STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBENIA

JEDNOLITY TEKST STUDIUM

LUBENIA, 2023

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBENIA ZAWIERAJĄCE INTEGRALNIE ZE SOBĄ ZWIĄZANE TEKST I RYSUNEK STUDIUM ZOSTAŁO SPORZĄDZONE W OKRESIE OD CZERWCA 1999 ROKU DO GRUDNIA 2000 ROKU

URZĄD GMINY LUBENIA

WÓJT GMINY LUBENIA

WÓJT GMINY
mgr inż. Adam Warzybok

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBENIA ZOSTAŁO UCHWALONE UCHWAŁĄ NR ...XXXIV...../...164...../2001 RADY GMINY LUBENIA Z DNIA 28.12.2001 .....ROKU

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY LUBENIA

Przewodniczący Rady Gminy
w Lubeni
Władysław Daczykowski

I ZMIANA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBENIA

* *USTALENIA I ZMIANY STUDIUM WYRÓŻNIONO W TEKŚCIE W PRZYPISACH ORAZ NA RYSUNKU STUDIUM W OZNACZENIACH (LEGENDZIE)*

II ZMIANA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBENIA ZOSTAŁA UCHWALONA

UCHWAŁĄ NR ..... RADY GMINY LUBENIA

Z DNIA .....

WPROWADZONE ZMIANY DO TEKSTU STUDIUM WYRÓŻNIONO KOLOREM NIEBIESKIM

ZESPÓŁ AUTORSKI II ZMIANY STUDIUM

Główny projektant:
mgr inż. Joanna Świtlińska-Robutka
uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 3 i 4 uopizp
mgr inż. Paweł Niemiec
uprawnienia urbanistyczne nr 1685
uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 2, 3 i 4 uopizp

Projektant:
mgr inż. Iwona Gaj
uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 4 uopizp
mgr inż. Anna Skiba
uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 4 uopizp
mgr inż. Kamil Czarny
uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 4 uopizp

Asystent projektanta:
mgr Oliwia Makuch
uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 4 uopizp
mgr inż. Magdalena Balcerzak
uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 4 uopizp
mgr inż. Zofia Nikrewicz
uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 4 uopizp

Dolnośląskie Biuro Projektowania Urbanistycznego SP. Z O.O.

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE **5**

1.1. Charakterystyka opracowania 5
1.2. Położenie i ogólna charakterystyka gminy 8

2. DIAGNOZA STANU ISTNIEJĄCEGO GMINY **10**

2.1. Przyrodnicze wartości środowiska 10
2.2 Kulturowe wartości środowiska 15
2.3. Krajobrazowe wartości środowiska 24
2.4. Ludność i zagadnienia społeczne 26
2.5. Ekonomiczne funkcje gminy 37
2.6. Osadnictwo 47
2.7. Komunikacja 50
2.8. Infrastruktura techniczna 53

3. STRATEGIA ROZWOJU GMINY **61**

3.1. Założenia do planu strategicznego 61
3.2. Cele i zadania strategiczne 62

4. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY **65**

4.1. Uwarunkowania wynikające z czynników zewnętrznych 65
4.2. Uwarunkowania wynikające z czynników wewnętrznych 69

5. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO ORAZ GŁÓWNE ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY **74**

5.1. Cele rozwoju przestrzennego 74
5.2. Główne zasady polityki przestrzennej 78

6. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO GMINY 80

6.1. Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego 80
6.2. Kierunki ochrony środowiska kulturowego 83

7. KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCEŃ STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ GMINY 91

7.1. Kierunki rozwoju i przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy 91
7.2. Kierunki rozwoju i przekształceń systemu komunikacyjnego gminy 99
7.3. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej 104

8. DODATKOWE USTALENIA STUDIUM 113

8.1. Zadania gminy w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 113
8.2 Aktywna polityka realizacyjna gminy 116

9. SCHEMATY GRAFICZNE 120

9.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy 120
9.2. Schemat układu komunikacyjnego 121
9.3. Infrastruktura techniczna - zaopatrzenie w wodę 122
9.4. Infrastruktura techniczna - odprowadzanie ścieków 123
9.5. Infrastruktura techniczna – gazownictwo 124
9.6. Infrastruktura techniczna - elektroenergetyka i telekomunikacja 125
9.7. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego 126

10. USTALENIA WPROWADZONE II ZMIANĄ STUDIUM 127

10.1. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę 127
10.2. Szczegółowe uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego 150
10.3. Szczegółowe kierunki zagospodarowania przestrzennego 165

1. WPROWADZENIE

1.1. CHARAKTERYSTYKA OPRACOWANIA

1.1.1. WSTĘP

Gospodarka przestrzenna jest w świetle obowiązujących przepisów najbardziej autonomiczną dziedziną funkcjonowania gminy – tu jej kompetencje sięgają aż do stanowienie prawa lokalnego (przepisów gminnych) jakim jest uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego. Na gruncie planowania przestrzennego gmina ma nie tylko prawo ale i obowiązek określenia koncepcji swego przyszłościowego rozwoju w postaci studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

1.1.2. CHARAKTER I ZAKRES OPRACOWANIA

Podstawą podjęcia prac nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz ze strategią społeczno-gospodarczego rozwoju gminy Lubenia była uchwała Rady Gminy Lubenia Nr III/16/98 z dnia 17 grudnia 1998 r.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubenia zwane dalej STUDIUM zostało opracowane w okresie od czerwca 1999 r. do marca 2001 r. stosownie do przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami).

Zgodnie z ustawą w STUDIUM zostały w szczególności określone:
- obszary objęte ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe,
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary zabudowane i wymagające przekształceń lub rehabilitacji,
- obszary przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej,
- obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

STUDIUM ma charakter opracowania perspektywicznego stanowiącego podstawę prowadzenia polityki przestrzennej na obszarze gminy z uwzględnieniem polityki przestrzennej państwa na terenie województwa.

Określenie w STUDIUM polityki przestrzennej gminy, to jest ustalenie celów rozwoju i kierunków działania prowadzących do ich osiągnięcia a także wynikających stąd generalnych dyspozycji dotyczących przekształceń i rozwoju przestrzennego, ma na celu stworzenie możliwie szerokich, analitycznych podstaw konstruowania planów miejscowych; jest to szczególnie ważne w sytuacji, gdy plany miejscowe będą sporządzane tylko dla wybranych części obszaru gminy. Stanowi też STUDIUM merytoryczną podbudowę opracowań, w których określane będą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w obrębie obszarów nie objętych planami miejscowymi.

Uchwalone STUDIUM jako dokument o charakterze aktu kierownictwa wewnętrznego obowiązuje organy samorządu gminnego i jednostki podległe w zakresie:
- koordynacji własnych i ponadlokalnych zamierzeń w zakresie gospodarki przestrzennej,
- zasilania informacyjnego dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- promocji rozwoju gminy.

1.1.3. ORGAN SPORZĄDZAJĄCY

W wielopodmiotowych procesach planowania głównymi podmiotami są:
- rada gminy jako organ stanowiący,
- zarząd gminy jako organ wykonawczy,
- zespół projektowy.

Ich zadania i wzajemne relacje wynikają z przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Podstawowym uprawnieniem i zadaniem rady jest podejmowanie uchwał w sprawach STUDIUM. Warunkiem świadomego podejmowania tych uchwał jest aktywne uczestnictwo przedstawicieli rady w proesie opracowywania STUDIUM.

Zarząd gminy wykonuje w zakresie planowania miejscowego szeroki zakres zadań. Zadania te dotyczą różnych aspektów prac planistycznych, których jest organizatorem i współuczestnikiem. Organem właściwym do sporządzenia Studium Uwarunkowań I Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubenia jest Zarząd Gminy Lubenia.

Projektanci STUDIUM są fachowcami – ekspertami pracujacymi na rzecz gminy; pełnią w stosunku do niej rolę usługową. Nie mają uprawnień decyzyjnych w zakresie dotyczacym rozwiązań planistycznych zastrzeżonych dla rady gminy, mają natomiast obowiązek przygotować propozycje tych

rozwiązań dla zarządu i rady gminy wraz z pełną informacją dotyczącą przesłanek oraz przewidywanych skutków tych rozwiązań. Główny projektant jest odpowiedzialny za ogólną prawidłowość i zgodność z prawem proponowanych rozwiązań.

1.1.4. ZESPÓŁ AUTORSKI

Główny projektant	mgr inż. arch. Stanisław Wiercioch
Statystyka i demografia	mgr Beata Kałamarz
Wartości kulturowe	dr Jan Malczewski
Uwarunkowania przyrodnicze	mgr Jan Plaskacz
	mgr Jan Rakuś
Infrastruktura techniczna	mgr inż. Barbara Czachur-Bednarska
Elektroenergetyka i telekomunikacja	mgr inż. Leszek Woś
Opracowanie graficzne	techn. bud. Barbara Wiercioch

ZESPÓŁ AUTORSKI I ZMIANY STUDIUM

Główny projektant	mgr inż. arch. Monika Lachowicz,
Projektant	mgr inż. arch. Katarzyna Krużel-Magdoń

1.1.5. PODSTAWOWE MATERIAŁY WYJŚCIOWE

Podstawowe materiały wyjściowe dla STUDIUM stanowią:

- PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA RZESZOWSKIEGO opracowany przez WBPP w Rzeszowie w 1980 i w 1998 r.
- STRATEGIA ROZWOJU GMINY LUBENIA opracowana przez Rzeszowską Agencję Rozwoju Regionalnego w Rzeszowie w 1999 r.
- STUDIUM OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZU DLA GMINY LUBENIA opracowane przez dr Jana Malczewskiego z Przedsiębiorstwa Projektowania Konserwacji i Rewaloryzacji DANRES w Rzeszowie w 1999 r.
- POWSZECHNA INWENTARYZACJA PRZYRODNICZA GMINY LUBENIA wykonana przez Pracownię Sozologiczną Biura Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Przemyślu w 1992 roku.
- OPERAT HYDROLOGICZNY DLA OKREŚLENIA STREF ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO W ZLEWNI POTOKU LUBEŃKA GMINA LUBENIA wykonane przez Zespół Rzeczoznawców SIiT Wodnych Melioracji w Rzeszowie w 1986 r.
- PLANSZA TERENÓW ZALEWOWYCH WIELKIMI WODAMI Q1 DLA GMINY LUBENIA opracowana przez WBPP w Rzeszowie w 1980 r.

MATERIAŁY WEJŚCIOWE DO I ZMIANY STUDIUM:

- Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubenia (październik 2006 r.) przyjęta uchwałą Rady Gminy Lubenia Nr..... z dnia .....

1.2. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY

1.2.1. POŁOŻENIE I PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

Gmina Lubenia jest jedną ze 160 gmin województwa podkarpackiego, położoną w jego centralnej części a zarazem jedną z 13 gmin powiatu rzeszowskiego ziemskiego. Obejmuje swoim zasięgiem powierzchnię około 55 km^2 i liczy 6.563 mieszkańców.

Gmina Lubenia administracyjnie jest podzielona na 4 sołectwa: Lubenia, Siedliska, Straszydle i Sołonka. Są one zróżnicowane tak pod względem zajmowanej powierzchni jak i liczby ludności.

W strukturze sieci osadniczej miejscowość Lubenia jest ośrodkiem lokalnym pełniącym funkcje administracyjno – usługowe dla obszaru gminy. Ośrodkiem ponadlokalnym jest miasto Rzeszów, siedziba władz województwa podkarpackiego, będące równocześnie siedzibą władz powiatu rzeszowskiego. Rzeszów świadczy dla gminy usługi wyższego rzędu: administracyjne, ekonomiczne, kulturalne, zdrowotne i wymiaru sprawiedliwości.

Gmina graniczy:
- od północy z gminą Boguchwała,
- od północnego - wschodu z gminą Tyczyn,
- od południowego - wschodu z gminą Błażowa,
- od południowego – zachodu z gminą Niebylec (powiat strzyżowski),
- od zachodu z gminą Czudec (powiat strzyżowski).

Gmina Lubenia położona jest na skraju Pogórza Dynowskiego w odległości zaledwie 16 km od Rzeszowa. Obszar gminy charakteryzuje się urozmaiconą rzeźbą terenu i dużymi spadkami terenu. Wystepują tu znaczne różnice wzniesień od 240 m npm do 420 m npm, co sprawia, że obszar gminy należy do najbardziej atrakcyjnych turystycznie regionów byłego województwa rzeszowskiego.

1.2.2. PRZYRODNICZE, KULTUROWE I KRAJOBRAZOWE WALORY GMINY

Malowniczy krajobraz, zalesione wzgórza, duże kompleksy leśne zajmujace około 25 % powierzchni gminy, czyste powietrze, liczne strumyki i potoki, skupiska ciekawej roślinności oraz specyficzny niemal uzdrowiskowy mikroklimat czynią z tego terenu doskonałe miejsce wypoczynku.

Wędrując po wgórzach pomiędzy szachownica pól w cieniu dziko rosnących drzew i krzewów można podziwiać panoramę Rzeszowa. Południowo – wschodnia część gminy z uwagi na walory przyrodnicze leży w Hyżnieńsko – Gwoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Przeważają tu grunty III klasy w znacznym stopniu narażone na erozję. Klimat gminy zbliżony jest do klimatu terenów górzystych. Występują tutaj tereny zalewowe w dolinie rzeki Wisłok oraz dolinie rzeki Lubeńka oraz tereny osuwiskowe głównie na stokach o znacznym spadku.

Na terenie gminy wystepują bogate źródła leczniczych wód siarczanowych, siarczanowo – jodowych a także solanki oraz złoża takich surowców mineralnych jak gips, łupki, piaskowce i żwiry. Niewątpliwym bogactwem naturalnym gminy są kompleksy leśne, czyste wody i nie zanieczyszczone powietrze.

Atutem gminy Lubenia jest bez wątpienia ponad 600 letnia tradycja, której wpływ i dziś można zauważyć w gwarze, obyczajach i obrzędach. O bogatej historii mówią znaleziska archeologiczne oraz zachowane zabytki. Do najciekawszych należą: kościół w Lubeni, drewniany kościół w Straszydlu, przepiękne drewniane chałupy z przełomu XIX i XX w. oraz liczne kapliczki przydrożne. Tędy przebiegał szlak bursztynowy z wybrzeża Bałtyku do Rzymu.

1.2.3. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA

Wiodącą funkcją gminy jest rolnictwo. Gospodarstwa prowadzą produkcję na własne potrzeby oraz potrzeby rynku – dotyczy to zwłaszcza ziemniaków i warzyw. Gmina należy do obszarów o bardzo niskim poziomie zanieczyszvczenia środowiska, co predysponuje ją do prowadzenia rolnictwa ekologicznego.

Mimo, że gmina Lubenia jest gminą typowo rolniczą, jednak praca w rolnictwie ze względu na znane uwarunkowania ekonomiczne i trudne warunki terenowe jest źródłem utrzymania niewielu jej mieszkanców – większość znajduje zatrudnienie poza gminą.

Na terenie gminy brak jest zakładów przemysłowych i rozwiniętej działalności gospodarczej. Wpływa to również w znacznym stopniu na sytuację materialną mieszkańców oraz na wielkość budżetu gminy.

Bardzo dobrze rozwinięta sieć dróg powiatowych i gminnych oraz funkcjonujaca komunikacja autobusowa umożliwiają dogodne połączenie z Rzeszowem. W skali powiatu gmina Lubenia nie pełni znaczacych funkcji, jednak nie odbiega od podobnych do niej rolniczych gmin. Zarząd Gminy Lubenia współpracuje z zarządami sąsiednich gmin w ramach zrzeszenia Związek Komunalny Wisłok.

2. DIAGNOZA STANU ISTNIEJĄCEGO GMINY

2.1. PRZYRODNICZE WARTOŚCI ŚRODOWISKA

2.1.1. POŁOŻENIE I MORFOLOGIA TERENU

Geograficznie, gmina Lubenia położona jest w obrębie północnego obrzeża Pogórza Dynowskiego, obejmując w północnej części fragment rozległej, wcinającej się w obszar Pogórza doliny Wisłoka. Rzeźba terenu jest urozmaicona, z widocznymi, znacznymi deniwelacjami. Wysokości bezwzględne wahają się w granicach 210 – 450 m npm.

W ukształtowaniu obszaru gminy można wyróżnić jednostki morfologiczne:
- dolinę Wisłoka – obejmującą północny fragment gminy, rozszerzającej się w kierunku północno – wschodnim. Jest to rozległa równina terasy nadzalewowej, lekko nachylona ku osi doliny,
- obszar Pogórza o urozmaiconej rzeźbie, porozcinany głębokimi dolinami rzecznymi o rozległych rozczłonkowanych spłaszczeniach grzbietowych o wysokości od 300 – 400 mnpm. Spadki terenu poza spłaszczeniami wynoszą w granicach 10 – 20 %, lokalnie do 30 %.

Największą dolinę, stanowiącą oś gminy o przebiegu NW – SE jest dolina rzeki Lubeńki o szerokości od około 100 m w części źródliskowej do około 300 m u ujścia rzeki do Wisłoka.

W północnej i środkowej części gminy występują intensywne procesy osuwiskowo – złaziskowe (stoki o zaburzonym profilu z licznymi skarpami). Ich występowanie wiąże się z terenami użytków rolnych na stokach o większych spadkach oraz terenami, które mogłyby być potencjalnie przeznaczone pod budownictwo.

Część południowa gminy charakteryzuje się dużymi walorami krajobrazowymi i niewielkim stopniem ingerencji człowieka w przekształcanie środowiska. Zabudowa wsi i ich przysiółków, zwłaszcza położonych w sąsiedztwie lasów, może stanowić atrakcyjne zespoły wypoczynkowe i tereny lokalizacji budownictwa rekreacyjnego.

Reasumując, stwierdzić należy, iż rzeźba terenu jest czynnikiem atrakcyjności gminy między innymi dla rekreacji.

2.1.2. ZARYS GEOLOGII

Budowa geologiczna gminy jest zróżnicowana:

- obszary dolinne, głównie dolina Wisłoka i Lubeńki oraz większych jej dopływów, wypełnione są utworami aluwialnymi kilkumetrowej miąższości, wykształcone głównie jako średnio nośne pyły i gliny pylaste. Lokalnie wśród aluwiów występują serie piaszczysto – żwirowe eksploatowane do celów gospodarczych.
- obszary poza dolinne zbudowane są z utworów fliszowych, zróżnicowanych litologicznie w części północno – wschodniej gminy i południowo – zachodniej. Południowo – zachodnią część gminy budują utwory kredy, natomiast północno - wschodnią utwory trzeciorzędu, w których znaczne powierzchnie zajmują pstre łupki, łatwo ulegające uplastycznieniu i podatne na występowanie osuwisk.
- północny skraj gminy leży na pograniczu Zapadliska Przedkarpackiego, wypełnionego iłami krakowieckimi, wśród których występują wapienie i gipsy.

Na utworach fliszowych zalega zróżnicowanej miąższości warstwa utworów zboczowych, na ogół średnio nośnych pyłów i glin pylastych.

2.1.3. SUROWCE MINERALNE

Na obszarze gminy Lubenia występują nastepujące surowce mineralne:

- złoża piasku, żwiru i pospółki w Siedliskach, eksploatowane dla potrzeb drogownictwa; miąższość złoża wynosi 4,0 – 4,5 m; zasoby surowca bilansowane są na około 43.600 m^3,
- złoża gipsu w Siedliskach; zasoby rozpoznane szacowane są na 4.000.000 ton, a zasoby udokumentowane wynoszą około 823.000 ton,
- złoża kamienia drogowego, eksploatowanego w kilku lokalnych wyrobiskach,
- złoża gliny, eksploatowanej dla lokalnych celów,
- źródła wód zmineralizowanych.

2.1.4. GLEBY

Na obszarze gminy przeważają gleby bardzo dobre i dobre wytworzone z pyłów ilastych, stanowiące bazę dla rozwoju produkcji rolnej na gruntach ornych. Przeważają gleby mady wysokich klas bonitacyjnych (II – IVa). Stosunkowo niewielką powierzchnię zajmują kompleksy gleb klasy IVb i klas niższych.

Obszary, na których przeważają zwarte kompleksy gleb wysokich klas bonitacyjnych powinny stanowić bazę rozwoju gospodarki rolnej w gminie i podlegać w maksymalnym stopniu ochronie przed zainwestowaniem

nierolniczym. Stosunkowo niewielkie powierzchnie zajmują użytki zielone, występujące głównie w terenach dolinnych o wyższym poziomie wód gruntowych.

2.1.5. INFORMACJE O KLIMACIE

Według regionalizacji klimatycznej R. Gumińskiego, gmina Lubenia położona jest w dzielnicy XIX – Podkarpackiej, obejmującej Pogórze Karpackie i stanowi pas przejściowy pomiędzy górami a kotlinami podgórskimi.

Zróżnicowanie morfologiczne obszaru gminy powoduje różnice wartości poszczególnych elementów klimatu. Z rolniczego punktu widzenia warunki klimatyczne są w miarę korzystne. Okres wegetacyjny trwa 210 – 220 dni, roczna suma opadów wynosi 600 – 800 mm, dni z przymrozkami jest 100 – 110, a dni z pokrywą śnieżną 80 – 90.

Warunki topoklimatu różnicują się w zależności od morfologii i ekspozycji. Doliny rzeczne charakteryzują wysoką inwersyjnością i dużą częstotliwością niekorzystnych zjawisk związanych ze stanami inwersyjnymi jak mgły, zamglenia, przymrozki. Wąskie, głęboko wcięte doliny rzeczne charakteryzują się niekorzystnymi warunkami przewietrzania. Lepsze warunki przewietrzania posiada szeroka dolina Wisłoka.

Na terenach pozadolinnych warunki topoklimatu różnicują się w zależności od spadków i ekspozycji. Szczególnie korzystne warunki solarne panują na stokach o ekspozycji południowej, a wybitnie niekorzystne przy ekspozycji północnej i przy dużym nachyleniu stoków. Partie grzbietowe natomiast, charakteryzują się znacznie zwiększonymi prędkościami wiatrów.

2.1.6. WARUNKI WODNE

Wody powierzchniowe

Oś hydrograficzną gminy stanowi rzeka Lubeńka, która wraz z koncentrycznie rozwiniętą siecią dopływów stanowi prawobrzeżny dopływ Wisłoka, przepływającego wzdłuż północno – zachodniej granicy gminy.
Rzeki mają charakter rzek górskich o dużych wahaniach poziomu wód i zmiennych przepływach. Koryta cieków są głęboko wcięte, tak że w okresach powodziowych na ogół nie wylewają poza przykorytowe partie terasy zalewowej. Zasięg wód powodziowych Q1 przyjęto na podstawie dwu oddzielnych opracowań cytowanych w punkcie 2, przedstawiając obydwa w części graficznej. Po przeanalizowaniu tych materiałów dotyczących zasięgu wód Q1, bardziej wiarygodnym wydaje się opracowanie Zespołu Rzeczoznawców SIiT Wodnych Melioracji, jako specjalistyczne, bardziej wnikliwe, poparte wieloletnimi obserwacjami i obliczeniami.

Wody gruntowe

Z dostępnych materiałów archiwalnych wynika, iż na obszarze gminy można wyróżnić rejony występowania pierwszego poziomu wód gruntowych:

- główne doliny rzeczne Wisłoka i Lubeńki. Wody gruntowe występują tu głównie w obrębie warstw trudnoprzepuszczalnych – mad. Nie tworzą one jednolitego zwierciadła, lecz występują w formie lokalnych sączeń we wkładkach i przewarstwieniach piaszczystych, a ich poziom związany jest z reżimem hydrologicznym rzek.
- obszary pozadolinne. Pierwszy poziom wód gruntowych występuje na ogół w trudno przepuszczalnych utworach zboczowych (stanowiących utwory gliniaste) w formie sączeń o różnej i zmiennej wydajności.
- podłoże skalne. Wody mają charakter wód szczelinowych, których zasoby uzależnione są od układu warstw i możliwości retencjonowania wody.
- wody zmineralizowane. Szereg wysięków wód o chemiźmie związanym ze składem chemicznym skał, w których występują. Są to głównie solanki i wodorowęglanowo – wapniowe. Słaba mineralizacja wód nie pozwala na ich szersze wykorzystanie a jedynie są wykorzystywane lokalnie.
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 432 związany z doliną Wisłoka, o nieudokumentowanych zasobach.

2.1.7. OBSZARY LEŚNE, SYSTEMY POWIĄZAŃ EKOLOGICZNYCH

Lasy gminy Lubenia zaliczane są do VIII Krainy Przyrodniczo – Leśnej Karpackiej w dzielnicy 3 – Pogórza Karpackiego.
Zasadniczym typem siedliskowym jest las świeży wyżowy, zajmujący ponad 99 % ogólnej powierzchni leśnej. Pozostałą powierzchnię zajmują lasy olsowe, związane z dolinami cieków.
Skład gatunkowy lasów jest dość zróżnicowany. Zasadniczą przestrzeń lasów, ponad 60 % drzewostanu stanowią jodła i sosna, w mniejszym stopniu dąb, grab.

Walory estetyczne i przydatność do celów rekreacyjnych posiadają kompleksy leśne porastające południową część gminy. Występują tutaj większe obszarowo kompleksy lasów świetlistych, bardziej dostępnych do penetracji i rekreacji.

Gmina Lubenia jest siedliskiem wielu starodrzewów, stanowiących pomniki przyrody prawnie chronione oraz szeregu drzew kwalifikujących się jako pomniki. Ponadto na obszarze gminy występuje szereg stanowisk roślin chronionych. Obiekty te zgodnie z cytowaną INWENTARYZACJĄ PRZYRODNICZĄ GMINY LUBENIA zostały naniesione na planszę STUDIUM. Obszar gminy jest również siedliskiem wielu zwierząt chronionych, których stanowiska stwierdzone i prawdopodobne ujmuje plansza STUDIUM.

Lasy i zadrzewienia stanowią najskuteczniejszy czynnik zapobiegający erozji gleb na obszarach silnie zagrożonych, zatem zalesienie i zadrzewienie jest najskuteczniejszym rozwiązaniem przeciwerozyjnym.
Zalesienia i zadrzewienia, chroniące glebę pięciokrotnie więcej niż zadarnienie, należy dokonać na terenach rolnych o nachyleniu krytycznym około 30 %, najczęściej użytków rolnych zdewastowanych przez osuwiska. Wymaga to również korekty granicy rolno-leśnej określonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubenia.

Naturalny system powiązań ekologicznych na obszarze gminy tworzą:
- ekosystemy leśne,
- ekosystemy Wisłoka i Lubeńki oraz sieci cieków niższego rzędu,
- ekosystemy łąkowe – tereny użytków zielonych, stanowiących bazę równowagi ekologicznej dla sąsiadujących, otwartych terenów gruntów ornych, podlegających łatwemu osuszaniu.

Dolina Wisłoka stanowi na obszarze gminy stanowi fragment ekologicznego obszaru węzłowego o znaczeniu wojewódzkim.

Południowo-zachodnia i południowa część gminy położona jest w zasięgu Hyżnieńsko – Gwoźnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego formę ochrony istniejących zasobów i walorów przyrodniczych oraz kulturowych tego rejonu. Obszar chronionego krajobrazu obejmuje wyróżniające się krajobrazowo tereny o różnych typach ekosystemów. Zagospodarowanie tych terenów powinno zapewnić stan względnej równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych. Rozporzadzenie wojewody określa nazwę obszaru, jego położenie oraz ograniczenia, nakazy i zakazy przewidziane w ustawie o ochronie przyrody.

2.2. KULTUROWE WARTOŚCI ŚRODOWISKA

2.2.1. STAN BADAŃ

Stan badań dotyczący historii tego terenu ocenić można jako zadowalający - gmina posiada studium dotyczące problematyki konserwatorsko – ruralistycznej i krajobrazowej opracowane przez przez zespół dr Jana Malczewskiego z Przedsiębiorstwa Projektowania, Konserwacji i Rewaloryzacji DANRES w Rzeszowie. Jeden egzemplarz opracowania znajduje się w dokumentacji studium, drugi w archiwum Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Rzeszowie.

2.2.2. HISTORIA GMINY LUBENIA I JEJ MIEJSCOWOŚCI

Tereny gminy Lubenia były od wczesnego średniowiecza obszarem, na którym dokonywały się interesujące procesy osadnicze w bezpośredniej bliskości granicy polsko-ruskiej. Obok sprzyjających czynników fizjograficznych i geopolitycznych na powstanie i rozwój miejscowości w gminie wazny wpływ wywarło ich położenie względem szlaków komunikacyjnych ukształtowanych na przełomie XIV i XV w.

Kontynuacją najwcześniejszego osadnictwa było zasiedlenie tych ziem w VI w. przez Sklawinów utożsamianych z Lędzianami – Lachami. W kolejnych wiekach zmieniało się zwierzchnictwo nad tymi ziemiami i ich przynaleznosc państwowa aż do XV w.

Lubenia

Pierwotnie stanowiła własność królewską. Pośrednim dowodem takiej przynależności jest przywilej lokacyjny. Wieś została lokowana na tzw. surowym korzeniu w 1359 r. na prawie niemieckim. W 1392 r. powstała parafia rzymsko-katolicka pw. Sw. Urszuli. Akcja kolonizacyjna musiała napotkać poważne trudności, skoro w 1420 r. wydany został kolejny przywilej lokacyjny.
Z 1493 r. pochodzi wzmianka o miejscowym plebanie co jest pewnym dowodem na istnienie parafii i kościoła.
W 1589 r. Lubenia należała do największych wsi dominium tyczyńskiego. Wieś była bardzo dobrze zagospodarowana – znajdował się tu młyn o jednym kole, karczma i dwa zakłady rzemieślnicze. Oprócz kmieci gospodarujacych na 25 łanach ziemi gospodarowało tutaj 7 rodzin zagrodniczych oraz 23 rodziny komornicze a 5 innych utrzymywało się z tkactwa. Liczbę mieszkańców szacuje się na około 500 osób. Taki pomyślny stan utrzymał się przez nastepne kilkadziesiąt lat aż do napadu Tatarów budziackich w 1624 r.

Straty były znaczne – odbudowa potrwała do 1640 r. W dokumentach potwierdzono istnienie folwarku Smoszówka na 3 łanach

Katastrofalne zniszczenia przyniosła II połowa XVII w., kiedy te tereny były pustoszone przez wojska szwedzkie, siedmiogrodzkie i kozackie oraz koronne. W 1663 r. w uprawie znajdowało się zaledwie 10 łanów ornych, zyski przynosił młyn i karczma. |Z pracy na roli utrzymywało się 7 rodzin zagrodniczych i 30 komorniczych. Funkcjonowała kuźnia, zakład szewski i płócienniczy. Podatki zmniejszyły się o połowę. Po napadzie Tatarów krymskich w 1672 r. stan gospodarczy Lubeni pogorszył się jeszcze bardziej.

Działania wojenne w latach 1700 – 1721 spowodowały kolejne zniszczenia w substancji materialnej wsi. W 1713 istniało tu 67 domów ; aż 20 chałup było spalonych. Największą część ziemi bo około 1644 morgi posiadali chłopi, około 79 folwark i około 100 probostwo. Lasy zajmowały niewielki obszar, około 21 morgi, należący w całości do dworu. Pierwotny, drewniany kościół nie zachował się – w 1739 r. zbudowano nowy drewniany kościól pw. Św. Urszuli, konsekrowany przez biskupa przemyskiego w 1745 r.

Około 1785 r. ludność Lubeni wynosiła 1085 mieszkańców. W 1808 r. liczba ludności wzrosła do 1106 mieszkańców zamieszkujących w 181 domostwach. Przy plebanii działał folwark, dwór pański i karczma znajdowały się na południe od kościoła. Zespół folwarczny Smoszówka usytuowany w środkowej części wsi tworzyły 4 budynki drewniane. Zachodnią część wsi tworzyły przysiółki Maternówka i i Kosina a wschodnią przysiółki Horodna, Przylasek i Łysa Góra.

W 1890 r. w Lubeni działały 2 karczmy. W 1931 r. oddano do użytku nowy murowany kościół a starą drewnianą świątynię przeniesiono w 1929 r. do Straszydla.

Siedliska

Pierwsza wzmianka znajduje się w dokumencie z 1423 r., w którym król Władysław Jagiełło nadaje włość tyczyńską Janowi z Jicina. W 1589 r. uprawiano tu 8 łanów ziemi ornej i oprócz nieznanej ilości rodzinkmiecych zamieszkiwały tu 2 rodziny zagrodnicze, 12 komorniczych oraz 2 rzemieślnicze. Działał tu młyn wodny oraz karczma.

Brak danych o zniszczeniach w 1624 r w czasie najazdu Tatarów. W 1640 r. w uprawie znajdowało się 8 łanów ziemi, zyski przynosił młyn oraz karczma. Ludność składała się z kmieci, 2 rodzin zagrodniczych, 12 komorniczych oraz 3 rzemieślniczych.

Komisarze lustrujący Siedliska w 1651 r. zastali wieś w bardzo dobrej kondycji gospodarczej ale już w latach 1656-1657 wieś doznała dotkliwych zniszczeń przez wojska szwedzkie a później kozackie i siedmiogrodzkie. W 1668 r. gospodarowało w Siedliskach 18 rodzin kmiecych osiadłych na pół łanowych gospodarstwach. Kmiecie ci byli zobligowani do pańszczyzny 3 dni w tygodniu. Obok nich żyło 7 rodzin zagrodniczych, 24 komorniczych oraz 14

budniczych. Wsród rodzin komorniczych był kowal i tkacz. We wsi był dwór i karczma. Po kolejnym napadzie Tatarów w 1672 r. w Siedliskach zachowały się tylko 3 domostwa. Powolny proces odbudowy doprowadził w końcu XVII w. do istnienia zaledwie 26 chałup.

Po zniszczeniach w 1713 r. odnotowano w Siedliskach tylko 10 rodzin kmiecych oraz 15 zagrodniczych i 12 chałupniczych. Czynny był też młyn na Wisłoku. W latach 1785 – 1788 większość ziemi ornej - około 672 morgi, należała do miejscowych chłopów, do dworu około 422 morgi ziemi ornej oraz 54 morgi łąk, 5 morgów ogrodów i 37 morgów pastwisk. Zespół dworski tworzył murowany budynek dworu, folwark z piekarnią, 6 budynków drewnianych gospodarczych oraz 2 stawy. Centralną część wsi tworzyły niwy o nazwach: Winnica, Broniakówka, Głęboka i Jawcza. W tym czasie w Siedliskach zamieszkiwało 608 osób.

W 1889 r. populacja wsi liczyła 1137 osób zamieszkujących w 235 domostwach.. Działała tu Szkoła Ludowa a także 2 karczmy. W 1978 r. wzniesiono nowy kościół i w 1982 r. erygowano parafię Św. Józefa.

Straszydle

Pierwsza wzmianka na temat wsi znajduje się w dokumencie królewskim z 1423 r. Od czasów Sredniowiecza Straszydle było pod względem wielkości drugą po Lubeni wsią obecnej gminy. W 1589 r. we wsi uprawiano 16 łanów ziemi ornej, pracował tu 1 młyn wodny i czynna była 1 karczma. Poza rodzinami kmiecymi wieś była zamieszkała przez 3 rodziny zagrodnicze i 11 rodzin komorniczych. W I ćwierci XVII w udało się zwiększyć ogólny areał ziemi uprawnej do 17 łanów.

Podczas napadu w 1624 r. wróg zniszczył młyn oraz karczmę. Opuszczone 3 a następnie 5 łanów roli włączono do folwarku. Do 1651 r. nie udalo się zlikwidować szkód i ten kryzysowy stan ulegał dalszemu pogorszeniu w II połowie XVII w. Jeszcze w 1668 r. karczma nie była odbudowana.W owym czasie w Straszydlu istniał drugi dwór i folwark na którym było osadzonych 11 kmieci odrabiajacych pańszczyznę.

W 1673 r. po niebywale niszczącym napadzie Tatarów krymskich we wsi uprawiano zaledwie 2 łany pól uprawnych. Pod koniec XVIII w. w Straszydlu istniało tylko 26 domostw. Do 1713 r. stan gospodarczy wsi uległ nieznacznej poprawie – liczba domostw zwiększyła się do 37.

Około 1785 r. liczba ludności wynosiła 811 osób a liczba gospodarstw wzrosła do 138. W połowie XIX w. zespół dworski znajdował się w centralnej części wsi o nazwie Nalepki i obejmował 1 budynek murowany, 10 drewnianych oraz 1 staw. W 1889 r. Straszydle liczyło1530 mieszkańców. W 1905 r. majątek dworu obejmował około 193 ha pół ornych.

W 1929 r. przeniesiono drewniany kościół z Lubeni i erygowano parafię pw. Matki Boskiej Nieustającej Pomocy.

Sołonka

Jest najmłodszą osadą spośród wszystkich wsi gminy Lubenia. Wieś powstała przed 1589 r. Niezbyt korzystne położenie wymagalo karczowania przez osadników zwartych połaci lasu. W 1589 r. mieszkało tylko 16 rodzin zagrodniczych i działał tu młyn wodny. Teren zasiedlony znajdował się w północnej części wsi. W latach 20 XVII w. potencjał gospodarczy wsi zwiększył się o 1 gospodarstwo zagrodnicze. Ogółem zamieszkiwało wtedy około 100 osób.

Sołonka została oszczędzona w czasie najazdów tatarskich w 1624 r. W 1663 r. we wsi gospodarowało 16 zagrodników natomiast w 1668 r. 11 rodzin zagrodniczych i 1 budnicza. Włościanie odrabiali pańszczyznę w dworach w Lubeni i w Siedliskach. Młyn był zniszczony a karczmarz prowadził wyrąb lasu pod uprawy. Ten stosunkowo pomyślny okres trwał do 1672 r., kiedy to wieś została splądrowana przez Tatarów krymskich i w1673 r. pozostało w niej tylko 6 rodzin zagrodniczych. Pod koniec XVII w. istniało 14 domów drewnianych.

Na poczatku XVIII w. zanotowano 14 rodzin zagrodniczych gospodarujących na ćwierćłanowych gospodarstwach oraz 8 rodzin chałupniczych. W 1785 r. ludność Sołonki wynosiła około 240 mieszkańców. Do miejscowych chłopów należało około 461 morgów ziemi ornej, 8 morgów łąk, 37 morgów ogrodów i 60 morgów pastwisk. Dworski obszar leśny obejmował powierzchnię około 302 morgów.

W połowie XIX w. w Sołonce był czynny 1 tartak. W 1987 r. wzniesiono tu filialny kościół pw. Św. Wojciecha.

2.2.3. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Urozmaicony typ krajobrazu oraz gęsta sieć drobnych cieków wodnych sprzyjała osadnictwu prehistorycznemu i wczesnośredniowiecznemu, czego odbiciem jest 56 zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

Większość stanowisk z omawianego terenu odkryta została w ostatnich latach w wyniku szeroko zakrojonych badań powierzchniowych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski.

W podanym zestawieniu stanowisk archeologicznych numery porządkowe odpowiadają numerom na rysunku STUDIUM i tylko w tym zestawieniu mogą być przytaczane. Natomiast podane numery w obrębie poszczególnych miejscowości i numery w obrębie arkusza mapy AZP są porównywalne w dokumentacji archiwalnej i konserwatorskiej, i dlatego we wszelkiej korespondencji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy je podawać. Są to stanowiska różnej wielkości i wartości poznawczej. Obok bardzo licznych, pojedynczych śladów osadnictwa) spotyka się stanowiska rozlegle o powierzchni kilku hektarów.

SPIS STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH Z TERENU GMINY LUBENIA

Lp.	Stanowisko		Rodzaj stanowiska	Chronologia	AZP
1	Lubenia	1	grodzisko	XI-XIII w.	105-76/3
2	Lubenia	2	cmentarzysko	kultura przeworska	105-75/35
3	Lubenia	3	ślad osadnictwa	nieokreślona	105-75/36
4	Lubenia	4	osada	okres rzymski	105-75/37
5	Lubenia	5	osada	nieokreślona	105-75/38
6	Lubenia	6	osada	wczesne średniowie	105-75/39
7	Lubenia	7	osada	okres rzymski	105-76/21
8	Lubenia	8	osada	grupa tarnobrzeska	105-76/22
9	Lubenia	9	ślad osadnictwa	grupa tarnobrzeska	105-76/23
10	Lubenia	10			105-76/24
11	Lubenia	11	osada ślad osadnictwa		106-76/25
12	Lubenia	12	osada ślad osadnictwa		106-76/26
13	Lubenia	13	osada ślad osadnictwa		106-76/27
14	Lubenia	14	osada		106-76/28
15	Lubenia	15	osada		106-76/29
16	Lubenia	16	osada, ślad osadnictwa	neolit nieokreślona	106-76/4
17	Lubenia	17	osada		106-76/5
18	Lubenia	18	ślad osadnictwa		106-76/6
19	Lubenia	19	ślad osadnictwa		106-76/7
20	Lubenia	20	osada	średniowiecze	106-76/8
21	Lubenia	21	ślad osadnictwa		106-76/9
22	Lubenia	22	ślad osadnictwa		106-75/7
23	Siedliska	1	ślad osadnictwa		106-75/13
24	Siedliska	2	ślad osadnictwa		106-75/14
25	Siedliska	3	ślad osadnictwa		106-75/15
26	Siedliska	4	ślad osadnictwa		106-75/16
27	Siedliska	5	ślad osadnictwa		106-75/17
28	Siedliska	6	piecowisko		106-75/18
29	Siedliska	7	osada		106-76/30
30	Siedliska	8	osada		105-76/31
31	Siedliska	9	osada		105-76/32
32	Siedliska	10	osada		105-76/33
33	Siedliska	11	osada		105-76/34
34	Siedliska	12	osada		105-76/35
35	Siedliska	13	osada		105-76/36
36	Siedliska	14	ślad osadnictwa		105-76/37
37	Siedliska	15	ślad osadnictwa		105-76/38
38	Siedliska	16	ślad osadnictwa		105-76/39
39	Siedliska	17	ślad osadnictwa		105-76/40
40	Siedliska	18	ślad osadnictwa		105-76/41
41	Sołonka	1	ślad osadnictwa		105-76/1
42	Sołonka	2	ślad osadnictwa		105-76/10
43	Straszydle	1	ślad osadnictwa		105-76/11
44	Straszydle	2	osada		106-76/12
45	Straszydle	3	ślad osadnictwa	niekreślona	106-76/13
46	Straszydle	4	ślad osadnictwa		106-76/14
47	Straszydle	5	osada		106-76/15

Lp.	Stanowisko	Rodzaj stanowiska	Chronologia	AZP
48	Straszydle 6	ślad osadnictwa		106-76/16
49	Straszydle 7	ślad osadnictwa		106-76/17
50	Straszydle 8	osada ślad osadnictwa		106-76/18
51	Straszydle 9	ślad osadnictwa		106-76/19
52	Straszydle 10	ślad osadnictwa		106-76/20
53	Straszydle 11	ślad osadnictwa		106-76/21
54	Straszydle 12	ślad osadnictwa	epoka brązu	106-76/22
55	Straszydle 13	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	106-76/23
56	Lubenia 23	osada	XI - XIII w.	106-76/48

2.2.4. UKŁADY PRZESTRZENNE I STAN ICH ZACHOWANIA

Występowanie licznych stanowisk archeologicznych na terenie gminy Lubenia wskazuje na to, że tereny te pozostawały w kręgu zainteresowania w różnych okresach historycznych. Ciągłości osadnictwa możemy jedynie domyślać się tylko w niektórych rejonach.

W Lubeni na obszarze objętym lokacją istniała już wcześniej duża osada, która funkcjonowała na grodzisku i w jego otoczeniu. Po lokacji, w trakcie wielkiej akcji kolonizacyjnej, siedlisko zostało przeniesione do doliny nad rzekę Lubeńkę. Proces zasiedlania i zagospodarowywania tych ziem był długotrwały. Obecnie nadal czytelne jest dawne rozplanowanie wsi o układzie łanów leśnych z niwą siedliskową i nawsiem usytuowanymi po obu stronach Lubeńki. Na gruntach sołtysich powstał najpierw dwór szlachecki a następnie folwark, który stopniowo powiększał się kosztem opuszczonych gruntów chłopskich. Folwark plebański funkcjonował w rejonie kościoła. Zakłócenia w nadziale gruntów są czytelne w przysiółku Okop, gdzie nawet po lokacji mogła funkcjonować stara osada.

2.2.5. CHARAKTERYSTYKA ZACHOWANEJ HISTORYCZNEJ ZABUDOWY

Do zabytków architektury sakralnej na terenie gminy Lubenia należą dwa zespoły kościelne: w Lubeni i w Straszydlu.

Zespół kościelny w Lubeni składa się z kościoła, plebani i otaczajacego kościół starodrzewia. Obecnie istniejący neogotycki kościół parafialny został wzniesiony w latach 1928 –1931. Jest to obiekt trójnawowy z transeptem, trójbocznym prezbiterium oraz wieżą na osi elewacji głównej. Wybudowano go z czerwonej palonej cegły na kamiennym podmurowaniu. Obiekt stanowi dominantę przestrzenną w skali całej okolicy. W skład zespołu wchodzi również wikarówka, wybudowana na przełomie lat 20 i 30 XX w. Jest to obiekt parterowy na rzucie prostokąta kryty dwuspadowym dachem. Murowane i otynkowane ściany kontrastują z czerwoną dachówką pokrycia. Wzdłuż ogrodzenia placu kościelnego zachował się starodrzew.

Zespół kościelny w Straszydlu to otoczony starodrzewiem drewniany kościół. Do niedawna w skład zespołu wchodziła spalona w 1993 r. plebania. Kościół jest obiektem trójnawowym, halowym trójprzęsłowym o konstrukcji zrębowej z lisicami na ceglanej podmurówce. Od południowej strony usytuowana jest wieża o konstrukcji słupowej. Do wieży przylegają dwa przedsionki.

Do zabytków sakralnych zalicza się także kaplica na terenie cmentarza w Siedliskach. Wzniesiona w 1852 r. na planie prostokąta przekryta dwuspadowym dachem z sygnaturką dziś znajduje się w bardzo złym stanie technicznym.

Na terenie gminy Lubenia nie zachowały się do chwili obecnej żadne zespoły dworskie. Najdłużej istniał murowany dwór w Straszydlu jeszcze w latach 70 użytkowany i zamieszkały. Wcześniej, bo po II wojnie światowej rozebrano dwór w Siedliskach.

Na terenie gminy Lubenia zachowały się jeszcze niektóre obiekty przemysłowe. Do niedawna funkcjonowało kilka kuźni w każdej ze wsi – dziś istnieje tylko jeden obiekt w Siedliskach. Innym obiektem jest młyn w Lubeni usytuowany na miejscu wcześniejszego, najstarszego w okolicy młyna wodnego. Do 1920 r. posiadał koło wodne, potem sprowadzono z Wiednia turbinę. Obecny murowany obiekt postawiono w 1925 r. na miejsce spalonego drewnianego.

Na obszarze gminy zachowało się stosunkowo dużo wiejskiej zabudowy drewnianej. Są to najczęściej budynki gospodarcze ale spotykamy też i mieszkalne. Najczęściej są to skromne drewniane domy o konstrukcji zrębowej. Dachy starszych domów są najczęściej czterospadowe, późniejszych dwuspadowe, pierwotnie kryte strzechą. Sciany domów często są oszalowane pionowo, niektóre posiadają ganki od strony głównej drogi. Zachowały się nieliczne całe zagrody z przełomu XIX i XX w. Składają się przeważnie z drewnianego obiektu mieszkalno – gospodarczego wraz ze stodołą, czasem stajnia była obiektem odrębnym. Ważnym elementem zagrody była murowana piwnica.

2.2.6. KAPLICZKI I KRZYŻE PRZYDROŻNE

Kapliczki i krzyże przydrożne są charakterystycznym elementem krajobrazu wsi i miasteczek Polski południowo – wschodniej. Spotkać można je również na terenie wszystkich wsi gminy Lubenia. Najliczniej reprezentowane na terenie gminy Lubenia są kapliczki murowane z kamienia bądź cegły.

Na terenie gminy Lubenia występują także nieliczne z uwagi na nietrwałość materiału, kapliczki drewniane oraz krzyże przydrożne wykonane z różnych materiałów – najmniej jest drewnianych. Oprócz kapliczek i krzyży wystepują figury przydrożne oraz pomniki.

ZACHOWANE OBIEKTY KUBATUROWE ORAZ KAPLICZKI
O WARTOŚCIACH HISTORYCZNYCH NA TERENIE GMINY LUBENIA

Nazwa miejscowości	Nr	Obiekt	Materiał	Datowanie	Użytkownik
Lubenia	1	Kościół paraf. pw. Św. Urszuli	mur.	1925-1931	Parafia rzym. – kat.
	2	Wikarówka	mur.	1925 -1931	
	3	Zagroda Nr 130	kam.	XIX/XX w.	
	4	Dom Nr 136	drewn.	4 ć. XIX w.	Jan Gugała
	5	Dom Nr 270	drewn.	1920-1930	K. Brzeżawka
	6	Zagroda Nr 242 Piwnica	mur. kam.	p. XIX w.	
	7	Dom Nr 486 Młyn wodny	mur.	około1925	
	8	Dom Nr 22	drewn.	około 1906	A. Czaja
	9	Dom Nr 18	drewn.	1933	H. Orzech
	10	Dom Nr 811	drewn.	XIX/XX w.	Kalembkiewicz
	11	Kapliczka obok nr 124	mur.	1 ć. XX w.	
	12	Kapliczka przy dr.do Sołonki	mur.	1 ć. XX w.	
	13	Kapliczka Księży Lasek	kam.	1903	
	14	Kapliczka obok nr 168	kam.	1922	
	15	Kapliczka obok nr 651	kam.	4 ć. XIX w.	
Siedliska	16	Zagroda Nr 263 Dom	drewn.	4 ć. XIX w.	T. Myrda
	17	Zagroda Nr 263 Stodoła	drewn.	około 1908	
	18	Dom Nr 364	drewn.	4 ć. XIX w.	S. Masłyk
	19	Dom 377	drewn.	3 ć. XIX w.	H. Garlak
	20	Zagroda Nr 450 Dom	drewn.	około 1930	J.Mazur
	21	Zagroda Nr 450 Piwnica	mur. kam.	około 1930	
	22	Kuźnia obok nr 490	drewn.	1945	F. Cios
	23	Kapliczka na cmentarzu	mur.	XIX w.	
	24	Kapliczka	mur.	p. XX w.	
	25	Kapliczka	mur.	4 ć. XIX w.	Moskwa
	26	Kapliczka	mur.	około 1930	L. Kuryłowicz
	27	Kapliczka	mur.	2 p. XIX w.	
	28	Kapliczka	kam.	1925	
	29	Figura Matki Bożej Bolesnej	kam.	około 1950	E.Duda

Nazwa miejscowości	Nr	Obiekt	Materiał	Datowanie	Użytkownik
Sołonka	30	Zagroda Nr 111 Dom	drewn.	p. XX w.	F. Baran
	31	Zagroda Nr 111 Piwnica	mur. kam.	około 1930	
	32	Kapliczka	kam.	1927	
	33	Kapliczka	kam.n.	1894	
	34	Kapliczka	mur..	XIX w.	
Straszydle	35	Zespół kościoła pw. Matki Bożej Nieustajacej Pomocy	drewn.	1739	parafia rzym. –kat.
	36	Dom Nr 270	drewn.	I. 20 XX w.	S. Warzybok
	37	Stodoła	drewn.	I. 20 XX w.	S. Warzybok
	38	Dom Nr 77	drewn.	1825	S. Solecka
	39	Stodoła Nr 77	drewn.	I. 20 XX w.	S. Solecka
	40	Dom Nr 135	drewn.	1927	
	41	Dom Nr 314	drewn.	około 1930	T. Rak
	42	Dom Nr 386	drewn.	1911	B. Gromek
	43	Zagroda Nr 424 Dom	drewn.	XIX/XX w.	A. Słowik
	44	Zagroda Nr 424 Stodoła	drewn.	XIX/XX w.	
	45	Zagroda Nr 424 Piwnica	mur. kam.	XIX/XX w.	
	46	Dom Nr 455	drewn.	XIX/XX w.	K. Miktus
	47	Dom Nr 581	drewn.	1911	I. Michałowicz
	48	Kapliczka	mur.	p. XX w.	
	49	Kapliczka	kam.	4 ć. XIX w.	
	50	Kapliczka	mur.	I. 30 XX w.	
	51	Kapliczka	mur..	1922	
	52	Kapliczka	mur. kam.	2 p. XIX w .	
	53	Kapliczka	mur.	1930	
	54	Kapliczka	kam.	około 1890	
	55	Kapliczka	mur.	1 p. XX w.	

