ponadto opracowanie ekofizjograficzne ocenia przydatność poszczególnych stref dla rozwoju funkcji użytkowych.

Zgodnie z art. 13c ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne. Charakterystykę stref planistycznych, w tym ich profil funkcjonalny oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, określa rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r., poz. 2758 ze zm.). Poniżej, w tabeli 26, oceniono mocne strony oraz istniejące ograniczenia środowiskowe dla wyznaczenia poszczególnych stref planistycznych na terenie miasta i gminy Ustrzyki Dolne oraz określono przydatność terenów gminy do objęcia daną strefą planistyczną.

Tabela 17. Strefy planistyczne – ocena możliwości wyznaczenia stref na terenie miasta i gminy Ustrzyki Dolne

symbol literowy[21]	nazwa strefy planistycznej[21]	profil funkcjonalny strefy planistycznej[21]		minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%][21]	mocne strony	ograniczenia środowiskowe	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy	dodatkowy				
SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30	dobry stan środowiska przyrodniczego, w tym jakości powietrza, klimatu akustycznego; walory krajobrazowe i przyrodnicze (cały obszar gminy objęty formami ochrony przyrody, lasy, doliny rzeczne); duży udział gleb niskich klas bonitacyjnych, nieprzydatnych dla rolnictwa; potencjalne miejsca zatrudnienia: – sektor publiczny, – prywatne podmioty gospodarcze; dostęp do usług handlowych, oświaty, ochrony zdrowia, usług kultury, sportu i rekreacji, turystyki (miasto Ustrzyki Dolne, miasto Przemyśl, miasto Sanok);	wysoki udział terenów o niekorzystnych warunkach dla posadowienia budynków; duże nachylenia stoków, możliwość powstania osuwisk, konieczność wykonania dodatkowych badań geoinżynieryjnych oraz dodatkowych prac przed posadowieniem obiektów kubaturowych; lokalne ograniczenia dla zabudowy – obszary szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowane osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi; ograniczenia wynikające z występowania punktowych i obszarowych form ochrony przyrody; potrzeba ochrony przed zabudową obszarów znajdujących się w	istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową oraz towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych

[21] Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r., poz. 2758 ze zm.).

symbol literowy[21]	nazwa strefy planistycznej[21]	profil funkcjonalny strefy planistycznej[21]		minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%][21]	mocne strony	ograniczenia środowiskowe	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy	dodatkowy				
						zasięgu Korytarza Karpackiego (KK) oraz Korytarza Południowego (KPd); grunty leśne, w tym lasy własności Skarbu Państwa; udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;	
SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30	dobry stan środowiska przyrodniczego, w tym jakości powietrza, klimatu akustycznego; walory krajobrazowe i przyrodnicze (cały obszar gminy objęty formami ochrony przyrody, lasy, doliny rzeczne); duży udział gleb niskich klas bonitacyjnych, nieprzydatnych dla rolnictwa; potencjalne miejsca zatrudnienia: – sektor publiczny, – prywatne podmioty gospodarcze; dostęp do usług handlowych, oświaty,	wysoki udział terenów o niekorzystnych warunkach dla posadowienia budynków; duże nachylenia stoków, możliwość powstania osuwisk, konieczność wykonania dodatkowych badań geoinżynieryjnych oraz dodatkowych prac przed posadowieniem obiektów kubaturowych; lokalne ograniczenia dla zabudowy – obszary szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowane osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi; ograniczenia wynikające z występowania	istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową oraz towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych

symbol literowy[21]	nazwa strefy planistycznej[21]	profil funkcjonalny strefy planistycznej[21]		minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%][21]	mocne strony	ograniczenia środowiskowe	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy	dodatkowy				
					ochrony zdrowia, usług kultury, sportu i rekreacji, turystyki (miasto Ustrzyki Dolne, miasto Przemyśl, miasto Sanok);	punktowych i obszarowych form ochrony przyrody; potrzeba ochrony przed zabudową obszarów znajdujących się w zasięgu Korytarza Karpackiego (KK) oraz Korytarza Południowego (KPd); grunty leśne, w tym lasy własności Skarbu Państwa; udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;	
SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30	dobry stan środowiska przyrodniczego, w tym jakości powietrza, klimatu akustycznego; walory krajobrazowe i przyrodnicze (cały obszar gminy objęty formami ochrony przyrody, lasy, doliny rzeczne); potencjalne miejsca zatrudnienia: – sektor publiczny, – prywatne podmioty gospodarcze;	duży udział gleb niskich klas bonitacyjnych, nieprzydatnych dla rolnictwa; wysoki udział terenów o niekorzystnych warunkach dla posadowienia budynków; duże nachylenia stoków, możliwość powstania osuwisk, konieczność wykonania dodatkowych badań geoinżynieryjnych oraz dodatkowych prac przed posadowieniem	istniejące tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny produkcji w gospodarstwach rolnych wraz z towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych oraz usytuowania względem zabudowy mieszkaniowo-usługowej ze względu na

symbol literowy[21]	nazwa strefy planistycznej[21]	profil funkcjonalny strefy planistycznej[21]		minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%][21]	mocne strony	ograniczenia środowiskowe	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy	dodatkowy				
					dostęp do usług handlowych, oświaty, ochrony zdrowia, usług kultury, sportu i rekreacji, turystyki (miasto Ustrzyki Dolne, miasto Przemyśl, miasto Sanok);	obiektów kubaturowych; lokalne ograniczenia dla zabudowy – obszary szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowane osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi; ograniczenia wynikające z występowania punktowych i obszarowych form ochrony przyrody; potrzeba ochrony przed zabudową obszarów znajdujących się w zasięgu Korytarza Karpackiego (KK) oraz Korytarza Południowego (KPd); grunty leśne, w tym lasy własności Skarbu Państwa; udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;	możliwą uciążliwość zapachową (odory)
SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych,	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej,	30	potrzeba rozwoju/ uzupełnienia oferty sektora usługowego;	wysoki udział terenów o niekorzystnych warunkach dla posadowienia budynków;	istniejące tereny zabudowy usługowej wraz z towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz

symbol literowy[21]	nazwa strefy planistycznej[21]	profil funkcjonalny strefy planistycznej[21]		minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%][21]	mocne strony	ograniczenia środowiskowe	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy	dodatkowy				
		teren infrastruktury technicznej	teren lasu, teren wód			duże nachylenia stoków, możliwość powstania osuwisk, konieczność wykonania dodatkowych badań geoinżynieryjnych oraz dodatkowych prac przed posadowieniem obiektów kubaturowych; lokalne ograniczenia dla zabudowy – obszary szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowane osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi; ograniczenia wynikające z występowania punktowych i obszarowych form ochrony przyrody; potrzeba ochrony przed zabudową obszarów znajdujących się w zasięgu Korytarza Karpackiego (KK) oraz Korytarza Południowego (KPd); grunty leśne, w tym lasy własności Skarbu Państwa; udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub	infrastruktury technicznej tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych

symbol literowy[21]	nazwa strefy planistycznej[21]	profil funkcjonalny strefy planistycznej[21]		minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%][21]	mocne strony	ograniczenia środowiskowe	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy	dodatkowy				
						wykorzystania;	
SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30	istniejące obiekty handlu wielkopowierzchniowego na terenie miasta Ustrzyki Dolne;	wysoki udział terenów o niekorzystnych warunkach dla posadowienia budynków; duże nachylenia stoków, możliwość powstania osuwisk, konieczność wykonania dodatkowych badań geoinżynieryjnych oraz dodatkowych prac przed posadowieniem obiektów kubaturowych; lokalne ograniczenia dla zabudowy – obszary szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowane osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi; ograniczenia wynikające z występowania punktowych i obszarowych form ochrony przyrody; potrzeba ochrony przed zabudową obszarów znajdujących się w zasięgu Korytarza Karpackiego (KK) oraz Korytarza Południowego (KPd); grunty leśne, w tym lasy własności Skarbu	na terenie miasta występują wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, brak jest przeciwskazań dla wyznaczenia tej strefy - lokalizacja nowej zabudowy jest zależna od ograniczeń środowiskowych, lokalizacja obiektu handlu wielkopowierzchniowego może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