2.3. KRAJOBRAZOWE WARTOŚCI ŚRODOWISKA

2.3.1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA WALORÓW KRAJOBRAZOWYCH

O walorach krajobrazowych gminy Lubenia decyduje budowa geomorfologiczna i związana z nią rzeźba terenu w połączeniu z szatą roślinną (bogactwem ekosystemów) oraz występowaniu zespołów i obiektów zabytkowych usytuowanych trafnie w krajobrazie. Obszar, który obejmuje gmina Lubenia, charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem pod względem ukształtowania terenu. Mniej lub bardziej strome stoki wzniesień o wysokości przekraczającej 400 m npm. przy wysokości względnej często przekraczającej 200 m nadają krajobrazowi górzysty charakter. W dolinach rzek i potoków dominuje harmonijny charakter kulturowy, charakterystyczny dla typowych na Pogórzu upraw rolnych, pastwisk i zadrzewień śródpolnych. Niewielkie fragmenty lasów występują tutaj także wzdłuż niektórych cieków.

2.3.2. HYŻNIEŃSKO – GWOŹNICKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Teren gminy Lubenia należy do pod względem krajobrazowym do obszarów o wysokich walorach i wartościach estetycznych i jego południowa część o powierzchni 1400 ha zaliczona została do Hyżnieńsko – Gwoźnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obszar ten obejmujący również sąsiednie gminy o łącznej powierzchni 24.620 ha ustanowiony został Rozporządzeniem Wojewody Rzeszowskiego nr 35/92 z dnia 14 lipca 1992 r.

Obszar chronionego krajobrazu to przestrzennie wydzielona jednostka o ściśle określonych granicach poddana ochronie za względu na mało zniekształcone środowisko przyrodnicze zachowujące zdolność równowagi biologicznej i odznaczające się wysokimi walorami krajobrazu.. Jest to również teren przeznaczony do lokalizowania wszelkich form turystyki i wypoczynku, jednakże lokalizacja ośrodków wypoczynkowych powinna być podporządkowana wymogom ochrony środowiska. Omawiany obszar cechuje wyżynna rzeźba terenu z szerokimi garbami wzniesień o dużym udziale użytków rolnych. Siedliskiem roślinnym oprócz rosnącej w wyższych partiach buczyny karpackiej jest tutaj grąd wysoki skażony domieszką modrzewia i nadmiarem sosny oraz zagajniki jodłowe i płaty łęgu jesionowego z podszytym kaliną koralową i kruszyną oraz bogatym runem.

Hyżnieńsko – Gwoźnicki Obszar Chronionego Krajobrazu stanowi ostoję rzadkich gatunków zwierząt: salamandry plamistej, borsuka, gronostaja, łasicy, chomika, puchacza, dzięciołów, rzadkich ptaków drapieżnych i licznych śpiewających; w większych ostępach ma swoją ostoję także zwierzyna łowna.

2.3.3. PUNKTY WIDOKOWE

Istotne dla atrakcyjności turystycznej terenu mają miejsca, z których można podziwiać rozległe widoki, dlatego też ważna jest ochrona tych miejsc przed przypadkowymi i nieprzemyślanymi formami działalności człowieka, które mogłyby zakłócić istniejący ład przestrzenny. Punkty widokowe są chyba największą atrakcją turystyczną gminy i z tego względu najważniejsze z nich są zarejestrowane na rysunku STUDIUM.

PLATFORMY, CIĄGI I PUNKTY WIDOKOWE W GMINIE LUBENIA

Lp	Lokalizacja	Widok na (w kierunku)
1	przysiółek Księży Lasek w Lubeni	- duże fragmenty gminy - dolina rzeki Lubeńki
2	przysiółek Jasienniki	- dolina rzeki Lubeńki - kościół w Lubeni
3	droga przez przysiółek Jasienniki	- dolina rzeki Lubeńki
4	droga w Sołonce	- wieś w dolinie
5	droga koło cmentarza w Sołonce	- wieś w dolinie
6	wzniesienie nad Sołonką	- wieś w dolinie - duże fragmenty gminy
7	przysiółek Horodna w Lubeni	- wschodnia część Lubeni
7a	przysiółek Horodna w Lubeni	- cała wieś Lubeni
8	droga Siedliska-Lubenia	- kościół w Lubeni
9	droga z Lubeni	- kościół w Straszydlu
10	droga przez wieś Straszydle	- kościół w Straszydlu
11	droga z Sołonki	- kościół w Straszydlu
12	przysiółek Podlas w Straszydlu	- duże fragmenty gminy - Pogórze
13	przysiółek Podlas w Straszydlu	- dolina rzeki Lubeńki
14	przysiółek Broniakówka w Lubeni	- dolina rzeki Lubeńki - Pogórze
15	droga działem nad Sołonką	- wieś w dolinie - Pogórze

2.3.4. POMNIKI PRZYRODY

W chwili obecnej ochroną są objete 3 pojedyncze drzewa wykazane na planszy STUDIUM. Na obszarze gminy znajduje się ponadto szereg okazałych i starych drzew, poszczególne egzemplarze wyróżniają się znacznymi rozmiarami w stosunku do innych rosnących w ich sąsiedztwie. Na obszarze gminy brak jest zabytkowych założeń parkowych jak też pozostałości po nich.

2.4. LUDNOŚĆ I ZAGADNIENIA SPOŁECZNE

2.4.1. DEMOGRAFIA

Gmina zajmuje powierzchnię 5.477 ha i zamieszkuje ją 6.563 osób. W porównaniu z gminami otaczającymi Lubenia jest niewielką gminą o małej liczbie ludności, stanowi 9,7% ogółu ludności gmin otaczających. Jednak przy średniej gęstości zaludnienia 118 os/km^2 zajmuje czwarte miejsce po gminach wiejskich Boguchwała, Tyczyn, Czudec.

LUDNOŚĆ W GMINACH OTACZAJĄCYCH LUBENIĘ W 1997/2000 ROKU

Nazwa gminy	Powierzchnia km^2	Udział %	Ludność osoby	Udział %	Gęstość osób/km^2
Lubenia	55	10,5	6.511/6.539	9,7	118,0
Boguchwała	96	18,4	19.691	28,9	205,0
Tyczyn	74	14,2	10.693	15,7	145,0
Błażowa	108	20,7	8.958	13,2	83,0
Niebylec	104	19,9	10.814	15,9	104,0
Czudec	85	16,3	11.408	16,8	134,0
Razem	522	100,0	68.077	100,0	130,4

LUDNOŚĆ GMINY LUBENIA WG SOŁECTW W LATACH 1994 – 2000

Nazwa miejscowości	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Siedliska	1.710	1.699	1.695	1.713	1.707	1.714	1.720
Straszydle	1.968	1.961	1.941	1.936	1.937	1.957	1.929
Lubenia	2.401	2.380	2.381	2.438	2.398	2.417	2.428
Sołonka	504	502	489	488	465	475	462
Razem	6.583	6.542	6.506	6.575	6.507	6.563	6.539

Ludność gminy w ciągu ostatnich sześciu lat zmniejszyła się z 6.583 osób w 1994 r. do 6.563 osób w 1999 r. Średnio gmina zmniejszyła się o 0,3 % ludności ogółem.
W 1999 r. największą wsią była Lubenia, którą zamieszkiwało 36,8% ogółu mieszkańców. Najmniejsza wieś to Sołonka – 7,2% ogółu ludności gminy. Natomiast Siedliska i Straszydle to wsie o podobnej liczbie ludności, odpowiednio 26,1% i 29,8% ogółu ludności.
W ciągu sześciu lat nastąpił ogólny spadek liczby ludności, jednak największy wystąpił w Sołonce –29 osób i Straszydlu – 11 osób.

W gminie Lubenia średnia gęstość zaludnienia w 1999 r. wynosiła 119,8 os/km². Największa gęstość zaludnienia występowała w Siedliskach -188,6 os/km² i w Lubeni -144,0 os/km².

GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA W GMINIE LUBENIA W 2000 ROKU

Nazwa miejscowości	Liczba ludności	Powierzchnia km²	Gęstość zaludnienia osób/km²
Lubenia	2.428	16,78	144,0
Siedliska	1.720	9,09	188,6
Sołonka	462	8,63	55,0
Straszydle	1.929	20,27	96,5
Razem	6.539	54,77	119,8

RUCH NATURALNY LUDNOŚCI W GMINACH OTACZAJĄCYCH LUBENIĘ W 1998/2000 ROKU

Nazwa gminy	Małżeństwa	Urodzenia	Zgony	Przyrost natur.
Lubenia	45	71/77	72/72	-1
Boguchwała	91	244	180	+64
Tyczyn	62	163	105	+58
Błażowa	46	117	116	+1
Niebylec	73	149	105	+44
Czudec	54	160	100	+50
Razem:	371	904	678	+216

RUCH NATURALNY LUDNOŚCI W GMINACH OTACZAJĄCYCH LUBENIĘ W 1998 ROKU

Nazwa gminy	Małżeństwa	Urodzenia	Zgony	Przyrost natur.
	na 1000 mieszkańców			
Lubenia	6,9	10,9	11,1	-0,2
Boguchwała	4,6	12,2	9,0	3,2
Tyczyn	5,7	15,1	9,7	5,4
Błażowa	5,1	13,1	13,0	0,1
Niebylec	6,7	13,6	9,6	4,0
Czudec	4,7	13,9	9,6	4,3
Razem	5,4	13,2	9,9	3,2

Urodzenia

Czynnikiem decydującym o stałym zmniejszaniu się przyrostu ludności jest spadek liczby urodzeń. W gminie Lubenia w 1999 r. urodziło się 75 dzieci, o 18,5% mniej niż w 1994 r. Średnio rocznie w gminie rodziło się 80 dzieci ($12,2^0/_{00}$).

URODZENIA OGÓŁEM W GMINIE LUBENIA W LATACH 1994 – 2000

Nazwa miejscowości	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Lubenia	27	20	43	24	28	29	32
Siedliska	28	17	23	15	15	17	17
Sołonka	10	11	6	5	5	7	22
Straszydle	27	24	25	23	29	22	6
Razem	92	72	97	67	77	75	77

W 1999 r. na 1000 ludności urodziło się w gminie 11,4 dzieci, co stawia gminę w porównaniu z sąsiednimi gminami na ostatnim miejscu. W gminie Lubenia w 1999 r. najwięcej urodzeń odnotowano w Lubeni – 38,7% ogółu urodzeń, Straszydlu 29,3%. Najmniej urodzeń było w Sołonce 9,3% ogółu. Największy spadek urodzeń w ostatnim pięcioleciu wystąpił w Siedliskach i Sołonce.

Umieralność

Zgony w gminie Lubenia w porównaniu z sąsiednimi gminami były w 1998 r. na poziomie 11,1%. Tylko gmina Błażowa miała większą umieralność 13,0%. W ciągu ostatnich pięciu lat zgony spadły z 82 osób ($12,5^0/_{00}$) w 1994 r. do 63 osób ($10,5^0/_{00}$) w 1999 r.

ZGONY OGÓŁEM W GMINIE LUBENIA W LATACH 1994 – 2000

Nazwa miejscowości	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Lubenia	34	22	27	23	22	22	21
Siedliska	25	23	18	21	21	11	19
Sołonka	3	7	5	10	5	4	25
Straszydle	20	21	25	25	20	26	7
Razem	82	73	75	79	68	63	72

W 1999 r. najwięcej zgonów było w Straszydlu 41,3% ogółu, Lubeni 34,9% i Siedliskach 17,5%.
W ciągu sześciu lat największy spadek zanotowano w Siedliskach z 25 osób do 11 osób. W 1999 r. umieralność na 1000 osób wynosiła 9,6.

Przyrost naturalny

W porównaniu z gminami sąsiednimi przyrost naturalny w gminie Lubenia był najmniejszy.
W 1999 r. największy dodatni przyrost naturalny występował w Lubeni, Siedliskach. Ujemny przyrost występował w Straszydlu. W sześciu lat największy przyrost nastąpił w Lubeni. Największy spadek przyrostu naturalnego wystąpił w Straszydlu.

PRZYROST NATURALNY W GMINIE LUBENIA W LATACH 1994 – 2000

Nazwa miejscowości	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Lubenia	-7	-2	+16	+1	+6	+7	+11
Siedliska	+3	-6	+5	-6	-6	+6	-2
Sołonka	+7	+4	+1	-5	0	+3	-3
Straszydle	+7	+3	0	-2	+9	-4	-1
Razem	+10	-1	+22	-12	+9	+12	+5

Małżeństwa

Podstawowym czynnikiem, który wpływa na obniżenie dzietności kobiet w Polsce jest zmniejszanie się zawieranych związków małżeńskich.
W gminie Lubenia w 1998 r., w porównaniu z gminami otaczającymi zawarto najwięcej małżeństw, bo aż $6,9^0/_{00}$.
W 1999 r. zawarto 55 małżeństw ($8,4^0/_{00}$), o 5 mniej niż w 1994 r. Liczba małżeństw na 1000 mieszkańców plasowała Lubenię na pierwszym miejscu w porównaniu z gminami sąsiednimi.

OSOBY ZAWIERAJĄCE ZWIĄZEK MAŁŻEŃSKI W GMINIE LUBENIA W LATACH 1994 – 2000

Nazwa miejscowości	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Lubenia	18	13	27	18	5	13	16
Siedliska	19	24	15	16	19	16	12
Sołonka	4	3	9	3	10	6	21
Straszydle	19	14	18	17	19	20	3
Razem	60	54	69	54	53	55	42

W 1999 r. najwięcej małżeństw zawarto w Straszydlu 36,4% i Siedliskach 29,1% ogółu liczby małżeństw, Lubeni 23,6%. Najmniej małżeństw było w Sołonce 10,9% ogółu.
W ciągu ostatnich sześciu lat największy spadek zawieranych małżeństw zanotowano w Lubeni i Siedliskach. Na tym samym poziomie małżeństwa ształtowały się w Straszydlu. Wzrost małżeństw zanotowano w Sołonce.

Migracje wewnętrzne

Stymulatorem ruchliwości przestrzennej ludności są zmiany na rynku pracy, a przede wszystkim tworzenie nowych miejsc pracy. Czynnikiem negatywnie oddziałującym na mobilność przestrzenną ludności jest także zła sytuacja na rynku mieszkaniowym.

Napływ ludności

LUDNOŚĆ ZAMELDOWANA NA POBYT CZASOWY PONAD 2 MIESIĄCE W 1998/2000 ROKU WG PŁCI W GMINIE LUBENIA I W GMINACH OTACZAJĄCYCH.

Nazwa gminy	Ludność zameldowana na pobyt czasowy			Mieszkańcy czasowo nieobecni		
	Razem	M	K	Razem	M	K
Błażowa	55	27	28	87	43	44
Boguchwała	186	86	100	196	91	105
Lubenia	54/72	26/34	28/38	65/49	30/27	35/22
Tyczyn	94	48	46	98	50	48
Czudec	68	33	35	158	74	84
Niebylec	48	25	23	162	77	85
Razem	505	245	260	766	365	401

LUDNOŚĆ ZAMELDOWANA NA POBYT CZASOWY PONAD 2 MIESIĄCE W 1998/2000 ROKU WG PŁCI W GMINIE LUBENIA I W GMINACH OTACZAJĄCYCH.

Nazwa gminy	Saldo migracji		
	Razem	M	K
Błażowa	-32	-16	-16
Boguchwała	-10	-5	-5
Lubenia	-11	-4	-7
Tyczyn	-4	-2	-2
Czudec	-90	-41	-49
Niebylec	-114	-52	-62
Razem	-261	-120	-141

Napływ ludności do gminy Lubenia stanowił 10,7% ogółu zameldowania w gminach sąsiednich. Najwięcej ludności zamieszkało w gminie Boguchwała – 36,8%. Wśród ludności migrującej dominowały młode kobiety.

NAPŁYW LUDNOŚCI DO GMINY LUBENIA W LATACH 1994 – 2000

Nazwa miejscowości	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Lubenia	32	44	54	59	47	35	13
Siedliska	19	32	32	26	30	15	11
Sołonka	3	1	9	10	3	8	2
Straszydle	27	24	31	27	31	39	11
Razem	81	101	126	122	111	97	37

Napływ ludzi do gminy zwiększył się z 81 osób ($12,3^0/_{00}$) do 97 osób ($16,9/_{00}$). Średnio do gminy na pobyt stały migrowało 106 osób. W 1999 r. najwięcej

osób przybyło do Straszydla 40,2% ogółu, Lubeni 36,1%, Siedlisk 15,5%. Najmniejszy napływ zanotowano do wsi Sołonka 8,2%. W ciągu ostatnich sześciu lat największy napływ nastąpił do wsi: Straszydle, Lubenia, Sołonka.

Odpływ ludności

Odpływ migracyjny z gminy Lubenia w 1998 r. stanowił 8,5% ogółu z gmin sąsiednich. Najwięcej ludzi wyjechało z gmin Boguchwała 25,6% ogółu, Niebylec 21,1%, Czudec 20,6%. W odpływie wędrówkowym ogółem dominowały kobiety, które stanowiły 52,3%.

ODPŁYW MIESZKAŃCÓW Z GMINY LUBENIA W LATACH 1994 – 2000

Nazwa miejscowości	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Lubenia	25	16	17	22	22	23	17
Siedliska	13	16	10	15	21	14	9
Sołonka	8	5	5	9	0	1	8
Straszydle	27	23	14	16	15	15	22
Razem:	73	60	46	62	58	53	56

Odpływ mieszkańców z gminy Lubenia w ciągu ostatnich lat zmniejszył się z 73 osób ($11,1^0/_{00}$) w 1994 r. do 53 osób ($8,1^0/_{00}$) w 1999 r. Średnio rocznie z pobytu stałego wymeldowywało się 59 osób.
W 1999 r. najwięcej osób odpłynęło ze wsi Lubenia 43,4% ogółu, Straszydla 28,3%, Siedlisk 26,4%. We wsiach Sołonka i Straszydle nastąpił największy wzrost odpływu ludności. Spadek wymeldowań w ciągu lat 1994 – 99 występował w Straszydlu, Sołonce, Lubeni.

Saldo migracji

Saldo migracji w gminie Lubenia w 1998 r. stanowiło –4,2% ogółu salda gmin sąsiadujących. We wszystkich gminach otaczających saldo migracji było ujemne. W odpływie ludności przodowały gminy Niebylec –43,7% ogółu, Czudec –34,5%. W saldzie migracji ogółem w każdej gminie dominowały kobiety.

SALDO MIGRACJI LUDNOŚCI STALE ZAMELDOWANEJ W GMINIE LUBENIA W LATACH 1994 – 1999

Nazwa miejscowości	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Lubenia	7	28	37	37	25	12
Siedliska	6	16	22	11	9	1
Sołonka	-5	-4	4	1	3	7
Straszydle	0	1	17	11	16	24
Razem	8	+41	+80	+60	+53	+44

Saldo migracji w Lubeni (na pobyt stały) systematycznie rosło z +8 osób (1,2‰) w 1994 r. do +44 osób (6,7‰) w 1999 r. Średnio roczne saldo migracji w gminie wynosiło +41 osób. W 1999 r. największe saldo wystąpiło w Straszydlu 54,5%, Lubeni 27,3%, Najmniejsze saldo występowało w Siedliskach 2,3%, Sołonce 15,9% ogółu.
Stosunkowo duży wzrost salda wędrówkowego w latach 1994 – 1999 występował w Straszydlu i Lubeni. Mieszane saldo (najpierw ujemne, później dodatnie) notowano w Sołonce.

Struktura płci i wieku

W 1998 r. w gminie Lubenia kobiety stanowiły 50,6% ogółu ludności. Kobiety nieznacznie dominowały we wszystkich wsiach za wyjątkiem Siedlisk, w których stanowiły 49,6%.

STRUKTURA LUDNOŚCI GMINY LUBENIA OGÓŁEM ZA 1998/2000 ROK

Nazwa miejscowości	Ogółem ludność	W tym kobiety	Udział % kobiet	
			we wsi	w gminie
Lubenia	2.398/2.428	1.235/1.247	51,5	37,5
Siedliska	1.707/1.720	847/859	49,6	25,7
Sołonka	465/462	234/240	50,3	7,1
Straszydle	1.937/1929	976/982	50,4	29,6
Razem	6.507/6.539	3 292/3.328	50,6	100,0

We wsi Lubenia kobiety stanowiły 51,5% ogółu mieszkańców wsi. Najwięcej kobiet w gminie zamieszkiwało w Lubeni 37,5%, Straszydlu 29,6%, Siedliskach 25,7%.

STRUKTURA WIEKU LUDNOŚCI GMINY LUBENIA OGÓŁEM W 1998 ROKU

Przedział wieku	Ogółem	Udział % z ogółu	w tym mężczyźni
wiek przedprodukcyjny	1 646	25,3	860
wiek produkcyjny ogółem	3 651	56,2	2 019
wiek produkcyjno-mobilny (18 - 44)	2 521	-	1 368
wiek produkcyjno-niemobilny (ponad 45)	1 130	-	651
wiek poprodukcyjny	1 198	18,4	347
Razem	6 495	100,0	3 226

W gminie Lubenia w 1998 r. dominowała ludność w wieku produkcyjnym, która stanowiła 56,2% ogółu. W wieku przedprodukcyjnym (tzw. młodość demograficzna – 0 – 17 lat) było 25,3% mieszkańców. W wieku poprodukcyjnym (starość demograficzna) było 18,4% osób. W strukturze płci dominowali mężczyźni do 30 roku życia, co jest związane z naturalnie większymi urodzeniami chłopców.

W wieku produkcyjnym również występuje przewaga mężczyzn, co jest związane z większą migracją kobiet do miast.
W wieku poprodukcyjnym, a nawet wcześniej, bo od 60 roku życia dominują kobiety, ponieważ mężczyźni statystycznie wcześniej umierają. W wieku ponad 65 lat, kobiet jest prawie dwukrotnie więcej niż mężczyzn.
Współczynnik feminizacji (liczba kobiet na 100 mężczyzn) w 1998 r. wynosił w gminie 101. jest więc bliski równowagi.
Wskaźnik obciążenia demograficznego na 100 osób w wieku produkcyjnym wyniósł 78 osób nieprodukcyjnych (dzieci + ludzie w wieku emerytalnym).

STRUKTURA LUDNOŚCI WG WIEKU OGÓŁEM W GMINIE LUBENIA W 1998 ROKU

	0 – 18 lat	19 – 60 lat	19 – 65 lat	ponad 60 lat	ponad 65 lat	Ogółem
Kobiety	801	1 655		821		3 277
Mężczyźni	859		1 968		403	3 230
Razem	1 660	3 623		1 224		6 507

BEZROBOTNI W GMINIE LUBENIA W 1998 ROKU

Nazwa miejscowości	Ogółem	% ogółu	w tym mężczyźni	w tym kobiety
Lubenia	135	24,6	65	70
Straszydle	141	36,2	64	77
Siedliska	89	22,8	43	46
Sołonka	25	6,4	9	16
Razem	390	100,0	181	209

W gminie Lubenia w 1998 r. było 390 osób bez pracy, z tego kobiety stanowiły 53,6% ogółu bezrobotnych. Bezrobocie w sołectwach było zróżnicowane od 141 osób w Straszydłu przez 135 osób w Lubeni do 25 osób w Sołonce.

2.4.2. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

Oświata

Oświata na terenie gminy Lubenia obejmuje: oddziały przedszkolne przy szkołach, szkoły podstawowe i gimnazjum. W gminie oddziały przedszkolne – klasy zerowe istnieją przy szkołach podstawowych:

w Lubeni	50 dzieci
w Sołonce	9 dzieci (łącznie z klasą I)
w Straszydlu	24 dzieci.

W gminie w roku szkolnym 1999/2000 było 560 dzieci w wieku przedszkolnym, z tego najwięcej w Lubeni 38,8%, Straszydlu 32,1%, Siedliskach 20,4%.

DZIECI W WIEKU SZKOLNYM I PRZEDSZKOLNYM W GMINIE LUBENIA WG SOŁECTW W 2000/2001 ROKU

Nazwa miejscowośći	0 – 6 lat	%	7 – 13 lat	%	14–16 lat	%	17–19 lat	%
Lubenia	183	34,2	233	36,0	107	35,4	109	34,2
Siedliska	139	26,0	159	24,6	74	24,4	93	29,1
Sołonka	47	8,8	52	8,0	23	7,6	27	8,5
Straszydle	166	31,0	203	31,4	99	32,6	90	28,2
Razem	535	100,0	647	100,0	303	100,0	319	100,0

Szkoły podstawowe

Szkoły podstawowe istnieją w Lubeni, Straszydlu, Sołonce. Dzieci w wieku szkoły podstawowej jest 686. Z tego najwięcej w Lubeni 36%, Straszydlu 31,4%, Siedliskach 24,6%.

LICZBA DZIECI I NAUCZYCIELI W SZKOŁACH PODSTAWOWYCH GMINY LUBENIA W LATACH 1998/1999 ORAZ 2000/2001

Miejscowość	Liczba dzieci w szkole	Liczba nauczycieli	Pojemość dydaktyczna szkół
Lubenia	379/354	35/26	1000
Straszydle	229/178	15/15	440
Sołonka	70/31	7/4	320
Razem	678/563	57/45	1 760

Łączna pojemność dydaktyczna szkół jest wykorzystywana w gminie w 40%.

LICZBA DZIECI W KLASACH SZKÓŁ PODSTAWOWYCH GMINY LUBENIA. W LATACH 1998/1999 ORAZ 2000/2001

Miejscowość	Oddziały							
	0	I	II	III	IV	V	VI	VIII
Lubenia	50/36	44/52	53/52	55/44	47/60	53/57	53/54	68/0
Straszydle	24/18	27/23	23/23	38/27	23/26	26/35	30/21	38/0
Sołonka	19/15		18/16		10/0	23/0		
Razem	164/144		187/162		80/86	185/178		106/0

Gimnazja

Na terenie gminy funkcjonuje jedno gimnazjum w Siedliskach, w którym uczy się W ROKU 2000/2001 282 uczniów w 12 oddziałach. Gimnazjum zatrudnia 20 nauczycieli. Pojemność dydaktyczna gimnazjum wynosi 480 dzieci.

Szkoła średnia

Na terenie gminy brak jest szkoły średniej. Młodzież uczęszcza do szkół średnich głównie w Rzeszowie, Tyczynie, Czudcu.
W 1998 r. w gminie były 202 osoby a w 2000 r. 319 osób w wieku szkoły średniej. Najwięcej w Lubeni 44,6%, Siedliskach 25,7%, Straszydlu 21,8%.

Kultura

W gminie znajduje się jedna biblioteka i dwa punkty filialne. Na jedną bibliotekę przypada 2.166 osób.

W gminie Lubenia funkcjonuje Gminny Ośrodek Kultury, w którym odbywają się różnego rodzaju zajecia artystyczne oraz upowszechniajace kulturę i sztukę. Zajęcia odbywają się w dwóch budynkach: w Lubeni i w Straszydlu. Obecnie istnieją nastepujace zespoły:

- Zespół Piesni i Tańca LUBEŃKA,
- Zespół Śpiewaczy LUBENIANKI,
- Zespół Obrzędowy STRASZYDLANIE,
- Naturalny Teatr Wiejski STRASZYDLE,
- Zespół Dziecięcy WESOŁE NUTKI,
- KAPELA LUBEŃSKA,
- Zespół Muzyczny KLEPISKO,
- Zespół Muzyki Rozrywkowej ASPEKT,
- koło plastyczne.

Chlubą gminy jest Zespół Pieśni i Tańca LUBEŃKA, którego występy zagraniczne są żywą wizytówką regionu. Systematycznie odbywają się wystawy malarstwa, fotografii i sztuki dziecięcej. W Siedliskach (przysiółek Księży Las) ma swoją siedzibę letni rzeszowski prywatny teatr JARUGA, który współpracuje z miejscowymi szkołami oraz GOK w Lubeni.

Kościoły

W gminie znajdują się trzy parafie rzymskokatolickie: w Lubeni, w Siedliskach i w Straszydlu z trzema kościołami parafialnymi i jednym filialnym w Sołonce oraz cmentarzami: w Lubeni, Siedliskach, Straszydlu i Sołonce.

Sport

Na terenie gminy znajduje się stadion sportowy pozostajacy w gestii LKS START Lubenia. Na stadionie oprócz systematycznych rozgrywek ligowych piłki nożnej (klasa A) odbywają się masowe imprezy szkolne. Młodzi sportowcy osiągają znaczące sukcesy w siatkówce.

Ochrona zdrowia

Na terenie gminy Lubenia znajdują się dwa ośrodki zdrowia: w Lubeni i w Siedliskach. W Lubeni znajduje się prywatna apteka w budynku Ośrodku Zdrowia.

Ośrodki zdrowia działają w oparciu o porozumienia z Podkarpacką Kasą Chorych. Oprócz tego istnieją prywatne gabinety lekarskie w:

- Siedliskach - dentystyczny, pediatryczny
- Lubeni - dentystyczny, ginekologiczny
- Straszydlu - dentystyczny, lekarz ogólny

ZATRUDNIENIE W OŚRODKACH ZDROWIA NA TERENIE GMINY LUBENIA

	Personel medyczny wg specjalności	Ośrodek Zdrowia w Lubeni	Ośrodek Zdrowia w Siedliskach
1	lekarz pierwszego kontaktu	1	1
2	lekarz ginekolog	2	
3	lekarz chirurg	1	
4	lekarz pediatra	1	
5	lekarz stomatolog	1	1
6	fizykoterapeuta	1	
7	pielęgniarki	3	2
8	położna	1	
9	higienistka stomatologiczna	1	1
10	apteka	1	
	Razem	13	5

Ochotnicza Straż Pożarna

W gminie Lubenia są cztery Jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej, każda posiada swoją strażnicę. Wyposażenie jednostek:

- OSP Lubenia dwa samochody strażackie (SKOT, STAR 244), dwie motopompy, pompa szlamowa, pompa wodna,
- OSP Siedliska samochód strażacki (Tarpan HONKER), motopompa, pompa pływająca,
- OSP Straszydle motopompa,
- OSP Sołonka motopompa.

Ochotnicy z terenu gminy Lubenia stanowią ogółem 136 osób.
Pożary w ostatnich pięciu latach na terenie gminy 19 pożarów.

Policja

We wsi Lubenia znajduje się komisariat policji, który zatrudnia 3 policjantów i obejmuje swoim zasięgiem całą gminę.

2.5. EKONOMICZNE FUNKCJE GMINY

2.5.1. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA

WYKAZ OSÓB PRAWNYCH DZIAŁAJĄCYCH NA TERENIE GMINY LUBENIA W DNIU 15.09.1999 R.

Nazwa osoby prawnej	Rodzaj działalności
Bank Spółdzielczy w Lubeni	działalność bankowa
Gminna Spółdzielnia „SCh" w Lubeni	handel - produkcja
Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna w Lubeni	w likwidacji
Kółko Rolnicze w Siedliskach	usługi rolnicze
Zespół Opieki Zdrowotnej Nr 2 w Rzeszowie	
Koło Łowieckie :BAŻANT" w Czudcu	
Polska Poczta – Rej. Urząd Poczty w Rzeszowie	
Zakład Energetyczny w Rzeszowie	
Telekomunikacja Polska S.A. w Rzeszowie	
Rzeszowska Spółdzielnia Mleczarska „RESMLECZ" w Trzebownisku	skup mleka
Probostwo Rzymsko – Katolickie w Lubeni	
Probostwo Rzymsko – Katolickie w Siedliskach	
Probostwo Rzymsko – Katolickie w Straszydlu	
Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa w Rzeszowie	
Nadleśnictwo – Strzyżów	działalność leśna
Komenda Powiatowa Policji w Rzeszowie	

JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE ZAREJESTROWANE W REJESTRZE REGON WG EKD W 1997 ROKU W GMINACH OTACZAJĄCYCH LUBENIĘ

Działalność gospodarcza	Gminy					
	Lubenia	Tyczyn	Boguchwała	Błażowa	Czudec	Niebylec
przemysł	13	70	129	49	50	59
budownictwo	33	54	109	39	67	58
handel i naprawy	49	126	295	56	132	93
transport, i łączność	27	69	72	36	37	41
finanse, nieruchomości	18	29	75	23	18	14
edukacja	4	9	17	7	11	12
Razem	156	425	825	259	365	336

Wśród gmin otaczających Lubenię najwięcej jednostek organizacyjnych w 1997 r. było zarejestrowanych w Boguchwale- 825, Tyczynie – 425, Czudcu – 365, Niebylcu – 336. W otaczających gminach największy udział w działalności gospodarczej stanowiły handel i naprawy. W gminie Lubenia zarejestrowanych było 156 jednostek (10,8% ogółu) w systemie REGON, z tego najwięcej w handlu i naprawach 31,4%, budownictwie 21,2%, transporcie, składowaniu i łączności 17,3%.

JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE ZAREJESTROWANE W REJESTRZE REGON WG FORM WŁASNOŚCI W 1997 ROKU W GMINACH OTACZAJĄCYCH LUBENIĘ

Sektor	Gminy					
	Lubenia	Tyczyn	Boguchwała	Błażowa	Czudec	Niebylec
publiczny:						
wł. państwowa		1	6		2	
wł. komunalna	9	8	19	9	14	16
prywatny:						
wł. krajowa	163	389	770	215	372	309
wł. zagran.	-	2	2	-	-	-
Ogółem	172	400	797	224	398	325

Gmina Lubenia miała w 1997 r. najmniej zarejestrowanych jednostek organizacyjnych wśród gmin otaczających, bo tylko 17. W gminie występowały spółki sektora prywatnego krajowego – 94,8% oraz sektora publicznego komunalnego – 5,2% ogółu.

PRACUJĄCY I BEZROBOTNI W 1997 ROKU (W JEDNOSTKACH ZATRUDNIAJĄCYCH PONAD 5 OSÓB) W GMINACH OTACZAJĄCYCH LUBENIĘ

	Gminy					
	Lubenia	Tyczyn	Boguchwała	Błażowa	Czudec	Niebylec
Ogółem zatrudnienie	252	911	2.471	276	1.130	420
w tym sektor publiczny	156	410	1.147	166	680	311
w tym kobiety	165	389	995	159	530	266
Ogółem bezrobotni	447	643	958	517	818	926

W gminach sąsiadujących i w Lubeni w 1997 r. w jednostkach zatrudniających ponad 5 osób pracowało 5.460 osób, z tego tylko 4,6% w gminie Lubenia. Najwięcej zatrudnionych było w Boguchwale 45,2% ogółu, Czudcu 20,7%, Tyczynie 16,7%.
W Lubeni wśród zatrudnionych dominowały kobiety, które stanowiły 5,5% ogółu pracujących. 61,9% zatrudnionych pracowało w sektorze publicznym.

DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA ZAREJESTROWANA W GMINIE LUBENIA W 1998 ROKU

Nazwa wsi	Ogółem	Udział %	Handel	Udział %	Usługi	Udział %
Lubenia	90	44,6	24	26,7	46	51,1
Siedliska	57	28,2	26	45,6	31	54,4
Sołonka	10	5,0	4	40,0	6	60,0
Straszydle	45	22,3	13	28,9	32	71,1
Razem	202	100,0	67	33,2	115	56,9

W Urzędzie Gminy zarejestrowane w 1998 r. były 202 podmioty gospodarcze osób fizycznych i spółek cywilnych, z tego w Lubeni 44,6%, Siedliskach 28,2%, Straszydlu 22,3%. W działalności gospodarczej dominowały usługi, które stanowiły 56,9 ogółu działalności. Na jeden podmiot gospodarczy przypadało statystycznie 32 mieszkańców gminy.

2.5.2. ROLNICTWO

Gmina Lubenia jest typową gminą rolniczą, pozbawioną większych zakładów. Przydatność rolnicza gleb obejmuje zespoły różnie położonych gleb, które wykazują podobne właściwości użytkowe. W użytkach rolnych wyróżnia się następujące kompleksy:

BONITACJA UŻYTKÓW ROLNYCH W GMINIE LUBENIA W 1996 ROKU

Rodzaj użytków	Klasa	Powierzchnia w ha	Udział %
Grunty orne	II	29,0	1,8
	III	18,7,0	1,1
	IIIa	642,0	39,1
	IV	387,0	23,6
	Iva	398,0	24,2
	V	123,0	7,5
	VI	44,0	2,7
	Razem	1.641,7	100,0
Sady	II	16,0	30,8
	III	18,0	34,6
	IIIa	18,0	34,6
	Razem	52,0	100,0
Trwałe użytki zielone	II	154,0	54,0
	III	27,0	9,5
	IV	64,0	22,5
	V	27,0	9,5
	VI	13,0	4,6
	Razem	285,0	100,0

UŻYTKOWANIE GRUNTÓW W INDYWIDUALNYCH GOSPODARSTWACH ROLNYCH WG GRANIC ADMINISTRACYJNYCH W 1997 ROKU W GMINACH OTACZAJĄCYCH LUBENIĘ

Użytkowanie gruntów	Gminy					
	Lubenia	Boguchwała	Tyczyn	Błażowa	Niebylec	Czudec
Powierzchnia	3 957	7 087	5 634	7 375	8 373	6 365
Użytki rolne	3 305	6 389	4 764	6 193	6 717	5 247
Grunty orne	2 212	1 166	3 360	4 450	4 912	3 753
Sady	128	151	236	181	97	197
Łąki	523	1 391	765	908	608	629
Pastwiska	442	381	403	645	1 100	668
Lasy i g.leśne	326	145	366	654	1 320	664

Gmina Lubenia jest najmniejszą gminą wśród gmin ją otaczających. Najwyższą pozycję w użytkowaniu gruntów Lubenia zajmuje w powierzchni zajmowanej przez pastwiska, łąki i sady.

STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW W GMINIE LUBENIA W STYCZNIU 1999 ROKU

Nazwa miejscowości	Pow. ogółem	Użytki rolne	Użytki leśne	Grunty zabud.	Wody	Nie-użytki
Lubenia	1 678	1 277	233	150	16	2
Siedliska	909	748	48	81	25	7
Sołonka	863	272	550	36	2	3
Straszydle	2 027	1 358	546	107	13	3
Razem	5 477	3 655	1 377	374	56	15

STRUKTURA UŻYTKÓW ROLNYCH W GMINIE LUBENIA W STYCZNIU 1999 ROKU

Nazwa miejscowości	Użytki rolne				
	ogółem	grunty orne	sady	łąki	pastwiska
Lubenia	1 277	971	51	31	224
Siedliska	748	637	41	7	63
Sołonka	272	227	2	1	42
Straszydle	1 358	1 087	42	43	186
Razem	3 655	2 922	136	82	515

Struktura użytkowania gruntów w gminie wskazuje na dominację użytków rolnych 66,7% ogólnej powierzchni, w tym gruntów ornych 53,4% oraz użytków leśnych 25,1%. W następnej kolejności są pastwiska trwałe 9,4%, grunty zabudowane 6,8%. Jeżeli chodzi o użytki rolne to najwięcej ich było w Siedliskach 80,3% powierzchni wsi, Lubeni 76,1%, Straszydlu 67,0%.

Najwięcej gruntów ornych jest w Siedliskach 70,1% ogólnej powierzchni wsi, Lubeni 57,9%, Straszydlu 53,6%. Grunty orne dominują na glebach średniej jakości (III klasa bonitacyjna) i stanowią one 40,2% ogólnej powierzchni gruntów. Gleby słabe stanowią 58,0% powierzchni. Gleby dobre obejmują tylko 1,6% powierzchni.

Sady ogółem w gminie zajmują 136 ha (2,5% ogólnej powierzchni gminy), z czego najwięcej jest ich w Siedliskach 4,5%, Lubeni 3,0%. Sady rosną na dobrych (30,8%) i średniej jakości glebach (69,6% powierzchni).

Łąki trwałe zajmują tylko 1,5% powierzchni gminy, największy areał jest w Straszydlu – 2,1% powierzchni wsi. Pastwiska trwałe zajmują czwarte miejsce pod względem powierzchni użytkowania gruntów w gminie. Najwięcej pastwisk jest w Lubeni –13,3%, Straszydlu – 9,2%. Chronione użytki zielone (1z; 2z; 3z) zajmują 63,5% ogólnej powierzchni

Użytki leśne są obsadzone na 1 377 ha (25%), a dominują w Sołonce 63,7%, Straszydlu 26,9%.
Grunty zabudowane obejmują 374 ha (6,8%) i dominują w Lubeni i Siedliskach po 8,9%, Straszydlu 5,3%.

Grunty chronione obejmują 77,1% ogólnej powierzchni użytków rolnych w gminie. Najwięcej ich jest w Straszydlu 37,1%, Lubeni 33,7%, Siedliskach 22,2%. Najwięcej jest chronionych gruntów ornych klasy IVa – 43,3%, IIIb – 20,4%, IVb – 19,0%, IIIa – 12,9%. Druga klasa bonitacyjna gruntów ornych występuje w Siedliskach – 54,7 ha oraz w Lubeni – 17,7 ha.

GRUNTY CHRONIONE W GMINIE LUBENIA WG SOŁECTW W 1999 ROKU

Nazwa wsi	Klasa bonitacji								Razem ha
	II	IIIa	IIIb	IVa	Ivb	1z	2z	3z	
Lubenia	17,73	128,69	252,66	421,28	109,67		2,00	17,60	949,63
Siedliska	54,68	228,9	181,32	114,58	36,06	0,1	0,40	9,70	625,74
Sołonka		0,2	19,04	89,2	88,74			0,55	197,73
Straszydle		5,39	121,77	594,55	301,16		0,10	22,20	1045,17
Ogółem	72,41	363,18	574,79	1219,61	535,63	0,1	2,50	50,05	2818,27
Udział %	2,60	12,90	20,30	43,30	19,00	0.0	0,10	1,80	100,0

NIERUCHOMOŚCI W GMINIE LUBENIA W DNIU 15.09.1999 ROKU

Nazwa miejscowości	Nieruchomości rolne				
	zabudowane	%	niezabudowane do 1 ha	ogółem	%
Lubenia	276	45,4	332	608	42,6
Siedliska	145	38,2	235	380	26,6
Sołonka	43	48,9	45	88	6,2
Straszydle	144	10,1	207	351	24,6
Razem	608	42,6	819	1.427	100,0

Nieruchomości rolnych na terenie gminy jest 1.427, z tego najwięcej w Lubeni 42,6% ogółu, Siedliskach 26,6%, Straszydlu 24,6%. Nieruchomości zabudowane stanowią 42,6% ogółu nieruchomości. Nieruchomości dominują w Lubeni, Siedliskach, Straszydlu. Nieruchomości niezabudowane (działki rolne do 1,0 ha) zajmują 57,4% ogólnej powierzchni nieruchomości.

LASY PRYWATNE W GMINIE LUBENIA W DNIU 15.09.1999 ROKU

Nazwa wsi	Powierzchnia lasów				
	w gospodarstwach	%	w nieruchomościach	ogółem	%
Lubenia	118,89	70,0	50,91	169,80	45,7
Siedliska	26,05	74,4	8,97	35,02	9,4
Sołonka	30,55	84,9	5,44	35,99	9,6
Straszydle	108,88	83,5	21,54	130,42	35,1
Razem	284,37	76,6	86,86	371,23	100,0

Lasy w gminie Lubenia zajmują powierzchnię ogółem 371,23 ha i dzielą się na lasy w gospodarstwach rolnych 76,6% oraz lasy w nieruchomościach 23,4%. Lasów ogółem najwięcej było w Lubeni 45,7%m Straszydlu 35,1%. Najmniej zalesione wsie to Siedliska i Sołonka. Najwięcej lasów w gospodarstwach rolnych jest w Lubeni i Straszydlu. Lasy w nieruchomościach również dominują w Lubeni i Straszydlu.

STRUKTURA GOSPODARSTW ROLNYCH W GMINIE LUBENIA W DNIU 15.09.1999 ROKU

Nazwa miejscowości	Liczba gospodarstw rolnych wg powierzchni						Razem
	1- 2	2 – 5	5 – 7	7 –10	10-15	>15	
Lubenia	308	162	8	2	-	1	481
Siedliska	300	90	4	-	-	-	394
Sołonka	65	44	3	-	-	-	112
Straszydle	225	226	11	3	-	2	467
Ogółem:	898	522	26	5	-	3	1.454

W gminie Lubenia znajduje się 1.454 gospodarstw, z tego najwięcej w Lubeni 33,1%, Straszydlu 32,1%, Siedliskach 27,1%. W gminie dominują karłowate gospodarstwa 61,8% oraz o powierzchni od 2,01 – 5,0 ha, które stanowią 35,9%. Najwięcej karłowatych gospodarstw do 2,0 ha znajduje się w Lubeni, Siedliskach, Straszydlu. Gospodarstwa małe o powierzchni od 2,01 ha – 5,0 ha dominują w Straszydlu oraz Lubeni.

Zasiewy

Zasiewy zajmują powierzchnię 1.515,3 ha i dominują w Straszydlu 35,2%, Lubeni 33,6%, Siedliskach 24,5%.
Uprawa pszenicy wymaga dobrych gleb. Największe zasiewy pszenicy ozimej były w Lubeni i Siedliskach.

Uprawa żyta nie wymaga już tak dobrych gleb, jednak wymaga wczesnego siewu na zimę. W gminie żyta sieje się ogółem niewiele i głównie w Straszydlu 62,7%.

STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW W GMINIE LUBENIA W 1996 ROKU

Nazwa wsi	Użytki rolne	Grunty orne	Sady	Zasiewy ogółem
	ha			
Lubenia	885,8	639,5	18,4	508,7
Siedliska	624,1	426,9	16,2	371,7
Sołonka	224,1	128,3	3,2	100,8
Straszydle	1.004,5	615,6	17,8	534,0
Razem	2.738,5	1.810,3	55,6	1.515,3

Uprawa owsa nie wymaga dobrych gleb, jednak wymaga dużo wody. Największe zasiewy były w Straszydlu 51,9%, Lubeni 22,1%. Pszenżyto uprawia się głównie w Straszydlu 49,5%, Lubeni 27,3%. Jęczmień sieje się w gminie głównie na wiosnę (jary) przede wszystkim w Lubeni 39,2%, Straszydlu 34,3%, Siedliskach 20,0%. Zasiewy mieszanek zbożowych zajmowały 60,4 ha i najwięcej ich było w Lubeni 44,4%, Siedliskach 30,1%.

STRUKTURA ZASIEWÓW W GMINIE LUBENIA W 1996 ROKU

Nazwa miejscowości	Pszenica	Żyto	Jęczmień	Pszenżyto
	ha			
Lubenia	194,6	20,2	9,6	8,0
Siedliska	171.6	4,2	4,9	0,6
Sołonka	35,0	9,2	1,7	6,2
Straszydle	166,0	56,6	8,4	14,5
Razem	567,2	90,3	24,5	29,3

Uprawa ziemniaków zajmuje drugie miejsce po pszenicy. Ziemniaki uprawia się głównie w Lubeni 34,4%, Straszydlu 32,6%, Siedliskach 25,7%. Ważną i stale rosnącą rolę w wyżywieniu ludności zajmują warzywa. Ich uprawa koncentruje się w Siedliskach 31,8%, Lubeni 30,9%, Straszydlu 26,2%.

STRUKTURA UPRAW W GMINIE LUBENIA W 1996 ROKU

Nazwa miejscowości	Owies	Mieszanki	Ziemniaki	Warzywa
	ha			
Lubenia	15,5	26,8	122,4	10,6
Siedliska	9,8	24,2	91,2	10,9
Sołonka	8,6	0,6	25,8	3,8
Straszydle	36,4	8,9	115,9	9,0
Razem	70,2	60,4	355,4	34,3

Hodowla

W gminie hodowano 1.480 sztuk bydła ogółem, z tego krowy mleczne stanowiły 67,0%. Najwięcej bydła było w Sołonce 41,6%, Lubeni 28,0%, Siedliskach 22,5%. Obsada bydła na 100 ha użytków rolnych wynosiła 54,0 sztuk.
Trzoda chlewna zajmowała w gminie drugie miejsce, po hodowli bydła. Pogłowie trzody chlewnej wynosiło 847 sztuk, z tego lochy stanowiły tylko 5,1%. Największa hodowla była w Straszydlu 33,4%, Siedliskach 31,9%, Lubeni 25,5%. Obsada trzody chlewnej na 100 ha użytków rolnych wynosiła 30,9 sztuk.

STRUKTURA HODOWLI W GMINIE LUBENIA W 1996 ROKU

Nazwa miejscowości	Hodowla bydła	Hodowla trzody
	sztuk	
Lubenia	414	216
Siedliska	333	270
Sołonka	616	78
Straszydle	117	283
Razem	1.480	847

Mechanizacja

Wyposażenie rolnictwa w ciągniki nie było duże i wynosiło 439 sztuk, z tego: 147 w Lubeni, 117 w Siedliskach, 31 w Sołonce i 144 w Straszydlu.
Najwięcej ciągników było w Lubeni 33,5%, Straszydlu 32,8%, Siedliskach 26,7%. Na jeden ciągnik w gminie przypadało w 1996 r. - 6,7 ha gruntów ornych. Na 100 ha użytków rolnych przypadało w 1996 r. - 12,0 ciągników.

Zatrudnienie w rolnictwie

Wyłącznie w gospodarstwie rolnym pracowały 1.972 osoby, z tego w Straszydlu 35,1%, Lubeni 30,9%, Siedliskach 25,5%.
Pracujący głównie w gospodarstwie rolnym w gminie było 9 osób. Na jedną osobę pracującą wyłącznie w gospodarstwie rolnym przypadało w 1996 r. – 1,4 ha użytków rolnych, w tym 0,9 ha gruntów ornych.

PRACUJĄCY W GOSPODARSTWACH W GMINIE LUBENIA W 1996 ROKU

Nazwa miejscowości	Ludność ogółem	Pracujący w gospodarstwach		Liczba osób w gospodarstwach
		wyłącznie	głównie	
Lubenia	2.417	610	2	1.473
Siedliska	1.714	503	2	1.205
Sołonka	475	166	1	358
Straszydle	1.957	693	4	1.469
Razem	6.563	1.972	9	4.505

2.5.3. TURYSTYKA I REKREACJA

Atrakcyjność turystyczna obszaru uzależniona jest od trzech czynników – rangi walorów turystycznych, dostępności komunikacyjnej oraz zdolności obsługowej urządzeń turystycznych. Obszary, które zajmuje gmina Lubenia należą do atrakcyjnych turystycznie. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo Rzeszowa tereny stosunkowo najładniejsze są miejscem penetracji, najczęściej w okresie weekendów. Warunki środowiska geograficzno-przyrodniczego pozwalają tu na skorzystanie z walorów krajoznawczych. Potencjalną szansą gminy jest rozwój funkcji uzdrowiskowej.

Ocena turystyczna obszarów

Relatywnie wysoka ocena turystyczna terenów gminy Lubenia wynika głównie z ukształtowania terenu. Rozciągnięty pas wzgórz tworzący próg Karpat fliszowych jest mocnym i wartościowym elementem krajobrazu. Wierzchołki i stoki wzniesień tworzą naturalne punkty widokowe, z których można podziwiać mozaikę zalesionych wyniesień oraz użytków rolnych Wartościowym składnikiem naturalnym są tutaj lasy, porastające najczęściej strome stoki oraz doliny i wąwozy. Są one chętnie odwiedzane przez turystów, szczególnie, że prowadzą przez nie szlaki turystyczne. Ważnym elementem krajobrazu i cennym obiektem przyrodniczym są pomniki przyrody.

Dla ochrony obiektów o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, południowa część terenu gminy znalazła się w Hyżnieńsko – Gwoźnickim obszarze Chronionego Krajobrazu. W strefie należy zachować stan istniejący, a działalność inwestycyjna [powinna być dostosowana do otoczenia. Podstawowe walory turystyczne, które stanowią tutaj punkty widokowe, muszą być chronione przez niedopuszczenie do zabudowy zakłócającej lub uniemożliwiającej odbieranie pozytywnych wrażeń krajobrazowych.

Również tereny leśne poddane są specjalnej ochronie. Bez względu na stan własności, wszystkie lasy zaliczono do ochronnych obszarów leśnych dla miasta Rzeszowa. Obowiązuje w nich zakaz wznoszenia budynków i budowli z wyjątkiem służących gospodarce leśnej, obronności kraju i bezpieczeństwu wewnętrznemu, oznakowaniu, ochronie zdrowia oraz wypoczynkowi i obsłudze turystów. Wszelkie działania na terenie lasów tym również dotyczące zagospodarowania turystycznego, muszą odbywać się zgodnie z wytycznymi zawartymi w planach urządzenia gospodarstwa leśnego. Ponieważ substancja leśna jest podatna na negatywne wpływy intensywnej turystyki, jedyną dopuszczalną jej formą powinna być forma wędrowna.

Wszystkie zabytkowe obiekty otoczone są pełną opieką konserwatorską. Inne elementy dziedzictwa kulturowego jak np. rzemiosło artystyczne, twórczość ludowa, folklor, powinny zostać objęte zorganizowaną opieką dla ich zachowania i rozwoju.

Ruch turystyczny, szczególnie o dużym natężeniu może wywołać szereg niekorzystnych zmian w środowisku poddanym jego presji. Takiemu oddziaływaniu mogą ulec najatrakcyjniejsze obszary gminy. Konieczna jest odpowiednia organizacja życia gospodarczego oraz turystyki i rekreacji w celu zachowania walorów środowiska przyrodniczego. Należy w sposób świadomy kształtować krajobraz poprzez harmonijne łączenie zabudowy z roślinnością, zwiększać odporność terenu na użytkowanie rekreacyjne oraz eksponować walory estetyczne.

Szlaki turystyczne

Jednym z elementów racjonalnego zagospodarowania turystycznego terenu są wyznaczone piesze trasy umożliwiające poruszanie się turystów w sposób bezpieczny i zarazem nie zagrażający środowisku.
Przez teren gminy Lubenia przebiegają 2 szlaki turystyczne znaczone kolorem żółtym:

- przebiegający przez północną część gminy na odcinku 5 km jest szlakiem dookoła Rzeszowa o długości 120 km,
- przebiegający granicą z gminą Niebylec na odcinku około 6 km stanowiący fragment 43 km długości szlaku z Czudca do Dynowa.

Istotne dla atrakcyjności turystycznej terenu mają miejsca, z których można podziwiać rozległe widoki, dlatego też ważna jest ochrona tych miejsc przed przypadkowymi i nieprzemyślanymi formami działalności człowieka, które mogłyby zakłócić istniejący ład przestrzenny. Punkty widokowe są chyba największą atrakcją turystyczną gminy i z tego względu najważniejsze z nich są zarejestrowane na rysunku STUDIUM.

Zagospodarowanie turystyczne gminy

Zagospodarowanie turystyczne gminy dotyczy miejsc wyjazdu, przejazdu i pobytu.

Pierwsza kategoria dotyczy prawie wyłącznie zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej i praktycznie nie istnieje.

Druga kategoria dotyczy przemieszczania się i infrastruktury związanej ze zmianą miejsca pobytu. Należą tu przede wszystkim trasy ruchu kołowego, kolejowego, ścieżki rowerowe oraz szlaki turystyczne piesze. Niska ocena przygotowania tras wynika ze stanu ich oznakowania i zupełnego braku podstawowych elementów infrastruktury technicznej i społecznej jak tablice informacyjne, zagospodarowanie punktów widokowych, szalety, punkty informacji turystycznej i punkty handlowe.

Trzecia kategoria dotyczy miejsc pobytu czyli najważniejszego produktu turystycznego. W gminie Lubenia praktycznie nie istnieje baza turystyczna.

2.6. OSADNICTWO

2.6.1. STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW

ZASOBY NIERUCHOMOŚCI NA TERENIE GMINY LUBENIA W 1999 ROKU

Grupy i podgrupy rejestrowe		Użytki rolne, grunty zabudowane, wody w ha								Razem
		RP	RL	MU	US	PE	KD	N	W	
1.Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem użytkowania wieczystego	1.1	180	18	1				3		202
	1.2	2	925						1	928
	1.3	11	16						40	67
	1.4	33	4	10	2		1			50
		226	963	10	2		1	3	41	1247
2.Grunty S.P. w uż. wieczyst.										
3.Państwowe osoby prawne										
4.Grunty gminne z wyłączeniem użytkowania. wieczystego	4.1	13		3			64		14	94
	4.2	1								1
	4.3									
		14		3			64		14	95
5.Grunty gminne w uż. wieczyst.	5.1									
6.Grunty kom. osoby prawne	6.1									
7.Grunty osób fizycznych	7.1	3131	378	212			8	10	1	3740
	7.2	225	17	35				1		278
		3356	395	247			8	11	1	4018
8.Grunty spółdzielni		4		2				1		7
		4		2				1		7
9.Grunty kościołów		32	17	2	1					52
		32	17	2	1					52
10.Grunty wspólnot										
11.Grunty osób. prawnych							33			33
							33			33
Pow. ewidencyjna		**3632**	**1375**	**264**	**3**		**106**	**15**	**56**	**5452**
Pow. wyrównawcza										**25**
Pow. geodezyjna		**3649**	**1381**	**266**	**3**		**107**	**15**	**56**	**5477**

RP - użytki rolne: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe
RL - użytki leśne i grunty zadrzewione
MU - grunty zabudowane mieszkaniowo - usługowe
US - tereny usług sportu i wypoczynku
PE - tereny eksploatacji powierzchniowej - kopaliny
KD - tereny komunikacji
N - nieużytki
W - wody śródlądowe płynące

Struktura własnościowa terenów stanowi uwarunkowanie możliwości rozwoju szczególnie istotne w gospodarce rynkowej. Rozpoznanie tej struktury i trendów przemian związanych z obrotem rynkowym a w miarę możliwości przekształcania jej w pożądanym kierunku jest jednym z głównym elementów aktywnej polityki przestrzennej gminy.

2.6.2. CHARAKTERYSTYKA RUCHU BUDOWLANEGO

Mieszkalnictwo

W gminie Lubenia w 1998 r. było 1.785 samodzielnych lokali mieszkalnych (mieszkań lub domów). Na jedno mieszkanie przypada średnio 3,6 osób. Średnia powierzchnia jednego mieszkania wynosiła 66 m^2.

MIESZKANIA ZAMIESZKAŁE W GMINIE LUBENIA W 1998 ROKU

Nazwa wsi	Liczba mieszkań	Udział %	Liczba osób na 1 mieszkanie
Lubenia	754	42,2%	3,2
Siedliska	435	24,4%	3,9
Sołonka	115	6,4%	4,0
Straszydle	481	26,9%	4,0
Razem	1.785	100,0%	3,6

Najwięcej domów jest w Lubeni 42,2% ogółu, Straszydlu 26,9%, Siedliskach 24,4%.

Pozwolenia na budowę

W ciągu ostatnich pięciu lat wydano w Urzędzie Gminy w Lubeni łącznie 99 pozwoleń na budowę. Średnio rocznie wydaje się około 20 pozwoleń na budowę domów mieszkalnych. Najwięcej pozwoleń w ciągu pięciu lat wydano w Lubeni 38,4%; Siedliskach 31,3%; Straszydlu 26,3%. W 1998 r. najwięcej pozwoleń wydano w Lubeni 56,0%; Siedliskach i Straszydlu po 20,0%.

W ciągu ostatnich pięciu lat oddano do użytku w gminie tylko 60 mieszkań, z tego najwięcej w Lubeni 40,0%, Straszydlu i Siedliskach po 28,3%. W Sołonce w całym okresie zaużytkowano tylko 2 mieszkania.

POZWOLENIA NA BUDOWĘ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH W GMINIE LUBENIA W LATACH 1994 – 1998

Nazwa miejscowości	1994	1995	1996	1997	1998	% z 1998	Decyzje	
							ilość	%
Lubenia	7	3	6	8	14	56,0	38	38,4
Siedliska	10	2	9	5	5	20,0	31	31,3
Sołonka	1	1	1	-	1	4,0	4	4,0
Straszydle	6	10	-	5	5	20,0	26	26,3
Razem	24	16	16	18	25	100,0	99	100,0

LICZBA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKU W GMINIE LUBENIA W LATACH 1994 – 1998

Nazwa miejscowości	1994	1995	1996	1997	1998	% 1998	Razem mieszkań	
							1994-1988	%
Lubenia	3	8	5	3	5	35,7	24	40
Straszydle	3	3	3	4	4	28,6	17	28,3
Siedliska	4	2	4	2	5	35,7	17	28,3
Sołonka	-	1	-	1	-		2	3,3
Razem:	10	14	17	10	14	100,0	60	100,0

W ciągu ostatnich pięciu lat oddano do użytku w gminie tylko 60 mieszkań, z tego najwięcej w Lubeni 40,0%, Straszydlu i Siedliskach po 28,3%. W Sołonce w całym okresie zaużytkowano tylko 2 mieszkania.

2.7. KOMUNIKACJA

2.7.1. KOMUNIKACJA KOLEJOWA

Przez teren gminy Lubenia nie przebiega żadna linia kolejowa, natomiast na dwóch niewielkich odcinkach wzdłuż zachodniej granicy gminy przebiega odcinek linii kolejowej relacji Rzeszów – Jasło/Zagórz przewidzianej do modernizacji. Przystanek Babica w rejonie skrzyżowania drogi krajowej Nr 9 i drogi powiatowej 599 służy mieszkańcom gminy Lubenia.

Podstawowym problemem jest zachowanie istniejących urządzeń w dobrym stanie technicznym czego wymaga ekonomiczne uzasadnienia dalsze funkcjonowania tej linii kolejowej ze względów gospodarczych i turystycznych.

2.7.2. KOMUNIKACJA DROGOWA

W następstwie reformy administracyjnej kraju zgodnie z art. 52 ustawy z dnia 24 lipca 1998 r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej w związku z reformą ustrojową państwa (Dz. U. 106/98 poz. 668) z dniem 1 stycznia 1999 r. nastąpiła zmiana w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, w wyniku czego w kraju wystąpił podział dróg publicznych na następujące kategorie: krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne.

Zgodnie z nowym podziałem dróg publicznych na terenie gminy Lubenia występują jedynie drogi drogi powiatowe i gminne; nie występują drogi krajowe i wojewódzkie

Drogi powiatowe

Zgodnie z nowym podziałem dróg publicznych przez teren gminy prowadzi 6 dróg powiatowych. Drogi te stanowią zasadniczy układ komunikacyjny gminy obsługujący cały teren gminy tj. podstawowe jednostki osadnicze i podstawowe obszary funkcjonalne. Sieć dróg powiatowych umożliwia powiązania funkcjonalne i komunikacyjne z przyległymi obszarami.

Stan dróg powiatowych jest niezadowalający. Zgodnie ze STRATEGIĄ ROZWOJU POWIATU RZESZOWSKIEGO do zrealizowania programu radykalnej poprawy ich stanu potrzeba środków finansowych wielokrotnie przekraczających dotychczasowe możliwości budżetu powiatu.

ODCINKI DRÓG POWIATOWYCH W GMINIE LUBENIA

Nr i nazwa drogi	Długość w m o nawierchni			Pow. tys. m2
	ogółem	twardej	grunt.	
585 Zarzecze – Siedliska	532	532		2.660
586 Lubenia – Siedliska – Tyczyn	4.534	4.534		22.670
597 Niebylec – Blizianka – Sołonka - Straszydle	5.928	4.053	1.875	23.712
598 Lubenia – Połomia	2.946	2.946		14.730
599 Babica – Lubenia – Błażowa	13.218	13.218		66.090
601 Tyczyn – Hermanowa - Straszydle	2.192	2.192		10.960
Razem	29.350	27.475	1.875	140.820

Drogi gminne

Uzupełnienie sieci dróg powiatowych stanowią drogi gminne. Obsługują one głównie przyległą zabudowę na terenie poszczególnych miejscowości gminy. Łączna długość dróg gminnych wynosi 38.000 m.

Są to w bardzo różnym stanie technicznym, najczęściej wymagają remontu i modernizacji, niektóre zaś po prostu realizacji. Wiele z nich nie posiada uregulowanych stanów własności dla wymaganego przepisami pasa drogowego wynoszącego w liniach rozgraniczających minimum 15 m.

ZESTAWIENIE DRÓG GMINNYCH

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi wg wykazu urzędowego	Długość m
1	599	Babica - Lubenia - Straszydle	13.500
2	601	Straszydle - Hermanowa	2.600
3	586	Lubenia - Siedliska	5.900
4	598	Lubenia - Maternówka	2.900
5	597	Straszydle - Sołonka - Blinka	3.500
6	585	Zarzecze - Siedliska	600
7	3520001	Straszydle - Budziwój	3.000
8	3520002	Lubenia - Księży Lasek - Siedliska	3.100
9	3520003	Lubenia - Maternówka - Sołonka	3.000
10	3520004	Lubenia - Strona Sucha	2.600
11	3520005	Lubenia - Obręczna	2.100
12	3520006	Lubenia - Przylasek - Horodna	3.300
13	3520007	Lubenia - Wieś	2.100
14	3520008	Lubenia - Broniakówka	1.400
15	3520009	Siedliska - Dębna	1.000
16	3520010	Siedliska - Księży Lasek	2.500
17	3520011	Sołonka - Las Krzyż	1.700
18	3520012	Sołonka - Wieś	1.700
19	3520013	Straszydle - Blizianka	3.600

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi wg wykazu urzędowego	Długość m
20	3520014	Straszydle - Rola	3.000
21	3520015	Straszydle - Rzeki	1.400
22		Lubenia - Maternówka	2.000
23		Lubenia - Wieś	500
24		Lubenia - Łazienki	2.000
25		Lubenia - Okop	1.900
26		Lubenia - Gwoździec	1.300
27		Lubenia - Słocina - Maternówka	900
28		Lubenia - Kędry	3.000
29		Lubenia - Kolejowa	500
30		Lubenia - Dział - Maternówka	800
31		Siedliska - Dział - Smolna	1.300
32		Siedliska - Obszary	600
33		Sołonka - Granica	900
34		Straszydla - Pustki	600
35		Straszydle - Las	1.400
36		Lubenia - Horodna - Okop	1.900
37		Lubenia - Okop	1.600
38		Lubenia - Danek	100
39		Lubenia - Kolejowa	400
40		Siedliska – Oczyszczalnia Scieków	800
41		Siedliska – Cmentarz - Księży Lasek	
42		Lubenia – Obięczna - Rędziny	
43		Siedliska – Smolna - Wisłok	

Ścieżki rowerowe

Przez teren gminy:
- ani wzdłuż dróg powiatowych,
- ani wzdłuż szlaków turystycznych

nie przebiegają wyznaczone ścieżki rowerowe.

2.8. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

2.8.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Na terenie gminy Lubenia występują trudne warunki hydrogeologiczne na wykonanie zorganizowanego zaopatrzenia w wodę w postaci wodociągu.
W terasie niskiej doliny Wisłoka występują warunki ujęcia wód głębnych. Obecnie istnieją dwie studnie wiercone po spółdzielni, które od paru lat nie są eksploatowane, a ich stan techniczny oraz wydajność nie jest rozeznana. Gmina Lubenia nie posiada zorganizowanego kompleksowego rozwiązania systemu zaopatrzenia w wodę. Jednostki gospodarcze oraz ludność we własnym zakresie wykonała lokalne ujęcia wody z istniejących źródeł i studni kopanych na własnych posesjach. Mieszkańcy gminy zaopatrują się z własnych źródeł wody, stan sanitarny ujęć jest niekontrolowany, a jakość wody nie jest badana.

ZAPOTRZEBOWANIE WODY W GMINIE LUBENIA

Nazwa miejscowości	$Q_{śred.dob}$ m3/d	$Q_{max\ dob}$. m3/d	$Q_{max\ h}$ m3/h	Uwagi
Lubenia	268,35	340,11	23,06	
Siedliska	198,33	248,06	16,03	
Sołonka	55,80	69,54	4,37	
Straszydle	200,92	258,17	16,97	
Razem	723,40	915,88	60,43	

2.8.2. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW.

Gmina Lubenia posiada oczyszczalnię ścieków z lokalizacją w miejscowości Siedliska. Oczyszczalnia docelowo przejmie ścieki z terenu całej gminy. W budowie jest kanalizacja sanitarna w Siedliskach oraz Lubeni. Do ogólnego systemu zostało włączonych część budynków mieszkalnych, pozostałe sukcesywnie zostanie podłączone do kanalizacji.

Wieś Sołonka i Straszydle zostaną podłączone w późniejszym czasie po wykonaniu kanałów sanitarnych na ich terenie. Budynki mieszkalne na terenie gminy przede wszystkim posiadają własne zbiorniki na gromadzenie ścieków, które po wykonaniu kanalizacji będą sukcesywnie likwidowane.

Oczyszczalnia ścieków została zaprojektowana dwu etapowo :

I etap o przepustowości	300 m^3/d
II etap o przepustowości	300 m^3/d
Łącznie docelowa przepustowość	600 m^3/d

Został wykonany I etap oczyszczalni tj. 300 m3/d w zakresie :
- reaktor igloosbr – 300,
- pompownia ścieków,
- punkt zlewny ścieków,
- zagęszczacz osadu,
- filtr piaskowy,
- budynki obsługi oraz cała infrastruktura oczyszczalni.

Zrzut ścieków oczyszczonych do rzeki Wisłok, wylot z oczyszczalni około 4 km powyżej ujęcia wody dla miasta Rzeszowa. Oczyszczalnia została wykonana na górnej terasie rzeki Wisłok zgodnie z warunkami technicznymi lokalizacji oczyszczalni, tj. powyżej poziomu wody 20-letniej i wody 100-letniej, w związku z tym nie przewidziano jakichkolwiek urządzeń zabezpieczających przed powodzią.

Na terenie gminy istnieją lokalne urządzenia do unieszkodliwiania ścieków nie spełniające warunków i przepisów z zakresu ochrony wód powierzchniowych i warunków ich odprowadzania. System odprowadzania ścieków z budynków indywidualnych wymaga uporządkowania.

Ścieki przemysłowe nie występują na terenie gminy z uwagi na brak zakładów przemysłowych. Istniejące obiekty typu stacja benzynowa CPN lub mogące zanieczyścić środowisko drobne warsztaty produkcyjne, posiadają urządzenia do gromadzenia ścieków i odpowiednie umowy na ich wywóz.

Na terenie gminy Lubenia nie występuje legalny zrzut ścieków o przekroczonych dopuszczalnych ładunkach zanieczyszczeń bezpośrednio do odbiorników.

2.8.3. KANALIZACJA DESZCZOWA

Na terenie gminy Lubenia nie występuje zorganizowana sieć kanalizacji deszczowej. Odprowadzanie wód opadowych odbywa się przez spływ powierzchniowy i systemem odkrytych rowów przydrożnych i melioracyjnych. Lubenia leży na terenach, na których części występuje zagrożenie powodzią. Dotyczy to przede wszystkim rejonów leżących w płaskodennych dolinach strumieni i potoków. Na terenie gminy nie ma natomiast wałów przeciwpowodziowych ani innych obiektów i urządzeń zabezpieczających przed powodzią.

2.8.4 OGRZEWNICTWO

Na terenie gminy Lubenia ogrzewanie budynków mieszkalnych, obiektów użyteczności publicznej i przemysłowych opiera się na indywidualnych systemach grzewczych - nie występują scentralizowane systemy.

Analizując rodzaje tych systemów pod kątem spalanych paliw można wyróżnić:

- ogrzewanie węglowe i drewnem,
- ogrzewanie gazem ziemnym,
- ogrzewanie gazem butlowym,
- ogrzewanie olejem opałowym.

Na terenie gminy nie występują zorganizowane systemy ogrzewania budynków z wykorzystaniem energii źródeł odnawialnych, brak danych co do wykorzystania takich źródeł w ogrzewaniu indywidualnych budynków mieszkalnych i gospodarstw.

Na terenie gminy działa kilkanaście kotłowni o mocy od 40 kW wzwyż, z tego największe to:

- Gimnazjum Siedliska	170 kW
- Urzad Gminy Lubenia	130 kW
- Szkoła Podstawowa Straszydle	210 kW
- Ośrodek Zdrowie Lubenia	120 kW
- Dom kultury Straszydle	70 kW
- Szkoła Podstawowa Sołonka	70 kW
- Baza GS Lubenia	60 kW

Kotłownie z tego przedziału mocy w obiektach administrowanych przez gminę produkują łącznie około 1,0 MW mocy cieplnej, z tego część mocy cieplnej produkowane jest przez kotłownie węglowe a część przez kotłownie gazowe. Dodatkowo, w pojedynczych administrowanych przez gminę obiektach stosuje się jeszcze ogrzewanie piecowe. Władze gminy Lubenia dążą do zamiany kotłowni węglowych na kotłownie gazowe w obiektach, które leżą w ich gestii. Stan techniczny kotłowni w tego typu obiektach jest średni lub zły w przypadku kotłowni węglowych i bardzo dobry lub dobry w przypadku kotłowni gazowych.

Łączną, obliczeniową moc cieplną (wynikającą z ilości mieszkańców gminy) określa się na około 25 MW, z tego ok. 20 MW dla potrzeb ogrzewania budynków mieszkalnych i gospodarstw i około 5 MW dla celów ogrzewania obiektów użyteczności publicznej. Gmina Lubenia nie dysponuje programem zaopatrzenia gminy w ciepło.

Modernizowane kotłownie, tak w obiektach gminnych, jak i innych instytucji i osób prywatnych, przechodzą na opalanie gazem ziemnym. Ogrzewanie olejem opałowym nie jest w gminie Lubenia rozpowszechnione.

Z informacji uzyskanych w Wojewódzkiej Stacji Sanitarno–Epidemiologicznej w Rzeszowie wynika, że w zakresie objętym badaniami stanu czystości powietrza na terenie gminy Lubenia nie występują przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń, określonych w przpisach szczególnych, występuje jednak zjawisko znacznego wzrostu zanieczyszczeń w okresach przejściowych (jesienno–zimowym oraz zimowo–wiosennym) w stosunku do okresu letniego.

2.8.5. GOSPODARKA ODPADAMI

Na terenie gminy Lubenia brak jest jednostki gospodarczej, która zajmowałaby się wywozem i unieszkodliwianiem nieczystości stałych. Wywóz nieczystości stałych realizowany jest w porozumieniu z Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Błażowej. Odpady komunalne wywożone są przez ZGKiM w Błażowej na wysypisko śmieci w Dynowie oraz na wysypisko śmieci Kozodrza w gminie Ostrów. Ilości wywożonych odpadów w poszczególnych latach kształtują się nastepujaco:

-	1994			wywieziono	328 m3
-	1995			wywieziono	354 m3
-	1996			wywieziono	328 m3
-	1997			wywieziono	328 m3
-	1998	plan	400 m3	wywieziono	588 m3
-	1999	plan	500 m3	wywieziono	783 m3
-	2000	plan	600 m3	wywieziono	840 m3

W gminie rozmieszczonych jest 34 szt. kontenerów o pojemności 2.2 m^3 każdy, rozstawionych wzdłuz dróg powiatowych i gminnych oraz 200 sztuk koszy ulicznych. Zakupiono i rozstawiono 15 sztuk pojemników typ IGLOO na szkło w związku z czym prowadzi się częściową segregację odpadów komunalnych. System obejmuje wszystkie miejscowości gminy Lubenia. Częstotliwość wywozu wynosi aktualnie jednokrotny wywóz w ciągu tygodnia. Ogólnie system wywozu odpadów i nieczystości stałych na terenie gminy ocenić można jako średnio rozwinięty. Pokrywa on w stopniu dostatecznym potrzeby w tym zakresie.

Na terenie gminy Lubenia nie występują wysypiska odpadów komunalnych ani składowiska odpadów przemysłowych, ziemi, gruzu, śniegu, środków zimowego utrzymania dróg itp. Na terenie gminy nie ma wyznaczonego grzebowiska padliny.

2.8.6. ZAOPATRZENIE W GAZ

Gaz ziemny

Gmina Lubenia zaopatrywana jest w gaz ziemny wysokometanowy GZ-50 z sieci średnioprężnych. Gmina zasilana jest dwustronnie:

- poprzez gazociąg ø100 z miejscowości Babica,
- poprzez gazociąg ø 80 z miejscowości Budziwój .

Przepustowość gazociągów zasilających jest wystarczająca dla zasilenia istniejącego osadnictwa jak i planowanego. Dlatego też nie przewiduje się rozbudowy sieci zasilających a tylko rozbudowę sieci rozdzielczej dla planowanego obszaru zabudowy mieszkaniowej. Obsługę odbiorców na terenie gminy prowadzi Rozdzielnia Gazu w Tyczynie podlegająca Zakładowi Gazowniczemu w Rzeszowie.

ILOŚĆ CZYNNYCH PRZYŁĄCZY DOMOWYCH ORAZ ODBIORCÓW GAZU

L.p.	Miejscowość	Ilość czynnych przyłączy	Odbiorcy gazu
1	Lubenia	305	193
2	Siedliska	379	205
3	Sołonka	44	26
4	Straszydle	203	129
	Razem	931	553

Na ogólną ilość 1693 gospodarstw na terenie gminy Lubenia funkcjonuje 931 czynnych przyłączy co daje 55 % procent zgazyfikowanych gospodarstw domowych. Budynki niezgazyfikowane to budynki w złym stanie technicznym lub grupy budynków oddalone od zwartej zabudowy dla których prowadzenie gazociągów było ekonomicznie nieuzasadnione.

Gaz płynny

Szacuje się, że na terenie gminy Lubenia ok. 20% mieszkańców w około 300 gospodarstwach domowych korzysta z gazu płynnego zbiornikowego i butlowego. W Rzeszowie i okolicach działa co najmniej trzech poważnych dystrybutorów gazu płynnego. Gaz ten używany jest do celów bytowych i grzewczych. Analizując wielkość sprzedaży gazu płynnego na terenie gminy Lubenia na przestrzeni ostatnich lat, daje się zauważyć tendencję rosnącą.

Gaz płynny wykorzystywany jest przede wszystkim na enklawach pozbawionych sieci gazowniczej, a także na terenach objętych siecią gazowniczą nie posiadającą odpowiednich parametrów, powalających na przyłączanie (uzyskiwanie zgody na przyłączenie z Zakładu Gazowniczego) kolejnych odbiorców gazu do sieci gazowej.

2.8.7 ELEKTROENERGETYKA

Gmina Lubenia zasilana jest energią elektryczną ze zintegrowanego ogólnokrajowego systemu elektroenergetycznego siecią elektroenergetyczną napowietrzną średniego napięcia 15 kV. Ciągi liniowe tworzą typowy układ magistralno-odgałęźny bez połączeń poprzez odgałęzienia. Magistrala swymi końcami jest przyłączona do szyn rozdzielni 15 kV:

- w stacji węzłowej 220/110/30/15 kV BOGUCHWAŁA (BGC) w Boguchwale,
- w rozdzielni sieciowej wnętrzowej RS 15 kV BŁAŻOWA, położonej na terenie miasta Błażowa.

Rozdzielnia RS BŁAŻOWA ma potrójne zasilanie po stronie średniego napięcia z dwóch GPZ-etów (BOGUCHWAŁA i DYNÓW) liniami napowietrznymi 15 kV: BOGUCHWAŁA przez Tyczyn, DYNÓW I i DYNÓW II. Dla dalszego zwiększenia niezawodności zasilania energią elektryczną Rzeszowski Zakład Energetyczny SA planuje budowę na terenie miasta

Błażowa GPZ 110/15 kV BŁAŻOWA (BLA), który będzie zasilany dwoma liniami napowietrznymi 110 kV po rozcięciu istniejącej linii Boguchwała – Dynów. Wówczas rozdzielnia RS 15 kV BŁAŻOWA zostanie połączona liniami kablowymi 15 kV z nowym GPZ-etem, a ciąg liniowy 15 kV przebiegający przez gminę Lubenia będzie magistralą zasilaną dwustronnie z dwóch różnych GPZ. Energetyka zawodowa ma w planach również budowę w otoczeniu gminy Lubenia dwóch GPZ: Tyczyn (TYN) i Czudec (CDC). Ich ewentualna realizacja pociągnęłaby za sobą korzystne zmiany w konfiguracji sieci 15 kV.

Sieć terenowa średniego napięcia na obszarze gminy Lubenia jest silnie rozgałęziona, co wynika z dużego rozproszenia punktów odbioru energii elektrycznej, charakterystycznego dla obszarów wiejskich. Wymusza to stosowanie, ze względów oszczędnościowych, prostszych rozwiązań sieci elektroenergetycznych, a więc sieci napowietrznych o układach rozgałęzionych. Układ napowietrznej sieci ŚN na terenie gminy Lubenia tworzą:

- linia magistralna (główna) Boguchwała – Błażowa, długości około 26 km, w tym odcinek od stacji w Boguchwale do granicy gminy Lubenia długości ok. 6 km, a od RS Błażowa do granicy gminy – ok. 9 km, Linia magistralna ma możliwość rezerwowania, natomiast linie odgałęźne i odczepowe są zasilane jednostronnie bez takiej możliwości.
- 4 linie odgałęźne, odchodzące od ww. magistrali,
- linie odczepowe zasilające poszczególne stacje transformatorowe napowietrzne słupowe ŚN/nn, szt. 44 (jedna stacja, Siedliska 12, zasilana jest z terenu gminy Tyczyn). W latach dziewięćdziesiątych przybyło 9 nowych stacji transformatorowych, co oznacza przyrost o 25 %.

ZESTAWIENIE STACJI TRANSFORMATOROWYCH 15/0,4 KV USYTUOWANYCH NA OBSZARZE GMINY LUBENIA

Miejscowość	Oznaczenie stacji transformatorowej	Liczba stacji
Lubenia	L-1, L-2, ..., L-19	19
Siedliska	S-4, S-5, ..., S-11, S-12	9
Sołonka	SO-1, SO-2	2
Straszydle	S-1, S-2, ... S-15	15
Razem		45

Liczba stacji transformatorowych zasilanych z jednej linii odgałęźnej waha się od 2 do 13; największym odgałęzieniem jest ciąg Lubenia – Sołonka – Baryczka. Najbardziej oddaloną stacją transformatorową 15/0,4 kV gminy Lubenia od źródła energii jest stacja Straszydle 9; odległość stacji od GPZ Boguchwała wynosi około 13 km. Łączna długość linii napowietrznych 15 kV na obszarze gminy Lubenia wynosi około 48 km. Są to linie z przewodami gołymi AFL, na słupach żelbetowych. Stacje transformatorowe 15/0,4 kV wykonane są jako napowietrzne słupowe cztero- lub dwużerdziowe.

Stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilają sieci wiejskie niskiego napięcia. Sieci te tworzą linie napowietrzne z przewodami gołymi na słupach

żelbetowych. Sieć oświetleniowa wykonana jest przewodami gołymi na słupach żelbetowych jako sieć wydzielona lub na wspólnych słupach z siecią konsumencką.

WYPOSAŻENIE GOSPODARSTW ROLNYCH W SIEĆ ELEKTRYCZNĄ W GMINIE LUBENIA

Gospodarstwa rolne		Liczba gospodarstw rolnych > 1 ha	%
wyposażone w sieć elektryczną	380 V	1.154	71,5
	220 V	456	28,3
nie posiadające sieci elektrycznej		3	0,2
Razem		1.613	100,0

Z danych zamieszczonych wynikają następujące wnioski: w 1996 r. nie posiadało instalacji elektrycznej 3 gospodarstwa rolne, co stanowi 0,2 % ogółu tych gospodarstw, tzw. „siłę" posiadało 71,5 % gospodarstw, zasilanie jednofazowe miało 28,3 % gospodarstw.

ZAPOTRZEBOWANIE NA ZWIĘKSZENIE MOCY W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ W GMINIE LUBENIA WG PSR 1996

Wyszczególnienie		Liczba indywidualnych gospodarstw rolnych powyżej 1 ha	%
Potrzebujące zwiększenia mocy w sieci	tak	55	4,8
	nie	1.068	93,4
	brak zdania	21	1,8
Razem		1.144	100,0

Z danych spisu rolnego wynika również, że niecałe 5 % tzw. indywidualnych gospodarstw rolnych (powyżej 1 ha) zgłaszało potrzebę zwiększenia poboru mocy z sieci elektrycznej. To niewielkie zapotrzebowanie na przyrost mocy jest efektem przeprowadzonej modernizacji i rozbudowy sieci elektroenergetycznej.

Gmina Lubenia w całości jest zelektryfikowana. Urządzenia do przesyłania energii elektrycznej są zmodernizowane. 60 % dróg powiatowych jest oświetlanych przez 366 lampy uliczne. W obecnych planach Zakładu Energetycznego w zakresie reelektryfikacji, remontów, modernizacji, poprawy warunków napięciowych i powiązań linii elektroenergetycznych nie występują miejscowości z gminy Lubenia.

W Gminie nie ma niekonwencjonalnych (odnawialnych) źródeł energii elektrycznej oddających moc do sieci energetyki zawodowej. Brak informacji o małych elektrowniach pracujących na potrzeby drobnych odbiorców

Szacuje się, że w perspektywie zapotrzebowanie mocy w gminie Lubenia wyniesie około 2,6 MW, w tym na cele produkcji rolnej i cele bytowe 1,9 MW.

2.8.8. TELEKOMUNIKACJA

Operatorem sieci telekomunikacyjnej w gminie Lubenia jest Telekomunikacja Polska SA Zakład Telekomunikacji w Rzeszowie. Ponad 700 abonentów gminy Lubenia obsługuje nowoczesna elektroniczna centrala cyfrowa Alcatel S 12 o pojemności 1000 numerów. Niewielką grupę abonentów we wsi Siedliska obsługuje Okręgowa Spółdzielnia Telefoniczna w Tyczynie z siedzibą w Chmielniku.

W 1998 r. koncesję na świadczenie usług telekomunikacyjnych w gminach: Boguchwała, Lubenia, uzyskała Polska Telefonika Wiejska SA z siedzibą w Mielcu Dzięki tym koncesjom PTW SA stała się potencjalnie największym prywatnym operatorem telekomunikacyjnym w południowo wschodniej Polsce. Polska Telefonika Wiejska SA zamierzała rozwinąć w szczególności telekomunikację w systemie radiowej sieci miejscowej (dostępowej) z centralą o pojemności 10 000 NN i stacją bazową w Tyczynie oraz radiowymi stacjami przekaźnikowymi w Boguchwale i Przybyszówce. W zasięgu bazowej stacji radiowej w Tyczynie miały się znaleźć wszystkie miejscowości gminy Lubenia. Planowano zainstalować 250 końcowych stacji radiowych we wsi Lubenia, 50 we wsi Straszydle i po 30 w Sołonce i Siedliskach.

Analiza rozwoju telekomunikacji w gminie Lubenia w pięcioleciu 1994 – 1998 pokazuje, że w ciągu dwóch lat 1995 i 1996 nastąpił bardzo duży, bo 2,4-krotny, przyrost liczby abonentów. W następnych latach obserwuje się zastój w tej dziedzinie.

DOSTĘPNOŚĆ GOSPODARSTW ROLNYCH DO USŁUG TELEFONICZNYCH W GMINIE LUBENIA WG PSR W 1996

Wyszczególnienie		Liczba gospodarstw	%
Dostęp do telefonu	w gospodarstwach	645	38,8
	ogólnodostepny we wsi	949	58,8
Brak dostepu do telefonu		39	2,4
Razem		1.613	100,0

Gmina Lubenia ma średnio rozwiniętą sieć telekomunikacji przewodowej. Na koniec 1998 roku korzystało z niej 721 abonentów, co daje wskaźnik 111 abonentów na 1000 ludności. W porównaniu z terenami wiejskimi pięciu otaczających gmin, Lubenia wypada niekorzystnie. Wyprzedza jedynie gminę Niebylec (99 abonentów na 1000 ludności). Ustępuje natomiast gminom: Błażowa (126), Czudec (126), Boguchwała (181) i Tyczyn (189).

TP SA Zakład Radiokomunikacji i Teletransmisji w Rzeszowie nie posiada na terenie gminy Lubenia podziemnych urządzeń telekomunikacji międzymiastowej. Gmina Lubenia należy do Okręgu Telekomunikacyjnego Nr 35.1 Rzeszów, który stanowi część obszaru Strefy Numeracyjnej RZESZÓW.

3. STRATEGIA ROZWOJU GMINY

3.1. PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA PLANU STRATEGICZNEGO

3.1.1. ANALIZA MOCNYCH I SŁABYCH STRON GMINY

STRATEGIA ROZWOJU GMINY LUBENIA opracowana została wyprzedzająco w stosunku do STUDIUM.

Prace nad strategią poprzedzone zostały opracowaniem raportu o stanie gminy, dającego obraz problemów społecznych, gospodarczych i ekologicznych. Punktem wyjścia do planowania strategicznego była analiza sytuacji gminy z określeniem czynników rozwojowych w zakresie zaspokajania potrzeb społecznych, utrzymania i rozwoju poszczególnych dziedzin działalności gospodarczej, ocenianych w kategoriach atutów i słabości gminy oraz szans i zagrożeń stwarzanych przez jej otoczenie wykorzystując elementy analizy SWOT. Pozwoliło to na określenie misji, celów strategicznych oraz strategii działań prowadzących do osiągnięcia misji.

Strategia zawiera zhierarchizowane pod względem czasu i ważności decyzje rozwojowe, które pozwolą na dostosowanie się gminy do dynamicznie zmieniającej się rzeczywistości, stanowiąc niezbędny i cenny materiał wyjściowy dla potrzeb STUDIUM. STRATEGIA ROZWOJU GMINY LUBENIA została uchwalona Uchwałą Nr XVII/40/99 Rady Gminy Lubenia z dnia 29 kwietnia 1999 roku.

3.1.2. MISJA GMINY

Misja Gminy Lubenia koncentruje się na jej istotnych problemach, pełniąc równocześnie funkcje motywacyjne i promocyjne. Przyjęta misja:
„Chcemy pozostać bezpieczną i spokojną gminą oferującą mieszkańcom i przebywającym turystom malownicze położenie, czyste, nieskażone powietrze i naturalne źródła wody mineralnej. Pragniemy równocześnie rozwijać ekologiczne rolnictwo oraz drobną przedsiębiorczość, zachęcając potencjalnych inwestorów wewnętrznych i zewnętrznych dobrze rozwiniętą infrastrukturą techniczną i zasobem wykwalifikowanej siły roboczej".

3.2. CELE STRATEGICZNE I ZADANIA REALIZACYJNE

Cele strategiczne i zadania realizacyjne wypracowane zostały w trakcie debat planowania strategicznego i podzielone na 6 obszarów:

- obszar 1 rynek pracy
- obszar 2 rozwój przedsiębiorczości
- obszar 3 rolnictwo
- obszar 4 środowisko naturalne
- obszar 5 turystyka i agroturystyka
- obszar 6 infrastruktura społeczna.

3.2.1. OBSZAR 1. RYNEK PRACY

Cele obszaru	Zadania realizacyjne
1. Popieranie podmiotów gospodarczych tworzących nowe miejsca pracy w gminie. 2. Zapobieganie likwidacji istniejących miejsc pracy. 3. Wspieranie rodzimych podmiotów gospodarczych. 4. Stworzenie promocji gminy otwartej na rozwój przedsiębiorczości.	1. Prowadzenie przez władze gminy odpowiedniej polityki podatkowej. 2. Stosowanie ulg podatkowych dla rzemiosła i drobnych usług. 3. Wykorzystanie lokalnej siły roboczej przy budowie inwestycji gminnych. 4. Zlecanie możliwych robót podmiotom z terenu gminy.

3.2.2. OBSZAR 2. ROZWÓJ PRZEDSIĘBIORCZOŚCI

Cele obszaru	Zadania realizacyjne
1. Rozwój ekonomiczny gminy, ze szczególnym naciskiem na przedsiębiorczość, spełniającą wymagania ochrony środowiska. 2. Tworzenie warunków do rozwoju usług komunalnych i specjalistycznych. 3. Wykorzystanie możliwości podłącze do infrastruktury technicznej dla nowych przedsiębiorstw. 4. Dostosowanie bazy handlowo-usługowej do wzrastających potrzeb.	1. Zainteresowanie potencjalnych inwestorów zewnętrznych i wewnętrznych gminą. 2. Promocja gminy jako miejsca przyjaznego dla nowych inwestycji 3. Udostępnienie możliwości podłączeń do infrastruktury technicznej dla nowych podmiotów. 4. Poszukiwanie dodatkowych środków pomocowych z dostępnych funduszy.

3.2.3. OBSZAR 3. ROLNICTWO

Cele obszaru	Zadania realizacyjne
1. Poprawa opłacalności produkcji rolnej. 2. Długofalowe rozeznanie możliwości zbytu poszczególnych produktów rolnych. 3. Poszukiwanie alternatywnych rodzajów produktów rolnych. 4. Skrócenie drogi na linii producent – konsument. 5. Stworzenie warunków do intensyfik produkcji rolnej. 6. Stworzenie warunków do produkcji zdrowej żywności.	1. Tworzenie systemu ewidencji gruntów. 1. Szkolenia rolników, rozwijanie doradztwa rolnego. 3. Tworzenie grup producenckich. 4. Stworzenie prężnej sieci punktów skupu artykułów rolnych oraz przechowalni owoców. 5. Pomoc w poszukiwaniu alternatywnych źródeł dochodów ludzi utrzymujących się wyłącznie z rolnictwa (produkcja zdrowej żywności: sery kozie, uprawa kwiatów, ziół itp.)

3.2.4. OBSZAR 4. ŚRODOWISKO NATURALNE

Cele obszaru	Zadania realizacyjne
1. Zachowanie dobrego stanu środowiska naturalnego. 2. Dbanie o dalszy rozwój infrastruktury zabezpieczającej środowisko. 3. Propagowanie wspólnych działań z gminami sąsiednimi. 4. Powiększanie dotychczasowego stanu zalesienia gminy.	1. Kompleksowa kanalizacja gminy. 2. Zorganizowanie z gminami sąsiednimi wspólnego wysypiska śmieci lub spalarni odpadów. 3. Zalesianie obszarów osuwiskowych, jarów, wąwozów i gleb gorszej jakości. 4. Ułatwianie procesów przekwalifikowania gleb gorszej jakości na obszary do zalesienia.

3.2.5. OBSZAR 5. TURYSTYKA I AGROTURYSTYKA

Cele obszaru	Zadania realizacyjne
1. Stworzenie systemu promocji gminy – jej walorów przyrodniczych, kulturowych i historycznych. 2. Stworzenie bazy wypoczynkowo-turystycznej. 3. Tworzenie nowych obszarów turystycznych przeznaczonych na cele rekreacyjne.	1. Wydanie folderu promującego atrakcje przyrodnicze, historyczne kulturowe gminy. 2. Organizacja imprez sportowych i turystycznych przy wykorzystaniu istniejącej bazy. 3. Tworzenie nowych szlaków turystycznych.

4. Poprawa estetyki gminy.	4. Wykorzystanie lokalnych atrakcji (konie huculskie, wody siarczanowe, wody siarczano-jodowe, solanki itp. pod kątem agroturystyki) Zorganizowanie muzeum regionalnego w budynku starej szkoły w Lubeni.

3.2.6. OBSZAR 6. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

Cele obszaru	Zadania realizacyjne
1. Podnoszenie atrakcyjności gminy w oczach jej mieszkańców. 2. Propagowanie rozwoju intelektualnego społeczeństwa. 3. Stwarzanie dobrych warunków życia społeczno-kulturalnego poprzez poszerzanie zakresu ofert oświatowych i kulturalnych. 4. Propagowanie zdrowego stylu życia. 5. Kreowanie zmian w świadomości mieszkańców gminy.	1. Doposażenie szkół w pomoce dydaktyczno-naukowe. 2. Rozbudowa boisk przy szkołach doposażenie sal gimnastycznych w sprzęt sportowy. 3. Uruchomienie pracowni Rehabilitacyjnej na szkolnej bazie lokalowej. 4. Zwiększenie aktywności ruchowej mieszkańców (zajęcia aerobiku, gier zbiorowych, zorganizowanie siłowni). Dalszy rozwój infrastruktury technicznej mającej na celu polepszenie warunków życia mieszkańców (chodniki, oświetlenie ulic itp).

4. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

4.1. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY WYNIKAJĄCE Z CZYNNIKÓW ZEWNĘTRZNYCH

4.1.1. OTOCZENIE GLOBALNE

Otoczenie globalne stanowi zespół warunków funkcjonowania gminy wynikający z tego, że działa ona w określonym kraju, systemie ekonomicznym, społecznym, prawnym i politycznym. Cechą tak rozumianego otoczenia jest to, że bardzo silnie wpływa ono na warunki funkcjonowania i rozwoju gminy, lecz ona sama nie jest w stanie zmienić tych warunków – nie ma możliwości aktywnego wpływania na zmiany tegoż otoczenia.

Otoczenie stwarza poszczególnym gminom niejednakowe warunki funkcjonowania i rozwoju. Zależą one bowiem od takich czynników jak:
- liczba i struktura ludności,
- struktura branżowa i nowoczesność przemysłu,
- poziom zaawansowania procesów restrukturyzacyjnych,
- walory i zasoby środowiska przyrodniczego,
- zasoby kapitałowe,
- region.

Na otoczenie globalne składa się otoczenie makroekonomiczne, otoczenie społeczno – demograficzne oraz otoczenie polityczne i prawne.

Otoczenie makroekonomiczne

Jego stan determinuje ogólna kondycja gospodarki kraju. Najważniejszymi wskaźnikami wzrostu gospodarczego są: stopa wzrostu, stopa procentowa, kursy walut, stopa inflacji.

Stopa wzrostu gospodarczego ma bezpośredni wpływ na poziom i charakter szans i zagrożeń dla rozwoju gminy. Wzrost ekonomiczny w całej gospodarce niesie ze sobą wzrost popytu inwestycyjnego i konsumpcyjnego, co zwiększa szanse rozwoju dla gminy, recesja natomiast przynosi efekty przeciwne. Stopa inflacji jest niezwykle ważnym czynnikiem wpływającym na wzrost gospodarczy. Wysoka inflacja destabilizuje gospodarkę, ogranicza tempo wzrostu gospodarczego. Jeżeli inflacja jest wysoka to inwestowanie staje się ryzykowne a przecież inwestycje są podstawowym czynnikiem wzrostu gospodarczego.

Otoczenie społeczno - demograficzne

Stan otoczenia społecznego determinują takie czynniki jak:
- zmiany w stylu życia,
- preferencje konsumpcyjne,
- formy spędzania wolnego czasu,
- poziom zamożności społeczeństwa,
- szeroko rozumiane warunki bytu ludności.

Warunki bytu ludności ocenia się przez porównanie sytuacji istniejącej z wielkościami uznanymi za normy i standardy w zakresie zamieszkania, pracy, obsługi, stanu środowiska przyrodniczego na określonym etapie rozwoju społecznego. Zwiększający się poziom dochodów i warunków bytowych społeczeństwa powoduje wzrost popytu konsumpcyjnego co w konsekwencji prowadzi do wzrostu gospodarczego.

Stan otoczenia demograficznego determinują zmiany w populacji danego społeczeństwa takie jak przyrost naturalny, migracje, struktura ludności wg. płci, wieku, wykształcenia, zatrudnienia. Procesy demograficzne charakteryzują się wysokim stopniem bezwładności z uwagi na ich naturalny charakter, co ma istotny, pozytywny w przypadku gminy Lubenia, wpływ na szanse rozwojowe gminy.

Otoczenie polityczne i prawne

Jest ono determinowane przez istniejący system polityczny oraz podstawy ustrojowo-prawne funkcjonowania i rozwoju państwa, społeczeństwa i gospodarki. Sytuacja polityczna wpływa na tempo i kierunki przekształceń struktur organizacyjnych oraz systemów wartości i postaw ludzi. Konkretne rozwiązania legislacyjne wyznaczające ramy ustrojowo-prawne mają istotny wpływ na poziom szans i zagrożeń dla gminy i jej otoczenia.

4.1.2. OTOCZENIE TERYTORIALNE

Na otoczenie terytorialne gminy składają się otoczenie regionalne i otoczenie sąsiednie.

Otoczenie regionalne

Województwo podkarpackie utworzone zostało na mocy reformy samorządowej państwa z dniem 1 stycznia 1999 r. w wyniku połączenia byłych województw rzeszowskiego, przemyskiego, krośnieńskiego oraz częściowo tarnowskiego i tarnobrzeskiego. Pomimo, że przez ostatnie 25 lat obszary te rozwijały się samodzielnie, to dzięki uprzednio wykształconym więziom, posiadają one cechy typowe dla regionu ekonomicznego. Wszystkie

ziemie, które weszły do województwa podkarpackiego mają ten sam profil rolno-przemysłowy, stąd też wynikają dla nich wspólne problemy, istnieje poczucie wspólnoty tradycji i tożsamości kulturowej a przede wszystkim – funkcjonują w świadomości społecznej.

W oparciu o istniejące potencjały rozwojowe wykształciły się funkcje podstawowe i uzupełniające. Funkcje podstawowe pozwalają określić pozycję województwa na tle kraju. Zalicza się do nich rolnictwo, przemysł oraz działalność rekreacyjno - wypoczynkowa i turystyka. Funkcja uzupełniająca a więc transport, budownictwo oraz usługi administracyjne, działalność kulturalna, usługi socjalne, odzwierciedlają zróżnicowanie struktury społeczno-gospodarczej regionu.

Miejsce województwa podkarpackiego w dużym stopniu – w porównaniu do innych centrów w kraju – determinowane jest poprzez pozycję stolicy regionu. Obserwacje porównawcze wskazują, że inne obecne lub potencjalne metropolie, osiągają z reguły wyższe wskaźniki rozwoju. Dystans regionu w porównaniu do najlepszych może się powiększać. Zachodzi pilna potrzeba wzmacniania tendencji rozwojowych, co znajduje wyraz w wizji rozwoju zawartej w strategii województwa.