symbol literowy[21]	nazwa strefy planistycznej[21]	profil funkcjonalny strefy planistycznej[21]		minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%][21]	mocne strony	ograniczenia środowiskowe	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy	dodatkowy				
						Państwa; udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;	
SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20	istniejące tereny produkcyjne na terenie miasta; położenie w strefie przygranicznej; dostęp do drogi krajowej oraz dróg wojewódzkich; duży udział ekosystemów leśnych, mogących służyć jako surowiec do produkcji; występowanie złóż ropy i gazu ziemnego; wydane koncesje na poszukiwanie i rozpoznawanie oraz wydobywanie węglowodorów;	wysoki udział terenów o niekorzystnych warunkach dla posadowienia budynków; duże nachylenia stoków, możliwość powstania osuwisk, konieczność wykonania dodatkowych badań geoinżynieryjnych oraz dodatkowych prac przed posadowieniem obiektów kubaturowych; lokalne ograniczenia dla zabudowy – obszary szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowane osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi; ograniczenia wynikające z występowania punktowych i obszarowych form ochrony przyrody; potrzeba ochrony przed zabudową obszarów znajdujących się w	istniejące tereny zabudowy produkcyjnej wraz z towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych oraz usytuowania względem zabudowy mieszkaniowej

symbol literowy[21]	nazwa strefy planistycznej[21]	profil funkcjonalny strefy planistycznej[21]		minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%][21]	mocne strony	ograniczenia środowiskowe	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy	dodatkowy				
						zasięgu Korytarza Karpackiego (KK) oraz Korytarza Południowego (KPd); grunty leśne, w tym lasy własności Skarbu Państwa;	
SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30	możliwość wykorzystania łąk – wypas bydła; niskie uprzemysłowienie gminy, co wiąże się z niskim zanieczyszczeniem wód i powietrza; niewielka intensywność zabudowy kubaturowej;	słaba jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej (duży udział gleb niskich klas bonitacyjnych, trudne warunki wodne, pagórkowate ukształtowanie terenu); podwyższone koszty produkcji ze względu na konieczność podjęcia odpowiednich działań agrotechnicznych; ograniczenia wynikające z występowania punktowych i obszarowych form ochrony przyrody; grunty leśne, w tym lasy własności Skarbu Państwa; udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;	istniejące tereny produkcji w gospodarstwach rolnych wraz z towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych oraz usytuowania względem zabudowy mieszkaniowo-usługowej ze względu na możliwą uciążliwość zapachową (odory)

symbol literowy[21]	nazwa strefy planistycznej[21]	profil funkcjonalny strefy planistycznej[21]		minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%][21]	mocne strony	ograniczenia środowiskowe	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy	dodatkowy				
SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20	potrzeba rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z gospodarką wodno-ściekową	wysoki udział terenów o niekorzystnych warunkach dla posadowienia budynków; duże nachylenia stoków, możliwość powstania osuwisk, konieczność wykonania dodatkowych badań geoinżynieryjnych oraz dodatkowych prac przed posadowieniem obiektów kubaturowych; lokalne ograniczenia dla zabudowy – obszary szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowane osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi; ograniczenia wynikające z występowania punktowych i obszarowych form ochrony przyrody; potrzeba ochrony przed zabudową obszarów znajdujących się w zasięgu Korytarza Karpackiego (KK) oraz Korytarza Południowego (KPd); grunty leśne, w tym lasy własności Skarbu Państwa; udokumentowane złoża	istniejące tereny infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych

symbol literowy[21]	nazwa strefy planistycznej[21]	profil funkcjonalny strefy planistycznej[21]		minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%][21]	mocne strony	ograniczenia środowiskowe	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy	dodatkowy				
						kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;	
SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	50	walory krajobrazowe i przyrodnicze (cały obszar gminy objęty formami ochrony przyrody, lasy, doliny rzeczne); atrakcje turystyczne, m.in.: – liczne ścieżki i szlaki turystyczne; – zabytki kulturowe; – geostanowisko; – jaskinie; potrzeba wykorzystania potencjału turystycznego i walorów przyrodniczych gminy, rozwoju infrastruktury turystycznej;	wysoki udział terenów o niekorzystnych warunkach dla posadowienia budynków; duże nachylenia stoków, możliwość powstania osuwisk, konieczność wykonania dodatkowych badań geoinżynieryjnych oraz dodatkowych prac przed posadowieniem obiektów kubaturowych; lokalne ograniczenia dla zabudowy – obszary szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowane osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi; ograniczenia wynikające z występowania punktowych i obszarowych form ochrony przyrody; potrzeba ochrony przed zabudową obszarów znajdujących się w zasięgu Korytarza Karpackiego (KK) oraz	istniejące tereny zieleni i rekreacji wraz z towarzyszącymi terenami komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej tereny wolne od zabudowy, przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych

symbol literowy[21]	nazwa strefy planistycznej[21]	profil funkcjonalny strefy planistycznej[21]		minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%][21]	mocne strony	ograniczenia środowiskowe	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy	dodatkowy				
						Korytarza Południowego (KPd); grunty leśne, w tym lasy własności Skarbu Państwa; udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;	
SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30	-	wymagania dotyczące realizacji terenów cmentarnych określają: – ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 576); – rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie pod cmentarze (Dz.U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315); – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań,	istniejące tereny cmentarne wraz z towarzyszącymi terenami usługowymi, aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej tereny wolne od zabudowy, na których planowane jest poszerzenie istniejących cmentarzy bądź realizacja nowych, przy uwzględnieniu wymagań dotyczących realizacji terenów cmentarnych i ograniczeń środowiskowych

symbol literowy[21]	nazwa strefy planistycznej[21]	profil funkcjonalny strefy planistycznej[21]		minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%][21]	mocne strony	ograniczenia środowiskowe	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy	dodatkowy				
						jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków (Dz.U. z 2008 r. Nr 48, poz. 284); – rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 23 marca 2011 r. w sprawie sposobu przechowywania zwłok i szczątków (Dz.U. z 2011 r. Nr 75, poz. 405); ograniczenia wynikające z występowania punktowych i obszarowych form ochrony przyrody; udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania; lokalne ograniczenia dla zabudowy – obszary szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowane osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;	
SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobycia, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych,	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren	-	udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości	ograniczenia wynikające z występowania punktowych i obszarowych form	tereny, na których udokumentowano złoża kopalin wraz z terenami towarzyszącymi

symbol literowy[21]	nazwa strefy planistycznej[21]	profil funkcjonalny strefy planistycznej[21]		minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%][21]	mocne strony	ograniczenia środowiskowe	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy	dodatkowy				
		teren infrastruktury technicznej	usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód		ich eksploatacji lub wykorzystania;	ochrony przyrody;	eksploatacji tereny, na których planuje się wydobycie, co umożliwi uzyskanie, po udokumentowaniu złoża, pozwolenia na wydobycie (koncesji)
SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	walory krajobrazowe i przyrodnicze (cały obszar gminy objęty formami ochrony przyrody); duży udział powierzchni zalesionych, zwarte kompleksy leśne, w tym lasy własności Skarbu Państwa; doliny rzeczne; znaczna część gminy położona jest w zasięgu Korytarza Karpackiego (KK) oraz Korytarza Południowego (KPd);	ograniczenia wynikające z występowania punktowych i obszarowych form ochrony przyrody; udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;	tereny aktywne przyrodniczo wraz z towarzyszącymi terenami komunikacji i infrastruktury technicznej realizacja OZE przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych
SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej,	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	potrzeba zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych;	ograniczenia wynikające z występowania punktowych i obszarowych form ochrony przyrody; udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;	istniejące tereny komunikacyjne wraz z towarzyszącymi terenami usługowymi, infrastruktury technicznej oraz tereny aktywne przyrodniczo, na których planuje się poszerzenie istniejących bądź realizację nowych ciągów komunikacyjnych, przy uwzględnieniu ograniczeń

symbol literowy[21]	nazwa strefy planistycznej[21]	profil funkcjonalny strefy planistycznej[21]		minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%][21]	mocne strony	ograniczenia środowiskowe	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy	dodatkowy				
		teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				lokalne ograniczenia dla zabudowy – obszary szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowane osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;	środowiskowych