Województwo podkarpackie dysponuje wewnętrznym potencjałem i atutami umożliwiającymi pobudzenie nowych impulsów rozwojowych do wzrostu aktywności gospodarczej i podniesienia poziomu życia mieszkańców. Najważniejszymi potencjałami rozwojowymi regionu są:

- zasoby i walory przyrodnicze oraz bogactwo cennych miejsc dziedzictwa kulturowego,
- potencjał i kultura techniczna przedsiębiorstw przemysłu elektromaszynowego, chemicznego i rolno-spożywczego oraz możliwości jego restrukturyzacji w połączeniu z potencjałem badawczo-rozwojowym środowiska akademickiego,
- potencjał demograficzny w tym dobrze rozwinięte szkolnictwo średnie oraz rosnąca liczba studentów, jako podstawa konkurencyjności regionu i rozwoju przedsiębiorczości,
- wysoka jakość środowiska naturalnego wpływająca na jakość życia mieszkańców.

Obecna sytuacja województwa jest równocześnie źródłem wielu strukturalnych barier rozwoju. Barierą rozwoju regionu jest niski poziom wykształcenia ludności. Województwo podkarpackie nie posiada uniwersytetu kształcącego elity regionalne. W oparciu o funkcjonujące uczelnie wyższe, w tym silnie rozwijające się szkoły niepubliczne, istnieje możliwość przyspieszonego nadrobienia tych opóźnień.

Luki w infrastrukturze komunikacyjnej, telekomunikacyjnej oraz ochronie środowiska są przyczyną relatywnie niskiej konkurencyjności województwa w porównaniu z regionami o zbliżonym profilu społeczno-gospodarczym. Są one również źródłem zagrożeń naturalnych w postaci stale powtarzających się stanów powodziowych oraz zanieczyszczenia wód wynikającego z nieuporządkowanej gospodarki ściekowej.

Trudności na rynku pracy wynikają z ukrytego bezrobocia wsi, rozdrobnienia indywidualnych gospodarstw rolnych oraz słabego tempa procesów restrukturyzacji dużych podmiotów gospodarczych i usług publicznych. Brak także wyraźnego postępu w restrukturyzacji bazy ekonomicznej obszarów wiejskich oraz małych miast. Wpływ na to mają też trudności z pozyskaniem kapitału krajowego i zagranicznego na rozwój nowych form aktywności gospodarczej. Niewątpliwie barierą jest niski poziom urbanizacji województwa.

W otoczeniu województwa występują też korzystne czynniki zewnętrzne – ich odpowiednie wykorzystanie będzie sprzyjać przyspieszonemu rozwojowi województwa. Wymienić tu należy położenie geopolityczne regionu wzmocnione w przyszłości zwiększoną dostępnością do transeuropejskich szlaków komunikacyjnych. Szansą województwa jest sfinalizowanie budowy autostrady A-4 oraz modernizacja dróg krajowych, budowa dróg ekspresowych północ – południe, modernizacja linii kolejowej E-30, rozwój transportu lotniczego, budowa obwodnic miast. Inną szansą, szczególnie wobec ograniczonych krajowych środków budżetowych, jest zwiększona dostępność do funduszy zagranicznych, głównie PHARE–STRUDER, RAPID, STRUDER 2.

Otoczenie sąsiednie

Gmina Lubenia położona jest w południowej części powiatu rzeszowskiego ziemskiego w odległości około 15 km od Rzeszowa – stolicy województwa podkarpackiego i jednocześnie ośrodka równoważenia rozwoju południowo – wschodniej części Polski. Powiat grodzki stanowi centrum rozwoju dla otaczających go terenów a przede wszystkim ośrodek zatrudnienia dla okolicznej ludności, przekraczający granice powiatu rzeszowskiego ziemskiego. Powiat rzeszowski jako jeden z większych obszarowo powiatów w województwie podkarpackim charakteryzuje się dużym wewnętrznym zróżnicowaniem:

- warunków przyrodniczych i stanem środowiska,
- sytuacji gospodarczej w tym rolnictwa,
- infrastruktury technicznej,
- zagadnień społecznych.

Obszary strategiczne są najistotniejszymi polami działania powiatu a jednocześnie głównymi kierunkami pracy w najbliższych latach. Kierunki strategiczne, wokół których będzie się koncentrowała aktywna działalność samorządu powiatu to:

- aktywizacja terenów wiejskich
- infrastruktura techniczna,
- edukacja,
- bezrobocie, opieka zdrowotna i pomoc społeczna,
- bezpieczeństwo publiczne.

Jednym z najważniejszych elementów sprzyjających rozwojowi powiatu jest dobra współpraca społeczności lokalnych: instytucji, organizacji i liderów. Zarząd Gminy Lubenia współpracuje z zarządami sąsiednich gmin w ramach zrzeszenia Związek Komunalny Wisłok.

4.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z CZYNNIKÓW WEWNĘTRZNYCH

4.2.1. UWARUNKOWANIA ROZWOJU WYNIKAJACE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

Uwarunkowania rozwoju wynikajace z dotychczasowego przeznaczenia terenu

Dotychczasowe przeznaczenie terenów wynika bezpośrednio z ustaleń obowiązujacego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubenia uchwalonego uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Lubeni Nr XIX/75/88 z dnia 28 stycznia 1988 r. oraz Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubenia uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Lubeni Nr XV/66/92 z dnia 23 lipca 1992 r.

Dotychczasowe przeznaczenie terenu w STUDIUM jest traktowane jako prawo nabyte i stanowi podstawowe uwarunkowanie rozwoju. Główne ograniczenia wynikające z ustaleń dotychczasowego planu to:

- blokada kilkusethektarowego pasa terenu jako rezerwę perspektywiczną pod drogę ekspresową Piotrków Trybunalski – Barwinek,
- zapisy uniemożliwiajace realizację innego niż tymczasowe zagospodarowanie terenów rolnych,
- mała elastyczność ustaleń.

Do STUDIUM złożono 560 wniosków w sprawie włączenia działek rolnych w tereny zabudowy i około 1200 wniosków w sprawie zalesienia działek.

Uwarunkowania wynikajace z zagospodarowania terenu

We wszystkich miejscowościach gminy wystepuje niekorzystny funkcjonalnie i przestrzennie system zagospodarowania obszarów osadniczych powodujący znaczną koncentrację zabudowy wzdłuż głównych dróg i utrudniający uruchomienie drugiej linii zabudowy a jednocześnie dość duże rozproszenie zabudowy na całym terenie gminy. Niejednokrotnie zabudowa pojawia się miejscach fizjograficznie i funkcjonalnie nieuzasadnionych. Dobrze rozwinięta sieć dróg wymagających niejednokrotnie remontu lub poszerzenia.

We wsi Lubenia występuje korzystna koncentracja usług ułatwiająca korzystanie z nich a jednocześnie nawiazywanie kontaktów społecznych. Słabe wyposażenie w urządzenia i tereny rekreacyjno – sportowe wynika z niedorozwoju infrastruktury społecznej.

Uwarunkowania wynikajace z uzbrojenia terenu

Brak rozwoju systemów infrastruktury technicznej, staje się istotną barierą rozwojową gminy. Nienadążanie systemów infrastrukturalnych za potrzebami gminy określa się jako „lukę infrastrukturalną". Utrudnienie lub spowolnienie świadczenia usług infrastrukturalnych określa się jako barierę infrastruktury technicznej. W razie utrudnienia bądź spowolnienia modernizacji lub rozwoju systemów zaopatrzenia może nastąpić ograniczenie lub opóźnienie rozwoju gminy albo znacząca uciążliwość dla mieszkańców.

W systemach zaopatrzenia mogą występować bariery: informacyjne, organizacyjne, techniczne, ekonomiczne, przestrzenne, społeczne i prawne.

Uwarunkowania sprzyjające, tj. szanse, perspektywy i mocne strony gminy, które władze samorządowe powinny wykorzystywać do realizacji celów rozwoju:

- korzystne położenie w stosunku do Rzeszowa i możliwość pozyskania uzdatnionej wody z sieci miejskiej oraz odprowadzenia ścieków do oczyszczalni rzeszowskiej,
- możliwość zaopatrzenia w gaz wszystkich odbiorców w gminie,
- możliwość wspólnego z otaczajacymi gminami rozwiązania problemu odpadów komunalnych,
- korzystne położenie gminy w stosunku do istniejącego GPZ w Boguchwale oraz planowanych stacji 110/15 kV, dobrze rozwinięta sieć elektroenergetyczna, po reelektryfikacji całej gminy, dobre oświetlenie dróg gminnych,
- przygotowany plan rozbudowy sieci telefonicznej z terminem realizacji do 2001 r., intensywny rozwój telekomunikacji oparty na technikach cyfrowych, światłowodowych i bezprzewodowych,
- prawne ustalenie standardów jakościowych obsługi odbiorców.

Uwarunkowania utrudniające, tj. zewnętrzne zagrożenia, cechy negatywne i słabe strony gminy, które władze samorządowe powinny starać się niwelować:

- brak wydajnych źródeł wody pitnej, nieudokumentowane zasoby wody w GZWP 432,
- brak możliwości objęcia całej gminy systemem kanalizacji do oczyszczalni w Siedliskach, konieczność realizacji systemów lokalnych – możliwość skażenia wód powierzchniowych i podziemnych,
- trudności techniczne doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej do rozproszonej zabudowy, trudność tworzenia systemów infrastrukturalnych,
- brak wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- niski wskaźnik gęstości abonentów telefonicznych,
- niepewna sytuacja przedsiębiorstw elektroenergetycznych wobec planowanej restrukturyzacji i prywatyzacji,
- niska rentowność inwestycji infrastrukturalnych na obszarach peryferyjnych o zabudowie rozproszonej.

4.2.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE Z WYSTEPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

Z wielu form prawnej ochrony przyrody i krajobrazu na terenie gminy zastosowano formę pomnikową zaledwie do 3 obiektów przyrody żywej. Na terenie gminy Lubenia nie występują inne obiekty chronione na podstawie przepisów szczególnych ani obszary chronione objęte obowiązkiem sporządzania planów ochrony. Południowa część gminy leży w Hyżnieńsko – Gwoźnickim Obszarze chronionego Krajobrazu, którego granice oznaczono na rysunku STUDIUM. Prawie połowa tego obszaru to lasy leśnictwa Sołonka, w których przeważa buczyna karpacka oraz grądy. Lasy są ostoją zwierzyny. Na terenie gminy Lubenia nie utworzono dotąd żadnego pomnika przyrody żywej

4.2.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE ZE STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

Uwarunkowania wynikajace ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego

Środowisko przyrodnicze gminy Lubenia wykazuje stosunkowo niewielki stopień negatywnych zmian. Do najważniejszych elementów środowiska należy zachowanie odpowiedniej czystosci wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza atmosferycznego. Niewielkie jest również skażenie gleby. Istotny problem stanowi gospodarka odpadami. Główne zagrożenia związane są z zanieczyszczeniem atmosfery w wyniku emisji z zewnątrz oraz coraz większej mechanizacji i chemizacji oraz systematycznego wzrostu komunikacji samochodowej.

W zagospodarowaniu terenów gminy wystapią ograniczenia wykluczające rozwój osadnictwa a wynikające z:
- istnienia Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 432 Dolina rzeki Wisłok,
- złóż kopalin surowców mineralnych kopalin podstawowych i pospolitych
- terenów podmokłych o wysokim poziomie wód gruntowych, terenów inwersyjnych i o niekorzystnych warunkach topoklimatycznych,
- terenów w zasięgu wód powodziowych,
- obszarów zalesionych i leśnych,
- kompleksów gleb najwyższych klas bonitacyjnych,
- terenów osuwiskowych i zboczowych o dużych spadkach.

Tereny korzystne dla rozwoju budownictwa:
- tereny o małych spadkach (0 – 12 %),
- tereny o zwierciadle wody gruntowej powyżej 2,0 m,
- tereny pozainwersyjne,
- tereny na stokach o dobrym nasłonecznieniu.

Gmina Lubenia może stać się obszarem atrakcyjnym dla rekreacji dzięki:
- dużym walorom krajobrazowo – estetycznym,
- możliwościom rozwoju agroturystyki,
- możliwościom rekreacyjnego wykorzystania kompleksów leśnych.

Uwarunkowania wynikajace ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Grunty chronione zajmują na terenie gminy 2818.27 ha i stanowią aż 77.1 % ogólnej powierzchni użytków rolnych. Warunki klimatyczne dla rozwoju rolnictwa są korzystne, jednakże czynnikiem ograniczającym te warunki jest ekspozycja terenów uprawowych na stokach.

Gmina posiada więc znakomite warunki dla ekologicznej produkcji rolnej na bazie dobrych gleb. Osiąganie wysokich efektów produkcji rolnej, wymaga zastosowania w gospodarce zabiegów przeciwdegradacyjnych powierzchni produkcyjnej na stokach o większym nachyleniu. Najsłabsze gleby, tereny o spadkach ponad 20 %, uniemożliwiających mechanizację prac polowych winny być wykorzystane jako trwałe użytki zielone, głównie pastwiska a tereny osuwiskowe powinny być zalesione.

Uwarunkowania wynikajace ze stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego

Na terenie gminy Lubenia występują: liczne stanowiska archeologiczne świadczące o pierwotnym osadnictwie, zachowane układy przestrzenne w tym rozplanowanie wsi, zachowana historyczna zabudowa w postaci kościołów w Lubeni i w Straszydlu oraz licznych zagród i chałup oraz kapliczek i krzyży. Teren gminy charakteryzuje się dużymi walorami krajobrazowymi.

4.2.4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE Z PRAWA WŁASNOSCI GRUNTÓW

W ostatnich latach 270 ha terenów po spółdzielni i około 155 ha po PFZ pozostających we władaniu Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa zostało wykupione przez osoby fizyczne.

Aktualnie, na ogólną powierzchnię geodezyjną gminy wynoszącą 5477 ha:
- 1247 ha stanowi własność Skarbu Państwa,
- 95 ha stanowią grunty gminne,
- 4077 ha stanowią grunty osób fizycznych,
- 33 ha stanowią grunty osób prawnych.

Obszar gminy cechuje ogromne rozdrobnienie gospodarstw. Na ogólną liczbę 1454 gospodarstw rolnych aż 898 (61.8%) mieści się w przedziale 1-2 ha a 522 gospodarstw (35.9%) w przedziale 2 – 5 ha.

Niekorzystna struktura własności gruntów, rozdrobnienie gospodarstw, niewielkie zasoby gruntów gminnych i ogromne zaległości – potrzeby w zakresie scaleń gruntów pod zabudowę o właściwym układzie i zwartości to najwazniejsze uwarunkowania wynikające z wykonywania prawa własności.

4.2.5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE Z JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

Względnie dobre z uwagi na stopień rozwoju cywilizacyjnego w tym warunki mieszkaniowe, stan środowiska przyrodniczego i stan infrastruktury społecznej gminy warunki życia mieszkańców gminy Lubenia ulegają stopniowemu pogorszeniu wraz z powiększającym się bezrobociem i obniżeniem stopnia zadowolenia społecznego w kraju.

W 1999 r. gmina Lubenia liczyła 6.563 mieszkańców a na koniec 2000 r. 6.619 mieszkańców. Prognoza demograficzna opracowana w ramach prac nad STUDIUM przewiduje w każdej z trzech wersji wzrost liczby mieszkanców.

PROGNOZA DEMOGRAFICZNA DLA GMINY LUBENIA

Rok	Prognoza pesymistyczna	Prognoza realistyczna	Prognoza optymistyczna
1999	6.563	6.563	6.563
2000	6.619	6.599	6.619
2005	6.902	6.782	6.913
2010	7.199	6.978	7.270
2015	7.506	7.201	7.659

4.2.6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE Z ZADAN SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Zgodnie z pismem Wojewody Podkarpackiego znak AB.IV.7325/160/2/a/99 z dnia 23 lipca 1999 r. w rejestrze zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych nie występują zadania na obszarze gminy Lubenia.

5. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO ORAZ GŁÓWNE ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

5.1. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Polityka przestrzenna jest ukierunkowanym zbiorem działań i decyzji związanych z zarządzaniem i planowaniem rozwoju przestrzennego. Polityka przestrzenna jest współzależna z polityką ekologiczną, społeczną i ekonomiczną. Podstawowe komponenty polityki przestrzennej to polityka lokalizacyjna, polityka w zakresie obrotu gruntami i polityka inwestycyjna. Jednym z głównych zadań polityki przestrzennej zwłaszcza dla władz samorządowych jest harmonizowanie interesu publicznego z interesami prywatnymi.

Zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy elementy polityki przestrzennej są podstawą działalności merytorycznej tak w odniesieniu do sporządzania planów miejscowych jak i decyzji administracyjnych na obszarach nie objętych planami.

Podstawą tej działalności jest zrównoważony rozwój, integrujący działania polityczne, gospodarcze i społeczne z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych. Cele te mogą być spełniane tylko w warunkach obowiązującego prawodawstwa zapobiegającego niepożądanym decyzjom naruszającym niezbywalne prawa społeczności do życia w satysfakcjonującym otoczeniu. Ład przestrzenny powinien być traktowany jako główny instrument realizacji zrównoważonego rozwoju.

Polityka przestrzenna gminy rozumiana jako skoordynowane działania organów samorządu gminy w zakresie gospodarki przestrzennej powinna być prowadzona na terenie całej gminy bądź jej poszczególnych częściach lub obszarach strategicznych zmierzając do osiągnięcia założonych w studium celów:

- ochrony zasobów przyrodniczych,
- ochrony wartości historyczno – kulturowych i krajobrazowych,
- poprawy jakości zamieszkiwania i obsługi oraz kształtowania ładu przestrzennego,
- rozwoju komunikacji i systemów infrastruktury technicznej.

5.1.1.OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH

Dla zapewnienia gminie zrównoważonego rozwoju sprawą istotną jest aby w procesie określania polityki przestrzennej uwzględnić uwarunkowania przyrodnicze i występujące w jego obrębie reżimy ochronne oraz wskazać zagrożenia. Zagospodarowując przestrzeń człowiek przekształca środowisko, wprowadzając do niego nowe elementy, wywołujące niejednokrotnie różnego rodzaju zjawiska zaburzające jego równowagę. W sytuacji, kiedy pierwotną przyczyną degradacji środowiska przyrodniczego wywołującą potrzebę jego ochrony, jest uprzednie wprowadzenie do tego środowiska rozmaitych elementów zagospodarowania, planowanie przestrzenne i ochrona środowiska jawią się jako dziedziny ściśle wzajemnie powiązane.

Zapewnienie zrównoważonego rozwoju wymaga wzajemnego wyważenia proporcji między rozwijanymi rodzajami działalności społecznej i gospodarczej. Polityka zachowania walorów przyrodniczych gminy winna być realizowana poprzez:

- zapewnienie wzajemnego wyważenia proporcji między rozwijanymi rodzajami działalności społecznej i gospodarczej,
- ochronę wysokiej wartości gleb przed nierolniczym zagospodarowaniem, powinny one służyć rozwojowi intensywnego warzywnictwa, ogrodnictwa i rolnictwa,
- utworzenie systemu naturalnych powiązań przyrodniczych zapewniających przewietrzanie i wentylację terenów,
- rekultywację niektórych, zdegradowanych terenów,
- uporządkowanie gospodarki wodno - ściekowej jako podstawy podniesienia stanu czystości cieków.

5.1.2. OCHRONA WARTOŚCI HISTORYCZNO-KULTUROWYCH I KRAJOBRAZOWYCH

Ochrona konserwatorska na terenie gminy Lubenia w obecnych granicach administracyjnych ma na celu zachowanie wszystkich podstawowych elementów charakterystycznych dla zespołów zabudowy wsi i związanych z nimi elementów krajobrazu naturalnego, a głównie takich jak układy ruralistyczne, tj. pozostałości dawnego rozplanowania wsi na obszarze gminy i elementy dokumentujące ich późniejsze przekształcenia oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz spisu zabytków architektury i budownictwa.

Ochronie podlega również krajobraz kulturowy, tj. ogólny charakter zabudowy, sposób zagospodarowania i użytkowania terenu oraz powiązania zabudowy z formami terenowymi, obszary chronionego krajobrazu, pomniki przyrody, pojedyncze okazy drzew stanowiących pozytywne dominanty w krajobrazie, rowy, cieki, skarpy, oraz elementy krajobrazu naturalnego: cieki wodne, naturalna zieleń, rzeźba terenu, itp.

5.1.3. POPRAWA JAKOŚCI ZAMIESZKIWANIA I OBSŁUGI ORAZ KSZTAŁTOWANIE ŁADU PRZESTRZENNEGO

Poprawa jakości życia rozumiana jako:
- nieustający proces poprawy środowiskowych warunków zamieszkiwania,
- proces usprawniania obsługi – dostępności do infrastruktury społecznej

jest jednym z głównych celów polityki przestrzennej.

Poprawa warunków jakości zamieszkiwania, pracy i wypoczynku wiąże się z pojęciem ładu przestrzennego uważanego ogólnie za cel nadrzędny, do jakiego winna dążyć gospodarka przestrzenna zarówno w skali lokalnej jak też regionalnej i krajowej.

Ład przestrzenny oznacza harmonijne zespalanie elementów środowiska przyrodniczego z antropogenną infrastrukturą. Każde zagospodarowanie przestrzenne cechuje się określonym stanem ładu przestrzennego. Stopień społecznej aprobaty tego stanu wynika z oceny stanu istniejacego wobec pożądanego. Kształtowanie ładu przestrzennego jest więc nieustającym procesem w którym człowiek tworzy i przekształca swoje środowisko zgodnie ze swoim systemem wartości i możliwościami.

5.1.4. ROZWÓJ KOMUNIKACJI I SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Dalszy rozwój gminy Lubenia w dużej mierze jest uwarunkowany rozwojem komunikacji w celu zapewnienia:
- prognozowanych potrzeb przewozowych mieszkańców gminy przy zapewnieniu przyjętych standardów osiągalności celów podróży i poziomu usług transportowych,
- powiązań układu komunikacyjnego gminy z układem zewnętrznym na poziomie zgodnym z potrzebami wynikającymi ze strategii rozwoju gospodarczego gminy i regionu.

Uzyskanie rozwiązań komunikacyjnych w optymalny sposób wykorzystujących istniejące zasoby komunikacyjne i możliwe do uzyskania środki na ich rozwój musi pozostawać w stałej konfrontacji z wymaganiami ochrony przyrody i kulturowych walorów gminy a w szczególności:
- wyłączenie obszarów chronionych z rozważań nad rozwojem układu komunikacyjnego,
- ograniczanie prowadzenia ciągów komunikacyjnych przez tereny o wysokiej wartości dla rolnictwa,
- wykorzystywanie liniowych i punktowych elementów podsystemów komunikacyjnych dla czynnej i biernej ekspozycji walorów krajobrazowych,
- ograniczenie zagrożeń środowiskowych w tym głownie hałasu i zanieczyszczenia powietrza.

Przedstawione w STUDIUM rozwiązania w zakresie rozwoju systemów związanych z systemami wodociągowym, kanalizacyjnym, ciepłowniczym, gazowniczym i usuwania odpadów zakładają wykorzystanie możliwości finansowych oraz realizacyjnych własnych i otoczenia lokalnego w ramach rozwoju makroregionu Dolina Wisłoka. Zakłada się, iż pozwoli to na udział w nich środków pomocowych oraz pozabudżetowych a tym samym zaoszczędzenie w ten sposób części środków budżetowych gminy na inne cele. Jednocześnie zapewni odpowiedni standard usług infrastrukturalnych na terenach gminy i stworzenie podstaw dla rozwoju perspektywicznego systemu w ramach potrzeb rozwojowych gminy.

W zakresie infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej ustala się następujące cele rozwoju: poprawa niezawodności (ciągłości) działania, poprawa standardu świadczonych usług oraz zminimalizowanie niekorzystnych oddziaływań na środowisko (harmonia z otoczeniem).

Cele w zakresie infrastruktury technicznej należy realizować przy założeniu:

- kształtowania układów sieci w sposób umożliwiający tworzenie systemów, pierścieni itp...
- kształtowania układów sieci w sposób zapewniający wymaganą niezawodność (ciągłość) zasilania oraz jakość (będzie to wymagało wzrostu gęstości stacji transformatorowych),
- zapewnienia pełnej ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,
- zapewnienia ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem,
- stosowania przy planowaniu zabudowy – zwłaszcza zabudowy mieszkaniowej, usług zdrowia i oświaty – ochrony przed elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym, szkodliwym dla ludzi i środowiska,
- wykorzystania ekologicznych i odnawialnych źródeł energii (słońca, wiatru, wody, biomasy).

5.2. GŁÓWNE ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

5.2.1. ZASADA ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

Różnorodna działalność prowadzona przez człowieka wiąże się z zagospodarowaniem przestrzeni a w konsekwencji z przekształcaniem środowiska niejednokrotnie zakłócając jego równowagę. Wagę problemu doceniono w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym przyjmując zasadę zrównoważonego rozwoju jako podstawę działań w zakresie przeznaczania terenów na różne cele i ustalania zasad ich zagospodarowania.

Przez zrównoważony rozwój rozumie się taki rozwój społeczno – gospodarczy, w którym w celu równoważenia szans dostępu do środowiska poszczególnych społeczeństw lub ich obywateli – zarówno współczesnego jak i przyszłych pokoleń – następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

W odniesieniu do planowania przestrzennego oznacza to przekształcenia ekonomiczne, społeczne, techniczne i przestrzenne zmierzające do dobrobytu obecnych i przyszłych pokoleń poprzez:

- zapewnienie określonej jakości środowiska,
- zapewnienie pożądanego stanu zdrowia społeczeństwa,
- konserwatorską ochronę przyrody,
- racjonalną gospodarkę zasobami,
- podejmowanie proekologicznych kierunków rozwoju.

Zapewnienie zrównoważonego rozwoju wymaga pełnej integracji procesów rozwoju społecznego i gospodarczego z ochroną środowiska i przyrody oraz wzajemnego wyważenia proporcji między nimi.

5.2.2. ZASADA NADRZĘDNOŚCI DOBRA PUBLICZNEGO

W zakresie realizacji celów lokalnych gminy działają w sposób autonomiczny, pod warunkiem zgodności tych działań z prawem oraz uwzględnienia możliwości realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Zadania rządowe, formułowane w toku prac planistycznych prowadzonych na poziomie kraju i województw wprowadzane są do planowania przestrzennego na zasadzie obowiązku. Wynika to z przepisów określających sposób wprowadzania tych zadań do planów miejscowych. Negocjacje z gminą prowadzone w tym zakresie przez wojewodę dotyczą jedynie warunków wprowadzenia zadań a nie samego faktu ich wprowadzenia. Jeżeli negocjacje nie zakończą się sukcesem zadania rządowe mogą być wprowadzone przez Prezesa Rady Ministrów.

5.2.3. ZASADA POSZANOWANIA PRAW NABYTYCH

Gmina Lubenia posiada uchwalony i obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego ustawowo ważny do 31 grudnia 1999 r. (przedłużony do końca 2001 r.). Zgodnie z ustaleniami planu właściciele nieruchomości publicznych oraz nieruchomości osób fizycznych i osób prawnych nabyli określone prawa wynikające z przeznaczenia, sposobu użytkowania i zasad zagospodarowania działek czy terenów.

W trakcie prac nad STUDIUM wypracowano zasadę poszanowania praw nabytych i ich honorowania w stopniu maksymalnym, poza oczywiście nielicznymi przypadkami wynikającymi z zasady nadrzędności dobra publicznego, w celu uniknięcia niepotrzebnych kosztów ewentualnych rekompensat dla właścicieli w przypadkach, gdy ich użytkowanie stało się niemożliwe lub znacznie ograniczone.

5.2.4. ZASADA ELASTYCZNOŚCI USTALEŃ

W sytuacji niepewności prognoz dotyczących rozwoju gospodarczego, będą one systematycznie weryfikowane, niezbędne jest zatem zapewnienie elestyczności w ustalaniu polityki przestrzennej gminy. STUDIUM pozostawia pole manewru dla wielu niewiadomych zdarzeń, inicjatyw i przedsięwzięć regulując tylko niezbędne, zasadnicze sprawy. Polega to nie tylko na elastyczność zapisu ale na wariantowych możliwościach rozwiązań przestrzennych przy jednoznacznie sformułowanych zasadach przeznaczenia, zagospodarowania i zabudowy terenów.

Negatywna ocena merytorycznej zawartości STUDIUM może być podstawą do podjęcia przez gminę decyzji o konieczności zmiany bądź aktualizacji STUDIUM w trybie przewidzianym dla jego sporzadzania.

5.2.5. ZASADA ZINTEGROWANEGO ROZWOJU

Poszczególnych zasad nie można postrzegać w sposób autonomiczny, w oderwaniu od pozostałych. Zintegrowana perspektywa przy wyznaczaniu priorytetów nadaje wizji rozwoju charakter integracyjny – przeciwny do myślenia sektorowego Współzależność ta została potwierdzona dodatkowo poprzez sformułowane w strategii tendencje rozwojowe poszczególnych obszarów.

6. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO GMINY

6.1. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Dynamiczny i nie zawsze skoordynowany rozwój gospodarczy niesie ze sobą liczne problemy, w tym wiele zjawisk negatywnych. Nasilenie antropopresji powoduje, że rośnie zanieczyszczenie atmosfery, wód i gleby, a więc trzech podstawowych komponentów środowiska przyrodniczego decydującego o rozwoju gospodarczym i jakości życia człowieka.

6.1.1. KIERUNKI DZIAŁAŃ ZMIERZAJĄCYCH DO ZAHAMOWANIA NIEKORZYSTNYCH TRENDÓW

Obecny niekorzystny stan przekształcania środowiska naturalnego wymusza konieczność podjęcia kompleksowych działań zmierzających do zahamowania destrukcyjnych procesów. Na pierwszym planie należałoby umieścić wszelkie działania prowadzące do zahamowania a w dalszej perspektywie do eliminacji emisji z sektora przemysłowego i komunalnego głównie ze źródeł zewnętrznych. Równie istotne są działania wpływające na poprawę jakości wód powierzchniowych i podziemnych. Bardzo ważne są też działania związane z ochroną gleby. Dotyczą one nie tylko zahamowania zanieczyszczania ale także minimalizacji efektów erozji.

Teren gminy Lubenia nie należy do obszarów szczególnie zagrożonych zanieczyszczeniem środowiska naturalnego. Nie oznacza to jednak, że sytuacja jest zadowalająca; istnieje szereg zagrożeń, którym należy przeciwdziałać. Jako najważniejsze działania należy wymienić:

- budowa systemów kanalizacyjnych na terenie gminy,
- zaopatrzenie lokalnych emitorów zanieczyszczeń w urządzenia odpylające i odsiarczające połączone z modernizacją procesów spalania,
- uporządkowanie gospodarki odpadami poprzez likwidację dzikich wysypisk i właściwe rozmieszczenie kontenerów,
- zmiana systemu opalania indywidualnych domów z wysoko zasiarczonego węgla na gaz,
- wprowadzenie zasad rolnictwa ekologicznego,

- zmniejszenia zagrożenia spływów obszarowych np. poprzez wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, prawidłowo ustalone stosunki obszarów rolno – pastwiskowych, rolno – leśnych itp.,
- właściwe zabiegi agrotechniczne przeciwdziałające erozji,
- rekultywację terenów zdewastowanych,
- poprzedzanie planowanych inwestycji analizą ich przyszłego wpływu na środowisko.

Zjawiskiem bardzo niekorzystnym jest dewastacja gleb przez erozję i osuwiska. Podatność gleb na erozję oraz sprzyjająca powstawaniu tych zjawisk rzeźba terenu, powodują obniżanie potencjału produkcyjnego rolniczej przestrzeni. Warunkiem zahamowania tego procesu jest ochrona gleb przed erozją wodną poprzez:

- systematyczne stosowanie przeciwerozyjnej agrotechniki,
- kompleksowe zabiegi urządzeniowe.

Najefektywniejszym działaniem zabezpieczającym glebę przed erozją jest zalesienie i zadrzewienie terenu. W działalności rolniczej, zabiegami przeciwerozyjnymi jest zakładanie sadów i plantacji krzewów na zboczach. Z uwagi na specyfikę morfologiczną terenu, działania te powinny być dokonywane pod nadzorem specjalistów tej dziedziny rolnictwa. Grunty orne położone na stokach o spadkach 6 – 10% wymagają zabiegów przeciwerozyjnych polegających na poprzecznostokowej orce i stosowaniu płodozmianów ochronnych.

Grunty orne położone na stokach o spadkach 10 –20% wymagają kompleksowej ochrony przeciwerozyjnej, polegającej na:

- poprzecznostokowym układzie pól,
- stosowaniu przeciwerozyjnej agrotechniki,
- dostosowaniu układu dróg polnych,
- uporządkowaniu spływu wód powierzchniowych
- stosowanie fitomelioracji,
- dobór roślin uprawnych o mocnych systemach korzeniowych.

Z punktu widzenia optymalizacji produkcji rolnej, najsłabsze gleby , tereny osuwiskowe i stoki o spadkach powyżej 20 % winny być wykorzystane jako trwałe użytki zielone, stwarzając bazę dla rozwoju hodowli bydła i owiec.

6.1.2. ZADANIA W ZAKRESIE OCHRONY PRZYRODY

Ochrona przyrody obejmuje szeroki zakres czynności:

- prace inwentaryzacyjne,
- działania prawne,
- prace naukowo – badawcze dotyczące stanu i przeobrażeń przyrody,
- wyznaczanie chronionych obiektów przyrody i ich granic,
- opracowywanie zasad użytkowania i udostępniania ,
- działania na rzecz ochrony terenów o wysokich walorach przyrodniczych przed wszelkimi formami zagrożeń.

Aktualna organizacja ochrony przyrody w Polsce pewne zadania powierza samorządom terytorialnym. W ich kompetencji leży:

- ustanawianie lokalnych obiektów chronionych takich jak pomniki przyrody, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe i użytki ekologiczne,
- gospodarowanie zielenią na terenie gminy w tym wydawanie zgody na wyrąb drzew.

Bardzo ważnym uprawnieniem samorządów terytorialnych jest sporządzanie planów zagospodarowania przestrzennego, w których określa się szczegółowe warunki zagospodarowania terenów, w tym zakazy zabudowy wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, która powinna:

- uwzględniać stan środowiska, jego wrażliwość i odporność na degradację oraz zdolność do regeneracji,
- uwzględniać ochronę różnorodności biologicznej,
- ustalać, analizować i oceniać zagrożenia dla środowiska,
- oceniać skutki realizacji ustaleń planu miejscowego,
- oceniać proponowane w projekcie planu miejscowego szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Zgodnie z art. 73 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w ustawie z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114 z 1992 r. poz. 492) wprowadzono w art. 34 następujące zmiany:

- rada gminy może wprowadzić formy przyrody , o których mowa w art. 13 ust. 1 pkt. 4 – 6, jeżeli wojewoda nie wprowadził tych form,
- dla obszarów i zespołów, o których mowa w art. 13, poddawanych ochronie przez radę gminy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo.

Przeprowadzona ocena przyrodnicza gminy pozwala zaproponować poszerzenie istniejących form ochrony(istniejące 3 pomniki przyrody).. Ochroną pomnikową przyrody żywej należy objąć kolejnych 17 obiektów, tworzących łącznie 20 pomników przyrody żywej.

Wszystkie lasy na terenie gminy, bez względu na stan własności, zaliczone są do ochronnych obszarów leśnych miasta Rzeszowa.

6.2. KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

Na terenie gminy Lubenia w obecnych granicach administracyjnych występują następujące elementy charakterystyczne dla zespołów zabudowy wsi i związane z nimi elementy krajobrazu naturalnego:

- układy ruralistyczne, tj. pozostałości dawnego rozplanowania wsi na obszarze gminy i elementy dokumentujące ich późniejsze przekształcenia,
- zabudowa wsi tak mieszkalna jak i gospodarcza, tj. zespoły i zgrupowania budynków charakterystycznych dla gminy Lubenia, jak również budynki rozproszone o dobrze zachowanych cechach z tradycyjną dla regionu formą, sylwetą, wysokością, bryłą, wystrojem, itp.,
- obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz spisu zabytków architektury i budownictwa,
- krajobraz kulturowy, tj. ogólny charakter zabudowy, sposób zagospodarowania i użytkowania terenu oraz powiązania zabudowy z formami terenowymi, itp.,
- obszar chronionego krajobrazu,
- pomniki przyrody, pojedyncze okazy drzew stanowiących pozytywne dominanty w krajobrazie,
- elementy krajobrazu naturalnego: cieki wodne, naturalna zieleń, rzeźba terenu, itp.

6.2.1. ZAKRES OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Opierając się na przeprowadzonych analizach wartości kulturowych, historycznych, walorów krajobrazowych i zachowanych w terenie fragmentów układów planów, wyznacza się na terenie gminy Lubenia następujące rodzaje stref i obszarów ochrony konserwatorskiej:

Strefa A	strefa pełnej ochrony konserwatorskiej, która obejmuje historyczne zespoły kościelne,
Strefa E	strefa ochrony ekspozycji wzgórza kościelnego
Strefa K	strefa ochrony krajobrazu,
Strefa OW	strefa obserwacji archeologicznej

Strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczono celem ograniczenia terenów objętych ochroną i objeto nimi tereny które posiadają rzeczywiste wartości zabytkowe oceniane pod względem przestrzennym a wyrażające się trójwarstwowym ukształtowaniem elementów historycznej kompozycji przestrzennej celem ich ochrony przed oddziałaniem otoczenia wpływającego na obniżenie ich wartości estetycznych i kulturowych.

Strefa „A" - pełnej ochrony konserwatorskiej

Strefę A-1 ustala się dla zabytkowego zespołu kościelnego pw. Św. Urszuli w Lubeni. Zespół usytuowany jest na wzniesieniu porośniętym starodrzewem i stanowi dla gminy i wsi Lubenia dominantę przestrzenną o wysokich walorach estetycznych i kulturowych. Na obszarze tej strefy ścisłą ochroną konserwatorską obejmuje się wszystkie obiekty zabytkowe oraz starodrzew w otoczeniu kościoła na wzgórzu w Lubeni. Na tym obszarze nie powinno się wprowadzać nowych obiektów kubaturowych.

Strefę A-2 ustala się dla terenu, gdzie wcześniej stały poprzednie drewniane kościoły od powstania lubeńskiej parafii aż do przeniesienia ostatniego do Straszydla. Dla powstałych w latach 60 XX w. nowych obiektów plebani kolidujących z zabytkowym otoczeniem należy opracować projekty ich dostosowania przestrzennego do otoczenia. Wszelkie zamiary inwestycyjne, prace projektowe, działania inwestycyjne i modernizacyjne muszą być uprzednio uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Strefa E – ekspozycji

Wyznaczenie strefy E ma na celu eksponowanie zabytkowych wartościowych obiektów lub też całych założeń objętych strefą A. Obszar objęty tą strefą uzależniono od wielkości i sylwety zespołu zabytkowego oraz ukształtowania terenu, na którym jest usytuowany dany zespół. Poprzez obszar objęty strefą E prowadzi wgląd na te zespoły i ich otoczenie z przebiegających w pobliżu dróg oraz przyległych do nich terenów otwartych. Wszelkie decyzje lokalizacyjne na obszarze strefy E powinny być poprzedzone analizą widokową i uzgodnione z WKZ.

Strefa E-1 ma na celu eksponowanie wzgórza z zespołem kościelnym w Lubeni zwłaszcza z drogi przebiegającej przez Lubenię. Na obszarze tej strefy nie powinno się wprowadzać żadnej nowej zabudowy ani zieleni, która mogłaby zasłaniać widok na wzgórze.

Strefa E-2 ma na celu zachowanie ekspozycji zespołu kościelnego w Straszydlu. Na obszarze tej strefy nie powinno się wprowadzać żadnych nowych obiektów kubaturowych.

Strefa E-3 ma na celu eksponowanie zespołu kościelnego w Lubeni z drogi od Sołonki do centrum wsi. Docelowo należy dążyć do likwidacji istniejącego obiektu kubaturowego zasłaniajacego i szpeczącego przedmiotową ekspozycję. Na obszarze tej strefy może być po analizie widokowej zlokalizowana zabudowa nowa kubaturowa nie przesłaniająca widoku od strony południowej.

Strefa K - ochrony krajobrazu

Strefa ta obejmuje teren południowej części gminy, ponieważ ta położona jest w Hyżnieńsko – Gwoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Obszar ten utworzono mając na celu zapobieżenie dewastacji środowiska przyrodniczego i ochronę wartości kulturowych i estetycznych krajobrazu. Zgodnie z Rozporządzeniem nr 35/92 Wojewody Rzeszowskiego z dnia 14 lipca 1992 r. na terenie Hyżnieńsko – Gwoźnickiego Obszarze Chronionego Krajobrazu zakazuje się:

- dokonywania zmian stosunków wodnych obniżających potencjał ekologiczny środowiska,
- lokalizacji szczególnie szkodliwych dla środowiska inwestycji o znaczeniu krajowym i wojewódzkim,
- lokalizacji linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 110 kV,
- lokalizacji ferm hodowlanych metodą bezściółkową,
- lokalizacji międzyregionalnych ciągów komunikacyjnych,
- używania w celach turystycznych i sportowych pojazdów spalinowych poza wyznaczonymi drogami,
- wypalania traw,
- pobierania kruszywa z rzek i potoków,
- niszczenia zadrzewień, zakrzewień śródpolnych i śródłąkowych, nadrzecznych i przydrożnych,
- stosowania pestycydów w ogrodnictwie.

Jednocześnie zgodnie z powyższym Rozporządzeniem nakazuje się:

- przestawienie gospodarki rolnej na produkcję pełnowartościowej, nieskażonej, zdrowej żywności przeznaczonej głównie dla szpitali, uzdrowisk, szkół, kolonii, ośrodków wypoczynkowych oraz ludności z regionów zagrożonych ekologicznie,
- zapewnienie szczególnej dbałości o rozwiązania architektoniczne wpływające korzystnie na kształtowanie krajobrazu,
- rekultywację i zagospodarowanie gruntów zdegradowanych na skutek prowadzenia w niewłaściwy sposób gospodarki rolnej i leśnej oraz eksploatacji torfu, piasku, kruszywa i innych kopalin,
- zalesienie i zadrzewienie nieużytków rodzimymi gatunkami drzew i krzewów z dostosowaniem do siedliska, z dbałością o zwiększenie potencjału ekologicznego i walorów estetycznych krajobrazu,
- objęcie ścisłą ochroną przed zanieczyszczeniami obszarów źródłowych rzek i potoków,
- uzgodnienie z WKP lokalizacji oraz treści tablic ogłoszeniowych i informacyjnych.

Rozporządzenie nr 35/92 ustala także, że na terenie Hyżnieńsko – Gwoźnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu należy ograniczyć:

- lokalizację ośrodków rekreacyjnych nie dostosowanych do pojemności ekologicznej terenu,
- eksploatacji surowców mineralnych do skali nie wywołującej degradacji krajobrazu i zaburzenia stosunków wodnych,
- rozbudowę uciążliwego przemysłu,
- lokalizację dużych składowisk odpadów komunalnych,
- lokalizację ruchliwych ciągów komunikacyjnych.

Atrakcyjny krajobraz gminy Lubenia, cenne obiekty i zespoły architektoniczne możemy podziwiać z interesująco usytuowanych punktów, ciągów i platform widokowych. Zostały one zlokalizowane w terenie i zarejestrowane na rysunku STUDIUM. Położone są głównie przy istniejących szlakach turystycznych i ciągach komunikacyjnych. Część z nich usytuowana jest w najwyższych partiach terenu i w związku z tym możemy podziwiać rozległą panoramę Pogórza lub jej istotne fragmenty.

Strefa OW - obserwacji archeologicznej

Na obszarze gminy Lubenia wyznacza się strefę OW obejmującą przede wszystkim domniemane grodzisko w Lubeni i najbliższe mu stanowiska, które są z nim związane funkcjonalnie. Szczególną uwagę na obszarze gminy Lubenia należy zwrócić na stanowiska archeologiczne o charakterystycznych formach krajobrazowych: grodziska i kurhany narażone na niwelację.

W rejonie strefy oraz w rejonie oznaczonych stanowisk archeologicznych nie można prowadzić żadnych prac ziemnych bez zgody WKZ. Konsultacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają nie tylko inwestycje naruszające bezpośrednio stanowiska archeologiczne, ale również znajdujące się w ich pobliżu.

6.2.2. UKŁAD PRZESTRZENNY

Na skutek zmian w stosunkach własnościowych i gwałtownej urbanizacji pierwotne układy ruralistyczne we wsiach gminy Lubenia uległy daleko idącej destrukcji. Zachowane fragmenty dawnego rozplanowania zostały zaznaczone na rysunku STUDIUM. Podstawową przyczyną zaniku dawnego rozplanowania było wprowadzenie nowej zabudowy na tereny, których nie obejmowały niwy siedliskowe w tym głównie wzdłuż szlaków komunikacyjnych.

We wsiach gminy Lubenia nadal dominuje zabudowa zagrodowa, chociaż sukcesywnie ulega systematycznemu zmniejszeniu. Ochrona charakteru zabudowy i jej rozplanowania powinna sprowadzać się do:
- utrzymania istniejącego historycznego układu komunikacji,
- ograniczania zabudowy na terenie historycznego nawsia,
- ograniczania zabudowy poza niwami siedliskowymi.

Przy wyznaczaniu nowej zabudowy należy unikać wyznaczania dużych zespołów mieszkaniowych, starając się uzupełniać i rozwijać w sposób organiczny zastany układ przestrzenny.

6.2.3. ZABUDOWA I DECYZJE O JEJ LOSIE

Zaznaczone na planszy wytycznych konserwatorskich obiekty podzielono – biorąc pod uwagę ich formę i charakter – na pięć grup:

- budynki i inne obiekty,które należy wpisać do rejestru zabytków,
- kaplice, kapliczki, krzyże przydrożne, obeliski i pomniki,
- budynki o cechach zabytkowych z zachowanymi charakterystycznymi elementami budownictwa drewnianego z okresu od II połowy XIX w. do końca I połowy XX w. figurujące w spisie zabytków,
- obiekty posiadające pewne cechy kulturowe, ale nie figurujące w spisie ze względu na brak cech zabytkowych,
- budynki nie harmonizujące z otoczeniem.

W pierwszej kolejności należy wpisać do rejestru zabytków kościoły w Lubeni i w Straszydlu oraz kościelisko w Lubeni. Budynki i inne obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają ścisłej ochronie na mocy prawa ze względu na wpis do rejestru. Wszelkie decyzje o nich oraz prace remontowe w tym ziemne muszą być uzgadniane z WKZ zgodnie z ustawą o ochronie dóbr kultury.

Kaplice, kapliczki, krzyże przydrożne, obeliski i pomniki ze względu na duże walory kulturowe, kultowe, historyczne i zabytkowe podlegają ochronie bez względu na to, czy znajdują się w strefach ochrony konserwatorskiej, czy też poza nimi. Należy stopniowo dokonywać ich wpisu do rejestru zabytków.

Budynki o cechach zabytkowych z zachowanymi charakterystycznymi elementami budownictwa drewnianego z okresu od II połowy XIX w. do końca I połowy XX w. figurujące w spisie zabytków powinny być remontowane w uzgodnieniu z WKZ. Obiekty nie figurujące w spisie posiadające pewne cechy kulturowe charakterystyczne dla miejscowości i tradycji należy również wpisać do spisu zabytków.

Budynki nie harmonizujące z otoczeniem poprzez obniżenie, zmianę kształtu bryły lub dachu czy wreszcie zasłonięcie przy pomocy zieleni należy starać się wtopić w otoczenie a tym samym jeżeli nie wyeliminować to zminimalizować ich negatywny odbiór i niekorzystny estetycznie wpływ na kształt przestrzeni wsi – jej sylwetę - i bezpośredniego otoczenia.

OBIEKTY ZABYTKOWE KTÓRE NALEŻY WPISAĆ DO REJESTRU ZABYTKÓW GMINY LUBENIA

Nazwa miejscowości	Nr	Obiekt	Materiał	Datowanie	Użytkownik
Lubenia	1	Kościół paraf. pw. Św. Urszuli	mur.	1925 -1931	Parafia rzym. – kat.
	1a	Kościelisko		1925 -1931	
Straszydle	35	Zespół kościoła pw. Matki Bożej Nieustajacej Pomocy	drewn.	1739	parafia rzym. –kat.

KAPLICZKI KTÓRE NALEŻY WPISAĆ DO REJESTRU ZABYTKÓW GMINY LUBENIA

Nazwa miejscowości	Nr	Obiekt	Materiał	Datowanie	Użytkownik
Lubenia	11	Kapliczka obok nr 124	mur.	1 ć. XX w.	
	12	Kapliczka przy drodze do Sołonki	mur.	1 ć. XX w.	
	13	Kapliczka Księży Lasek	kam.	1903	
	14	Kapliczka obok nr 168	kam.	1922	
	15	Kapliczka obok nr 651	kam.	4 ć. XIX w.	
Siedliska	23	Kapliczka na cmentarzu	mur.	XIX w.	
	24	Kapliczka	mur.	p. XX w.	
	25	Kapliczka	mur.	4 ć. XIX w.	Moskwa
	26	Kapliczka	mur.	około 1930	L. Kuryłowicz
	27	Kapliczka	mur.	2 p. XIX w.	
	28	Kapliczka	kam.	1925	
	29	Figura Matki Bożej Bolesnej	kam.	około 1950	E.Duda
Sołonka	32	Kapliczka	kam.	1927	
	33	Kapliczka	kam.n.	1894	
	34	Kapliczka	mur..	XIX w.	
Straszydle	48	Kapliczka	mur.	p. XX w.	
	49	Kapliczka	kam.	4 ć. XIX w.	
	50	Kapliczka	mur.	I. 30 XX w.	
	51	Kapliczka	mur..	1922	
	52	Kapliczka	mur. kam.	2 p. XIX w.	
	53	Kapliczka	mur.	1930	
	54	Kapliczka	kam.	około 1890	
	55	Kapliczka	mur.	1 p. XX w.	

Rejestr zabytków gminy Lubenia należy stopniowo i systematycznie poszerzać o obiekty posiadające duże walory kulturowe i historyczne. Dotyczy to zarówno obiektów usługowych, przemysłowych jak młyny czy kuźnie oraz mieszkalnych jak pojedyncze chałupy lub całe zagrody.

BUDYNKI O CECHACH ZABYTKOWYCH KTÓRE NALEŻY WPISAĆ DO SPISU ZABYTKÓW GMINY LUBENIA

Nazwa miejscowości	Nr	Obiekt	Materiał	Datowanie	Użytkownik
Lubenia	2	Wikarówka	mur.	1925 -1931	
	3	Zagroda Nr 130	kam.	XIX/XX w.	
	4	Dom Nr 136	drewn.	4 ć. XIX w.	Jan Gugała
	5	Dom Nr 270	drewn.	1920-1930	K. Brzeżawka
	6	Zagroda Nr 242 Piwnica	mur. kam.	p. XIX w.	
	7	Dom Nr 486 Młyn wodny	mur.	około1925	
	8	Dom Nr 22	drewn.	około 1906	A. Czaja
	9	Dom Nr 18	drewn.	1933	H. Orzech
	10	Dom Nr 811	drewn.	XIX/XX w.	Kalembkiewicz
Siedliska	16	Zagroda Nr 263 Dom	drewn.	4 ć. XIX w.	T. Myrda
	17	Zagroda Nr 263 Stodoła	drewn.	około 1908	
	18	Dom Nr 364	drewn.	4 ć. XIX w.	S. Masłyk
	19	Dom 377	drewn.	3 ć. XIX w.	H. Garlak
	20	Zagroda Nr 450 Dom	drewn.	około 1930	J.Mazur
	21	Zagroda Nr 450 Piwnica	mur. kam.	około 1930	
	22	Kuźnia obok nr 490	drewn.	1945	F. Cios
Sołonka	30	Zagroda Nr 111 Dom	drewn.	p. XX w.	F. Baran
	31	Zagroda Nr 111 Piwnica	mur. kam.	około 1930	
	36	Dom Nr 270	drewn.	I. 20 XX w.	S. Warzybok
	37	Stodoła	drewn.	I. 20 XX w.	S. Warzybok
	38	Dom Nr 77	drewn.	1825	S. Solecka
	39	Stodoła Nr 77	drewn.	I. 20 XX w.	S. Solecka
	40	Dom Nr 135	drewn.	1927	
	41	Dom Nr 314	drewn.	około 1930	T. Rak
	42	Dom Nr 386	drewn.	1911	B. Gromek
	43	Zagroda Nr 424 Dom	drewn.	XIX/XX w.	A. Słowik
	44	Zagroda Nr 424 Stodoła	drewn.	XIX/XX w.	
	45	Zagroda Nr 424 Piwnica	mur. kam.	XIX/XX w.	
	46	Dom Nr 455	drewn.	XIX/XX w.	K. Miktus
	47	Dom Nr 581	drewn.	1911	I. Michałowicz

6.2.4.CMENTARZE

Na obszarze gminy Lubenia obejmuje się ochroną wszystkie cmentarze, gdyż stanowią one wraz z towarzyszącymi im zadrzewieniami znaczący pozytywny element krajobrazu oraz istotną wartość kulturową poszczególnych wsi.Najbardziej cenny ze względu na zachowane nagrobki jest cmentarz w Siedliskach przylegający do granicy z Lubenią. Cmentarzowi temu towarzyszy również starodrzew, który podkresla i uczytelnia jego rolę w krajobrazie gminy. W Lubeni, Sołonce i Straszydlu znajdują się jeszcze cmentarze choleryczne, które powiny być zachowane i oznakowane.

6.2.9.RZEŹBA TERENU, SKARPY, CIEKI WODNE, ZIELEŃ

Bogato ukształtowaną rzeźbę terenu w południowej części gminy należy pozostawić w stanie niezmienionym, unikając już na etapie planowania takich decyzji lokalizacyjnych, które mogłyby dopuszczać niwelację ciekawie usytuowanych w krajobrazie skarp. W stosunku do wszystkich cieków wodnych, rowów i skarp w granicach opracowania przyjęto zasadę:

- po zabezpieczeniu brzegów powinny one pozostać w postaci odkrytej,
- celem ich ewentualnej regulacji powinno być zahamowanie odpływu wód powierzchniowych oraz wzbogacanie układów poprzez budowę jazów i małych zbiorników.

Natomiast w stosunku do zieleni na terenie gminy Lubenia należy przyjąć nadrzędną zasadę, ze należy zdecydowanie chronić obecnie istniejącą oraz dążyć do jej uzupełnienia, zwłaszcza w niektórych częściach gminy, gdzie w połowie XVIII wieku znajdowały się zwarte kompleksy leśne. Ochroną należy objąć także kręte trasy cieków wodnych i nadbrzeżne zadrzewienia.

6.2.5. POSTULATY KONSERWATORSKIE

W nawiązaniu do dotychczasowych ustaleń zawartych w wytycznych konserwatorskich i danych historycznych zawartych w różnych opracowaniach oraz znanych z wizji lokalnej w poszczególnych miejscowościach gminy, należy zadbać o to, by znajdujące się na terenie gminy liczne kapliczki, krzyże przydrożne, mogiły pojedyncze i zbiorowe oraz pomniki, obeliski i tablice pamiątkowe zostały otoczone opieką oraz odpowiednio wyeksponowane, jako charakterystyczne ślady historii tego terenu. Dotyczy ta uwaga całego obszaru gminy. Także ważne wydarzenia z dziejów poszczególnych miejscowości oraz związane z wybitnymi postaciami z terenu gminy powinny zostać w odpowiedni sposób upamiętnione. Przy nadawaniu nazw nowym jednostkom osiedleńczym należy brać pod uwagę historyczne nazwy odnotowane w dokumentach i starych planach oraz utrwalone w miejscowej tradycji.

7. KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCEŃ STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ GMINY

7.1 KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCEŃ STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

7.1.1. PRZESŁANKI KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ GMINY

Tradycyjną funkcją terenów wiejskich była funkcja rolnicza. W wyniku postępujących procesów urbanizacji oraz czynników ekonomicznych (nieopłacalność produkcji rolnej i hodowli) oraz społecznych (degradacja rangi zawodu rolnika) spowodowały generalną zmianę funkcji gminy Lubenia z rolno – osadniczej na usługowo – osadniczą.

Układ przestrzenny i administracyjny gminy opiera się o istniejące jednostki osadnicze:
- miejscowość Lubenia, która w strukturze sieci osadniczej jest ośrodkiem gminnym,
- miejscowość Siedliska,
- miejscowość Straszydle,
- miejscowość Sołonka.

Gmina będzie oferować tereny budowlane z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowo – usługowe i rekreacyjno – wypoczynkowe. Atrakcją dla mieszkańców i potencjalnych inwestorów będą szczególnie:
- nieprzeciętne walory krajobrazowe,
- dobry stan środowiska przyrodniczego,
- szeroko rozwinięta sfera usług podstawowych,
- wysokie standardy zamieszkiwania i przebywania,
- gwarancja spokoju i bezpieczeństwa.

7.1.2. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA GMINY

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubenia jest dokumentem planistycznym, który kształtuje strukturę funkcjonalno – przestrzenną gminy Lubenia jako fragmentu większego obszaru w nawiązaniu do zagospodarowania terenów przyległych.

Wiodącą ideą rozwoju i przestrzennego zagospodarowania będzie wielofunkcyjność obszaru jako optymalna droga do racjonalnego gospodarowania jego zasobami zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i przyspieszonej redukcji opóźnienia cywilizacyjnego znacznej jego części. Dla znacznej części gminy Lubenia obejmującej miejscowości:Siedliska, Lubenia i Straszydle zaproponowano model linearnego systemu ciągłego opartego na istniejących drogach powiatowych jako osi układu z systemem dróg poprzecznych tworzących ruszt podstawowego układu komunikacji obszaru.

Rozwój przestrzenny miejscowości Lubenia i podstawowych jednostek osadniczych gminy planuje się w wielkościach wynikających z przyjętej optymistycznej wersji prognozy demograficznej przy jednoczesnym zdefiniowaniu progowych wielkości tego rozwoju.

7.1.3. GŁÓWNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W PODSTAWOWYCH OBSZARACH FUNKCJONALNYCH

Gmina Lubenia to w perspektywie kilkunastu lat wielofunkcyjny zespół jednostek osadniczych wyposażonych w kompletną infrastrukturę społeczną. Obok nowych terenów mieszkalnictwa pojawią się zespoły zabudowy usługowej. Czynnikiem generującym rozwój przestrzenny będzie rozbudowa systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej. Gospodarka nieruchomościami oraz rozwój budownictwa wpłyną z kolei na wzrost zamożności mieszkańców.

Rozwój i przekształcenia struktury przestrzennej gminy obejmują:

- obszary leśne i ośrodki produkcji leśnej,
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary zabudowane i obszary które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo - usługową,
- obszary zabudowane i obszary które mogą być przeznaczone pod usługi publiczne,
- obszary zabudowane i obszary które mogą być przeznaczone przeznaczone pod usługi komercyjne,
- tereny cmentarzy,
- tereny które mogą być przeznaczone pod ośrodki sportu, turystyki i rekreacji,
- tereny komunikacji,
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej.

Obszary leśne

Obszary leśne, oznaczone na rysunku symbolem RL, obejmują lasy istniejące i grunty leśne. Wszystkie lasy na terenie gminy, bez względu na stan własności, zaliczone są do ochronnych obszarów leśnych miasta Rzeszowa. Obowiązuje w nich zakaz realizacji budynków i budowli z wyjątkiem służących gospodarce leśnej, obronności ochronie zdrowia, oraz wypoczynkowi i obsłudze turystów. Wszelkie działania na terenie lasu, w tym dotyczące zagospodarowania turystycznego, muszą odbywać się zgodnie z wytycznymi zawartymi w planach urządzenia gospodarstwa leśnego. Jedyną dopuszczalną formą turystyki w lasach jest forma wędrowna.

Obszary ośrodków produkcji leśnej, oznaczone na rysunku symbolem RLO, obejmują tereny istniejące zainwestowane jako ośrodki produkcji leśnej z możliwością ich dalszej rozbudowy bez pogarszania stanu środowiska przyrodniczego.

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmują tereny oznaczone na rysunku symbolami:

RP obszary gruntów rolnych bez prawa zabudowy stanowiące kompleksy gruntów ornych i użytków zielonych o wysokich wartościach bonitacyjnych w zasadzie pozbawione istniejącej zabudowy i na których nie należy lokalizować nowej zabudowy za wyjątkiem uzupełnienia, przebudowy i modernizacji istniejącej zabudowy a także obiektów związanych z produkcją rolną oraz elementów układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej oraz obszary wyłączone z zabudowy stanowiące kompleksy gruntów ornych i użytków zielonych o niskich wartościach bonitacyjnych leżące w terenach osuwiskowych bądź narażonych na erozję w zasadzie pozbawione istniejącej zabudowy z przewagą terenów wskazanych do zalesienia,

RZ obszary wyłączone z zabudowy stanowiące kompleksy i użytków zielonych o wysokich wartościach bonitacyjnych w zasadzie pozbawione istniejącej zabudowy i na których nie należy lokalizować nowej zabudowy za wyjątkiem uzupełnienia, przebudowy i modernizacji istniejącej zabudowy a także obiektów związanych z produkcją rolną oraz elementów układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej,

RO obszary stanowiące grunty rolne położone w najbliższym sąsiedztwie istniejącej i planowanej zabudowy stanowiące naturalną rezerwę perspektywiczną rozwoju terenów mieszkaniowych i usługowych,

RM obszary oznaczone symbolem RM z możliwością ograniczonej zabudowy pensjonatowej i rezydencjonalnej na działkach min. 25 a zagospodarowanych ekstensywnie z bezwzględnym zapewnieniem sprostania przepisom szczególnym w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu, gruntów rolnych i leśnych.

W kompleksach obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej znajdują się:

- obszary zadrzewień śródpolnych,
- obszary z możliwością eksploatacji surowców mineralnych.

Dopuszcza się powierzchniową eksploatację surowców mineralnych stanowiących bogactwo tej ziemi i jej wnętrza pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu, gruntów rolnych i leśnych dotyczących okresów przygotowania, eksploatacji i rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

Tereny te stanowią obszary strategiczne gminy; z uwagi na istniejące uwarunkowania wymagają sporządzenia planu miejscowego.

Dopuszcza się prowadzenie prac geologiczno – wiertniczych na terenie gminy mających na celu poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego na podstawie posiadanych koncesji udzielonych przez ministra właściwego ds. ochrony środowiska i zasobów naturalnych.

Obszary zabudowane i obszary które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo - usługową

Obszary zabudowane i obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę oznaczone na rysunku symbolem M, obejmują tereny już zabudowane i mogące być przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod realizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej wraz z drogami, parkingami, garażami, zielenią towarzyszącą i niezbędną infrastrukturą techniczną przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów szczególnych, ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu.

Uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice działki i powodować pogorszenia stanu środowiska. Wejście na zupełnie nowe tereny wymaga sporządzenia planu miejscowego. W ramach obszarów znajdują się tereny wymagajace przekształceń lub rehabilitacji zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.

Obszary zabudowane i obszary które mogą być przeznaczone pod usługi publiczne

Obszary zabudowane i obszary, które mogą być przeznaczone pod usługi publiczne, oznaczone symbolem U, obejmują tereny zainwestowane i obszary, które mogą być przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod lokalizację i perspektywiczny rozwój usług publicznych zgodnie z potrzebami rozwojowymi obsługiwanych jednostek osadniczych np. kultury, oświaty, zdrowia.

Generalne wskazanie na określone przeznaczenie terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, rozumiane jako dominująca funkcja terenu, nie wyklucza adaptacji istniejącego zainwestowania czy lokalizacji nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem analizy aktualnych i perspektywicznych potrzeb terenowych.

Obszary zabudowane i obszary, które mogą być przeznaczone pod usługi komercyjne

Obszary szeroko rozumianych usług komercyjnych handlu, produkcji i rzemiosła, oznaczone symbolem U, obejmują tereny przeważnie niezabudowane, położone wzdłuż głównych istniejących i planowanych dróg, które mogą być w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczone pod realizację wszelkiego rodzaju obiektów i zespołów usługowych jako podstawowej funkcji terenu z dopuszczeniem mieszkalnictwa. Tereny te stanowią w większości obszary strategiczne gminy.

Tereny cmentarzy

Tereny cmentarzy (oznaczone symbolem ZC) obejmują istniejące cmentarze przewidziane do utrzymania i znacznego poszerzenia wraz ze strefą sanitarną o szerokości 50,0 m. W ramach terenu lub w ich sąsiedztwie dopuszcza się lokalizację parkingów o wielkościach zapewniających pełne potrzeby w tym zakresie.

Tereny, które mogą być przeznaczone pod ośrodki sportu, turystyki i rekreacji

Usługi sportu, turystyki i rekreacji oznaczone na rysunku symbolem US oraz UT obejmują tereny, które mogą być użytkowane i przeznaczone na urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne oraz związaną z nimi zabudowę kubaturową, zieleń publiczną, drogi i parkingi oraz niezbędną infrastrukturę techniczną przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów szczególnych, ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu. Przewidziano ośrodek sportu i rekreacji w Lubeni, Siedliskach i Straszydlu.
Ustalenie zasad zagospodarowania tych terenów wymaga sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**Teren UT położony przy drodze gminnej relacji Siedliska – Księży Lasek, na granicy administracyjnej miejscowości Siedliska i Lubenia wskazuje się do zagospodarowania pod usługi turystyki z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.*
W planie miejscowym sporządzanym dla tego terenu należy:

- *przewidzieć możliwość alternatywnego zagospodarowania części terenu pod usługi turystyki i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną jako kontynuacja ciągów zabudowy wzdłuż dróg na terenach sąsiednich,*
- *przewidzieć zagospodarowanie części terenu pod zieleń urządzoną związaną z zabudową,*
- *przewidzieć możliwość lokalizacji usług turystyki indywidualnej i zorganizowanej (hotele, pensjonaty),*
- *uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w sąsiedztwie terenów osuwiskowych,*
- *uwzględnić ekspozycję terenu (położony na wzniesieniu) z sąsiednich dróg publicznych oraz z dalszych terenów gminy i z poza niej,*
- *ustalić cechy architektury nawiązujące do form tradycyjnych, co najmniej w zakresie geometrii dachu i zastosowanych materiałów wykończeniowych.*

Tereny komunikacji

Tereny komunikacji kolejowej i drogowej, oznaczone symbolami KK, KDK, KDP i KDG obejmują podstawowe istniejące i projektowane elementy układu komunikacyjnego na obszarze gminy, którego elementy zostały sprecyzowane w rozdziale 7 niniejszego tekstu.

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami EE, T, NO, NU obejmują podstawowe obiekty infrastruktury technicznej obsługujące gminę, którego elementy zostały sprecyzowane w rozdziale 7 niniejszego tekstu.

**Tekst wprowadzony I zmianą Studium UiKZP Gminy Lubenia*

7.1.4. GŁÓWNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTKACH OSADNICZYCH

Główne kierunki zagospodarowania miejscowości Lubenia

Wieś Lubenia jako ośrodek gminny stanowi najbardziej liczną - aktualnie 2417 mieszkańców, w perspektywie około 2800 mieszkańców, maksymalna chłonność terenu 3500 mieszkańców - miejscowość gminy. Miejscowość wykazuje stałe tendencje wzrostu mieszkańców i najbardziej dynamiczny rozwój potencjału gospodarczego. Wieś posiada wyposażenie w podstawową infrastrukturę społeczną i techniczną.

Dla zapewnienia dalszego rozwoju wymaga działań skierowanych na:
- podniesienie rangi kształtującego się usługowego ośrodka gminy i uzupełnienia go nowymi usługami,
- utrzymanie i rozwój istniejących podmiotów gospodarczych,
- wyznaczenie nowych terenów mieszkalnictwa i usług,
- rozbudowę, przebudowę i modernizację układu komunikacyjnego.

Należy dążyć do uporządkowania zdegradowanych funkcjonalnie i estetycznie terenów zabudowy oraz zapewnić ochronę zabytkowego układu planistycznego wsi. Wyznaczone nowe tereny mieszkaniowe po północno-wschodniej i południowo-zachodniej stronie drogi powiatowej mają zapewnić dalszy skoordynowany z rozwojem infrastruktury społecznej i technicznej rozwój miejscowości przy zapewnieniu ładu przestrzennego. W celu osiągnięcia zakładanego poziomu zagospodarowania należy:
- zapewnić koordynację planistyczną dla porządkowania i przebudowy zabudowy oraz dla większych powierzchniowo terenów przewidzianych pod nową zabudowę,
- tworzyć preferencje lokalizacyjne dla realizacji nowych usług (jako miejsc pracy i źródeł przychodów gminy) na wyznaczonych terenach wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych,
- realizować rozwiązania drogowe zmieniające obsługę komunikacyną przez wprowadzenie układu ulic poprzecznych oraz jego powiązań z układem zewnętrznym, co zapewni wzrost bezpieczeństwa dla ruchu pieszych i pojazdów,
- wykorzystać walory przyrodniczo – krajobrazowe dla rozwoju funkcji turystycznej,
- wykorzystać walory przyrodniczo – krajobrazowe dla lokalizacji zabudowy pensjonatowo – rezydencjonalnej.

Pozytywne zmiany w strukturze funkcjonalno – przestrzennej wsi zwiazane z tworzeniem prawidłowych relacji między zabudową a środowiskiem związane ze stopniową likwidacją osadnictwa na osuwiskach i terenach zlewowych będą możliwe poprzez wyznaczenie względnie dużej ilości dogodnie położonych obszarów osadniczych.

Tereny centrum wsi wymagające rehabilitacji oraz uporządkowania pod względem przestrzennym wraz z obszarami strefy pełnej ochrony konserwatorskiej A1 i A2 wymagają sporządzenia planu miejscowego.

Główne kierunki zagospodarowania miejscowości Siedliska

Siedliska – liczące aktualnie 1714 mieszkańców, w perspektywie 2000 mieszkańców, maksymalna chłonność terenu 3 000 mieszkańców – jest potencjalnie najbardziej atrakcyjną pod względem osadniczym zwłaszcza dla osób z zewnątrz, miejscowością gminy, z uwagi na łatwy dostęp komunikacyjny i położenie w atrakcyjnym krajobrazie.

Dla zapewnienia dalszego rozwoju wymaga działań skierowanych na:

- podniesienie rangi kształtującego się usługowego ośrodka wsi i uzupełnienia go nowymi usługami,
- rozwój ośrodka sportu, turystyki i rekreacji,
- utrzymanie i rozwój istniejących podmiotów gospodarczych,
- wyznaczenie nowych terenów mieszkalnictwa i usług,
- przebudowę, rozbudowę i modernizację układu komunikacyjnego.

Należy dążyć do uporządkowania zdegradowanych funkcjonalnie i estetycznie terenów zabudowy oraz zapewnić ochronę zabytkowego układu planistycznego wsi. Wyznaczone nowe tereny mieszkaniowe w północnej części wsi mają zapewnić dalszy skoordynowany z rozwojem infrastruktury społecznej i technicznej rozwój miejscowości przy zapewnieniu ładu przestrzennego. Planuje się nowy odcinek drogi powiatowej 586 przebiegający ~~od cmentarza poprzez południowe rejony wsi do granicy z Budziwojem i dalej:~~

~~— w kierunku wschodnim poprzez Przylasek i Pułanek do Tyczyna,~~

~~— w kierunku północnym z ominięciem Budziwoja do Rzeszowa.~~

- **wzdłuż granicy z gminą Tyczyn w kierunku północnym z ominięciem Budziwoja do Rzeszowa i ewentualnie w kierunku południowo-wschodnim poprzez Przylasek i Pułanek do Tyczyna.*

W celu osiągnięcia zakładanego poziomu zagospodarowania należy:

- zapewnić koordynację planistyczną dla porządkowania i przebudowy zabudowy oraz dla większych powierzchniowo terenów przewidzianych od nową zabudowę,
- wykorzystać walory przyrodniczo-krajobrazowe dla rozwoju funkcji turystycznej,
- wykorzystać walory przyrodniczo-krajobrazowe dla lokalizacji zabudowy pensjonatowo-rezydencjonalnej.

Główne kierunki zagospodarowania miejscowości Straszydle

Straszydle – liczące aktualnie 1957 mieszkańców, w perspektywie 2300 mieszkańców, max. Chłonność terenu 3000 mieszkańców – posiada wyposażenie w podstawową infrastrukturę społeczną i techniczną. Planuje się tutaj dwa ośrodki sportu i rekreacji z wyciągiem narciarskim wraz z 900 m trasą zjazdową kilkuhektarowym zalewem.

Dla zapewnienia dalszego rozwoju wymaga działań skierowanych na:

- podniesienie rangi kształtującego się usługowego ośrodka wsi i uzupełnienia go nowymi usługami,
- rozwój ośrodków sportu, turystyki i rekreacji,
- utrzymanie i rozwój istniejących podmiotów gospodarczych,
- wyznaczenie nowych terenów mieszkalnictwa i usług,
- przebudowę i modernizację układu komunikacyjnego.

**Tekst wprowadzony I zmianą Studium UiKZP Gminy Lubenia*

Należy dążyć do uporządkowania zdegradowanych funkcjonalnie i estetycznie terenów zabudowy oraz zapewnić ochronę zabytkowego układu planistycznego wsi. Wyznaczone nowe tereny stronie mają zapewnić dalszy skoordynowany z rozwojem infrastruktury społecznej i technicznej rozwój miejscowości przy zapewnieniu ładu przestrzennego.

W celu osiągnięcia zakładanego poziomu zagospodarowania należy:
- zapewnić koordynację planistyczną dla porządkowania i przebudowy zabudowy oraz dla większych powierzchniowo terenów przewidzianych pod nową zabudowę,
- tworzyć preferencje lokalizacyjne dla realizacji nowych usług (jako miejsc pracy i źródeł przychodów gminy) na wyznaczonych terenach wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych,
- wykorzystać walory przyrodniczo – krajobrazowe dla lokalizacji zabudowy pensjonatowo – rezydencjalnej.

Główne kierunki zagospodarowania miejscowości Sołonka

Sołonka - aktualnie 475 mieszkańców w perspektywie 560 mieszkańców, chłonność terenu max. 900 mieszkańców. Planuje się pełne wyposażenie w podstawową infrastrukturę techniczną.

Dla zapewnienia dalszego rozwoju wymaga działań skierowanych na:
- utrzymania rangi kształtującego się usługowego ośrodka wsi i uzupełnienia go nowymi usługami,
- utrzymanie i rozwój istniejących podmiotów gospodarczych,
- wyznaczenie nowych terenów mieszkalnictwa i usług,
- przebudowy i modernizacji układu komunikacyjnego.

Należy dążyć do uporządkowania zdegradowanych funkcjonalnie i estetycznie terenów zabudowy Wyznaczone nowe tereny mieszkaniowe w centrum wsi oraz wzdłuż istniejących dróg mają zapewnić dalszy skoordynowany z rozwojem infrastruktury technicznej rozwój miejscowości przy zapewnieniu ładu przestrzennego.

W celu osiągnięcia zakładanego poziomu zagospodarowania należy:
- zapewnić koordynację planistyczną dla porządkowania i przebudowy zabudowy oraz dla większych powierzchniowo terenów przewidzianych pod nową zabudowę,
- tworzyć preferencje lokalizacyjne dla realizacji nowych usług (jako miejsc pracy i źródeł przychodów gminy) na wyznaczonych terenach wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych,
- wykorzystać walory przyrodniczo – krajobrazowe dla rozwoju funkcji turystycznej oraz dla lokalizacji zabudowy pensjonatowo – rezydencjonalnej,
- wykorzystać zasoby wód solankowych dla rozwoju funkcji uzdrowiskowej.

7.2. KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCEŃ UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO GMINY

7.2.1. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO

System komunikacji gminy Lubenia ma sprostać zarówno wewnętrznym potrzebom rozwojowym jak również potrzebom rozwijającego się Województwa Podkarpackiego.

Komunikacja kolejowa

W STUDIUM adaptuje się wykorzystanie przebiegającej częściowo wzdłuż zachodniej granicy gminy linii kolejowej Rzeszów Jasło/Zagórz nie tylko jako atrakcji turystycznej ale również jako ważnego środka transportu w tym przewozów pasażerskich również dla mieszkańców gminy Lubenia wykorzystując położony w rejonie drogi powiatowej Nr 599 przystanek kolejowy Babica.

Komunikacja drogowa

Przez teren gminy Lubenia nie przebiegają drogi krajowe a jedynie drogi powiatowe (dotychczasowe drogi wojewódzkie, które zgodnie z Ustawą z dnia 24 lipca 1998 r. tzw. kompetencyjną Dz. U. Nr 106 z 1999 r. stały się drogami powiatowymi) i gminne.

W obowiązujacym Miejscowym Planie Zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubenia uchwalonym Uchwałą Nr XIX/75/88 Gminnej Rady Narodowej w Lubeni z 28 stycznia 1988 r. była wyznaczona rezerwa pod budowę drogi ekspresowej relacji Piotrków Trybunalski – Barwinek wg wariantu Wysockiego.

Zarząd Gminy Lubenia przez wiele lat nie podważał merytorycznej zasadności przebiegu tej trasy przez tereny gminy Lubenia i utrzymywał stosowną rezerwę w planie gminy ale w obecnej sytuacji, kiedy:

- przedmiotowy wariant nie ma uzasadnienia planistycznego (w uchwalonym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Boguchwała rezerwuje się dwie trasy inne niż przez Lubenię oraz występuje brak ciągłości trasy w gminie Niebylec),
- przedmiotowy wariant nie ma uzasadnienia komunikacyjnego (zrealizowano nowy most w Babicy dla innego wariantu),
- przedmiotowy wariant nie ma uzasadnienia ekonomicznego (wariant przebiegu przez gminę Lubenia jest trzykrotnie droższy niż inne warianty)

nie ma najmniejszego sensu ani merytorycznej potrzeby utrzymywania wnioskowanej trasy w STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBENIA.

W STUDIUM wyznaczono również nowe drogi, które powinny być zaliczone stopniowo do dróg powiatowych. Wymienić tu należy:

- drogę klasy Z przebiegającą ~~od przedłużenia początkowego odcinka drogi powiatowej Nr 599 Babica-Lubenia-Błażowa, przebiegającą wzdłuż południowej granicy miejscowości Siedliska w rejonie przysiółka Księży Lasek i dalej istniejącą drogą gminną obok nowego cmentarza w Siedliskach do granicy z Budziwojem~~ **wzdłuż granicy z gminą Tyczyn w kierunku północnym z ominięciem Budziwoja do Rzeszowa i ewentualnie w kierunku południowo-wschodnim poprzez Przylasek i Pułanek do Tyczyna.*
- drogę klasy Z przebiegającą wzdłuż granicy z Budziwojem poprzez przysiółek Porąbki w kierunku ul. Kwiatkowskiego w Rzeszowie,
- odcinek drogi obecnie gminnej łączący w rejonie Jasienniki–Sołonka-Straszydle z drogą Nr 588 relacji Lubenia-Połomia.

Uzupełnienie sieci dróg powiatowych stanowią drogi gminne. Są to drogi w bardzo różnych stanie technicznym, najczęściej wymagają remontu i modernizacji. W STUDIUM wyznaczono również nowe drogi, które mogą i powinny być zaliczone stopniowo do dróg gminnych. Pozostałe drogi pozostają drogami wewnętrznymi.

Ścieżki rowerowe

Przez teren gminy wyznaczono ścieżki rowerowe:

- ścieżkę nizinną szlakiem żółtym wzdłuż podstawowego układu komunikacyjnego, tj. dróg powiatowych,
- ścieżkę górską wzdłuż szlaku turystycznego Czudec-Dynów.

7.2.2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA SIECI DROGOWEJ

Drogi

Rezerwy terenu na pasy ulic i dróg, zależnie od ich kategorii należy przyjmować zgodnie z wymogami normowymi i obowiązującymi przepisami. W STUDIUM podaje się szerokości pasów o wielkościach średnich. Wielkości minimalne reguluje Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 z dnia 14 maja 1999 r.).

**Tekst wprowadzony I zmianą Studium UiKZP Gminy Lubenia*

MINIMALNE SZEROKOŚCI DRÓG W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

Kategoria drogi	Klasa drogi	Przekrój drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających
Drogi powiatowe – nowe odcinki	Z	1/2	20
Drogi powiatowe – istniejące odcinki	L	1/2	15
Drogi gminne – nowe odcinki	L	1/2	15
~~Drogi gminne - istniejące odcinki~~	D	1/2	15*
Ulice wewnętrzne – wszystkie	D	1/2	10
Ciągi pieszo-jezdne - wszystkie	-		5

* *dla drogi gminnej relacji Siedliska – Księży Lasek dopuszcza się zmniejszenie szerokości drogi w terenach zabudowy do 10,0 m.*

Szerokość ulic w liniach rozgraniczających powinna zapewnić możliwość umieszczenia elementów ulicy i urządzeń z nią związanych wynikających z transportowych i innych funkcji ulicy oraz uwarunkowań terenowych, jak:
- osłony izolacyjne, skarpy nasypów i wykopów,
- ścieżki rowerowe i parkowanie,
- infrastruktura techniczna.

Dla nowych odcinków dróg powiatowych prowadzonych niejednokrotnie w trudnym terenie – dotyczy zwłaszcza odcinka, należy do czasu opracowania studium przedprojektowego rezerwować pasy drogowe o szerokości 50,0 m w uzgodnieniu z zarządcą dróg.

Drogi klasy Z powinny mieć powiązanie z drogami wszystkich klas w odstępy między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie powinny być mniejsze niż 500 m a na terenie zabudowy nie mniejsze niż 300 m; dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie mniejsze niż 250 m a na terenie zabudowy nie mniejsze niż 150 m, przy czym na drodze klasy Z należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów szczególnie przeznaczonych do obsługi nowej zabudowy.

Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 z dnia 14 maja 1999 r.). reguluje ponadto wszystkie inne wymagania dla pozostałych klas dróg.

Minimalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni reguluje ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. Nr 71 z dnia 29 sierpnia 2000 r.).
Zalecane odległości budynku z pomieszczeniami na pobyt ludzi w zależności od kategorii drogi zawierają WYTYCZNE PROJEKTOWANIA DRÓG wprowadzone do stosowania zarządzeniem Generalnego Dyrektora Dróg publicznych z 31marca 1995 r.
Ze względu na istniejącą zabudowę, szczególnie w terenach istniejącej zwartej zabudowy, dopuszcza się zachowanie istniejącej linii zabudowy pomimo niezachowania wymaganych odległości.

---

* *Tekst wprowadzony I zmianą Studium UiKZP Gminy Lubenia*

MINIMALNE LINIE ZABUDOWY LICZONE OD KRAWĘDZI JEZDNI DLA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Kategoria drogi	Obiekty nie przeznaczone na pobyt ludzi		Obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi	
	na terenie zabudowy	poza terenem zabudowy	jednokon-dygnacyjne	wielokon dygnacyjne
Drogi powiatowe	8	20	30*	40*
Drogi gminne	6	15	15*	20*
Ulice wewnętrzne				
Ciągi pieszo –jezdne				

20* odległości zalecane

Parkowanie

Zakłada się prognozę motoryzacyjną od 370 na 1000 mieszkańców do 470 na 1000 mieszkańców i stąd należy przyjąć odpowiednie wskaźniki ilości miejsc parkingowych.

ZALECANE ILOŚCI MIEJSC PARKINGOWYCH

Funkcja podstawowa	Rodzaj obiektu	Jednostka odniesienia	Ilość miejsc postojowych
Mieszkalnictwo	zabudowa jednorodzinna	1 domek	2 miejsca (1 garaż+1 parking)
	zabudowa wielorodzinna	1 mieszkanie	1 miejsce
Administracja	biuro	1000 m2	20-30 miejsc
Usługi	szkoła	100 zatrudnionych	18-22 miejsc
	biblioteka	100 użytkowników	14-24 miejsc
	przychodnia	1000 m2	20-30 miejsc
	gastronomia	100 miejsc konsump.	22-36 miejsc
	kino	100 miejsc	22-36 miejsc
	klub	100 użytkowników	14-18 miejsc
	sport	100 użytkowników	16-22 miejsc
	stacja paliw	1 obiekt	6-12 miejsc
	rzemiosło	100 zatrudnionych	20-30 miejsc

Ścieżki rowerowe

Usytuowanie ścieżki powinno zapewniać bezpieczeństwo wszystkim użytkownikom systemu komunikacyjnego. Szerokość ścieżki rowerowej powinna wynosić nie mniej niż:

- ścieżka jednokierunkowa 1.5 m
- ścieżka dwukierunkowa 2.0 m
- ścieżka jednokierunkowa z dopuszczalnym ruchem pieszym 2.5 m

- szerokość ścieżki rowerowej należy ustalać indywidualnie, jeżeli oprócz prowadzenia ruchu rowerowego pełni inne funkcje.

Chodniki

Chodnik powinien mieć szerokość dostosowaną do natężenia ruchu pieszych oraz odpowiednio zwiększoną, jeżeli oprócz ruchu jest on przeznaczony do usytuowania urządzeń technicznych - w szczególności podpór znaków drogowych, słupów, drzew, wejść lub zjazdów utrudniających ruch pieszy.

Szerokość chodnika przy jezdni lub przy pasie postojowym nie powinna być mniejsza niż 2 m. W wypadku przebudowy lub remontu ulicy dopuszcza się miejscowe zmniejszenie szerokości chodnika do 1.25 m, jeżeli jest on przeznaczony wyłącznie do ruchu pieszych.

7.2.3. OCHRONA ŚRODOWISKA W TRANSPORCIE

Ochrona środowiska w transporcie polega na:
- zwiększaniu udziału komunikacji zbiorowej w podróżach,
- oddziaływanie na zmniejszenie ruchliwości samochodów osobowych,
- promowanie ruchu niezmotoryzowanego poprzez budowę systemu dróg rowerowych, rozwój stref ruchu pieszego, budowę przepraw mostowych dla pieszych i rowerzystów,
- eliminacji ruchu tranzytowego poprzez tereny zwartej zabudowy,
- zapewnienie odpowiedniego przewietrzania terenów,
- zastosowanie ochrony biernej (strefy ochronne, ekrany).

7.3. KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Urzeczywistnianie nakreślonej misji gminy wymaga długofalowego rozwoju infrastruktury technicznej. Dobrze rozwinięta infrastruktura techniczna ma przede wszystkim przyciągać inwestycje, zachęcać potencjalnych inwestorów wewnętrznych i zewnętrznych do lokalizowania w gminie różnego typu działalności biznesowej, co wzbogaciłoby oferty zatrudnienia. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury służy wzmacnianiu konkurencyjności gminy i zwiększaniu szans jej rozwoju. Dobrze rozwinięta infrastruktura techniczna ma także zachęcać turystów do korzystania z uroków krajobrazu, czystego powietrza i wód mineralnych, a także ułatwiać rozwój ekologicznego rolnictwa. Dla mieszkańców gminy inwestycje w infrastrukturę oznaczają podwyższenie jakości życia.

Dobrze rozwinięta infrastruktura to taka infrastruktura, która zapewnia w szczególności pewność, niezawodność, ciągłość zasilania i działania, możliwie wysoki standard świadczonych usług oraz minimalizowanie niekorzystnych oddziaływań na środowisko. Dojście do tak zcharakteryzowanego stanu infrastruktury wymaga sformułowania konkretnych zadań dla poszczególnych systemów i ustalenia pożądanych standardów, a także określenia polityki powiązań z gminami sąsiednimi, regionem oraz krajem.

7.3.1. KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W WODĘ

Problem zaopatrzenia w wodę gminy Lubenia wymaga kompleksowego rozwiązania. W perspektywie zapotrzebowanie wody dla celów pitnych przedstawia się następująco:

Lubenia	- 340,11 m3/d
Siedliska	- 248,06 m3/d
Sołonka	- 69,54 m3/d
Straszydle	- 258,17 m3/d
Razem	- 915,88 m3/d

Na terenie gminy Lubenia występują trudne warunki hydrogeologiczne. Utwory geologiczne w postaci łupków i piaskowców, które nie posiadają wykształconych warstw o dużych zasobach wodonośnych możliwych do ujęcia wód podziemnych dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę, uniemożliwiają uzyskanie tej ilości zasobów wody przy obecnym rozeznaniu i stanie badań.

Na terenie gminy brak jest również odpowiednich zasobów wód powierzchniowych możliwych do pokrycia zapotrzebowania wody w ilości 1000 m3/d. Główny Zbiornik Wód Podziemnych związany z doliną Wisłoka oznaczony orientacyjnie na rysunku STUDIUM posiada nieudokumentowane

zasoby wody. W celu pozyskania zasobów wody w tej ilości należałoby prowadzić prace poszukiwawcze, co związane jest z dużymi nakładami finansowymi. Ujęcie wody, uzdatnianie, tłoczenie do sieci wymaga nakładów eksploatacyjnych, pozyskania terenu w celu ochrony sanitarnej ujęcia wody.

Z uwagi na położenie gminy w strefie źródliskowej o licznych ujęciach charakteryzujacych się nierównomierną roczną wydajnością przewiduje się, żę w okresie perspektywy cały obszar gminy zasilany będzie w wodę do celów bytowo - gospodarczych z istniejacych i nowych ujęć wgłębnych a sieć wodociagowa na terenie gminy będzie tworzyć zasilany wielopunktowo system podatny w przyszłości na nowe źródła zasilania.

Już obecnie istnieje możliwość podłączenia gminy Lubenia do systemu zaopatrzenia w wodę pitną miasta Rzeszowa, tym bardziej, że miejscowość Budziwój bezpośrednio graniczącą z gminą posiada wodociąg podłączony do sieci miejskiej Rzeszowa. Przewiduje się kolejno budowę sieci wodociągowej dla miejscowości: Siedliska,Lubenia,Straszydle i Sołonka.

Z uwagi na ukształtowanie terenu, znaczne różnice wysokości należy przewidzieć hydrofornię na sieci celem zapewnienia wymaganego ciśnienia wody pitnej i p.poż. Kierunki i zakres działań, jakie będzie trzeba podjąć w zakresie systemów inżynieryjnych pozostają w ścisłym związku z planowaną w przyszłości funkcją, sposobem i intensywnością zagospodarowania terenów gminy. Pozwoliłoby to na:

- zaoszczędzenie na kosztach związanych z budową i eksploatacją systemu wodociągowego,
- zapewnienie dostawy odpowiedniej ilości wody,
- zapewnienie określonej planami rozwojowymi gminy niezawodności dostawy wody,
- zapobiegnie sytuacji powstawania barier infrastrukturalnych w realizacji planów rozwoju gospodarczego i ludnościowego gminy.

Jednocześnie zakłada się oparcie o własne źródła wody i lokalne systemy wodociągowe tych rejonów gminy, gdzie nieopłacalne lub niemożliwe technicznie byłoby korzystanie z sieci magistralnej.

W planowaniu niezbędnych działań w tym zakresie opierano się o przyjęte w STUDIUM wskaźniki dotyczące przewidywanej (do roku 2020) liczby mieszkańców w poszczególnych miejscowościach gminy, powierzchni przeznaczonej pod inwestycje, tendencji w zakresie wielkości zapotrzebowania na wodę, możliwości budowy lub rozbudowy własnych ujęć wody. Na podstawie danych o powierzchniach i funkcji terenów oraz przyszłej ilości mieszkańców, oszacowano niezbędne ilości wody, jakie trzeba będzie dostarczyć odbiorcom.

Realizacja tak określonych kierunków działań w zakresie zaopatrzenia w wodę pozwoli na dostarczenie wody w ilości mogącej zaopatrzyć ok. 10–15 tysięcy mieszkańców, a po wybudowaniu zbiorników wyrównawczych – nawet ok. 30 tysięcy mieszkańców. Jednocześnie możliwe będzie nawet zasilenie przyszłego wodociągu w sąsiednich gminach a zwłaszcza przygraniczne rejony tych gmin.

7.3.2. KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Obecnie w budowie jest system kanalizacji sanitarnej dla wsi Siedliska, jak również dla wsi Lubenia. Kanalizacja sanitarna jest podłączona do wybudowanej nowej oczyszczalni w Siedliskach. Przepustowość oczyszczalni zabezpiecza odbiór ścieków z tych miejscowości. W dalszym drugim etapie rozbudowy oczyszczalni przewidziano odbiór ścieków z pozostałych wsi tj. Sołonki i Straszydle.

Przepustowość docelowa oczyszczalni jest określona w wydajności 600 m3/d. W przypadku wystąpienia pełnego obciążenia oczyszczalni, można rozważyć możliwość zrzutu ścieków lub ich części na oczyszczalnię miasta Rzeszowa. Wieś Budziwój podłączona jest do systemu kanalizacji miejskiej.

Do oczyszczalni podłączone będą budynki zlokalizowane w rejonach skoncentrowanej zabudowy, które objęte są projektowaną kanalizacją w ilości 410 m^3/d. Dla pojedynczych zagród nie objętych systemem kanalizacji przewiduje się do lokalny sposób gromadzenia ścieków z odbiorem do punktu zlewnego na oczyszczalni w ilości 40 m^3/d. Przewiduje się stopniowy wzrost ilości ścieków i konieczność jej rozbudowy w perspektywie do 1010 m^3/d.

Zaostrzony reżim czystości odprowadzanych ścieków do Wisłoka w rejonie ujęcia wody dla Rzeszowa może być trudny do spełnienia stąd pomysł przerzutu ścieków poprzez Tyczyn na oczyszczalnię rzeszowską wcale nie jest absurdalny.

Do najpoważniejszych problemów w zakresie urządzeń kanalizacyjnych należy zaliczyć zjawisko dużej infiltracji wód infiltracyjnych i przypadkowych do sieci kanalizacyjnej. Zjawisko infiltracji wód przypadkowych i infiltracyjnych do sieci kanalizacyjnej jest, w przypadku systemu kanalizacji rozdzielczej zjawiskiem niekorzystnym. Źródłem wód infiltracyjnych jest wysoki poziom wód gruntowych, które przenikają przez nieszczelności połączeń rur, a w przypadku rur kamionkowych i betonowych – także przez całą powierzchnię przewodu kanalizacyjnego. Źródłem wód przypadkowych są nielegalne podłączenia deszczówki lub wód podrenarskich do sieci kanalizacji sanitarnej.

Cechą, specyficzną zresztą dla kanalizacji na terenach osiedli wiejskich, jest zrzut gnojowicy (ścieków odzwierzęcych) do kanalizacji sanitarnej. Ścieki odzwierzęce charakteryzują się nawet kilkunastokrotnie wyższymi stężeniami zanieczyszczeń niż ścieki bytowe i mogą być toksyczne dla części biologicznej oczyszczalni ścieków dlatego tak ważne jest prowadzenie bieżących pomiarów ładunków zanieczyszczeń odprowadzanych sieciami kanalizacyjnymi oraz określenie ich zmienności w zależności od pogody i pory roku. Ilości wód infiltracyjnych i przypadkowych można ograniczyć przez:

- realizację odcinków sieci z rur PVC,
- realizację studzienek z uszczelnieniami, z betonu lub tworzyw sztucznych. W ostatnim czasie są dostępne na rynku (wykonane

z tworzyw) zarówno studzienki szybowe o małych średnicach (315 i 400 mm), jak i studzienki przełazowe,

- likwidację rowów przydrożnych przez budowę w ich miejscu sieci kanalizacji deszczowej, do której należałoby podłączyć wody opadowe z utwardzonych posesji i dachów budynków oraz układu komunikacyjnego.

W odniesieniu do tego problemu niezbędne wydaje się podjęcie działań zmierzających do wyeliminowania zjawiska zalewania ściekami w razie awarii jednej z przepompowni nieruchomości położonych w dolnych rejonach sieci. Docelowym systemem, który wpłynąłby także korzystnie na zachowanie należytego standardu obsługi sieci, byłby system radiowej lub kablowej sygnalizacji o awarii jednej z przepompowni. Rozwiązaniem, które może być stosowane równolegle lub niezależnie, jest budowa na przykanalikach podwójnych klap zwrotnych nie dopuszczających do zalewania pomieszczeń budynków po przepełnieniu sieci kanalizacyjnej w razie awarii danej przepompowni.

7.3.3. KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE KANALIZACJI DESZCZOWEJ ORAZ ZABEZPIECZENIA PRZECIWPOWODZIOWEGO

Na terenie gminy Lubenia nie występuje zorganizowana sieć kanalizacji deszczowej. Odprowadzanie wód opadowych odbywa się przez spływ powierzchniowy i systemem odkrytych rowów przydrożnych i melioracyjnych. Na terenie gminy Lubenia istnieje sieć rowów melioracyjnych, która jest na bieżąco konserwowana. W STUDIUM zaleca się realizację systemu kanalizacji deszczowej wzdłuż głównych dróg, zbierającą wody opadowe brudne i zapewniającą ich odprowadzanie w sposób zapewniający pełną ochronę przed zanieczyszczeniami gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych.

Gmina Lubenia leży na terenach, na których części występuje zagrożenie powodzią. Dotyczy to przede wszystkim rejonów leżących w płaskodennych dolinach strumieni i potoków zwłaszcza doliny potoku Lubeńki. Na przedmiotowych terenach gminy nie ma wałów przeciwpowodziowych ani innych obiektów i urządzeń zabezpieczających przed powodzią, Gmina posiada PLAN OPERACYJNY OCHRONY PRZED POWODZIĄ, ostatnia aktualizacja w roku 1998. Z uwagi na istniejące uwarunkowania STUDIUM wprowadza ograniczenia dla realizacji nowej zabudowy w dolinie potoku Lubeńka i zakaz realizacji nowej zabudowy w terenach zalewowych Q 5% zgodnie z operatem hydrologicznym.

7.3.4 KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE OGRZEWNICTWA

Na terenie gminy Lubenia ogrzewanie budynków mieszkalnych, obiektów użyteczności publicznej i przemysłowych opiera się na indywidualnych systemach grzewczych (nie występują scentralizowane systemy).

Charakterystyka systemów i problemów z nimi związanych została omówiona w diagnozie stanu istniejącego.

Gmina ma ograniczone możliwości bezpośredniego wpływania na stosowane przez prywatnych inwestorów rozwiązania tym niemniej rysuje się kilka ważnych kierunków działań:

- wyeliminowanie zjawiska odchodzenia od ogrzewania budynków gazem i węglem, wyeliminowanie spalanie tworzyw sztucznych i substancji przemysłu chemicznego (żywice syntetyczne, kleje, itp.) ze względu na emisję silnie toksycznych i rakotwórczych substancji,
- zamiany kotłowni węglowych na kotłownie gazowe w obiektach, które leżą w ich gestii,
- rozpowszechnianie ogrzewanie olejem opałowym na terenach nie objętych siecią gazową,
- zastosowania w budownictwie jednorodzinnym na terenie gminy takich proekologicznych urządzeń grzewczych jak pompy ciepła czy instalacje solarne.

W ostatnim czasie coraz większego znaczenia nabierają w Polsce zagadnienia związane z ochroną środowiska. Nakłada się na to opisane już w uwarunkowaniach zjawisko ponownego odchodzenia mieszkańców od ogrzewania gazem, na rzecz spalania wszelkiego rodzaju odpadów, dlatego zapobieganie mu przez odpowiednią politykę uświadamiania społeczeństwu zagrożeń z tego płynących jest sprawą istotną.

STUDIUM zobowiązuje Zarząd Gminy Lubenia do opracowania programu zaopatrzenia gminy w ciepło.

7.3.5. KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE GOSPODARKI ODPADAMI

System zbiórki i wywozu odpadów został omówiony w diagnozie stanu istniejącego Studium. Kierunki rozwoju w zakresie tego systemu sprowadzać się będą do dwóch zagadnień:

- rozwoju systemu segregacji i gromadzenia odpadów na terenie gminy,
- docelowego miejsca ich wywozu i unieszkodliwiania.

Bardzo istotnym zagadnieniem jest segregacja odpadów w miejscu ich powstawania. Z uwagi na fakt, że ilość odpadów z roku na rok rośnie, koniecznym jest ich segregacja:

- odpady organiczne, które mogą być zagospodarowane w miejscu ich powstania,
- odpady przeznaczone jako surowiec wtórny,
- odpady przeznaczone do unieszkodliwienia.

Problem unieszkodliwiania odpadów wymaga generalnego rozwiązania o zasięgu regionalnym należy rozpatrywać w kontekście:

- bliskości Rzeszowa jako miasta, którego firma komunalna wywozi odpady na wysypisko komunalne w Kozodrzy,
- kosztów ewentualnej budowy własnego systemu wywozu odpadów,

- faktu, że w ciągu najbliższych kilku–kilkunastu lat powstanie prawdopodobnie w pobliskim Rzeszowie zakład utylizacji odpadów komunalnych,
- tendencji w prawodawstwie Unii Europejskiej, której członkiem w ciągu najbliższych lat stanie się Polska, zmierzających do wprowadzenia całkowitego zakazu budowy lub wysokich opłat za budowę i eksploatację nowych wysypisk odpadów zamiast zakładów ich utylizacji.

Uwzględniając powyższe, w STUDIUM proponuje się rozwiązanie polegające na kontynuacji przyjętych rozwiązań w zakresie gospodarki odpadami.

7.3.6. KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W GAZ

Gaz ziemny

Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej pokrywają się w dużej części z przebiegiem gazociągów, tak więc bez dużych nakładów na rozbudowę sieci istnieje możliwość zaopatrzenia nowych budynków w gaz ziemny. Można rozróżnić dwa rodzaje sposobów zasilania terenów projektowanej zabudowy:

- tzw. drugi pas zabudowy – zasilanie budynków w gaz realizowane poprzez podłączenie do przyłącza gazowego budynku poprzedzającego lub budowa przyłącza do dwóch lub trzech budynków,
- nowe obszary zabudowy – oddalone znacznie od gazociągu rozdzielczego – wykonanie odcinka sieci PE 50 lub PE 40 i podłączenie przyłączy.

Partycypacja Zakładu Gazowniczego w kosztach zgazyfikowania nowych obszarów uzależniona jest od wyników ekonomicznych przedsięwzięcia. W przypadku odmowy w pokryciu części nakładów na budowę gazociągów przez ZG - finansowanie przedsięwzięcia z kasy gminy lub komitetów gazyfikacji.

Przewidziano budowę gazociągu PE 90 w miejscowości Straszydle w kierunku przysiółka Zimny Dział dla możliwości zasilenia miejscowości z terenu gminy Błażowa – Lecka i Białka. Wszystkie gazociągi należy wykonywać jako polietylenowe PE 80 lub 100.