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym opracowania ekofizjograficznego w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Przy wyznaczaniu stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych uwzględnione zostały wskazania i wytyczne zawarte w ww. opracowaniu poprzez:

1. Na obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych wyznaczono głównie strefy otwarte. Strefy SO obejmują obszary gminy, na których znajdują się rezerwaty przyrody, Park Krajobrazowy, Obszar Chronionego Krajobrazu, obszary Natura 2000, użytki ekologiczne, stanowisko dokumentacyjne oraz pomniki przyrody. W strefach tych, z wyjątkiem strefy otwartej na której zlokalizowane są istniejące i projektowane rezerwaty przyrody, ustalono profil podstawowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn.zm.), natomiast w profilu dodatkowym dopuszczono wyłącznie teren zieleni urządzonej;
2. wyznaczenie stref otwartych w granicy istniejących rezerwatów przyrody, w których nie ustalono żadnego profilu dodatkowego co umożliwia realizację zadań ochronnych na obszarze rezerwatów przyrody;
3. Wyznaczenie stref otwartych ogranicza zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, umożliwia ochronę walorów krajobrazowych z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju oraz utrzymuje szlaki migracyjne zwierząt;
4. wyznaczenie stref otwartych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwiskami z wyłączeniem terenów już zainwestowanych, wskazanych do zainwestowania w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub stref w których profile funkcjonalne nie dopuszczają lokalizacji budynków;
5. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III, gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
6. Wyznaczenie innych stref niż otwarta w formach ochrony przyrody wynika w pierwszej kolejności z obecnego stanu zagospodarowania oraz zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przyjętej polityki przestrzennej określonej w dokumentach strategicznych gminy jak obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne. Przy wyznaczaniu stref analizowano istniejące uwarunkowania przyrodnicze w tym plany zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000;
7. wyznaczenie stref planistycznych, w których zlokalizowane są obiekty zabytkowe, zgodnie z ich obecnym sposobem zagospodarowania, co umożliwi na etapie sporządzania miejscowych planów bądź decyzji o warunkach zabudowy ochronę ich wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych;
8. wyznaczenie stref górnictwa wyłącznie na terenie kopalni gazu i ropy naftowej, w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania. Złoże gazu i ropy

naftowej, które ze względu na charakter wydobycia, w większości znajduje się w strefie otwartej. Ze względu na charakter złoża, każda strefa umożliwiają jego eksploatację. Zgodnie z profilem podstawowym każdej strefy, istnieje możliwość wyznaczenia na etapie miejscowych planów terenu infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m2 (zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.);

9. określenie gminnych standardów urbanistycznych, które umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego, uwarunkowań przyrodniczych oraz w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu, ochronę przyrody w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia;
10. określenie gminnych standardów urbanistycznych - udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu;
11. wskazanie w poszczególnych strefach zieleni urządzonej jako profilu dodatkowego.

Plan zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000: Ostoja Góry Słonne PLH180013 oraz Góry Słonne PLB180003 ustala **działania ochrone**, **które są sprzeczne z ustaleniami obwiązującego miejscowego planu** zagospodarowania przestrzennego „Krościenko 3" przyjętego Uchwałą Nr XXXII/230/05 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 30 czerwca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podk. Nr 80, poz. 717, ze zm.)