Zasilanie budynków drugiego pasa zabudowy w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do przyłącza gazu budynku poprzedzającego rurą PE 25 x3,0 podłączonego do głównej sieci gazowej lub budowę do kilku budynków wspólnego przyłącza wykonanego z rur PE 32 x 3,0.

Nowe obszary zabudowy mogą być zasilane w gaz przez wykonanie odcinka sieci gazowej z rur PE 50 lub PE 40 i podłączenie do niej bezpośrednio budynków mieszkalnych. Z uwagi na gęstą sieć gazową na terenie gminy podłączenie nowych odbiorców nie wiąże się z przebudową istniejącej sieci, a wykonanie krótkich odcinków sieci / z rur PE/ do obszarów projektowanej

zabudowy nie jest kosztowne a wykonanie jej z rur polietylenowych zapewni jej trwałość i łatwość montażu i podłączeń nowych przyłączy.

Z mocy prawa inwestorem w tym zakresie pozostaje Zakład Gazowniczy, niemniej jednak gmina, jako zainteresowana przełamywaniem barier rozwoju na swoim terenie, może, partycypując w kosztach, przyspieszyć rozbudowę sieci na tych terenach. Decyzja w tym zakresie uzależniona będzie niewątpliwie od możliwości przeznaczenia na ten cel określonych środków gminy.

Gaz płynny

Szacuje się, że na terenie gminy Lubenia około 20% gospodarstw domowych korzysta z gazu płynnego zbiornikowego i butlowego. Gaz ten używany jest do celów bytowych i grzewczych. Analizując wielkość sprzedaży gazu płynnego na terenie gminy Lubenia na przestrzeni ostatnich lat, daje się zauważyć tendencję rosnącą – przewiduje się wzrost do około 25 % czyli 400 gospodarstw domowych.

Gaz płynny wykorzystywany jest przede wszystkim na enklawach pozbawionych sieci gazowniczej, a także na terenach objętych siecią gazowniczą nie posiadającą odpowiednich parametrów, powalających na przyłączanie (uzyskiwanie zgody na przyłączenie z Zakładu Gazowniczego) kolejnych odbiorców gazu do sieci gazowej.

7.3.7. KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE ELEKTROENERGETYKI

Według optymistycznej prognozy demograficznej w 2015 r. w gminie Lubenia mieszkać będzie 7.659 osób. Zatem zapotrzebowanie mocy w perspektywie wyniesie:

-	produkcja rolna i potrzeby bytowe	1915 kW
-	obiekty użyteczności publicznej	630 kW
-	oświetlenie publiczne	60 kW
Razem		2605 kW

Łączne prognozowane zapotrzebowanie mocy w 2015 r.wynosi 2,6 MW, co oznacza obciążenie powierzchniowe 47 kW/km^2.
Dalszy rozwój gminy Lubenia w dużej mierze jest uwarunkowany rozwojem infrastruktury elektroenergetycznej. Nowe inwestycje i coraz nowocześniejsze technologie stosowane przez operatorów systemów powinny wpłynąć na to, by dalszy rozwój gminy (przynajmniej ze strony infrastruktury elektroenergetycznej pozostał nie zagrożony. Najważniejsze zadania w zakresie infrastruktury elektroenergetycznej to:

- modernizacja oraz rozbudowa i budowa elektroenergetycznej sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia w szczególności na obszarach rozwojowych zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii.

Przedsięwzięcia modernizacyjne i inwestycyjne winny być ukierunkowane na dostosowanie sieci do bieżących i przewidywanych potrzeb odbiorców oraz spełnienia rosnących wymagań jakościowych. Równocześnie nowe inwestycje winny być przyjazne dla środowiska, tj. dobrze wkomponowane w pejzaż gminy i w jak najmniejszym stopniu uciążliwe dla otoczenia.

Racjonalne oświetlenie miejsc publicznych, w tym modernizacja oświetlenia drogowego z zastosowaniem energooszczędnych rozwiązań to zadanie własne gminy. Obecnie obserwuje się znaczący postęp technologiczny w zakresie technik oświetleniowych, jak również zmiany w sposobach projektowania oświetlenia i zarządzania nim. Daje to potencjalne możliwości ograniczenia energochłonności oświetlenia oraz zmniejszenia poboru mocy przy jednoczesnym podniesieniu jego jakości.

Zminimalizowanie niekorzystnych oddziaływań na środowisko - zwłaszcza zabudowy mieszkaniowej, usług zdrowia i oświaty przed elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym, szkodliwym dla ludzi i środowiska, w szczególności przez tworzenie obszarów ograniczonego użytkowania wokół linii napowietrznych wysokiego napięcia i określonych urządzeń radiokomunikacyjnych oraz ochrona krajobrazu i wartości kulturowych to podstawowe zadania i jednocześnie kierunki rozwoju.

Linie napowietrzne zmieniają niekorzystnie krajobraz. Z uwagi na położenie gminy w Hyżnieńsko – Gwoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu przy prowadzeniu linii elektroenergetycznych na tych terenach należy dążyć do maksymalnego złagodzenia niekorzystnego wpływu linii na krajobraz. Można to osiągnąć przez:

- zapewnienie estetyki rozwiązań konstrukcyjnych,
- prowadzenie linii napowietrznych w sposób jak najmniej widoczny (unikanie szczytów i terenów otwartych, prowadzenie zboczami itp.),
- stosowanie linii z przewodami izolowanymi,
- zastępowanie linii napowietrznych liniami kablowymi.

Nie zaleca się prowadzić linii elektroenergetycznych nad i w pobliżu obiektów zabytkowych.

Ochrona przed elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym

Elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące wytwarzają linie elektroenergetyczne w postaci pól elektrycznych i magnetycznych o częstotliwości 50 herców (Hz). Dopuszczalne poziomy tego promieniowania, charakteryzowane poprzez wartości graniczne wielkości fizycznych, wynoszą: składowa elektryczna:10 kV/m, składowa magnetyczna: 80 A/m. Jest to podstawowy poziom ochrony. Natężenie pola elektrycznego większe niż 1 kV/m występuje w sąsiedztwie urządzeń o napięciu znamionowym 110 kV i wyższym. Linie o napięciu znamionowym 110 kV zaliczane są do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska. Niezbędne jest wyznaczenie wzdłuż linii wysokiego napięcia obszarów ograniczonego użytkowania, które dla obiektów zaliczonych do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska tworzy rada powiatu w drodze uchwały. Aktualnie przez teren gminy Lubenia nie przebiega żadna linia elektroenergetyczna o napięciu wyższym niż 15 kV.

Założenia do planu i plan zaopatrzenia gminy w energię

Jednym z najistotniejszych zadań władz samorządowych jest określenie podstaw programowych zapewnienia zaopatrzenia w nośniki energii społeczności lokalnej. Nowelizacja ustawy Prawo energetyczne w ramach tzw. ustawy kompetencyjnej wyposażyła samorządy w instrumenty prawne realizacji przypisanych im zadań w zakresie polityki energetycznej. Gmina obecnie ma prawo do:

- uchwalania założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (art. 19),
- uchwalania planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, w przypadku gdy przedsiębiorstwa energetyczne nie będą zapewniać realizacji założeń do planu zaopatrzenia,
- narzucania w skrajnych wypadkach przedsiębiorstwom energetycznym obowiązku dostosowania działań do planu przyjętego przez gminę.

6.3.8. KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE TELEKOMUNIKACJI

Rozwój terenów wiejskich uwarunkowany jest głównie przez sprawną i nowoczesną telekomunikację. Jest sprawą bezsporną, iż obszary wiejskie — ze względu na znaczne rozproszenie struktury osadniczej i niewielkie zaludnienie — wymagają skutecznie działającej sieci telefonicznej. Ułatwia ona życie nie tylko mieszkańcom, ale wspiera także działalność firm i przedsiębiorstw zlokalizowanych na wsi przez umożliwienie im szybkiego dostępu do rynków zbytu, źródeł zaopatrzenia, a także pracodawców, bez względu na ich umiejscowienie przestrzenne. Z przyjętej polityki wynikają zadania w zakresie telekomunikacji: modernizacja, rozbudowa i budowa urządzeń i sieci telekomunikacyjnych przewodowych i bezprzewodowych dla pełnego zaspokojenia wciąż rosnącego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne w coraz szerszym wachlarzu usług dodatkowych i przy coraz wyższych wymaganiach jakościowych.

Przewiduje się, że system telekomunikacji gminy Lubenia będzie oparty na istniejących i nowych liniach telekomunikacyjnych przewodowych i ewentualnie stacjonarnych radiowych, cyfrowych centralach automatycznych oraz koncentratorach na terenie gminy. W latach 2000 – 2015 jednym z najważniejszych zadań w rozwoju gminnej infrastruktury powinno być dalsze zwiększanie wyposażenia w telefony, w tym w automaty publiczne samoinkasujące. Pożądanym wskaźnikiem byłoby: 1 telefon publiczny na 100 abonentów.
Przy rozbudowie i modernizacji sieci telekomunikacyjnej przewodowej należy dążyć — w porozumieniu z Rzeszowskim Zakładem Energetycznym SA — do maksymalnego wykorzystania linii elektroenergetycznych napowietrznych do prowadzenia telekomunikacyjnych sieci abonenckich i światłowodów. Istotnym działaniem w rozwoju telekomunikacji będzie zastępowanie długich odcinków linii nadziemnych liniami podziemnymi, głównie światłowodowymi. Planując prowadzenie nadziemnych linii telekomunikacyjnych należy uwzględniać zasady ochrony krajobrazu.

Dynamiczny rozwój telefonii komórkowej w ostatnich latach może ułatwić zniwelowanie dysproporcji w wyposażeniu w telefony obszarów miast i wsi. Coraz większą rolę odgrywa Internet. Jest to najsilniejsze narzędzie służące redukowaniu zróżnicowań regionalnych w dostępie do informacji i usług elektronicznych. Zasługują na wsparcie inicjatywy samorządów dotyczące budowy lokalnych sieci teleinformatycznych oraz ułatwienia dostępu do Internetu w szkołach i instytucjach publicznych.

Przy ustalaniu lokalizacji stacji telekomunikacji radiowej należy uwzględniać zasady ochrony przed elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym – stosownie do wymagań przepisów szczególnych.

Zapewnienie łączności nie jest zadaniem własnym gminy. Działalność tę prowadzą niezależne od gminy podmioty gospodarcze na zasadach komercyjnych. Zasadnicze znaczenie dla gminy ma telefonia przewodowa. Prawo prowadzenia działalności w tej dziedzinie na terenie gminy Lubenia mają: Telekomunikacja Polska S.A. oraz niezależny od niej lokalny operator — Okręgowa Spółdzielnia Telefoniczna w Tyczynie z siedzibą w Chmielniku.

7.3.9. WYKORZYSTANIE ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

Pozytywny wpływ wykorzystania odnawialnych źródeł energii na życie społeczności lokalnych analizować można w trzech aspektach: trwały zrównoważony rozwój, ochrona środowiska i zasobów naturalnych oraz bezpieczeństwo energetyczne.

Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii jest zagadnieniem interdyscyplinarnym w tym polityki rolnej i leśnej, energetycznej, ekologicznej, społecznej, kwestii związanych z rozwojem regionalnym i lokalnym oraz z elementami planowania przestrzennego. Specyficzne cechy odnawialnych źródeł energii (dostępność, mała skala stosowanych technologii oraz możliwość lokalnej substytucji coraz droższych kopalnych nośników energii) a także pośrednie korzyści społeczne, gospodarcze i ekologiczne czynią je szczególnie przydatnymi do wykorzystania na szczeblu lokalnym.

Prawo energetyczne upoważnia zarząd gminy do opracowania projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe. Projekt ten powinien określać w szczególności możliwości wykorzystania lokalnych zasobów energii. Lokalnymi odnawialnymi zasobami, wykorzystywanymi do produkcji energii elektrycznej mogą być:

- energia wiatru (siłownie wiatrowe);
- energia wody (turbiny wykorzystujące spiętrzenia wodne);
- energia słoneczna (przetworzona na prąd elektryczny w ogniwach fotowoltaicznych);
- energia geotermalna;
- biogaz z odchodów zwierząt i osadów oczyszczalni ścieków.

Jednym z najbardziej obiecujących źródeł energii odnawialnej jest energetyka wiatrowa. Zasoby energii wiatru są niewyczerpalne. Siłownie wiatrowe można stosować w wybranych miejscach o większych od przeciętnych prędkościach wiatru. Specyfika terenu wymaga każdorazowo badań w miejscu przewidywanej elektrowni wiatrowej. Przy ustalaniu lokalizacji ewentualnych elektrowni wiatrowych, należy uwzględniać ich ujemy wpływ na środowisko: hałas, niekorzystną zmianę krajobrazu i zagrożenie dla ptaków. Ponadto wysokie wieże i śmigła o dużej średnicy stanowią zagrożenie dla otoczenia w czasie burz i huraganów. Inną, z pozoru błahą, ale mogącą dać się we znaki cechą, jest cień i odblaski obracającego się wirnika. Ważną okolicznością podczas planowania lokalizacji dla elektrowni wiatrowych jest ich wpływ na zachowania i populację dzikiego ptactwa (ptaki giną na skutek zderzenia z wirnikiem wiatraka). Należy zatem zwracać szczególną uwagę, aby nie budować wiatraków na trasach migracji lub niedaleko siedlisk rzadkich okazów ptaków. Inną ważną kwestią jest wpływ elektrowni wiatrowych na wartości i krajobrazowe okolic. Jest to również jedna z największych przeszkód w realizacji projektów w energetyce wiatrowej w niektórych państwach.

Mała energetyka wodna - mikroelektrownie wodne mogą być instalowane przy piętrzeniach bezzbiornikowych na rzeczkach i potokach, w szczególności przy obiektach turystycznych. Poziom hałasu w sąsiedztwie elektrowni wodnych jest minimalnie wyższy od tła akustycznego, wywołanego naturalnymi źródłami dźwięku (wiatr, szum drzew).

W naszym kraju, pomimo niezbyt zachęcającej polityki fiskalnej państwa, powoli zaczynają się upowszechniać, szczególnie w budownictwie niepublicznym, rozwiązania techniczne wykorzystujące potencjał energii odnawialnych: kolektorów słonecznych do ogrzewania wody używanej w gospodarstwach domowych, takich samych kolektorów, stosowanych w układach kombinowanych z pozyskującymi ciepło z gruntu pompami ciepła, a służących do całorocznego ogrzewania budynków.

Aktualnie w Polsce istnieje już kilkanaście gmin, które zaopatrywane są w ciepło z energii geotermalnej, pochodzącej ze znajdujących się na głębokości powyżej 1,5 km gorących złóż wody. W Polsce istnieją dobre warunki dla rozwoju tego typu energetyki, w tym także na Podkarpaciu. System ogrzewania miast i osiedli energią geotermalną polega na wykorzystaniu do zasilania sieci cieplnych (nawet na terenach wiejskich) ciepła wód geotermalnych pozyskiwanych z odwiertów o głębokości od 1,5 do 3 km, zamiast tradycyjnego spalania paliw kopalnych, tzn. węgla czy gazu ziemnego. Kotłownie gazowe pełnią tu tylko rolę wspomagającą w okresach największych mrozów. Koszt pozyskania ciepła geotermalnego jest 4-krotnie niższy niż koszt produkcji takiej samej ilości ciepła ze spalania gazu ziemnego czy węgla.

8. DODATKOWE USTALENIA STUDIUM

8.1. ZADANIA GMINY W ZAKRESIE SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

8.1.1. OBSZARY POSIADAJĄCE SPORZĄDZONE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Gmina Lubenia aktualnie posiada Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Oczyszczalni Ścieków we wsi Siedliska uchwalony Uchwałą Nr XXIX/126/97 Rady Gminy Lubenia z 5 września 1997 r.

8.1.2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym obowiązek sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powstaje w następujących przypadkach;

- gdy wynika to z przepisów szczególnych – w sytuacji gminy Lubenia na podstawie przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górniczego (z chwilą udzielenia koncesji na działalność - eksploatację surowców mineralnych),
- dla obszarów, na których przewiduje się realizację zadań służących ponadlokalnym bądź lokalnym celom publicznym na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (po upływie 3 miesięcy od dnia ustalenia warunków wprowadzenia zadania rządowego albo zadania samorządu województwa do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w sytuacji gminy Lubenia obowiązek ten może powstać w związku realizacją planowanych inwestycji komunikacyjnych po uznaniu ich rangi w planie województwa podkarpackiego.

W przypadku istnienia obowiązku sporządzenia planu miejscowego Radę Gminy obowiązują terminy określone w ustawie (6 miesięcy od wejścia w życie przepisów szczególnych wywołujących ten obowiązek, 3 miesiące od dnia ustalenia warunków wprowadzenia zadania rządowego do planu miejscowego oraz w przypadku obowiązku określonego przez gminę ze względu na istniejące uwarunkowania 2 miesiące od dnia złożenia wniosku

o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczącego obszaru objętego tym obowiązkiem).

OBSZARY, DLA KTÓRYCH MOŻE POWSTAĆ OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH LUB UZNANIA ZA ZADANIE RZĄDOWE LUB SAMORZĄDOWE

Lp.	Granice i cel sporządzenia planu miejscowego	Podstawa prawna
1	Obszary występowania surowców mineralnych (zasoby udokumentowane i nieudokumentowane) w celu eksploatacji	ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górniczego: z chwilą udzielenia koncesji na działalność- eksploatację surowców mineralnych
2	Obszary wyznaczone w celu realizacji elementów układu komunikacyjnego w przypadku uznania za zadanie rządowe lub samorządowe (planowane odcinki nowych dróg powiatowych)	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym art. 13 pkt. 2 ust. 2: po upływie 3 miesięcy od dnia ustalenia warunków wprowadzenia zadania rządowego albo zadania samorządu województwa do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W przypadku uchylania się Rady Gminy od tego obowiązku bądź przedłużania się okresu sporządzenia planu ponad 1 rok – plan miejscowy może być sporządzony i wprowadzony w życie na mocy zarządzenia wojewody.

8.1.3. OBSZARY WYMAGAJĄCE SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBSZARY WYMAGAJĄCE SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZE WZGLĘDU NA ISTNIEJĄCE UWARUNKOWANIA

L.p.	Granice i cel sporządzenia planu miejscowego	Podstawa prawna
1	Obszary występowania surowców mineralnych (zasoby udokumentowane i nieudokumentowane)	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym art.13. pkt.1 ust.4: z uwagi na istniejące uwarunkowania określone w STUDIUM
2	Obszary występowania wód leczniczych w celu zagospodarowania terenu i eksploatacji	

OBSZARY WYMAGAJĄCE SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CELU REALIZACJI ZADAŃ I PROGRAMÓW PONADLOKALNYCH

L.p.	Granice i cel sporządzenia planu miejscowego	Podstawa prawna
1	Obszary występowania wód leczniczych w celu zagospodarowania terenu i eksploatacji	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym art. 13 pkt. 1 ust. 2: realizacja zadań i programów ponadlokalnych
2	Obszary w celu realizacji elementów układu komunikacyjnego w zakresie dróg powiatowych	

OBSZARY WYMAGAJĄCE SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CELU REALIZACJI ZADAŃ I PROGRAMÓW LOKALNYCH

L.p.	Granice i cel sporządzenia planu miejscowego	Podstawa prawna
1	Obszar centrum wsi Lubenia w celu ustalenia zasad zagospodarowania	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym art. 13 pkt. 1 ust 3: realizacja zadań i programów lokalnych
2	Obszary usług publicznych administracji, zdrowia, sportu w celu ustalenia zasad zagospodarowania	
3	Obszary ośrodków sportu i rekreacji w celu ustalenia zasad zagospodarowania	
4	Obszary komunikacji w celu realizacji elementów układu komunikacyjnego	
5	Obszary infrastruktury technicznej w celu realizacji elementów	
6	Obszary zespołów zabudowy w celu realizacji zabudowy mieszkaniowej w celu ustalenia zasad zagospodarowania	

Rada Gminy nie ma obowiązku podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu w związku z każdym zgłoszonym wnioskiem; istnieje natomiast obowiązek analizy tych wniosków. Sukcesywne opracowywanie planów miejscowych poszczególnych obszarów gminy, w miarę pojawiania się takiej potrzeby lub obowiązku, umożliwia rozłożenie nakładów na te prace oraz ich finansowe konsekwencje w postaci wykupu bądź odszkodowań z tytułu obniżenia wartości nieruchomości czy utrudnienia lub ograniczenia korzystania z niej w sposób dotychczasowy.

8.2. AKTYWNA POLITYKA REALIZACYJNA GMINY

8.2.1. OBSZARY STRATEGICZNE

Tereny przylegające do dróg powiatowych

Tereny przylegające do przebiegającej przez środek terenu gminy dróg powiatowych już na etapie opracowania strategii rozwoju gminy zostały uznane za tereny strategiczne. Zarząd Gminy Lubenia zakłada wykorzystanie bardzo atrakcyjnego położenia przy realizacji jej celów rozwojowych. Zagospodarowanie pasa wzdłuż dróg powiatowych przyniesie korzyść mieszkańcom gminy jak i przyszłym Inwestorom.

Tereny mieszkaniowo-usługowe

Ważnymi obszarami strategicznymi są tereny mieszkaniowo-usługowe wyznaczone w formie kompleksów:

- w miejscowości Siedliska po północnej stronie drogi powiatowej Nr 586 w rejonie granicy z Budziwojem po południowej stronie drogi powiatowej Nr 586,
- w miejscowości Siedliska po północnej stronie drogi powiatowej Nr 586 w rejonie granicy z Lubenią (Smolna),
- w miejscowości Lubenia – Smolna.

Tereny rekreacyjne

Ważnymi obszarami strategicznymi służącymi rekreacji mieszkańców Rzeszowa i okolic są tereny posiadające odpowiednie warunki środowiska geograficzno-przyrodniczego pozwalające na korzystanie z walorów krajoznawczych. Obszary, które zajmuje gmina Lubenia należą do atrakcyjnych turystycznie.

Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo Rzeszowa tereny stosunkowo najładniejsze są miejscem penetracji, najczęściej w okresie weekendów. Relatywnie wysoka ocena tych terenów wynika głównie z ukształtowania terenu. Wartościowym składnikiem naturalnym są tutaj lasy, porastające najczęściej strome stoki oraz doliny i wąwozy. Są one chętnie odwiedzane przez turystów, szczególnie, że prowadzą przez nie szlaki turystyczne. Ważnym elementem krajobrazu i cennym obiektem przyrodniczym są pomniki przyrody.

STUDIUM dopuszcza zagospodarowanie turystyczne wyznaczonych obszarów rekreacyjnych oraz terenów położonych głównie wzdłuż szlaków turystycznych.

8.2.2. SPOSOBY PROWADZENIA PRZEZ GMINĘ AKTYWNEJ POLITYKI REALIZACYJNEJ

Rola planowania przestrzennego w stymulowaniu rozwoju gospodarki lokalnej polega przede wszystkim na stworzeniu ram przestrzennych i warunków odpowiadających pozytywnie na potrzeby gospodarcze oraz ich zapotrzebowanie na szczególnego rodzaju tereny. STUDIUM stanowi przede wszystkim niezbędną podbudowę merytoryczną planów miejscowych oraz innych opracowań, w których będą określane warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w obrębie obszarów nie objętych planami miejscowymi. Zasady, strategie i kierunki zagospodarowania przestrzennego nakreślone w STUDIUM, w trakcie sporządzania planów miejscowych zostaną przekształcone w jednoznaczne przepisy lokalne przez zdefiniowanie kategorii użytkowania, wyznaczenie granic obszarów i ustalenie warunków zagospodarowania.

Określenie w STUDIUM polityki przestrzennej ma na celu stworzenie możliwie szerokich, analitycznych podstaw konstruowania planów miejscowych. Wyniki STUDIUM, stanowiące treść uchwały określają własne zobowiązania samorządu gminy, stanowiąc swego rodzaju program działań tego samorządu na rzecz gminy.

Cele i kierunki działania określone w STUDIUM mogą mieć szersze znaczenie i zastosowanie dla władz gminy, niż tylko w zakresie gospodarki przestrzennej ale przede wszystkim przy konstruowaniu programu gospodarczego gminy. Informacje zawarte w STUDIUM mogą się też przyczynić do racjonalizacji budżetu gminy i być pomocne przy podejmowaniu starań o subwencje. Mogą również wskazać potrzebę podjęcia przez gminę takich działań, jak:

- tworzenie zasobów terenów komunalnych,
- działania promocyjne,
- poprawa struktur zarządzania jednostkami organizacyjnymi,
- zwiększenia lub umożliwienia wpływu samorządu lokalnego na polityki rozwoju prowadzone przez przedsiębiorstwa zarządzające systemami.

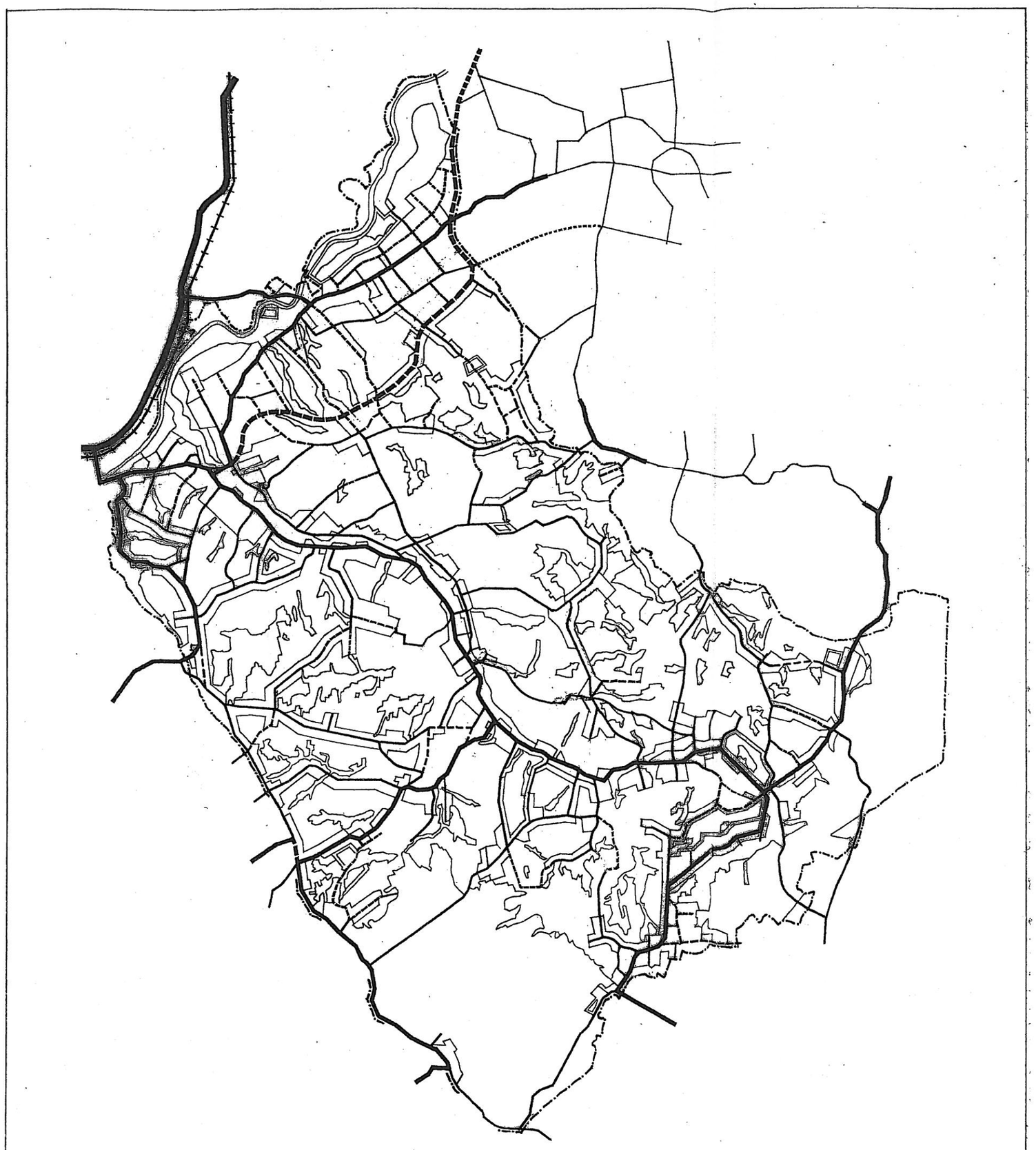
Rozpoznanie struktury właśnościowej i trendów przemian związanych z obrotem rynkowym a w miarę możliwości przekształcania jej w pożądanym kierunku jest jednym z głównych elementów aktywnej polityki przestrzennej gminy: wyrażającej się:

- bezpośrednim udziałem gminy w obrocie gruntami przez tworzenie zasobów na określone cele publiczne oraz wymianę bądź promowanie działań innych podmiotów,
- pośrednim udziałem w sterowaniu pożądanymi procesami komasacji gruntów rolnych czy scalania i wtórnego podziału gruntów budowlanych.

Zakres i powodzenie aktywnej polityki gminy w przekształcaniu struktury własności jest często warunkiem realności osiągnięcia celów rozwoju. Z kolei, na zasadzie sprzężenia zwrotnego, działania te mogą istotnie wpłynąć na zakres i sposób formułowania oraz konkretyzację rozwiązań w toku sporządzania planów miejscowych.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBENIA

9.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO PRZESTRZENNA 1:50 000



OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICE GMINY
- CIEKI WODNE

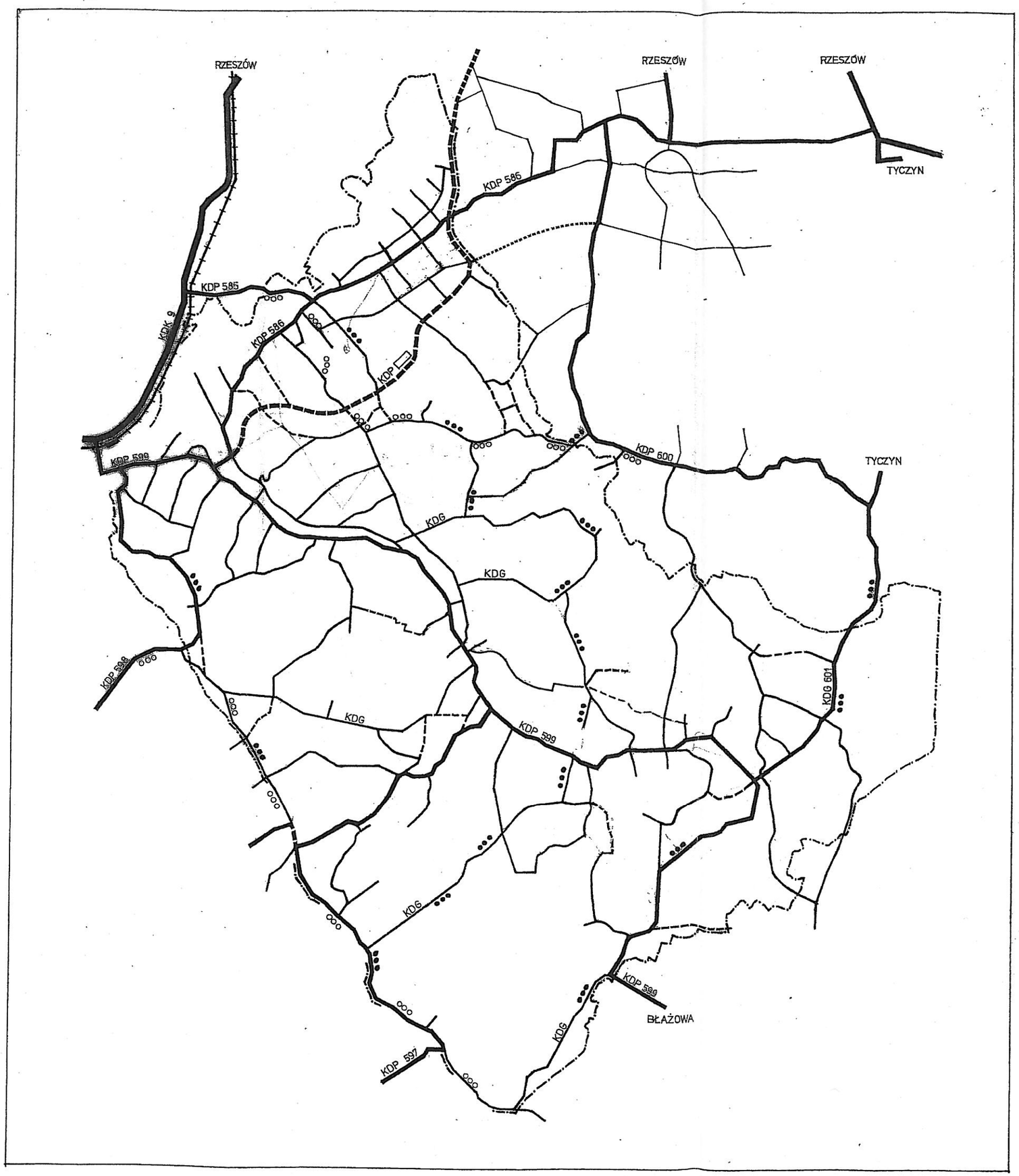
KOMUNIKACJA

- KOMUNIKACJA KOLEJOWA
- KOMUNIKACJA DROGOWA

PRZEZNACZENIE OBSZARÓW

- OBSZARY LEŚNE
- OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- OBSZARY USŁUG PUBLICZNYCH
- OBSZARY OŚRODKÓW SPORTU I REKREACJI
- OBSZARY USŁUG ZDROWIA
- OBSZARY CMENTARZY
- OBSZARY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- OBSZARY NIEZABUDOWANE Z ZIELENIA NISKĄ

PRACOWNIA PROJEKTOWA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA
35-122 RZESZÓW, UL. FRANCISZKA KOTULI 34 TEL. 017-863 07 06



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBENIA

9.2. SCHEMAT UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO 1:50 000

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICE GMINY
- CIEKI WODNE

KOMUNIKACJA KOLEJOWA

- KK — LINIA KOLEJOWA RZESZÓW - JASŁO
- KK — PRZYSTANEK KOLEJOWY BABICA

KOMUNIKACJA DROGOWA

- KDK 9 — DROGA KRAJOWA
- KDP 585 — DROGA POW. ZARZECZE-SIEDLISKA
- KDP 586 — DROGA POW. LUBENIA-SIEDLISKA-TYCZYN
- KDP 597 — DROGA POW. NIEBYLEC-STRASZYDLE
- KDP 598 — DROGA POW. LUBENIA-POŁOMIA
- KDP 599 — DROGA POW. BABICA-LUBENIA-BŁAŻOWA
- KDP 601 — DROGA POW. TYCZYN-STRASZYDLE
- KDG — DROGI GMINNE
- KD — DROGI WEWNĘTRZNE
- ooo — ŚCIEŻKI ROWEROWE

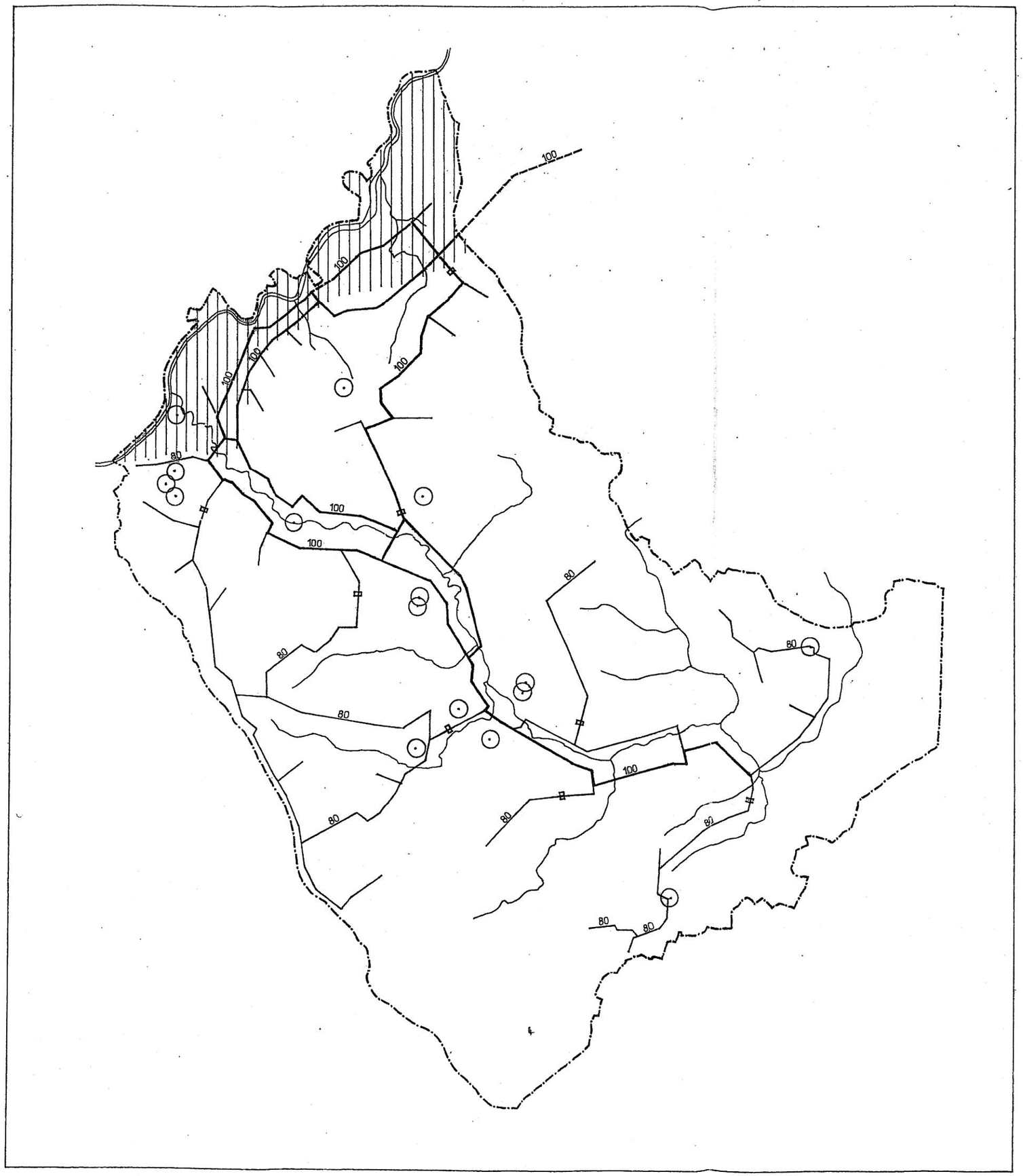
SZLAKI TURYSTYCZNE

- ooo ooo — SZLAK TURYSTYCZNY NIEBIESKI
- ooo ooo — SZLAK TURYSTYCZNY ŻÓŁTY

PRACOWNIA PROJEKTOWA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
35-122 RZESZÓW, UL. FRANCISZKA KOTULI 34 TEL. 017-863 07 06

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBENIA

9.3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA ZAOPATRZENIE W WODĘ 1:50 000



OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICE GMINY
- CIEKI WODNE

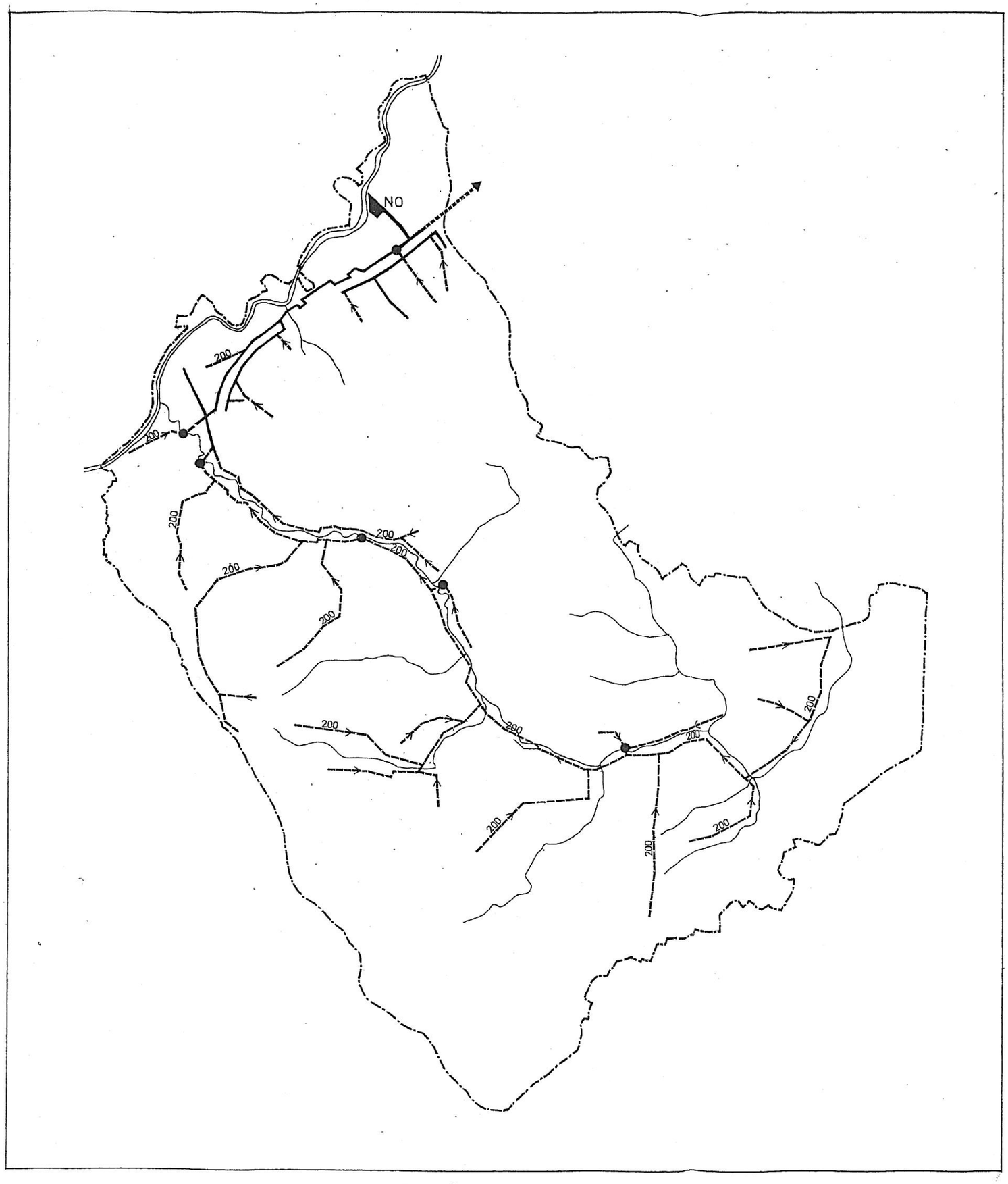
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA – ZAOPATRZENIE W WODĘ

- TERENY WODONOŚNE GZWP NR 432
- STUDNIE / ŹRÓDŁA / UJĘCIA WODY
- W 110 GŁÓWNE SIECI WODOCIĄGOWE
- W 80 SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA
- HYDROFORNIE STREFOWE
- W 100 MAGISTRALA WODOCIAGOWA DLA ALTERNATYWY

PRACOWNIA PROJEKTOWA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
35-122 RZESZÓW, UL. FRANCISZKA KOTULI 34 TEL. 017-863 07 06

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBENIA

9.4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW 1:50 000



OZNACZENIA OGÓLNE

GRANICE GMINY

CIEKI WODNE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA – ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

NO — OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW

PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW

KS — GŁÓWNY KOLEKTOR SANITARNY

K — SIEĆ KANALIZACYJNA ISTNIEJACA

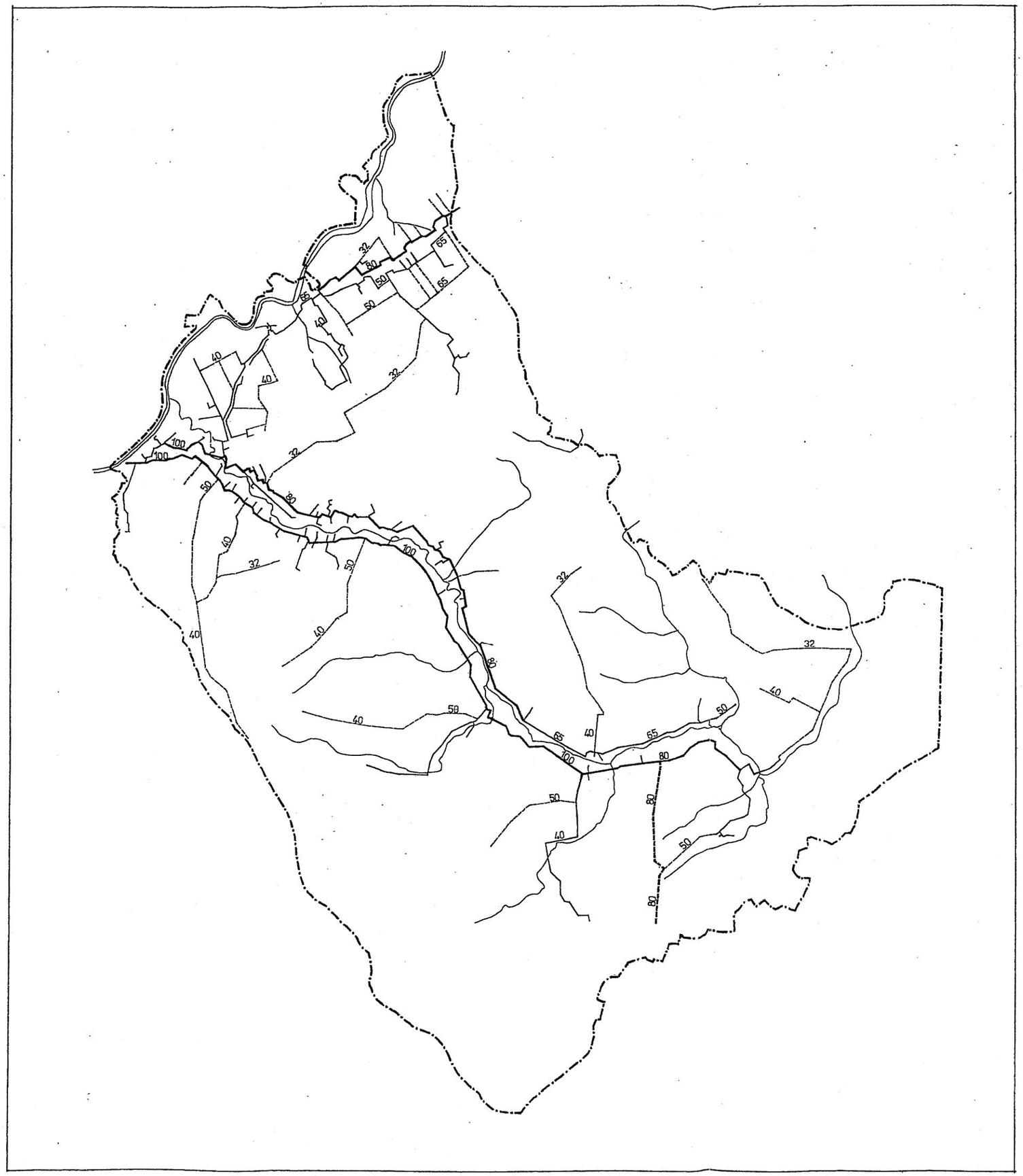
K — SIEĆ KANALIZACYJNA PROJEKTOWANA

SIEĆ KANALIZACYJNA DLA ALTERNATYWY

PRACOWNIA PROJEKTOWA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
35-122 RZESZÓW, UL. FRANCISZKA KOTULI 34 TEL. 017-863 07 06

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBENIA

9.5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA GAZOWNICTWO 1:50 000



OZNACZENIA OGÓLNE

GRANICE GMINY

CIEKI WODNE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - GAZOWNICTWO

G 100 MAGISTRALE GAZOWE

G 40 SIEĆ GAZOWA ROZDZIELCZA

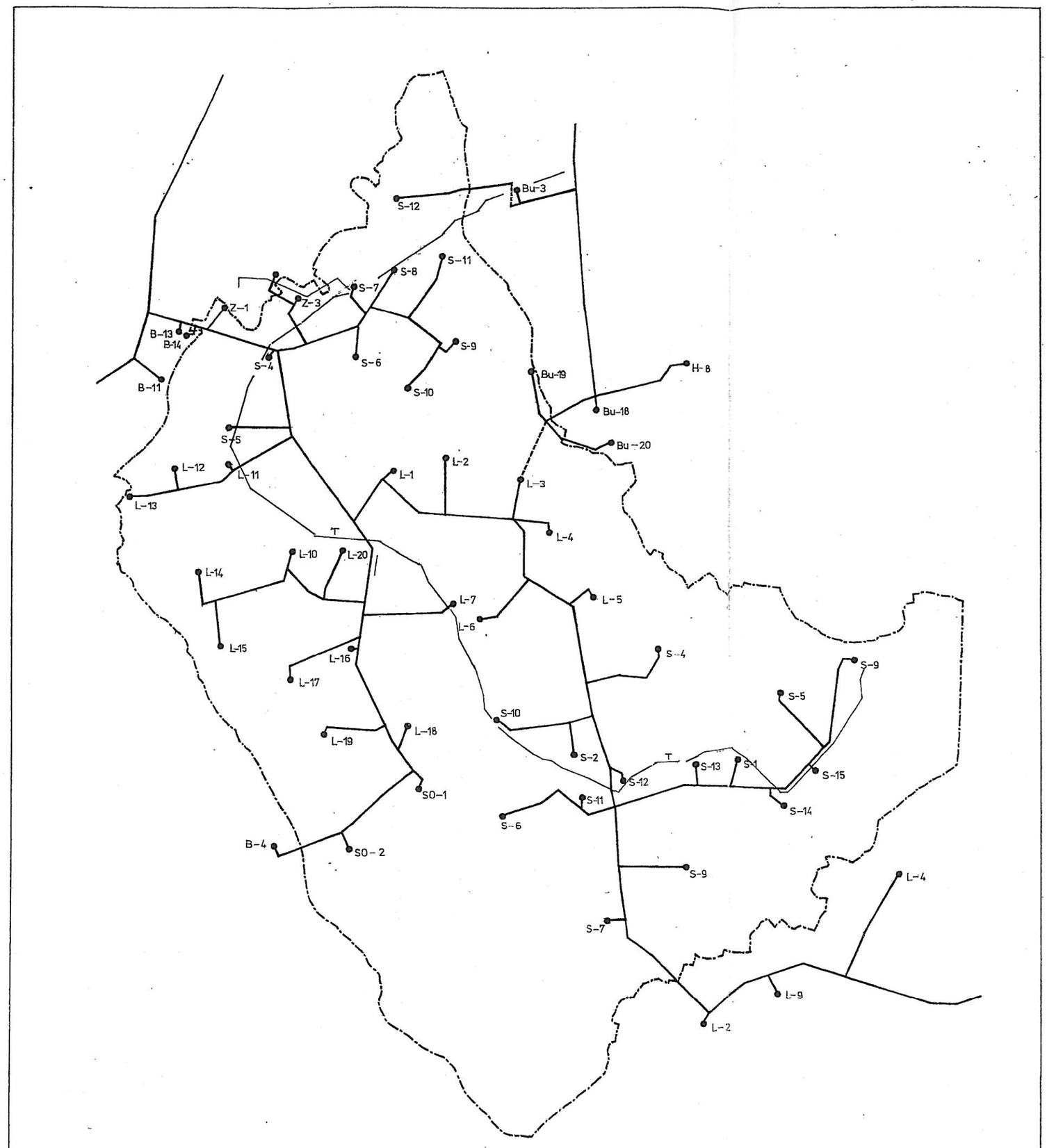
G SIEĆ GAZOWA ISTNIEJĄCA

G SIEĆ GAZOWA PROJEKTOWANA

PRACOWNIA PROJEKTOWA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
35-122 RZESZÓW, UL. FRANCISZKA KOTULI 34 TEL. 017-863 07 06

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBENIA

9.6. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA ELEKTROENERGETYKA I TELEKOMUNIKACJA 1:50 000



OZNACZENIA OGÓLNE

GRANICE GMINY

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ELEKTROENERGETYKA

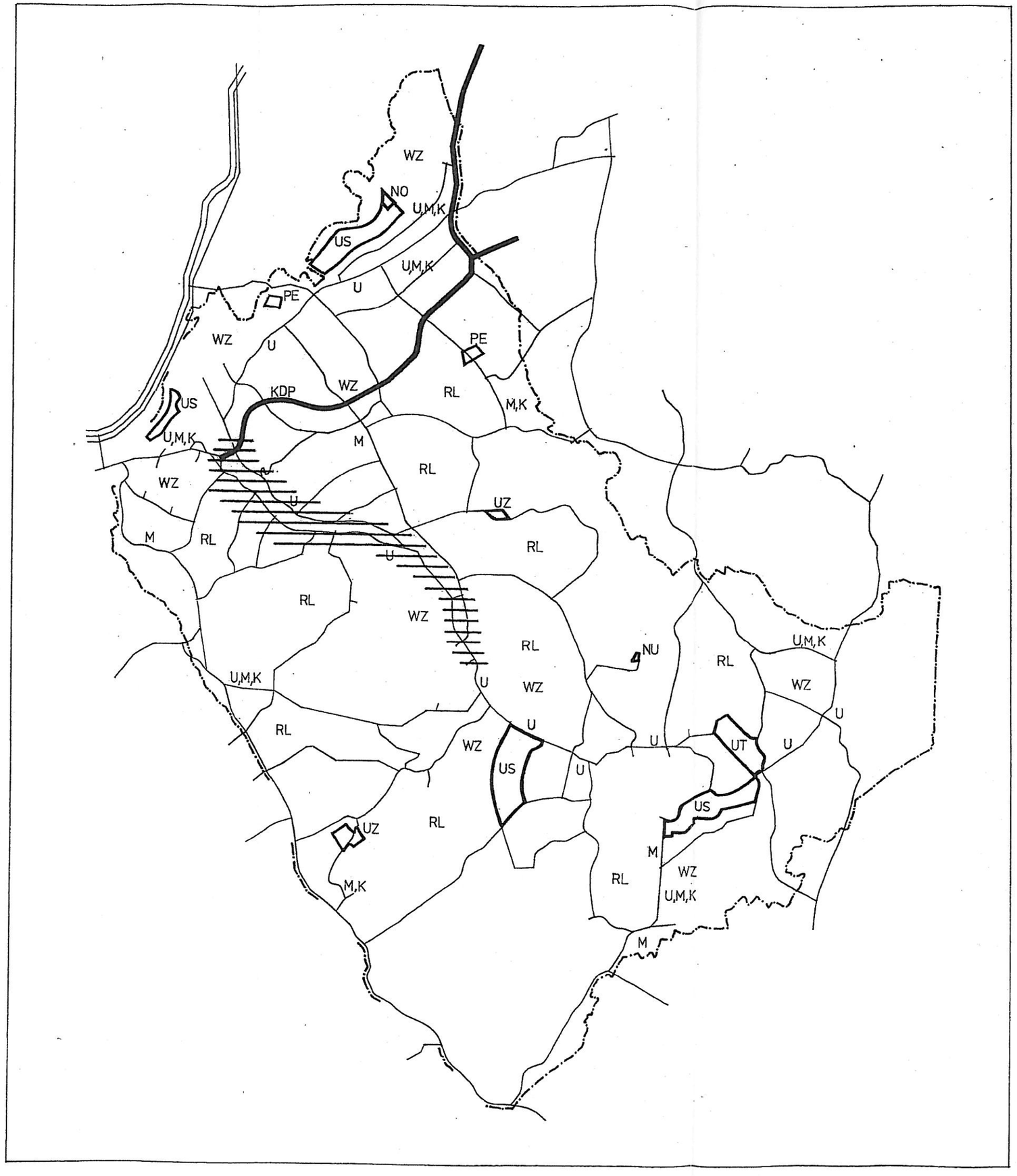
EN 15 — LINIE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 KV

L 19 — STACJE TRANSFORMATOROWE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - TELEKOMUNIKACJA

EN 15 — LINIE TELEKOMUNIKACYJNE

ACOWNIA PROJEKTOWA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
35-122 RZESZÓW, UL. FRANCISZKA KOTULI 34 TEL. 017-863 07 06



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBENIA

9.7. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 1:50 000

OBSZARY POSIADAJACE SPORZĄDZONE MPZP

NO	W CELU REALIZACJI OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW W SIEDLISKACH

OBSZARY DLA KTÓRYCH MOŻE POWSTAĆ OBOWIAZEK SPORZĄDZENIA MPZP NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH EWENTUALNIE UZNANIA ZA ZADANIE RZADOWE LUB SAMORZADOWE

PE	W CELU EKSPLOATACJI ZŁÓŻ SUROWCÓW MINERALNYCH
KDP	W CELU REALIZACJI ELEMENTÓW UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

OBSZARY WYMAGAJĄCE SPORZĄDZENIA MPZP ZE WZGLĘDU NA ISTNIEJĄCE UWARUNKOWANIA

PE	W CELU EKSPLOATACJI ZŁÓŻ SUROWCÓW MINERALNYCH
UZ	W CELU ZAGOSPODAROWANIA TERENU I EKSPLOATACJI ŹRÓDEŁ WÓD LECZNICZYCH

OBSZARY WYMAGAJĄCE SPORZĄDZENIA MPZP DLA REALIZACJI ZADAŃ I PROGRAMÓW PONADLOKALNYCH

UZ	W CELU ZAGOSPODAROWANIA TERENU I EKSPLOATACJI ŹRÓDEŁ WÓD LECZNICZYCH
KDP	W CELU REALIZACJI ZADAŃ W ZAKRESIE KOMUNIKACJI –ODCINKI DROG POWIATOWYCH

OBSZARY WYMAGAJĄCE SPORZĄDZENIA MPZP DLA REALIZACJI ZADAŃ I PROGRAMÓW LOKALNYCH

	W CELU USTALENIA ZASAD ZAGOSPODAROWANIA CENTRUM WSI LUBENIA
U	W CELU REALIZACJI USŁUG PUBLICZNYCH ADMINISTRACJI, ZDROWIA, OŚWIATY
US UT	W CELU REALIZACJI OŚRODKÓW SPORTU TURYSTYKI I REKREACJI
KD	W CELU REALIZACJI ELEMENTÓW UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
NU WZ	W CELU REALIZACJI ELEMENTÓW I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
M	W CELU REALIZACJI ZESPOŁÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NA TERENIE CAŁEJ GMINY
RL	W CELU REALIZACJI DOLESIEŃ I ZALESIEŃ NA TERENIE CAŁEJ GMINY

PRACOWNIA PROJEKTOWA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
35-122 RZESZÓW, UL. FRANCISZKA KOTULI 34 TEL. 017-863 07 06

10. USTALENIA WPROWADZONE II ZMIANĄ STUDIUM

10.1. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

10.1.1. WPROWADZENIE

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 ze zm.) wprowadziła zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) poprzez zmianę w części zakresu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmieniony art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza obowiązek uwzględnienia w Studium potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Wprowadzone zmiany do ustawy regulują również szczegółowo wykonanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z tymi regulacjami dokonując bilansu, kolejno:

1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy,
2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy,
3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych

obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy,

4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę,
   o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:
   a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
   b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu,
5) określa się:
   a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
   b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

Przy czym podczas określania zapotrzebowania na nową zabudowę, bierze się pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

10.1.2. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Na potrzeby niniejszego opracowania sporządzone zostały analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy Lubenia w oparciu o istniejące uwarunkowania oraz w zakresie niezbędnym do ich określenia.
Innym dokumentem strategicznym określającym potrzeby i możliwości rozwoju gminy na kolejne lata jest Strategia Rozwoju Gminy Lubenia na lata 2017-2027, przyjęta uchwałą nr XLII/208/2017 Rady Gminy Lubenia z dnia 5 września 2017 r.
Na podstawie powyższych dokumentów w celu zebrania oraz usystematyzowania informacji o wewnętrznym potencjale gminy, jak również dostrzeganych barier, sporządzono analizę przedstawiającą się następująco:

1) Mocne strony:

- wysoki potencjał turystyczny wynikający z położenia gminy w granicach Hyżnieńsko – Gwoźnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- dobre połączenie komunikacyjne gminy z miastem wojewódzkim;
- bogate zasoby wód leczniczych;
- bogata oferta kulturalna gminnego Ośrodka Kultury i Biblioteki;
- wysoka lesistość gminy;
- wysokie poczucie bezpieczeństwa mieszkańców;
- wysoki poziom integracji społeczności lokalnej;

2) Słabe strony:

- mała gęstość zaludnienia i rozproszenie ludności na dużym obszarze gminy;
- spadająca liczba mieszkańców;
- wysoka stopa bezrobocia;
- starzenie się społeczeństwa;
- słabo rozwinięta baza turystyczna;
- niedostateczny poziom infrastruktury sportowej i rekreacyjnej;
- braki w infrastrukturze technicznej, głównie brak wodociągów i kanalizacji;
- braki w infrastrukturze drogowej w postaci oświetlenia ;
- małe pokrycie planami miejscowymi;
- trudne warunki dla rozwoju rolnictwa ze względu na obecność gleb o słabych klasach.

W strategii wytypowano 6 obszarów strategicznych:

- położenie geograficzne i środowisko naturalne;
- demografia, struktura zatrudnienia, bezrobocie;
- gospodarka;
- infrastruktura społeczna;
- infrastruktura techniczna;
- budżet gminy.

Dla każdego z ww. obszarów wyznaczono cele główne zarówno krótko- jak i długoterminowe, których realizacja ma doprowadzić do zmian społeczno – gospodarczych w gminie. Do ww. celów należą:

- rozwój turystyki i rekreacji na terenie gminy (obszar strategiczny: położenie geograficzne i środowisko naturalne);
- przeciwdziałanie ubóstwu- podjęcie działań zmierzających do spadku bezrobocia (obszar strategiczny: demografia, struktura zatrudnienia, bezrobocie);
- przeciwdziałanie wyludnianiu się gminy;
- rozwój oświaty na terenie gminy;
- rozwój przedsiębiorczości na terenie gminy;
- rozwój infrastruktury sportowej;
- ochrona zdrowia mieszkańców gminy;
- rozwój infrastruktury kulturalnej;
- pomoc osobom niepełnosprawnym;
- rozwój infrastruktury wodno-ściekowej;
- rozwój infrastruktury drogowej;
- ograniczenie niskiej emisji;
- znajdowanie dodatkowych funduszy;

- rozwój przedsiębiorczości.[1]

W związku z powyższym w ramach niniejszego opracowania zostały uwzględnione zarówno uwarunkowania i polityka rozwojowa określona w strategii, jak również wzięto pod uwagę dane demograficzne i Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Lubenia.

10.1.2.1. ANALIZY EKONOMICZNE

Budżet gminy Lubenia zasilany jest z następujących źródeł:
- podatków i opłat – od nieruchomości, rolnych, leśnych, od środków transportu, od spadków i darowizn, opłat targowych, opłat skarbowych, opłat planistycznych,
- udziałów w podatkach dochodowych – część podatku dochodowego płaconego przez mieszkańców lub firmy,
- subwencji – środki pochodzące z budżetu państwa, na finansowanie miasta i gmin bez wskazania celu, na jaki mają być przeznaczone,
- dotacji – środki pochodzące od innych podmiotów, w tym z budżetu państwa muszą być wykorzystywane na określony cel,
- dochodów pozostałych – najem i dzierżawa budynków i gruntów, sprzedaż nieruchomości, darowizny.

Dochody własne gminy Lubenia składające się z podatków, opłat, udziałów w podatkach dochodowych oraz dochodów z majątku, na przestrzeni ostatnich lat systematycznie rosną. Analizując dane GUS[2] za lata 2016 – 2021, dochody gminy w 2021 r. były o ponad 70% wyższe w porównaniu do 2016 r. i wyniosły ok. 35,91 mln zł. Również subwencje ogólne zasilające budżet gminy na przestrzeni ostatnich lat prezentują systematyczny wzrost. W porównaniu do 2016 r. w 2021 r. wzrost ten wyniósł ponad 74%. Wysokość subwencji w 2021 r. wyniosła ponad 13 mln zł. Wysokości dotacji charakteryzuje duże zróżnicowanie w poszczególnych latach, co wynika m.in. z prowadzonych aktualnie inwestycji i programów. Niemniej w latach 2016 – 2020 wysokość dotacji otrzymywanych przez gminę stale rosła od 7,2 mln zł w 2016 r. do 14,9 mln zł w 2020 r. Łącznie dochody gminy Lubenia na przestrzeni lat 2016 – 2021 kształtowały się korzystnie i prezentowały stały wzrost.

Z ww. środków finansowane są:
- oświata i wychowanie: przedszkola, szkoły podstawowe,
- administracja: funkcjonowanie rady gminy, funkcjonowanie urzędu gminy, promocja gminy,
- drogi i chodniki: przebudowa dróg, remonty dróg i chodników, odśnieżanie dróg, które w 2021 r. wyniosły ok. 2,3% wydatków budżetu gminy,
- kultura i sport: prowadzenie ośrodka kultury i biblioteki, renowacja zabytków gminnych, utrzymanie obiektów sportowych, organizacja imprez kulturalnych i sportowych,
- pomoc społeczna: wypłata świadczeń rodzinnych, wypłata dodatków mieszkaniowych oraz zasiłków, dożywianie uczniów,

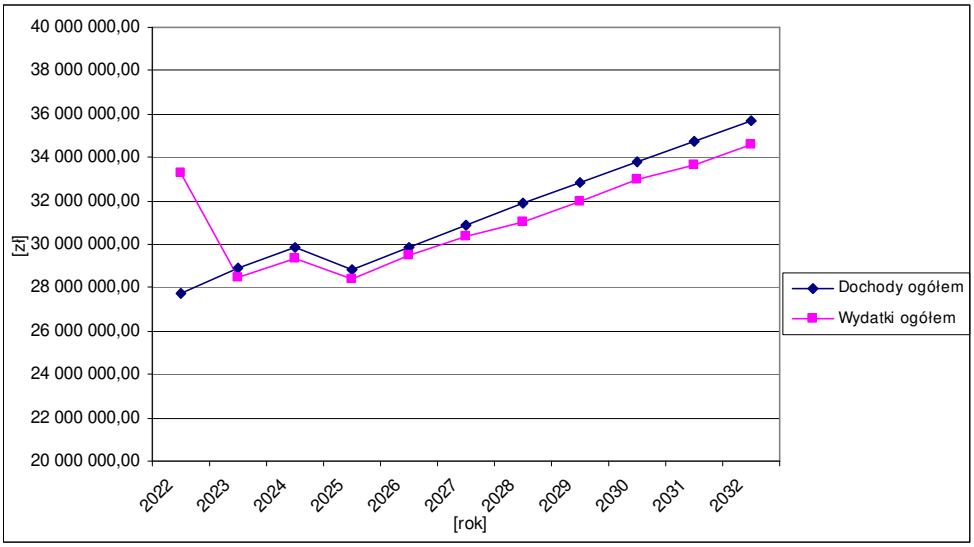
[1] Na podstawie *Strategii Gminy Lubenia na lata 2017-2027*
[2] *Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2016-2021*

- gospodarka komunalna: dostarczanie wody, oczyszczanie ścieków, sprzątanie ulic, oświetlenie ulic, utrzymanie zieleni, które w 2021 r. wyniosły ok. 12% wydatków budżetu gminy,
- bezpieczeństwo publiczne: funkcjonowanie ochotniczej straży pożarnej,
- pozostałe wydatki: utrzymanie gminnych budynków, zakup gruntów pod inwestycje gminne, utrzymanie cmentarza.

W badanym okresie od 2016 do 2021 r. wydatki gminy w 2017 r. i 2018 r. przewyższyły dochody (o ok. 14% i ok. 2%). W pozostałych latach wydatki były niższe od dochodów od ok. 2% do 19%.

Dokumentem prezentującym planowane dochody i wydatki gminy w kolejnych latach jest Wieloletnia Prognoza Finansowa. Uchwałą nr XLIII/211/2022 z dnia 21 stycznia 2022 r. Rada Gminy Lubenia przyjęła Wieloletnią Prognozę Finansową. Wieloletnia prognoza finansowa obejmuje dochody i wydatki bieżące, dochody i wydatki majątkowe, wynik budżetu, sposób sfinansowania deficytu lub przeznaczenia nadwyżki, przychody i rozchody budżetu, kwotę długu oraz sposób finansowania spłaty długu. Planowane wydatki bieżące uwzględnione w planie nie są wyższe, niż planowane dochody bieżące. Wieloletnia prognoza finansowa zawiera również prognozę kwoty długu, która została sporządzona na lata 2022-2032. Prognoza spłaty długu obejmuje okres, w jakim przewiduje się pełną spłatę zaciągniętych i planowanych do zaciągnięcia zobowiązań. Zgodnie z prognozą od 2023 roku planowane jest utrzymanie dochodów gminy na wyższym poziomie niż prognozowane wydatki.

Wykres 1. Prognoza wydatków i dochodów gminy Lubenia na lata 2020 - 2032



Wydatki ogółem zobrazowane na powyższym wykresie zawierają wydatki bieżące oraz wydatki majątkowe. Wydatki bieżące na przestrzeni prognozowanej wynoszą od 78% do 96% wszystkich wydatków gminy Lubenia. Zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych wydatki bieżące jednostek budżetowych obejmują: wynagrodzenia i uposażenia osób zatrudnionych w państwowych jednostkach budżetowych oraz składki naliczane od tych wynagrodzeń i uposażeń, zakupy towarów i usług, koszty utrzymania oraz inne wydatki związane z funkcjonowaniem jednostek budżetowych i realizacji ich zadań statutowych, jak

również koszty zadań zleconych do realizacji jednostkom zaliczanym i niezaliczanym do sektora finansów publicznych, z wyłączeniem organizacji pozarządowych. Natomiast wydatki majątkowe obejmują: wydatki na zakup i obcięcie akcji, wniesienie wkładów do spółek prawa handlowego, wydatki inwestycyjne państwowych jednostek budżetowych oraz dotacje celowe na finansowanie lub dofinansowywanie kosztów inwestycji realizowanych przez inne jednostki. Wskaźnik dochodów bieżących powiększonych o dochody ze sprzedaży nieruchomości będzie większy od wydatków, co pozwala przyjąć, iż istnieją możliwości finansowania zadań własnych na nowych terenach.

10.1.2.2. ANALIZY ŚRODOWISKOWE

Na podstawie informacji zawartych w dokumentach strategicznych gminy Lubenia, przy uwzględnieniu analizy uwarunkowań, na potrzeby niniejszego opracowania została sporządzona analiza SWOT dla obszaru uwarunkowań środowiskowych, która przedstawia się następująco:

1) Mocne strony:
- duża atrakcyjność gminy pod kątem walorów przyrodniczych – położenie na terenie Hryżnieńsko – Gwoźnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- bliskość i dostępność mało przekształconych przestrzeni otwartych ze względu na położenie oraz skalę wielkości gminy,
- znaczący udział lasów w powierzchni gminy (ok. 27,6%),
- obecność zasobów wód leczniczych,

2) Słabe strony:
- słabo rozwinięta infrastruktura wodno – kanalizacyjna;
- słabo rozwinięta infrastruktura turystyczno-wypoczynkowa,
- zły stan pieszych ciągów komunikacyjnych,
- niewykorzystany potencjał turystyczny gminy;

3) Szanse:
- rozwój turystyki, stworzenie ośrodków rekreacyjnych,
- rozbudowa sieci infrastruktury technicznej w oparciu o rozwiązania ekologiczne,
- dostępność środków z różnych programów operacyjnych,
- rozwój tras rowerowych oraz pieszych,
- szanse wynikające z polityki regionalnej Unii Europejskiej;

4) Zagrożenia:
- dewastacja środowiska przyrodniczego,
- niekontrolowany rozwój zabudowy na terenach otwartych,
- zmniejszenie lesistości gminy.

10.1.2.3. ANALIZY SPOŁECZNE

Na podstawie informacji zawartych w dokumentach strategicznych gminy Lubenia, przy uwzględnieniu analizy uwarunkowań, na potrzeby niniejszego opracowania

została sporządzona analiza SWOT dla obszaru uwarunkowań społecznych, która przedstawia się następująco:

1) Mocne strony:
- wysokie walory przyrodnicze terenów gminy oraz duża lesistość,
- dobra dostępność komunikacyjna gminy,
- atrakcyjna oferta kulturalna Gminnego Ośrodka Kultury,
- wysoki poziom bezpieczeństwa gminy,

2) Słabe strony:
- brak tożsamości lokalnej,
- spadająca liczba mieszkańców,
- braki w ofercie sportowej i kulturalnej,
- niewystarczająca infrastruktura sportowa wokół szkół gminnych,
- brak pełnowymiarowego boiska w gminie,
- niedostateczne nakłady finansowe dla rozwoju kultury oraz działalności sportowo-rekreacyjnej o nowej skali dostępności i oddziaływania;

3) Szanse:
- tworzenie nowych miejsc pracy poprzez przyciąganie inwestycji zewnętrznych,
- przyciąganie inwestorów ze względu a korzystne położenie gminy,
- potencjał ludzi starszych, wspieranie działań aktywizacyjnych w sferze edukacji, kultury i rekreacji,
- możliwość wykorzystania funduszy unijnych na realizację programów związanych z reintegracją społeczną i zawodową osób zagrożonych marginalizacją i wykluczeniem społecznym,
- promocja gminy w celu zachęcania do osiedlania się na terenie gminy,
- rozwój branży turystycznej;

4) Zagrożenia:
- zagrożenie starzenia się społeczeństwa, przy jednoczesnym braku kompleksowych usług i świadczeń skierowanych do osób starszych,
- degradacja terenów o wysokich walorach przyrodniczych i turystycznych,
- wzrost migracji zewnętrznych,
- wzrost konkurencyjności sąsiednich gmin.

10.1.2.4. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

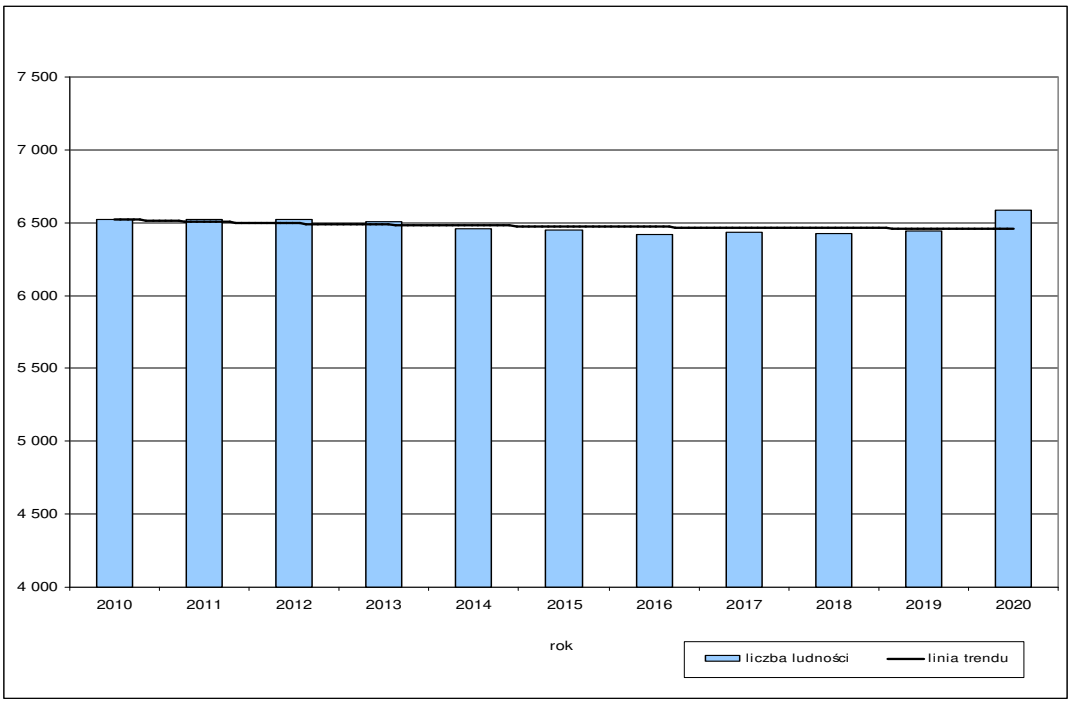
Zgodnie ze zgromadzonymi danymi demograficznymi dla obszaru gminy Lubenia, od 2010 r. do 2019 r. zaobserwować można stały spadek liczby mieszkańców. W analizowanym okresie liczba mieszkańców gminy Lubenia spadła o ponad 1% (z 6523 do 6439 osób). W 2020 roku zaobserwowano nagły wzrost w liczbie mieszkańców o ponad 2% w stosunku do 2019 r. Dane GUS[3] wskazują, że w badanym okresie przyrost naturalny w gminie wyniósł od 8 do -26, a saldo migracji od -17 do 32.

Struktura ludności wg ekonomicznych grup wieku wskazuje na nieznaczne starzenie się społeczności lokalnej. Zgodnie z danymi GUS udział osób w wieku przedprodukcyjnym charakteryzuje się niewielkim spadkiem od 2010 r., kiedy to wynosił 20%, przy czym od 2014 r. do 2019 r. utrzymywał się na stabilnym poziomie

[3] *Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2010-2020*

ok. 18% ludności ogółem, natomiast w roku 2020 wzrósł do 19% ludności ogółem. W tym samym czasie udział osób w wieku produkcyjnym spadł z 62% do 60%, a udział osób w wieku poprodukcyjnym wzrósł z 19% do 21%.
Wykres 2 przedstawia zestawienie liczby ludności na przestrzeni lat 2010 - 2020, wraz z wyliczoną linią trendu, która obrazuje stały spadek liczby ludności.

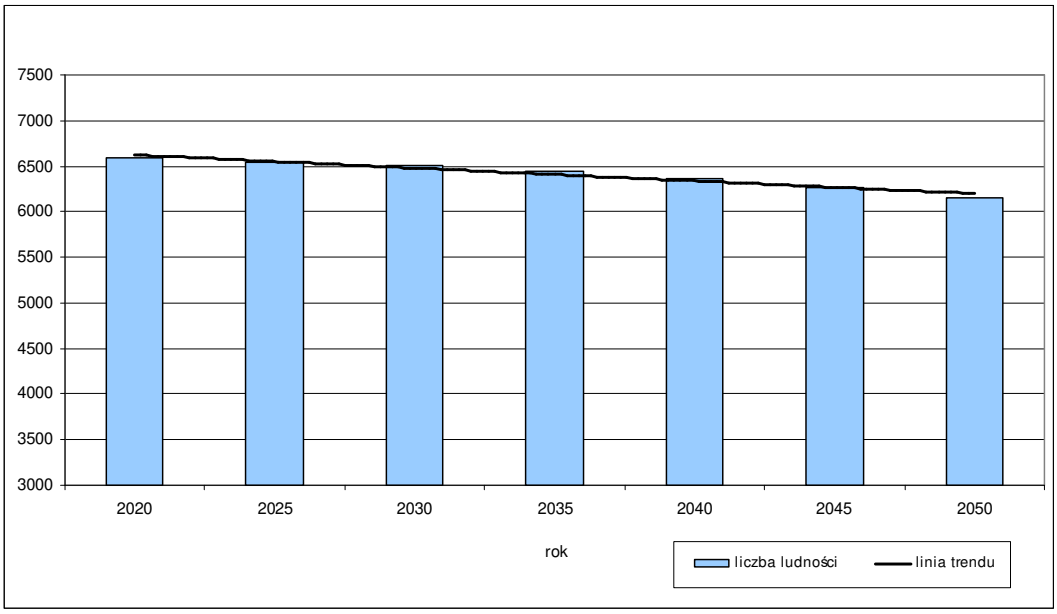
Wykres 2. Liczba ludności gminy Lubenia w latach 2010 - 2020



Główny Urząd Statystyczny w 2014 r. opracował Prognozę ludności dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050. Gmina Lubenia jest położona w powiecie rzeszowskim, w skład którego poza gminą Lubenia wchodzi: 1 gmina miejska: Dynów, 5 gmin miejsko – wiejskich: Błażowa, Boguchwała, Głogów Małopolski, Sokołów Małopolski i Tyczyn, 7 gmin wiejskich: Chmielnik, Dynów, Hyżne, Kamień, Krasne, Świlcza, Trzebownisko oraz 6 miast: Błażowa, Boguchwała, Dynów, Głogów Małopolski, Sokołów Małopolski i Tyczyn. Zgodnie z tą prognozą liczba mieszkańców powiatu rzeszowskiego będzie rosnąć. W analizowanej 30-letniej perspektywie wzrośnie z 174 049 osób w 2020 r. do 182 566 osób w 2050 r.
Zaprezentowane dane nie znajdują odzwierciedlenia w Prognozie ludności gmin na lata 2017-2030, opracowanej przez GUS w 2017 r. Zgodnie z tą prognozą liczba mieszkańców gminy Lubenia będzie spadać i na koniec 2030 r. wynosić będzie 6397 osób. Podobnie wygląda sytuacja miasta i gminy Dynów. W pozostałych gminach powiatu rzeszowskiego prognozy przewidują wzrost liczby mieszkańców.
Ponieważ powyższe prognozy zostały sporządzone kilka lat temu, tj. w 2015 r. i 2017 r., na podstawie aktualnie dostępnych danych demograficznych pozyskanych z GUS-u opracowana została prognoza demograficzna dla gminy Lubenia na lata 2020 – 2050, zgodnie z którą również przez najbliższe lata liczba mieszkańców gminy będzie spadać, a w 2050 r. wyniesienie 6035 osób.

Wykres nr 3 przedstawia prognozowane zmiany liczby ludności na przestrzeni lat 2020 - 2050, wraz z linią trendu obrazującą stały spadek liczby ludności.

Wykres 1 Prognoza demograficzna dla Gminy Lubenia na lata 2020-2050



10.1.2.5. MOŻLIWOŚĆ FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ INWESTYCJI SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym każda gmina wykonując zadania i kompetencje działa w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność. Samorząd gminy realizuje zadania publiczne o znaczeniu lokalnym, ale tylko te, których wykonywanie nie jest zastrzeżone dla innych podmiotów, zgodnie z zasadą domniemania kompetencji. Takie określenie zakresu działania daje władzom lokalnym możliwość podejmowania działań innowacyjnych, stwarzających korzystne warunki rozwoju gminy. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Jedną z kategorii spraw jakie obejmują zadania własne gminy jest infrastruktura techniczna. Szczegółowo zadania własne z zakresu infrastruktury technicznej można podzielić na zadania dotyczące:

- wodociągów i zaopatrzenia w wodę,
- kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości

i porządku oraz urządzeń sanitarnych,

- wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- zaopatrzenia w gaz,
- zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- edukacji publicznej i innych wynikających z ustawy o samorządzie gminnym.

Z powyższego wynika, iż gmina wykonuje zadania publiczne w celu zaspokojenia potrzeb swoich mieszkańców, odpowiadając tym samym za zapewnienie warunków życia miejscowej ludności i podstawową obsługę obywateli. Zadania własne wychodzą naprzeciw wymogom racjonalizacji wydatków publicznych, bowiem władze gminne mają najlepsze rozpoznanie lokalnych potrzeb, mogą ustalać hierarchię celów, na które wydatkowane są środki oraz mogą nadzorować ich wykorzystywanie.
Dostępne gminom źródła finansowania inwestycji infrastrukturalnych można pogrupować
w następujące kategorie:

- dochody własne,
- subwencje,
- dotacje celowe,
- dotacje celowe z funduszy celowych,
- kredyty i pożyczki,
- obligacje komunalne,
- środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne,
- źródła finansowania ze środków zewnętrznych.

Dochody własne powiększone o subwencje to najbardziej naturalne źródło pozyskiwania przez gminy środków inwestycyjnych. Dochody własne są w granicach prawa kształtowane przez władze gminy natomiast wysokość wpływów z tytułu subwencji zależy przede wszystkim od czynników, na które gmina nie ma wpływu. Nie umniejsza to jednak swobody gminy w decydowaniu o sposobach ich wydatkowania, może jednak utrudniać projektowanie inwestycji w dłuższym okresie.
Infrastruktura techniczna jest finansowana w znacznej mierze z funduszy Unii Europejskiej. W celu zmniejszania różnic w poziomie gospodarczo-społecznym krajów i regionów Unii Europejskiej zostały powołane różnego rodzaju fundusze. Różnice w poziomie ekonomicznym pojawiły się wraz z przyjmowaniem do Unii kolejnych państw członkowskich, których wyniki gospodarcze odbiegały od państw najbardziej rozwiniętych. W dalszej perspektywie zapewnienie równowagi gospodarczej i społecznej krajów członkowskich wiązało się z planami wprowadzenia unii gospodarczo-walutowej. Fundusz Spójności miał dostarczyć wsparcia finansowego na realizację dużych inwestycji związanych z rozwojem lub modernizacją infrastruktury transportowej i ochrony środowiska.
Regulacje dotyczące udzielania dotacji celowych z budżetu państwa na realizację zadań inwestycyjnych gminy zostały zawarte w ustawie o finansach publicznych. Zgodnie z treścią tych przepisów gminy mogą otrzymać dotacje celowe na finansowanie lub dofinansowanie kosztów realizacji inwestycji jako zadania własne, z zakresu administracji rządowej, inne zlecone ustawami. Zasady i tryb udzielania dotacji celowych dla gmin określa ustawa o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
W myśl ustawy o finansach publicznych, gminy mogą zaciągać kredyty i pożyczki oraz emitować papiery wartościowe m.in. na finansowanie wydatków nie znajdujących pokrycia w planowanych dochodach budżetowych.
Ponieważ przedsięwzięcia inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie są możliwe do zrealizowania w ciągu jednego roku dlatego też powinny być rozważane w dłuższej perspektywie. Roczny charakter budżetu nie pozwala na prezentację poszczególnych inwestycji w całym okresie ich realizacji, nie gwarantując

jednocześnie, iż realizacja inwestycji znajdzie odzwierciedlenie w budżetach kolejnych lat. Ustawa o finansach publicznych zawiera regulacje, które zezwalają na uchwalenie w formie załącznika do uchwały budżetowej wieloletnich programów inwestycyjnych, odpowiadających opisanemu wyżej rozumowaniu. Zaznaczyć jednak należy, iż Wieloletni Plan Inwestycyjny nie obejmuje inwestycji, które są przewidziane w dokumencie jakim jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, ponieważ są one dopiero planowane w tym dokumencie. Źródła finansowania na najważniejsze inwestycje to środki własne gminy, środki samorządu województwa, środki budżetu państwa, dotacje, partnerstwo publiczno-prywatne, środki WFOŚiGW. Analiza budżetu i WPF pozwala przyjąć, że zaistnieją możliwości finansowania zadań własnych gminy, wstępnie określonych przez dokument jakim jest studium uwarunkowań.

10.1.3. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

10.1.3.1. MAKSYMALNE W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ

W związku z przeprowadzonymi w powyższych punktach analizami ekonomicznymi, środowiskowymi, społecznymi, prognozami demograficznymi przy uwzględnieniu możliwości finansowania gminy poniżej przedstawiono maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy wraz z argumentacją.

Funkcja mieszkalna

Na potrzeby obliczeń związanych z zapotrzebowaniem na nową zabudowę funkcji mieszkalnej nie wprowadzano podziału na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną i zagrodową. Zapotrzebowanie na funkcję mieszkalną należy rozumieć jako całościowe zapotrzebowanie gminy Lubenia na powierzchnię użytkową mieszkań, która może być realizowana w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolno stojącej, szeregowej, czy bliźniaczej, w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która również może przyjąć różną formę od willi wielorodzinnych po kilkupiętrowe bloki, jak również w formie zabudowy zagrodowej.
Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy mieszkalnej są:

- walory przyrodniczo-krajobrazowe,
- dobre połączenie komunikacyjne z miastem wojewódzkim;
- dostępność środków z różnych programów operacyjnych,

Ponadto przyjęto zasadę, iż polityka gminy zmierza do:

- zwiększania standardów życia mieszkańców poprzez:
  - stopniową likwidację substandardowych zasobów mieszkaniowych,
  - osiągnięcie wskaźnika 53,0 m² powierzchni użytkowej mieszkania/osobę jako docelową wartość przeciętną dla gminy (dane GUS z 2019 r. – 29,1 m²

na osobę). Wg danych GUS przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w całej Polsce w 2019 r. wyniosła 28,7 m², co jest wartością niższą od średniej dla Gminy Lubenia i na przestrzeni lat charakteryzuje się systematycznym wzrostem (w ciągu minionych 10 lat wzrosła o ponad 10%). Zgodnie z raportem Eurostatu w 2013 r. w Polsce prawie połowa ludności żyje w przeludnionych mieszkaniach, co plasuje Polskę na niechlubnym trzecim miejscu wśród krajów UE. Gorsze warunki są tylko w Rumunii i na Węgrzech. W czołówce krajów cechujących się najlepszymi warunkami mieszkalnymi są Dania, Austria i Luksemburg, w których przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę wynosi ok. 53,0 m². W Niemczech wskaźnik ten wynosił 43,4 m² na osobę, a w Hiszpanii, zbliżonej do Polski pod względem liczby mieszkańców, 36,4 m². Mając na uwadze powyższe, jak również charakter gminy należy uznać, że dotychczasowy wskaźnik jest zdecydowanie za niski. Należy dążyć do systematycznej poprawy warunków życia mieszkańców gminy, poprzez umożliwienie zwiększenia powierzchni użytkowej mieszkań do standardów występujących w europie zachodniej. Przyjmuje się, że realnym do osiągnięcia wskaźnikiem powierzchni użytkowej, mając na uwadze charakter wiejski gminy, na jednego mieszkańca w Gminie Lubenia jest 53,0 m²,

- zwiększenie wskaźnika samodzielności zamieszkania – 95%, tj. 1,05 gospodarstwa domowego na mieszkanie,
- wymiana zabudowy mieszkaniowej substandardowej na zabudowę o współczesnych standardach,

- wzrostu udziału budownictwa jednorodzinnego, w tym rezydencjonalnego, jako najbardziej pożądanej przez mieszkańców formy zabudowy,
- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy mieszkaniowej jako zjawiska niekorzystnego z punktu widzenia wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną poprzez:
  - wypełnienie zabudową istniejących struktur przestrzennych,
  - przyjęcie nadrzędnej zasady równoległej realizacji infrastruktury technicznej przy uruchamianiu nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, przy jednoczesnym planowaniu nowej zabudowy na terenach położonych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w formie ekstensywnej.

Funkcja usługowa

Na funkcję usługową składają się usługi publiczne i usługi komercyjne. Grupę usług publicznych reprezentują usługi związane z publiczną nauką i oświatą, kulturą, opieką zdrowotną i społeczną, administracją. Na funkcję usługową składają się również: usługi związane ze sportem i rekreacją, biura oraz usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, w tym: hotele, pensjonaty, zaplecze gastronomiczne, hale sportowe, kąpieliska.

Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne oraz powyższą charakterystykę zaplecza usługowego w gminie, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy usługowej są:

- atrakcyjność inwestycyjna – w wyniku położenie przy ważnych ośrodku wojewódzkim - Rzeszowie,

- walory przyrodniczo-krajobrazowe (Hryżnieńsko – Gwoźnicki Obszar Chronionego Krajobrazu),
- potrzeby związane z lokalizacją usług o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadloklanym,
- turystyka i rekreacja jest perspektywicznym kierunkiem rozwoju gminy w oparciu o atrakcje turystyczne i warunki przyrodniczo krajobrazowe.

Przyjęto zasadę zgodną z ogólnopolskim trendem, jak również ze strategią gminy, mającą na celu zwiększenie dostępności usług dla wszystkich mieszkańców oraz stworzenie warunków do prowadzania przez mieszkańców gminy działalności gospodarczej, poprzez dążenie gminy do zwiększania udziału powierzchni związanych z działalnością gospodarczą (w tym usług) w stosunku do powierzchni mieszkalnych. W związku z tym, że usługi stanowią główną formę działalności gospodarczej w gminie pożądane jest osiągnięcie wysokości wskaźnika na poziomie 0,50 (obecnie wskaźnik wynosi ok. 0,08).

Funkcja produkcyjna

Do funkcji produkcyjnej można zaliczyć zarówno zabudowę związaną bezpośrednio z produkcją, jak również z szeroko rozumianym przemysłem oraz obiektami składów i magazynów a także rzemiosłem. Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy produkcyjnej są:

- wysoka atrakcyjność inwestycyjna – w pobliżu Rzeszowa - miasta wojewódzkiego,
- konieczność stworzenia zróżnicowanej struktury rynku pracy opartej na zrównoważonym rozwoju wszystkich gałęzi gospodarki,
- tworzenie miejsc pracy dla obecnych mieszkańców,
- dostępność programu wsparcia rozwoju przedsiębiorstw w ramach programów operacyjnych.

Ponadto przyjęto zasadę zgodną z ogólnopolskim trendem, jak również ze strategią gminy, mającą na celu zwiększenie stworzenie warunków do prowadzania przez mieszkańców gminy działalności gospodarczej (nie tylko usługowej, jak również związanej z produkcją, czy rzemiosłem), poprzez dążenie gminy do zwiększania udziału powierzchni związanych z działalnością gospodarczą (produkcyjną, rzemieślniczą, składową i magazynową) w stosunku do powierzchni mieszkalnych w celu znaczącego zwiększenia miejsc pracy dla mieszkańców gminy (obecnie wskaźnik wynosi ok. 0,01, pożądane jest osiągnięcie wielkości 0,2).

Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Przeprowadzone analizy zarówno stanu istniejącego, jak i planowanych przez gminę kierunków rozwoju, pozwalają na określenie maksymalnego w skali gminy Lubenia zapotrzebowania na nową zabudowę. Powierzchnia użytkowa istniejącej zabudowy została obliczona na podstawie materiałów udostępnionych przez Urząd Gminy Lubenia oraz uzupełniona w przypadku usług i produkcji o dane z bazy danych obiektów topograficznych. Przy obliczeniu maksymalnego zapotrzebowania w skali gminy na nową zabudowę wzięto pod uwagę perspektywę 28 lat, tj. lata 2022 – 2050, adekwatnie do wyników zawartych w opracowanej do 2050 r. prognozie

demograficznej. W kolejnym punkcie uwzględniono również niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się w możliwości zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%.
W związku z powyższym maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, kształtuje się następująco (Tabela 1. i 2.):

Tabela 1. Zapotrzebowanie – funkcja mieszkalna

Funkcja	Powierzchnia użytkowa istniejącej zabudowy [m^2]	Ludność wg prognozy demograficznej na 2050 r.	Prognozowana w 2050 r. średnia powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 mieszkańca gminy [m^2/os.]	Prognozowana w 2050 r. powierzchnia użytkowa [m^2]	Zapotrzebowanie na nową zabudowę [m^2]	Max zapotrzebowanie gminy przy uwzględnieniu niepewności inwestycyjnej [m^2]
	[1]	[2]	[3]	[4]=[2]*[3]	[5]=[4]-[1]	[6]=[5]+[5]*30%
Funkcja mieszkalna	171.860	6035	53	319.855	147.995	192.394

Tabela 2. Zapotrzebowanie – funkcja usługowa i produkcyjna

Funkcja	Powierzchnia użytkowa istniejącej zabudowy [m2]	Prognozowany w 2050 r. wskaźnik proporcji pomiędzy funkcją mieszkalną a usługową / produkcyjną	Prognozowana w 2050 r. powierzchnia użytkowa mieszkalna [m2]	Prognozowana w 2050 r. powierzchnia użytkowa [m^2]	Zapotrzebowanie na nową zabudowę [m2]	Max zapotrzebowanie gminy przy uwzględnieniu niepewności inwestycyjnej [m2]
	[1]	[2]	[3]	[4]=[2]*[3]	[5]=[4]-[1]	[6]=[5]+[5]*30%
Funkcja usługowa	13.971	0,5	319.855	159.928	145.957	189.744
Funkcja produkcyjna	2.371	0,2		63.971	61.600	80.080

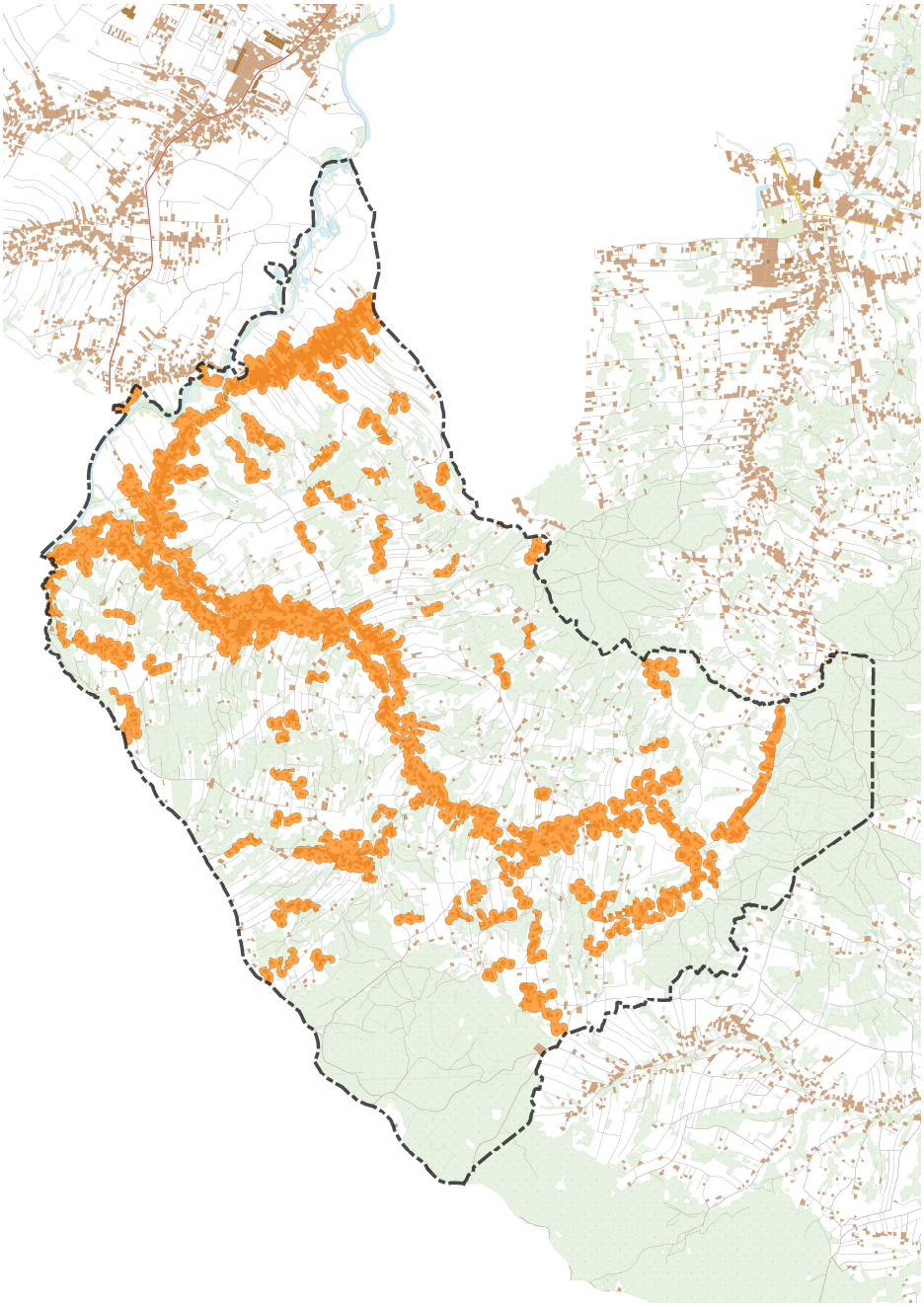
10.1.3.2. CHŁONNOŚĆ, POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

Na potrzeby niniejszego bilansu oszacowano chłonność, (rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej) położonych na terenie gminy Lubenia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.
Przy wyznaczaniu obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej brano pod uwagę trzy czynniki:

1) odległości pomiędzy istniejącą zabudową – obejmuje tereny położone w odległości nie większej niż 50 m od istniejących terenów zabudowanych/zurbanizowanych, z wyłączeniem terenów zabudowy letniskowej i terenów zamkniętych, przy czym po zagregowaniu tworzą jeden obszar i zawierają co najmniej 5 budynków o funkcji podstawowej (mieszkalnej, usługowej lub produkcyjnej),
2) dostęp do drogi publicznej – rozumiany jako dostęp do istniejących dróg - obejmuje tereny położone w odległości nie większej niż 100 m od istniejących i urządzonych dróg,
3) położenie w granicach aglomeracji – obejmuje tereny położone w granicach aglomeracji wyznaczonej uchwałą nr XXIV/125/2020 Rady Gminy Lubenia z dnia 16 listopada 2020 r., zmienionej uchwałą nr XXV/129/2020 Rady Gminy Lubenia z dnia 30 listopada 2020 r.

Przy wyznaczaniu obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej założono, że konieczne jest spełnienie dwóch ww. warunków. Z obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej wyłączone zostały tereny: lasów, parków, cmentarzy, wód powierzchniowych, ogrody działkowe, tereny zamknięte, drogi publiczne, ciągi piesze i rowerowe, sady, plantacje, a także tereny pod liniami średniego i wysokiego napięcia.

Rysunek 1. Granice obszaru o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



Źródło: opracowanie własne

Na potrzeby niniejszego bilansu oszacowano chłonność, (rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej) położonych na terenie całej gminy Lubenia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w przyjętym powyżej podziale na następujące funkcje:

- funkcja mieszkalna (wielorodzinna, jednorodzinna i zagrodowa),
- funkcja usługowa (różnego rodzaju usługi, zarówno publiczne jak i komercyjne, w tym również związane ze sportem, rekreacją, czy turystyką),

- funkcja produkcyjna, (w tym również związana z rzemiosłem, składami i magazynami).

Przy założeniu zachowania dotychczasowych proporcji zachodzących pomiędzy powierzchniami odpowiednich funkcji, jak również ich procentowym udziale w całości terenów zabudowanych, oraz biorąc pod uwagę tereny towarzyszące zabudowie poszczególnych funkcji (takie, jak związane z obsługą komunikacyjną oraz zielenią urządzoną), na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, obliczona została chłonność dla poszczególnych funkcji rozumiana jako możliwość lokalizowana na tych obszarach nowej zabudowy.
Na potrzeby przeprowadzonej analizy wielkości zapotrzebowania na tereny inwestycyjne zbadano wielkości wskaźników intensywności zabudowy w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu istniejącej zabudowy, zlokalizowanej na terenie gminy i na tej podstawie przyjęto wartość wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie:

- 0,2 dla funkcji mieszkalnej – nie zaszła potrzeba wyodrębnienia odrębnego wskaźnika dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zagrodowej, z uwagi na ich zbliżone wielkości oraz marginalne występowanie,
- 0,2 dla funkcji usługowej,
- 0,2 dla funkcji produkcyjnej.