Obowiązujący miejscowy plan stanowi akt prawa miejscowego, który zostały sporządzony w oparciu o obowiązujące w dniu procedury planistycznej przepisy prawa. Należy zauważyć, że obszary Natura 2000: Ostoja Góry Słonne PLH180013 **został zatwierdzony decyzją Komisji Europejskiej 2009/91/WE z dnia 12 grudnia 2008 roku** (dla tego obszaru Natura 2000 obecnie obowiązuje Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 13 lipca 2022 r.) natomiast: Góry Słonne *PLB180003* **został zatwierdzony rozporządzeniem Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 5 września 2007r. z późn. zm. a więc po przyjęciu przez Radę Miejską w Ustrzykach Dolnych uchwały w sprawie miejscowego planu (Krościenko 3).** Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góry Słonne PLB180003 został ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 29 listopada 2023 r. natomiast plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Góry Słonne PLH180013 został ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 18 grudnia 2023 r.

W związku z powyższym plan ogólny miasta i gminy Ustrzyki Dolne wyznacza strefy planistyczne zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Krościenko 3" z późn. zm.

23. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie

tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyliczane jest wzorem:

$$\mathrm{ZAP} = \mathrm{M}_{20} - \frac{\mathrm{PUM}_0}{\mathrm{P}_{20}}$$

gdzie:
ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,
M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,
PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,
P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

1. Prognozowana liczba mieszkańców (M_{20})

Zgodnie z § 3 ust. 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną, a takie dane dostępne są z 2024 r. W związku z tym okres prognozy powinien obejmować 2044 r.

Zgodnie z prognozami Głównego Urzędu Statystycznego liczba mieszkańców gminy Ustrzyki Dolne w 2044 r. wynosić będzie 14 124 osób[22].

M_{20} = 14 124os.+ 14 124 os.*5%=14 830

2. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi PUM_0

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2024 r.) wskazują, że łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Ustrzyki Dolne w wynosi 445 630 m^2.

PUM_0 = **445 630 m^2**

3. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca P_{20}

Zgodnie z § 3 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

[22] Główny Urząd Statystyczny: Prognoza ludności na lata 2023-2060, Warszawa 2023

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:
P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,
P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,
P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2024 r.) wskazują, że w gminie Ustrzyki Dolne:

P_0	**P_{-10}**	**P_{-20}**
27,6 m^2/os.	21,6 m^2/os.	19,6 m^2/os.

$$P_{20} = 3 \times 27{,}6\ m^2/os. - 2 \times 21{,}6\ m^2/os. = 38{,}8\ m^2/os.$$

$$P_{20} = 2 \times 27{,}6\ m^2/os. - 19{,}6\ m^2/os. = 36{,}4\ m^2/os.$$

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono za pomocą dwóch wzorów podanych w § 3 ust. 3 ww. rozporządzenia. Zgodnie z § 3 ust. 8 rozporządzenia, do dalszych obliczeń przyjęto wartość **40m²** na mieszkańca.

4. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Ustrzyki Dolne (ZAP)

$$\mathrm{ZAP} = 14830\ \mathrm{os.} - \frac{445630\ \mathrm{m^2}}{40\ \frac{\mathrm{m^2}}{\mathrm{os.}}} = \mathbf{3689\ os.}$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Ustrzyki Dolne wynosi **3 689 os.**

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny gminy Ustrzyki Dole może wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których **chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 2582 os. (70% zapotrzebowania) i większa niż 4 796 os. (130% zapotrzebowania**).

Jednocześnie obowiązuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 u.p.z.p. pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w terenach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ).

Sposób uwzględnienia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Plan ogólny miasta i gminy Ustrzyki Dolne **wyznacza strefy** SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) **o sumie chłonności wynoszącej łącznie 12 405 osób.**

W związku z powyższym w planie ogólnym miasta i gminy Ustrzyki Dolne nie wyznaczono terenów chłonnych poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszarami uzupełnienia zabudowy oraz obszarami z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie w ramach istniejącej zabudowy.

SPIS RYSUNKÓW I TABEL:

1. Spis rysunków

Rysunek 1 Obszary objęte obowiązującymi i sporządzanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego 36

Rysunek 2 Obszary uzupełnienia zabudowy 40

Rysunek 3 Obszar zabudowy śródmiejskiej 42

Rysunek 4 Działki chłonne położone w terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego 47

Rysunek 5 Działki chłonne położone w obszarach uzupełnienia zabudowy z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego 50

Rysunek 6 Obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody na terenie Gminy Ustrzyki Dolne 59

Rysunek 7 Zagrożenie powodziowe w Gminie Ustrzyki Dolne 80

Rysunek 8. Wody powierzchniowe, rowy melioracyjne i obszary zdrenowane w gminie Ustrzyki Dolne 82

Rysunek 9. Osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi w gminie Ustrzyki Dolne 84

Rysunek 10. Lokalizacja ujęć wód podziemnych i powierzchniowych oraz stref ochrony bezpośredniej na terenie gminy Ustrzyki Dolne 86

Rysunek 11. Złoża kopalin, obszary i tereny górnicze na terenie gminy Ustrzyki Dolne. 89

Rysunek 12 Zabytki nieruchome oraz archeologiczne wpisane do Rejestru Zabytków na terenie gminy Ustrzyki Dolne 100

Rysunek 13 Gleby wysokich klas bonitacyjnych oraz grunty leśne na terenie gminy Ustrzyki Dolnesc 107

Rysunek 14 Obiekty infrastruktury społecznej na terenie gminy Ustrzyki Dolne 112

Rysunek 15 Obiekty infrastruktury transportowej na terenie gminy Ustrzyki Dolne 115

Rysunek 16 Obiekty infrastruktury technicznej na terenie gminy Ustrzyki Dolne 119

Rysunek 17 Typy i podtypy krajobrazu na terenie miasta i Gminy Ustrzyki Dolne 125

2. Spis tabel:

Tabela 1 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Ustrzyki Dolne 32

Tabela 2 Chłonność obszarów niezabudowanych przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową 45

Tabela 3 Chłonność obszarów niezabudowanych przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną 46

Tabela 4 Chłonność działek położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy 48

Tabela 5 Chłonność działek położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 49

Tabela 6. Wykaz rezerwatów przyrody na terenie gminy Ustrzyki Dolne źródło: opracowanie własne na podstawie danych CRFOP GDOŚ, stan na grudzień 2025 r.....60

Tabela 7. Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Ustrzyki Dolne źródło: opracowanie własne na podstawie danych CRFOP GDOŚ, stan na grudzień 2025 r.....65

Tabela 8. Wykaz użytków ekologicznych na terenie gminy Ustrzyki Dolne *źródło: opracowanie własne na podstawie danych CRFOP, stan na grudzień 2025 r.* 73

Tabela 9. Wykaz udokumentowanych złóż kopalin na terenie gminy Ustrzyki Dolne 88

Tabela 10 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego 92

Tabela 11 Wykaz zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków gminy Ustrzyki Dolne (z wyłączeniem zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa podkarpackiego) 94

Tabela 12 Wykaz zabytków archeologicznych znajdujących się na terenie gminy Ustrzyki Dolne (z wyłączeniem zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa podkarpackiego) 96

Tabela 13 Wykaz działek zaliczających się do terenów zamkniętych 102

Tabela 14 Wykaz dróg 113

Tabela 15 Wykaz linii komunikacyjnych 114

Tabela 16. Typy i podtypy krajobrazu na terenie miasta i gminy Ustrzyki Dolne 122

Tabela 17. Strefy planistyczne – ocena możliwości wyznaczenia stref na terenie miasta i gminy Ustrzyki Dolne 162

PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY USTRZYKI DOLNE

CZEŚĆ GRAFICZNA UZASADNIENIA PLANU OGÓLNEGO

SKALA 1:10 000

0 0,5 1 2 km

N

OZNACZENIA

- granica planu ogólnego
- obszar uzupełnienia zabudowy
- obszar uzupełnienia zabudowy
- granica administracyjna gminy
- granice obrębów ewidencyjnych
- granice działek ewidencyjnych

STREFY PLANISTYCZNE

- SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
- SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
- SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
- SU - strefa usługowa
- SP - strefa gospodarcza
- SR - strefa produkcji rolniczej
- SI - strefa infrastrukturalna
- SN - strefa zieleni i rekreacji
- SC - strefa cmentarzy
- SG - strefa górnictwa
- SO - strefa otwarta
- SK - strefa komunikacyjna

PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY USTRZYKI DOLNE

CZEŚĆ GRAFICZNA UZASADNIENIA PLANU OGÓLNEGO

SKALA 1:10 000

0 0,5 1 2 km

N

OZNACZENIA

granica planu ogólnego
obszar uzupełnienia zabudowy
obszar uzupełnienia zabudowy
granica administracyjna gminy
granice obrębów ewidencyjnych
granice działek ewidencyjnych

STREFY PLANISTYCZNE

SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
SU - strefa usługowa
SP - strefa gospodarcza
SR - strefa produkcji rolniczej
SI - strefa infrastrukturalna
SN - strefa zieleni i rekreacji
SC - strefa cmentarzy
SG - strefa górnictwa
SO - strefa otwarta
SK - strefa komunikacyjna

ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Park Krajobrazowy Gór Słonnych
Park Krajobrazowy Pogórza Przemyskiego
Wschodniobeskidzki Obszar Chronionego Krajobrazu
obszar Natura 2000 Moczary PLH180026
obszar Natura 2000 Ostoja Góry Słonne PLH180013
obszar Natura 2000 Ostoja Przemyska PLH180012
obszar Natura 2000 Góry Słonne PLB180003
obszar Natura 2000 Pogórze Przemyskie PLB180001
rezerwat przyrody
stanowisko dokumentacyjne
użytek ekologiczny
pomnik przyrody
udokumentowane złoże kopaliny
teren górniczy
obszar górniczy
obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
lasy
gleby chronione (klasy II i III)
aktywne ciągłe
aktywne okresowo
nieaktywne
tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi
obszary zdrenowane
ujęcie wód podziemnych
ujęcie wód powierzchniowych
ujęcie wód powierzchniowych (okresowe)
ujęcia o wyznaczonej strefie ochrony bezpośredniej

ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

zabytki wpisane do rejestru zabytków - lokalizacja powierzchniowa
zabytki wpisane do rejestru zabytków - lokalizacja liniowa
zabytki wpisane do rejestru zabytków - lokalizacja punktowa
zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
zabytki archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków
zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków - lokalizacja powierzchniowa
zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków - lokalizacja punktowa

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

stacja elektroenergetyczna 110/15 kV
linia elektroenergetyczna 110 kV
planowana linia elektroenergetyczna 110 kV
gazociąg wysokiego ciśnienia
gazociąg średniego ciśnienia
elektrociepłownia na biomasę
oczyszczalnia ścieków
ciepłownia
odwierty czynne
odwierty zlikwidowane
gazociąg kopalniany
ropociąg kopalniany
zabudowa technologiczna kopalni

POZOSTAŁE OZNACZENIA

tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej
tereny zamknięte kolejowe
maksymalna możliwa strefa sanitarna 50 m
maksymalna możliwa strefa sanitarna 150 m

PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY USTRZYKI DOLNE

OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

SKALA 1:10 000

0 0,5 1 2 km

N

OZNACZENIA

granica planu ogólnego

budynki według Klasyfikacji Środków Trwałych:
– budynki przemysłowe o symbolu 101
– budynki handlowo-usługowe o symbolu 103
– budynki biurowe o symbolu 105
– budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106

– budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107
– pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109
– budynki mieszkalne o symbolu 110

bufor w odległości 50 m od zgrupowań nie mniej niż 5 budynków (odległość pomiędzy dwoma budynkami nie większa niż 100 m), uzupełniony o obszary o jednostkowej powierzchni 5000 m kw.

obszar uzupełnienia zabudowy - wyjściowy (powstały w wyniku cofnięcia bufora 50 m o 40 m)

obszar uzupełnienia zabudowy - rozszerzenie

gleby chronione (klasy III)

Na użytkach rolnych klas I–III poza granicami administracyjnymi miast rozszerzenie granic OUZ, jest dopuszczalne wyłącznie na obszarach bufora 50 m od istniejących budynków położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

POZOSTAŁE OZNACZENIA

granica administracyjna gminy

granice obrębów ewidencyjnych

granice działek ewidencyjnych