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na terenie gminy Lubenia z podziałem na poszczególne funkcje, kształtuje się jak w tabeli 3.

Tabela 3. Chłonność położonych na terenie gminy Lubenia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Funkcja	Powierzchnia terenu brutto* [m2]	Powierzchnia terenu netto [m2]	Intensywność zabudowy	Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni użytkowej	Powierzchnia użytkowa [m^2]
	[1]	[3]=[1]*(100%-[2])	[4]	[5]	[6]=[3]*[4]*[5]
Funkcja mieszkalna	6.312.528	933.465	0,2	0,7	130.685
Funkcja usługowa	3.014.939	445.834	0,2	0,7	62.417
Funkcja produkcyjna	94.217	13.932	0,2	0,7	1.950

**powierzchnia wszystkich niezabudowanych terenów położonych w granicach w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej*

10.1.3.3. CHŁONNOŚĆ, POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ, INNYCH NIŻ WYMIENIONE W POPRZEDNIM PUNKCIE

Obszar gminy Lubenia w 0,3% pokryty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które obejmują zarówno tereny zlokalizowane w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, jak i tereny bezpośrednio przylegające do tej struktury. Obowiązujące plany zostały poddane szczegółowej analizie w tym zakresie. Tereny zlokalizowane w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a jednocześnie objęte ustaleniami obowiązujących planów, zostały zbilansowane w poprzednim punkcie, a tym samym nie zostały uwzględnione w poniższych wyliczeniach. Powierzchnia użytkowa została wyliczona na podstawie powierzchni terenów zlokalizowanych poza zwartą strukturą oraz przeciętnej intensywności zabudowy analogicznie do założeń w pkt 10.1.3.1.

W związku z powyższym chłonność położonych na terenie gminy Lubenia obszarów przeznaczonych w aktualnych planach miejscowych pod zabudowę, innych niż położone w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje, kształtuje się jak w tabeli 4.

Tabela 4. Chłonność położonych na terenie gminy Lubenia obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż położone w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Funkcja	Powierzchnia terenu brutto* [m2]	Udział terenów pod komunikację, infrastrukturę i zieleń [%]	Powierzchnia terenu netto [m2]	Intensywność zabudowy	Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni użytkowej	Powierzchnia użytkowa [m^2]
	[1]	[2]	[3]=[1]*(100%-[2])	[4]	[5]	[6]=[3]*[4]*[5]
Funkcja mieszkalna	108.348	30	75.844	0,6	0,8	36.405
Funkcja usługowa – poza turystyką i sportem	3.933	30	2.753	0,6	0,8	26.972
Funkcja usługowa – turystyka i sport	15.005		10.504	1,5		
Funkcja produkcyjn	-	30	-	0,6	0,8	-

a						

**powierzchnia wszystkich niezabudowanych terenów położonych w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na których ustalenia planu dopuszczają realizację zabudowy*

10.1.3.4. PORÓWNANIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ Z SUMĄ POWIERZCHNI UŻYTKOWYCH Z PKT 10.1.3.2. I 10.1.3.3.

Maksymalne w skali gminy Lubenia zapotrzebowanie na nową zabudowę określone w pkt 10.1.3.1 przewyższa sumę powierzchni użytkowych zabudowy o funkcji mieszkalnej, usługowej i produkcyjnej. zgodnie z obliczeniami w pkt 10.1.3.2 i 10.1.3.3. Porównanie tych wartości obrazuje tabela 5.

Tabela 5. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, wynikającej z 3.2 i 3.3

Funkcja	Max zapotrzebowanie gminy przy uwzględnieniu niepewności inwestycyjnej [m^2] (tabela nr 1 i 2 kolumna nr 6)	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze [m^2] (tabela nr 3 kolumna nr 6)	Chłonność nowych terenów pod zabudowę z obowiązujących mpzp [m^2] (tabela nr 4 kolumna nr 6)	Możliwe do zaprojektowania w planach miejscowych powierzchnie (użytkowe) [m^2]
	[1]	[2]	[3]	[4]=[1]-[2]-[3]
Funkcja mieszkalna	192.394	130.685	36.405	25.304
Funkcja usługowa	189.744	62.417	26.972	100.355
Funkcja produkcyjna	80.080	1.950	-	78.130

W kolejnych nowelizacjach Studium możliwe będzie wprowadzanie nowych terenów o funkcji mieszkalnej, usługowej i produkcyjnej zgodnie z wynikami bilansu oraz wprowadzanie nowych terenów o dowolnej funkcji lub ich wymiana w granicach obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, których granice zostały wskazane w pkt. 10.1.3.2. Ponadto ustaleń niniejszego bilansu nie będzie naruszało wyznaczanie nowych obszarów pod lokalizację usług sportu i rekreacji bez zabudowy kubaturowej, infrastruktury technicznej i innych funkcjach nie objętych bilansem.

10.1.3.5. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMNIĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy zostały określone w rozdziale 2.5.

10.1.3.6. POTRZEBY INWESTYCYJNE GMINY WYNIKAJĄCE Z KONIECZNOŚCI REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH, ZWIĄZANE Z LOKALIZACJA NOWEJ ZABUDOWY

Realizacja nowej zabudowy będzie związana niejednokrotnie z realizacją infrastruktury technicznej, drogowej oraz społecznej. W przypadku terenów położonych w wykształconej już zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej koszty ponoszone przez gminę będą minimalizowane. W pozostałych przypadkach, tj. w przypadku uruchomienia przez gminę terenów pod nowe inwestycje poza zawartą strukturą, koszty mogą być odpowiednio większe.
Niniejsze opracowanie zostało sporządzone w celu określenia potrzeb rozwojowych gminy Lubenia, które stanowić będą podstawę opracowania nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubenia. Szczegółowa lokalizacja infrastruktury społecznej czy infrastruktury drogowej - publicznej, będzie sankcjonowana dopiero na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będą sporządzone prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. W prognozach finansowych w sposób precyzyjny zostaną określone dla budżetu gminy skutki uchwalenia planu miejscowego, zarówno te pozytywne - wyrażające wpływy do budżetu, jak również skutki generujące wydatki.
Na poziom wydatków gminy na realizację inwestycji gminnych wynikających z konieczności realizacji zadań własnych wpływ ma wiele czynników, m.in.:

- szczegółowe zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m.in. dotyczące realizacji dróg publicznych - im większy udział dróg publicznych w planie, tym większy koszt dla gminy realizacji ustaleń tego planu, dotyczące realizacji infrastruktury technicznej, w tym np. dopuszczenie realizacji indywidualnych sposobów odprowadzania ścieków a co za tym idzie brak konieczności docelowego uzbrojenia terenu w sieć kanalizacyjną, z zastrzeżeniem zgodności z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- kolejność realizacji planów miejscowych - w przypadku stopniowego oddalania się od terenów o w pełni wykształconej infrastrukturze, koszty będą mniejsze w realizacji poszczególnych zadań,
- wysokość subwencji czy dotacji celowych otrzymanych na realizację zadań własnych wysokość pozyskanego finansowania ze środków zewnętrznych,

a także wykorzystanie możliwości współpracy podmiotu publicznego i partnera prywatnego w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Gmina Lubenia, jak wynika z analizy ekonomicznej, obecnie znajduje się w poprawnej kondycji finansowej, co potwierdza również opinia Regionalnej Izby Obrachunkowej w Rzeszowie, pozytywnie oceniającej projekt uchwały w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej jak i planowaną kwotę długu. Zgodnie z WPF do roku 2030 budżet obciążony jest w wyniku konieczności spłaty długu, nie może to jednak być powodem do zmian w formułowaniu maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w 30-letniej perspektywie, ze względu na możliwość wykorzystania do finansowania tego typu inwestycji środków zewnętrznych, z których Gmina Lubenia obecnie z powodzeniem korzysta. Zakłada się, iż stopniowa realizacja zadań własnych przewidzianych w Studium na najbliższe 30 lat, przy jednoczesnym ich współfinansowaniu z subwencji, dotacji, środków pozabudżetowych oraz środków zewnętrznych w tym partnerstwa publiczno-prywatnego nie przewyższy możliwości finansowych budżetu gminy do 2050 r.

10.1.4. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Niniejsze opracowanie zostało sporządzone w celu określenia potrzeb i możliwości rozwojowych gminy Lubenia zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Poszczególne elementy opracowania wskazują na uwarunkowania kształtujące politykę przestrzenną na terenie gminy Lubenia oraz służą określeniu zapotrzebowania na powierzchnie użytkowe w podziale na poszczególne funkcje oraz wskazaniu, w jakim zakresie można uwzględniać nowe obszary w dokumentach planistycznych.

Analizy ekonomiczne wskazują, że gmina posiada niezbędne środki na realizację zadań własnych na nowoprojektowanych terenach. W Wieloletniej Prognozie Finansowej planowane jest utrzymanie dochodów na poziomie większym niż wydatki. Gmina planuje również utrzymanie wskaźnika dochodów bieżących powiększonych o dochody ze sprzedaży nieruchomości na poziomie większym od wydatków, co pozwala przyjąć, iż istnieją możliwości finansowania zadań własnych na nowych terenach.

Analizy środowiskowe na podstawie uwarunkowań wskazują mocne i słabe strony gminy oraz szanse i zagrożenia dla jego dalszego rozwoju. Do najważniejszych czynników środowiskowych warunkujących dalszy rozwój gminy, co niesie za sobą konieczność zapewnienia w dokumentach planistycznych odpowiedniej rezerwy terenów inwestycyjnych, należy zaliczyć: tworzenie infrastruktury, która umożliwi wykorzystanie atrakcyjnych turystycznie krajobrazów przyrodniczych i kulturowych przy jednoczesnym zachowaniu ich wartości, planowana budowa sieci kanalizacji.

Analizy społeczne wskazują mocne i słabe strony gminy oraz szanse i zagrożenia dla jego dalszego rozwoju w kontekście społeczno-gospodarczym. Do najważniejszych czynników społecznych warunkujących dalszy rozwój gminy, co niesie za sobą konieczność zapewnienia w dokumentach planistycznych odpowiedniej rezerwy terenów inwestycyjnych, należy zaliczyć: zapewnienie pełnej obsługi w zakresie dostępności do usług, zarówno publicznych, jak i komercyjnych, zróżnicowanie oferty

na rynku pracy, stworzenie odpowiednich warunków funkcjonowania dla osób w wieku poprodukcyjnym.

Prognoza demograficzna wskazuje na planowany spadek liczby mieszkańców gminy do 2050 r. W okresie od 2010 do 2019 r. liczba mieszkańców gminy spadła o ponad 1%. W opracowanej prognozie demograficznej na lata 2020-2050 liczba ludności gminy nadal będzie spadać. Łączny spadek liczby ludności do 2050 r. w gminie Lubenia szacowany jest na ok. 6,5%. Zgodnie z wynikami prognozy w 2050 r. gmina Lubenia może liczyć 6.157 mieszkańców.

Analiza możliwości finansowania zadań własnych przez gminę wskazuje na możliwość pokrycia wydatków związanych z realizacją zadań własnych z dochodów własnych gminy, subwencji budżetowych, dotacji celowych, kredytów i pożyczek, obligacji komunalnych oraz środków źródeł pozabudżetowych w tym funduszy Unii Europejskiej.

Analiza zapotrzebowania na tereny pod zabudowę wskazuje, że:

- dla zabudowy o funkcji mieszkalnej na terenie gminy głównymi czynnikami warunkującymi realizację kolejnych powierzchni użytkowych jest przede wszystkim utrzymanie standardów życia mieszkańców m.in. poprzez zwiększenie wskaźnika do 53,0 m² powierzchni użytkowej mieszkania/osobę. Zapotrzebowanie w perspektywie do 2050 r. na nowe powierzchnie użytkowe o funkcji mieszkalnej, po uwzględnieniu dopuszczalnego powiększenia ilości powierzchni o 30%, wyniesie ok. 192,394 tys. m²;
- dla zabudowy o funkcji usługowej na terenie gminy głównymi czynnikami warunkującymi realizację kolejnych powierzchni użytkowych są: konieczność zaspokojenia rosnącego zapotrzebowania na usługi publiczne i komercyjne, potrzeby związane z lokalizacją usług o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadloklanym. Zapotrzebowanie w perspektywie do 2050 r. na nowe powierzchnie użytkowe o funkcji usługowej, po uwzględnieniu dopuszczalnego powiększenia ilości powierzchni o 30%, wyniesie 189,744 tys. m²;
- dla zabudowy o funkcji produkcyjnej na terenie gminy głównymi czynnikami warunkującymi realizację kolejnych powierzchni użytkowych są: konieczność stworzenia zróżnicowanej struktury rynku pracy opartej na zrównoważonym rozwoju wszystkich gałęzi gospodarki. Zapotrzebowanie w perspektywie do 2050 r. na nowe powierzchnie użytkowe o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów, po uwzględnieniu dopuszczalnego powiększenia ilości powierzchni o 30%, wyniesie 80,080 tys. m².

Analiza chłonności, położonych a terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wskazuje, że w istniejącej strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy można zlokalizować dodatkową zabudowę o powierzchni użytkowej:

- ok. 130,685 tys. m² dla zabudowy o funkcji mieszkalnej,
- ok. 62,417 tys. m² dla zabudowy o funkcji usługowej,
- ok. 1,950 tys. m² dla zabudowy o funkcji produkcyjnej.

Analiza chłonności, położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w poprzednim punkcie wskazuje, że na podstawie obowiązujących na terenie gminy planów miejscowych, można zrealizować zabudowę o powierzchni użytkowej:

- ok. 35,405 tys. m² dla zabudowy o funkcji mieszkalnej,

– ok. 26,972 tys. m² dla zabudowy o funkcji usługowej.

Końcowe porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni zabudowy wskazuje, że istniejące tereny wyznaczone w planach miejscowych oraz wolne tereny położone w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej nie pokrywają zapotrzebowania na powierzchnie użytkowe zabudowy mieszkalnej, usługowej i produkcyjnej.

W kolejnych nowelizacjach Studium możliwe będzie wprowadzanie nowych terenów lub ich wymiana w granicach obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, których granice zostały wskazane w pkt 10.1.3.2. Możliwe będzie również wyznaczenie lokalizacji nowych terenów o funkcji mieszkalnej, usługowej i produkcyjnej z uwagi na brak pełnego pokrycia zapotrzebowania na tereny o takich funkcjach, co wynika z obliczeń zawartych w pkt 10.1.3.2.-10.1.3.4.
Lokalizacja terenów o funkcjach nieujętych w bilansie (np. infrastruktura techniczna, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz leśnych, zieleni urządzonej, ogrodów działkowych) oraz innych na warunkach określonych w rozdziale 3.4, jest możliwa na etapie sporządzania planów miejscowych.

10.2. SZCZEGÓŁOWE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

10.2.1. WPROWADZENIE

Niniejsze opracowanie stanowi II zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubenia uchwalonego uchwałą nr XXXIV/164/2001 Rady Gminy Lubenia z dnia 28 grudnia 2001 r. i zmienionego uchwałą nr VIII/35/2007 Rady Gminy Lubenia z dnia 22 czerwca 2007 r., opracowaną na podstawie uchwały nr XLI/199/2021 Rady Gminy Lubenia z dnia 13 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lubenia.

II zmiana Studium została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118, poz. 1233) oraz ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) dla terenów oznaczonych na załącznikach graficznym do uchwały nr XLI/199/2021 Rady Gminy Lubenia z dnia 13 grudnia 2021 r. II zmiana Studium obejmuje obszary położone w obrębach Lubenia oraz Siedliska w granicach określonych w uchwale.

10.2.2. STAN DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

Obszar objęty II zmianą Studium położony jest w północnej części gminy w obrębie Siedliska oraz w zachodniej części gminy w obrębie Lubenia.

Obszar znajdujący się w obrębie Siedliska to teren zajmujący powierzchnię ok. 2,53 ha. W całości teren jest niezabudowany, obecnie użytkowany jako lądowisko modelarskie. Od południa połączony jest z siecią dróg gminnych poprzez drogę gminną 108624R. Analizowany teren nie posiada obecnie uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.

Obszar położony w zachodniej części gminy, w obrębie Lubenia to teren zajmujący powierzchnię ok. 4,62 ha. W całości teren jest niezabudowany, obecnie nieużytkowany. Teren ten, w części zajęty jest przez rozciągający się w zachodniej części kompleks leśny. W sąsiedztwie obszaru opracowania, zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Poza granicami północnej części opracowania, zlokalizowana jest droga powiatowa 1412R. Analizowany teren posiada uzbrojenie w infrastrukturę techniczną, tj.: sieć wodociągową i telekomunikacyjną zlokalizowaną wzdłuż drogi publicznej.

10.2.3. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

W rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez ład przestrzenny należy rozumieć tworzenie harmonijnych struktur przestrzennych, które uwzględniają wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe i estetyczne. Na obszarach II zmiany Studium nie występuje zabudowa, tereny obecnie zlokalizowane są poza realizacją drogi wewnętrznej i w większości infrastruktury technicznej, są niezainwestowane i w tym zakresie należy uznać stan ładu przestrzennego za zadowalający.

Jednakże fundamentalnym instrumentem ustalającym standardy i regulacje jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który zapewnia, jakość przestrzeni gminy oraz nie kolizyjność sąsiadujących ze sobą funkcji. Na obszarze zmiany Studium nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W celu zapewnienia dalszej ochrony ładu przestrzennego należałoby dążyć do uchwalenia planu miejscowego w granicach obszarów zmiany Studium.

10.2.4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 10A UST. 1 USTAWY Z DNIA 6 GRUDNIA 2006 r. O ZASADACH PROWADZENIA POLITYKI ROZWOJU, PRZYGOTOWANEJ NA POTRZEBY STRATEGII ROZWOJU GMINY

Art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r, o zasadach prowadzenia polityki rozwoju wskazuje konieczność przeprowadzenia w zakresie stretegii rozwoju gminy diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych.

Dla gminy Lubenia obowiązuje „Strategia Rozwoju Gminy Lubenia na lata 2017-2027, przyjęta uchwałą nr XLII/208/2017 Rady Gminy Lubenia z dnia 5 września 2017 r.

Strategia ta zawiera diagnozę sytuacji społeczno-gospodarczej, przy uwzględnieniu położenia gminy Lubenia. Uwarunkowaniami wynikającymi z tej diagnozy są:

- centralnym punktem Gminy jest miejscowość Lubenia, która pełni rolę ośrodka administracyjno- kulturalnego Gminy,
- niewątpliwym bogactwem naturalnym na terenie Gminy Lubenia są źródła leczniczych wód siarczanowych,
- utrzymanie niekorzystnego trendu demograficznego, związanego ze stale spadającą liczbą mieszkańców, na którą ma wpływ również negatywnego trendu migracyjnego,
- prowadzenie zadań z zakresu pomocy społecznej poprzez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Lubeni,
- bogata oferta kulturalna gminnego Ośrodka Kultury i Biblioteki,
- walory turystyczno-krajobrazowe,
- dobre połączenie komunikacyjne gminy z miastem wojewódzkim,
- niski poziom ilości wodociągów i kanalizacji w Gminie,
- wysoki potencjał turystyczny wynikający z położenia gminy w granicach Hyżnieńsko – Gwoźnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- słabo rozwinięta baza turystyczna, rekreacyjna i rehabilitacyjna.

10.2.5. STAN ŚRODOWISKA, W TYM ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

10.2.5.1. STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Obszar zmiany Studium zlokalizowanym w obrębie Siedliska, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków stanowi użytki rolne, przede wszystkim łąki klas III. Gleby wykorzystywane są w stosunkowo niewielkim stopniu.

Na obszarze objętym zmianą Studium w obrębie Lubenia spośród użytków rolnych dominują grunty rolne klas IIIb, IVa oraz pastwiska klas III-IV. Gleby wykorzystywane są w niewielkim stopniu jedynie w północnej części obszaru

10.2.5.2. STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Na obszarze zmiany Studium zlokalizowanym w obrębie Siedliska nie występują grunty leśne.

Na obszarze objętym zmianą Studium w obrębie Lubenia przeważają użytki leśne, przede wszystkim lasy klas III-IV. Mniejszą powierzchnię zajmuje użytek Lzr-PsIV. Las w przeważajacej części składa się z drzewostanów jodłowych, osikowych i sosnowych. Na przedmiotowym obszarze obowiązują opisy taksacyjne dla lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa.

10.2.5.3. WARUNKI KLIMATYCZNE

Gmina Lubenia należy do strefy klimatu umiarkowanego w obszarze przenikania się wpływów oceanizmu atlantyckiego i kontynentalizmu wschodnioeuropejskiego. Dominujące są napływające z zachodu wilgotne masy powierza polarno-morskiego. W mniejszym stopniu napływają nad obszar gminy masy powietrza polarno-kontynentalnego oraz masy powietrza arktycznego. Klimat gminy określany jest jako przejściowy z wyraźną przewagą cech oceanicznych. Zima jest łagodna, a lato nieco chłodniejsze z minimalnie większą liczbą opadów atmosferycznych. Klimat gminy charakteryzuje się dużą zmiennością temperatur. Przeważają wiatry zachodnie. Roczne amplitudy temperatur wahają się od 20°C do -20,5°C, a średnie roczne temperatury oscylują od 8°C do 8,4°C, średnie stycznia od 1°C do 1,5°C, lipca od 18°C do 19°C. Średnie w skali roku nasłonecznienie wynosi ok. 4 h na dobę. Roczne sumy opadów wynoszą od 507 mm do 978 mm, a pokrywa śnieżna zalega ok. 40-60 dni, okres wegetacji wynosi ok. 230 dni w roku.

Zróżnicowanie morfologiczne terenu, stosunkowo duża powierzchnia areałów leśnych, jak i gęsta sieć hydrograficzna w dużym stopniu decydują o lokalnym zróżnicowaniu warunków klimatycznych. Na obszarach leśnych amplitudy temperatur mogą być nieco niższe od wartości średnich, siła wiatrów słabsza, a retencja wody opadowej większa.

10.2.5.4.SZATA ROŚLINNA I ŚWIAT ZWIERZĘCY

Lasy gminy Lubenia zaliczane są do VIII Krainy Przyrodniczoo-Leśnej Karpackiej w dzielnicy 3 – Pogórza Karpackiego. Zasadniczym typem siedliskowym jest las świeży wyżowy, zajmujący ponad 99% ogólnej powierzchni leśnej. Pozostałą powierzchnię zajmują lasy olsowe, związane z dolinami cieków. Skład gatunkowy lasów jest dość zróżnicowany. Zasadniczą przestrzeń lasów stanowią jodła i sosna,w mniejszym stopniu dąb i grab.

Naturalny system powiązań ekologicznych na obszarze gminy tworzą:

- ekosystemy leśne,
- ekosystemy Wisłoki i Lubeńki oraz sieci cieków niższego rzędu,
- ekosystemy łąkowe – tereny użytków zielonych, stanowiących bazę równowagi ekologicznej dla sąsiadujących, otwartych terenów gruntów ornych, podlegających łatwemu osuszaniu.

W podziale na krainy zoogeograficzne Jaczewskiego, teren opracowania należy do Niziny Sandomierskiej. Występują tu elementy fauny zachodnioeuropejskiej, pontyjskiej i borealno-alpejskiej. Fauna pochodzenia zachodnioeuropejskiego stanowi trzon fauny na badanym terenie. Są to: sarna-ekotyp polny, jeż, kret, wiewiórka pospolita, rodzina myszy, szczurów, oraz bardzo liczni przedstawiciele ptaków, gadów i płazów. Przedstawicielami fauny borealno-alpejskiej są: dzięcioł trójpalczasty, drozd obrożny, puszczyk uralski, kwiczoł i jarząbek, kuna leśna. Gatunki pontyjskie stanowią rzadkie elementy fauny, są to muchołówka białoszyja, kobczyk oraz dzięcioł syryjski.

Obszar opracowania jest w części użytkowany rolniczo, występują na jego terenie drzewa i krzewy oraz roślinność ruderalna, występująca wzdłuż dróg dojazdowych. Ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dróg dojazdowych oraz infrastruktury technicznej na terenie opracowania w północnej części w obrębie Lubenia można się spodziewać ptaków i małych zwierząt związanych z obszarami rolniczymi i zurbanizowanymi.

W ramach terenów leśnych na południu opracowania w obrębie Lubenia mamy do czynienia ze zróżnicowaniem siedliskowym i drzewostanowym.

Pod względem formalnym w granicach opracowania zmiany studium nie utworzono dotychczas obszarowych i punktowych form ochrony przyrody.

10.2.5.5.JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Wyróżnia się trzy główne grupy zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Należą do nich źródła komunalno-bytowe, transport drogowy oraz przemysł.

Źródła komunalno-bytowe, w głównej mierze odpowiedzialne są za podwyższone stężenia zanieczyszczeń, szczególnie pyłu zawieszonego, benzo(a)pirenu i dwutlenku siarki w sezonie zimowym. Stosowanie w lokalnych kotłowniach i domowych piecach grzewczych niskosprawnych urządzeń i instalacji kotłowych, ich zły stan techniczny i nieprawidłowa eksploatacja oraz spalanie złej jakości paliw (zasiarczonych, zapopielonych i niskokalorycznych węgli, mułów węglowych, a także wszelkich odpadów z gospodarstw domowych), są głównym powodem tzw. niskiej emisji. Duża ilość źródeł wprowadzających zanieczyszczenia z kominów o niewielkiej wysokości sprawia, że zjawisko to jest bardzo uciążliwe,

gdyż zanieczyszczenia gromadzą się wokół miejsca powstawania, a są to najczęściej obszary o zwartej zabudowie mieszkaniowej.

Transport drogowy wpływa na całoroczny poziom tlenków azotu w powietrzu oraz podwyższony poziom pyłu zawieszonego PM10 i benzenu. Duże zanieczyszczenie powietrza występuje na skrzyżowaniach głównych ulic i dróg, przy trasach komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu biegnących przez obszary o zwartej zabudowie. Przyczyną nadmiernej emisji zanieczyszczeń ze środków transportu jest przede wszystkim zły stan techniczny pojazdów, ich nieprawidłowa eksploatacja, przestoje w ruchu spowodowane złą organizacją ruchu i zbyt małą przepustowością dróg.

Aktem prawnym regulującym dopuszczalne stężenia substancji w powietrzu jest Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu.

Na terenie województwa podkarpackiego badania i pomiary jakości powietrza atmosferycznego prowadzi Główny Inspektorat Ochrony Środowiska z wykorzystaniem materiałów przygotowanych w Regionalnym Wydziale Monitoringu Środowiska w Rzeszowie. Oceny jakości powietrza na terytorium kraju dokonuje się z uwzględnieniem dwóch grup kryteriów: ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi (z podziałem na ochronę zdrowia dla uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej) oraz ustanowionych ze względu na ochronę roślin. Ocena pod kątem ochrony zdrowia obejmuje: dwutlenek azotu NO_2, dwutlenek siarki SO_2, benzen C_6H_6, ołów Pb, arsen As, nikiel Ni, kadm Cd, benzo(a)piren B(a)P, pyły PM10 i PM2.5, ozon O_3, tlenek węgla CO. W ocenie pod kątem ochrony roślin uwzględnia się: dwutlenek siarki SO_2, tlenki azotu NO_x, ozon O_3.

Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia jak i kryteriów dla ochrony roślin dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z następujących klas: A (jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych), B (jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji), C (jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe), D1 (jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego) i D2 (jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego).

W wyniku rocznej oceny jakości powietrza za 2021 r. przeprowadzonej w województwie podkarpackim, po przeanalizowaniu wszystkich dostępnych i zgromadzonych danych pomiarowych, dotyczących poziomów stężeń poszczególnych zanieczyszczeń oraz wyników obliczeń z wykorzystaniem modelu matematycznego, uzyskano wyniki, które przedstawiono poniżej.

Ocena według kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia

W wyniku rocznej oceny jakości powietrza, zostały określone strefy w województwie lubuskim, w których należy podjąć określone działania w celu przywrócenia na danym obszarze obowiązujących standardów jakości powietrza. W poniższej tabeli zestawiono klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń,

uzyskane w ocenie rocznej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, gmina Lubenia znajduje się w strefie podkarpackiej.

Tabela 6: Wyniki klasyfikacji stref pod kątem ochrony zdrowia dla 2021 roku[1]

Kod strefy	Nazwa strefy	SO_2	NO_2	C_6H_6	CO	O_3	PM10	Pb (PM10)	As (PM10)	Cd (PM10)	Ni (PM10)	B(a)P (PM10)	PM2,5
PL1802	strefa podkarpacka	A	A	A	A	A[1]	C	A	A	A	A	C	C1[2]

1) *Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefa uzyskała klasę D2*
2) *Dla pyłu PM2,5 – poziom dopuszczalny I faza, strefa uzyskała klasę A*

Ocena według kryteriów odniesionych do ochrony roślin

W tabeli poniżej zestawiono klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin. W wyniku rocznej oceny jakości powietrza, wykonanej na podstawie danych za 2021 r. z uwzględnieniem kryteriów przyjętych ze względu na ochronę roślin, dla wszystkich zanieczyszczeń strefa podkarpacka uzyskała klasę A.

Tabela 7: Wyniki klasyfikacji stref pod kątem ochrony roślin dla roku 2021[1]

L.p.	Kod strefy	Nazwa strefy	SO_2	NO_X	O_3
1	PL1802	strefa podkarpacka	A	A	A[1]

[1] *Dla ozonu – poziom celu długoterminowego strefa podkarpacka uzyskała klasę D2.*

10.2.5.6. JAKOŚĆ KLIMATU AKUSTYCZNEGO

Stan środowiska, ze względu na jego zanieczyszczenia hałasem, określa się za pomocą tzw. klimatu akustycznego. Klimat akustyczny jest to zespół zjawisk akustycznych kształtowanych przede wszystkim przez źródła hałasu takie jak:

- transport drogowy, kolejowy, lotniczy;
- przemysł (zakłady przemysłowe, rzemieślnicze, usługowe).

Najistotniejszy wpływ na klimat akustyczny obszaru zmiany Studium ma hałas drogowy, który ma charakter liniowy i występuje wzdłuż szlaków komunikacyjnych, lokalizowanych poza granicami obszarów.

10.2.5.7. PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE NIEJONIZUJĄCE

Pola elektromagnetyczne występujące w środowisku mogą negatywnie oddziaływać na poszczególne jego elementy, w tym na organizmy żywe. Źródłem promieniowania niejonizującego mogą być: elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia, stacje radiowe i telewizyjne, łączność radiowa, radiotelefony i telefonia komórkowa, stacje radiolokacji i radionawigacji.

W obszarze objętym zmianą studium głównymi źródłami promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są przesyłowe elektroenergetyczne linie napowietrzne średniego napięcia. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych niezbędne jest utrzymanie stref technicznych, ograniczających zagospodarowanie. W obrębie stref technicznych wznoszenie budynków, obiektów, urządzeń, a także zadrzewienie terenu jest regulowane przepisami szczególnymi.

10.2.6. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W obszarze II zmiany Studium nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską wynikającą z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.). Nie występują również obszary ani obiekty wymagające objęcia ochroną, jak również dobra kultury współczesnej.

10.2.7. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Dla obszaru objętego II zmiany Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec powyższego nie ma wniosków ani rekomendacji określonych przez audyt.

10.2.8. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ZDROWIA, ORAZ ZAPEWNIENIA DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 19 LIPCA 2019 r. O ZAPEWNIANIU DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI, ZGODNIE Z UNIWERSALNYM PROJEKTOWANIEM

Obszary objęte II zmianą Studium w całości stanowią teren niezabudowane, w związku z czym w niniejszym rozdziale przedstawiono uwarunkowania dla całej gminy, które mają wpływ na obszar zmiany studium.

10.2.8.1. LUDNOŚĆ

W gminie Lubenia od 2010 r. do 2019 r. zaobserwować można stały spadek liczby mieszkańców. W analizowanym okresie liczba mieszkańców gminy Lubenia spadła o ponad 1% (z 6523 do 6439 osób). W 2020 roku zaobserwowano nagły wzrost w liczbie mieszkańców o ponad 2% w stosunku do 2019 r.

Struktura ludności wg ekonomicznych grup wieku wskazuje na nieznaczne starzenie się społeczności lokalnej. Zgodnie z danymi GUS udział osób w wieku przedprodukcyjnym charakteryzuje się niewielkim spadkiem od 2010 r., kiedy to wynosił 20%, przy czym od 2014 r. do 2019 r. utrzymywał się na stabilnym poziomie

ok. 18% ludności ogółem, natomiast w roku 2020 wzrósł do 19% ludności ogółem. W tym samym czasie udział osób w wieku produkcyjnym spadł z 62% do 60%, a udział osób w wieku poprodukcyjnym wzrósł z 19% do 21%.

10.2.8.2. PROGNOZA LUDNOŚCI GMINY

W zakresie prognozowania ilości osób na obszarze zmiany Studium należy rozróżnić kilka czynników, które będą miały znaczenie i największy wpływ na kształtowanie się schematu ludnościowego. Są to przede wszystkim czynniki społeczne i polityczne, tj.: decyzje podejmowane i dotyczące przed wszystkim sfery emerytalnej, rynków pracy, budowy nowych budynków mieszkalnych itp.

Prognoza demograficzna dla obszaru gminy Lubenia w perspektywie 30 lat została przedstawiona w rozdziale 10.1.2.4. Opracowana prognoza na lata 2020 – 2050 wskazuje na spadek liczby mieszkańców.

10.2.8.3. POLITYKA POSZCZEGÓLNYCH PAŃSTW UNII EUROPEJSKIEJ

Na tym poziomie istotne są działania poszczególnych państw w zakresie kształtowania rynków pracy i ułatwień dla obywateli innych państw Unii w podejmowaniu pracy oraz w zakresie wspierania stałego pobytu na swoim terenie. Pośrednio temat wiąże się kursem wymiany walutowej, decydujący w dużej mierze o opłacalności pracy za granicą. Ten czynnik może w dużej mierze zdecydować o emigracji lub jej braku.

10.2.8.4. POLITYKA PAŃŚTWA

Na tym poziomie istotne są działania organów państwa polskiego w zakresie wspierania aktywności zawodowej oraz działania w zakresie wspierania rozrodczości i powiązanych z tym problemów tj. elastyczność rynku pracy itd. Takie działania są czynnikiem decydującym w dużej mierze o zachowaniach rodzin w zakresie ilości posiadanego potomstwa.

10.2.8.5. POLITYKA SAMORZĄDÓW

Na tym poziomie istotne są działania samorządów (w szczególności gminy) w zakresie zaspokajania potrzeb społecznych tj. praca, mieszkalnictwo, bezpieczeństwo, aktywność pozazawodowa itd. (czynnik pośrednio działający na prognozowaną liczbę ludności na terenie gminy poprzez stwarzanie możliwości rozwoju bez konieczności opuszczania gminy oraz poprzez zapewnienie szeroko pojmowanego bezpieczeństwa).

10.2.8.6. MIGRACJE

W gminie Lubenia utrzymuje się ujemne i dodatnie saldo migracji w latach 2010-2020 występujące na poziomie od -17 do 32, przy czym w 2020 roku wyniosło 32.

10.2.8.7. STRUKTURA GOSPODARKI

Dane GUS z lat 2010-2020 wskazują na wzrost liczby podmiotów gospodarczych w gminie Lubenia. Liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą wzrosła o ok. 19% na przestrzenie lat 2012-2020, a liczba osób prawnych i jednostek

organizacyjnych niemających osobowości prawnej ok. 42%. Pod względem wielkości na przestrzeni lat dominują podmioty zatrudniające od 0 do 9 osób.

10.2.8.8. BEZROBOCIE

Zgodnie z danymi GUS liczba bezrobotnych na koniec 2020 roku w gminie Lubenia wyniosła 267 osób, co stanowiło 6,8% wszystkich mieszkańców w wieku produkcyjnym. Na przestrzeni ostatnich 10 lat najwyższy poziom bezrobocia wystąpił w 2012 roku, gdy udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym wyniósł aż 12,1%. Od roku 2012 obserwowany jest stały spadek ilości osób bezrobotnych.

10.2.8.9. EDUKACJA

Na terenie gminy Lubenia obecnie funkcjonują[45] 3 szkoły podstawowe wraz z oddziałami przedszkolnymi oraz Niepubliczny Zespół Szkolno – Przedszkolny w Sołonce.

Współczynnik skolaryzacji brutto[6] dla szkolnictwa podstawowego na koniec roku 2018[7] wyniósł 93,33%, a dla szkolnictwa gimnazjalnego 90,91%.

10.2.8.10. OPIEKA MEDYCZNA

Podstawowa opieka zdrowotna na obszarze gminy Lubenia jest zapewniona w Gminnym Ośrodku Zdrowia położonym w Lubeni.

10.2.8.11. KULTURA I SPORT

Na obszarze gmina Lubenia funkcjonują:

- Gminny Ośrodek Kultury w Lubeni,
- Gminna Biblioteka Publiczna w Lubeni,
- Muzeum Regionalne oraz Muzeum Strachów Polnych w Sołonce,
- kaskada solna w Sołonce o charakterze zdrojowym,
- stara kopalnia gipsu w Siedliskach,
- strzelnica sportowa i ściana skalna w Straszydlu,
- place zabaw.

[4] https://samorzad.gov.pl/web/gmina-lubenia/jednostki-oswiatowe
[5] https://ppp1.powiat.rzeszowski.pl/o-nas/rejon/gmina-lubenia/
[6] Relacja liczby osób uczących się (stan na początku roku szkolnego) na danym poziomie kształcenia (niezależnie od wieku) do liczby ludności (stan w dniu 31 XII) w grupie wieku określonej jako odpowiadająca temu poziomowi nauczania.
[7] wg danych GUS na rok 2018

10.2.8.12. TURYSTYKA

Do największych atrakcji turystycznych gminy Lubenia należą przede wszystkim zabytki, w tym[8]:

- Gipsiarnia - Na skraju wsi Siedliska, w przysiółku Broniakówka,
- Miejsce pamięci narodowej znajdujące się obok kościoła parafialnego w Lubeni,
- Kaplica błogosławionego Józefa Kowalskiego,
- Grodzisko Okop - Wczesnośredniowieczny gród obronny wraz z niewielką osadą istniał w okresie od XI-XIII wieku. Grodzisko „Okop" należy do najcenniejszych historycznie zabytków wsi Lubenia.

Wszystkie wskazane tutaj obiekty stanowią dziedzictwo kulturowe gminy. Na atrakcyjność turystyczną gminy wpływa także organizacja imprez cyklicznych. Można skorzystać z wydarzeń kulturowych takich jak cykliczne wydarzenia: „Dni Gminy Lubenia", „Ziemniaczane Harce", „Malinowe Święto" oraz dożynki.

10.2.8.13. ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 19 LIPCA 2019 R. O ZAPEWNIANIU DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI, ZGODNIE Z UNIWERSALNYM PROJEKTOWANIEM

Zgodnie z art. 2 pkt 20 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w powiązaniu z art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami przez uniwersalne projektowanie należy rozumieć uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), uwzględniane w szczególności w celu spełnienia minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Zgodnie z art. 2 Konwencji "Uniwersalne projektowanie" oznacza projektowanie produktów, środowiska, programów i usług w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania. "Uniwersalne projektowanie" nie wyklucza pomocy technicznych dla szczególnych grup osób niepełnosprawnych, jeżeli jest to potrzebne.

W celu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami należy:

- zapewnić wolne od barier poziomych i pionowych przestrzenie komunikacyjne budynków,
- instalować urządzenia lub zastosować środki techniczne i rozwiązania architektoniczne w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,

[8] https://samorzad.gov.pl/web/gmina-lubenia/miejsca-ktore-warto-zobaczyc

- zapewnić informację na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy,
- zapewnić wstęp do budynku osobie korzystającej z psa asystującego,
- zapewnić osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób.

10.2.9. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Zapewnienie bezpieczeństwa ludności i jej mienia należy do obowiązków policji oraz straży pożarnej. Na terenie gminy Lubenia funkcjonuje Komenda Miejska Policji w Rzeszowie, Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Rzeszowie oraz Ochotnicza Straż Pożarna w Lubeni. Na obszarze objętym zmianą Studium oraz w sąsiedztwie nie ma zakładów zakwalifikowanych do grupy o dużym ryzyku i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

10.2.10. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Potrzeby i możliwości rozwoju obszaru objętego zmianą nr 3 Studium zostały zawarte w rozdziale 10.1.2.

10.2.11. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Powierzchnia obszaru objętego zmianą Studium wynosi łącznie ok. 7,15 ha, z czego ok. 35% stanowią grunty gminne, a pozostałe grunty stanowią własność osób fizycznych.

10.2.12. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

10.2.13. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na obszarze objętym zmianą Studium w obrębie Lubenia udokumentowano występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, w tym osuwiska, które zostały oznaczone na załączniku graficznym.

10.2.14. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH, UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

10.2.14.1. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża kopalin.

10.2.14.2. ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH

Obszar objęty zmianą Studium nie leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Na terenach położonych w dolinie rzeki Wisłok i Lubeńka wody gruntowe występują głównie w obrębie warstw trudno przepuszczalnych. Wody te nie tworzą jednolitego zwierciadła, występują w formie lokalnych sączeń we wkładkach i przewarstwieniach piaszczystych. Poziom wód związany jest z reżimem hydrologicznym rzek.

Teren opracowania znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 152 (GW2000152). W Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. 2023 poz. 300) w JCWPd nr 152 znajdują się następujące informacje: Czy JCWPd jest monitorowana – Tak; Stan chemiczny: dobry; Stan ilościowy: dobry; Stan JCWPd: dobry (2019 r.). Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – niezagrożona - Tak; JCWPd przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi; odstępstwo w zakresie terminu osiągnięcia celów środowiskowych – nie dotyczy.

Zgodnie z ustawą Prawo Wodne, dla wód podziemnych ustalono następujące cele środowiskowe:

- zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;
- zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
- ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Celem środowiskowym dla JCWPd jest dobry stan ilościowy i chemiczny, charakteryzowany wartościami wskaźników zgodnie z rozporządzeniem o ocenie wód podziemnych. Stan ilościowy obrazuje wpływ poboru wody na części wód podziemnych. Natomiast stan chemiczny odnosi się do parametrów fizykochemicznych wód podziemnych (zarówno traktowanych jako zanieczyszczenia, jak i skażenie).

10.2.14.3. JEDNOLITE CZĘŚCI WÓD POWIERZCHNIOWYCH

Na obszarze zmiany Studium oś hydrograficzną miejscowości Siedliska i Lubenia stanowi rzeka Lubeńka, prawobrzeżny dopływ rzeki Wisłok przepływającej wzdłuż północno-zachodniej granicy gminy. Lubeńka oraz jej dopływy mają charakter rzek górskich o dużych wahaniach poziomu wód i zmiennych przepływach. Koryta cieków są głęboko wcięte, w okresach powodziowych na ogół nie wylewają poza przykorytowe partie terasy zalewowej.

Obszar objęty zmianą studium położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP): RW200008226579 Wisłok od Stobnicy do stopnia Rzeszów zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły. JCWP monitorowana. Typologia JCWP - Średnia rzeka na podłożu węglanowym; Status JCWP – SZCW (silnie zmieniona część wód); Uzasadnienia wyznaczenia SCW, SZCW - ostateczne wyznaczenie: brak możliwości skutecznego odwrócenia zmian hydromorfologicznych, brak alternatyw dla pełnionych funkcji; uzasadnienie wyznaczenia: HIR≤0, 40 oraz wyznaczenie jako SZCW w poprzednim cyklu planistycznym; zmiany hydromorfologiczne: zapory, bariery, przegrody (zabudowa poprzeczna); zmiany fizyczne koryta/strefy nadbrzeżnej, zabudowa podłużna; użytkowanie wód: ochrona przeciwpowodziowa; turystyka i rekreacja. Ekstremalna temp. dodatnia (prognozowane zmiany do 2100 r.) - wzrost. Opady nawalne (prognozowane zmiany do 2100 r.) - wzrost. Susza (prognozowane zmiany do 2100 r.) - wzrost. Ocena stanu/potencjału ekologicznego (r.kl.jcwp do 2022 r.) - umiarkowany potencjał ekologiczny. Ocena stanu chemicznego (r.kl.jcwp do 2022 r.) -stan chemiczny poniżej dobrego. Ocena stanu wód (r.kl.jcwp do 2022 r.) - zły stan wód. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona. (BIO_FIZ, FIZ, CHEM, OCH PRESJA_CHEM: rozproszone, rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; PRESJA_HYMO: prostowanie koryta rg). Umiarkowany potencjał ekologiczny zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Wisłok w obrębie JCWP (dla łososia); zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Wisłok w obrębie JCWP (dla troci wędrownej). JCWP przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi. JCWP przeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych. cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód. Obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, dla których utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie: Czarnorzecko-Strzyżowski Park Krajobrazowy, Strzyżowsko-Sędziszowski Obszar Chronionego Krajobrazu, Wisłok Środkowy z Dopływami obszar Natura 2000 (Pod względem formalnym w granicach opracowania zmiany studium nie utworzono dotychczas obszarowych i punktowych form ochrony przyrody). Tak, dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art.

4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Tak, dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują zbiorniki powierzchniowe, wody płynące ani rowy melioracyjne.

10.2.14.4. UDOKUMENTOWANE KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

10.2.15. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

10.2.16. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

Na obszarze zmiany Studium w obrębach Siedliska i Lubenia nie przebiegają drogi publiczne, obszar opracowania obsługiwany jest przez drogi zlokalizowane poza obszarem zmiany studium. W najbliższym sąsiedztwie obszarów znajduje rozwinięta sieć dróg publicznych.
Obszar zmiany studium zlokalizowany w obrębie Siedliska od południa połączony jest z siecią dróg gminnych poprzez drogę gminną 108624R. Natomiast obszar zmiany Studium w obrębie Lubenia zlokalizowany jest przy drodze powiatowej 1412R, położonej poza granicami północnej części opracowania.
Dostęp do infrastruktury technicznej w postaci sieci wodociągowej i telekomunikacyjnej posiada północna część obszaru zmiany Studium w obrębie Lubenia.

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie poprzez projektowane linie elektroenergetyczne wraz ze stacją transformatorową, które są w trakcie realizacji.

Gospodarowanie odpadami w obszarze zmiany Studium odbywa się zgodnie przepisami odrębnymi oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Lubenia.

10.2.17. ZADANIA SŁUŻACE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego[9] na obszarze objętym zmianą Studium nie przewiduje realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

10.2.18. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

[9] Uchwała nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r.

10.3. SZCZEGÓŁOWE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

10.3.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZU, UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Z uwagi na uwarunkowania środowiska, uwarunkowania społeczno – demograficzne i pełnione przez nie funkcje, jak również przeprowadzone analizy (ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne), przy uwzględnieniu możliwości budżetowych gminy Lubenia, proponowane zmiany obszaru objętego II zmianą Studium dotyczą wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów zostały opracowane przy uwzględnieniu bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w rozdziale 10.1.3. Na potrzeby bilansowania przyjęto, iż wskaźniki określone w studium mają charakter wartości granicznych, które powinny być ustalane w skrajnych przypadkach. Posługiwano się wartością przeciętną, a przeciętne wartości poszczególnych wskaźników powinny być niższe/wyższe, w zależności od charakteru danego wskaźnika, tj. jeżeli wskaźnik określa wartość maksymalną, to przeciętna wartość tego wskaźnika będzie niższa, a jeżeli wskaźnik określa wartość minimalną, to przeciętna wartość tego wskaźnika będzie wyższa.

Obszar zmiany Studium położony w obrębie Siedliska oraz niemalże całość obszaru w obrębie Lubenia zlokalizowane są poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Ponieważ opracowany bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę umożliwia wyznaczenie nowej zabudowy o funkcji usługowej, możliwe było wyznaczenie obszaru zabudowy usługowej (U2). Jego powierzchnia wykorzystuje częściowo możliwą do realizacji powierzchnię użytkową usług.

Na obszarze zmiany Studium określono rejony lokalizowania funkcji U2 – obszary zabudowy usługowej.

Na całym obszarze II zmiany Studium:

a) granice jednostek funkcjonalnych traktuje się jako orientacyjne, które powinny być uszczegóławiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając dokładność podkładu mapowego Studium, istniejące uwarunkowania terenowe oraz istniejącą zabudowę,
b) dopuszcza się, uwzględniając przepisy odrębne oraz jeśli uwarunkowania danego terenu i terenów sąsiednich na to pozwalają, lokalizację nie wskazanych na rysunku Studium dróg gminnych publicznych i wewnętrznych, w tym stanowiących cel publiczny w myśl przepisów odrębnych, ciągi piesze i pieszo-jezdne, parkingi, ścieżki rowerowe oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

W zmianie studium nie zawarto ustaleń wynikających z audytu krajobrazowego (art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w części dot. audytu) ze względu na brak obowiązującego audytu krajobrazowego.

Ze względu na specyfikę planowanych kierunków rozwoju obszaru objętego zmianą, tj. wyznaczenie obszarów projektowanej zabudowy przeznaczonej dla rozwoju usług, powierzchnie użytkowe na tych obszarach podlegają bilansowaniu z powierzchniami użytkowymi określonymi w rozdziale II.7, w następujący sposób:

Funkcja	Max zapotrzebowanie gminy przy uwzględnieniu niepewności inwestycyjnej [m^2]	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze [m^2]	Chłonność nowych terenów pod zabudowę z obowiązujących mpzp [m^2]	Możliwe do zaprojektowania w planach miejscowych powierzchnie zabudowy [m2]	Bilans z uwzględnieniem II zmiany Studium [m2]
	[1]	[2]	[3]	[4]=[1]-[2]-[3]	-
Funkcja usługowa	189.744	62.417	26.972	100.355	100.355 – 71.500 = 28.855

10.3.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Przyjęte w zmianie Studium kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wiążą się z określonymi standardami urbanistycznymi, stanowiącymi miarę jakości przestrzeni otwartej i zurbanizowanej. Określone w zmianie Studium parametry i wskaźniki urbanistyczne stanowią wartości nieprzekraczalne. Zaleca się, aby jako wytyczną dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmować parametry i wskaźniki urbanistyczne większe w zakresie powierzchni biologicznie czynnej i mniejsze w zakresie intensywności wykorzystania terenu.

Ze względu na skalę opracowania rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korektę zasięgu poszczególnych funkcji do granic własności nieruchomości, jak również dopuszcza się:

- w każdym terenie realizację infrastruktury technicznej: rozumianej jako urządzenia i obiekty wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- istniejące zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie, jako zgodne z ustaleniami studium;
- uzupełnienie układu drogowego o drogi niewskazane na rysunku studium (publiczne i wewnętrzne).

II zmiana Studium przyjmuje następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz użytkowania terenów dla poszczególnych funkcji:

U2 – obszary zabudowy usługowej

Obszary projektowanych usług komercyjnych wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:
- tereny sportu i rekreacji,
- teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako wbudowaną w budynki o funkcji podstawowej, bez możliwości samodzielnego występowania na działce.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1) budowa obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;
2) dopuszcza się lokalizację parkingów jedynie w formie otwartych miejsc terenowych;
3) obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
4) na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z tymi przepisami;
5) na terenie osuwiska (Nr 90993 – aktywne ciągle i okresowo) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne dla nowej zabudowy:
1) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5;
2) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

10.3.3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

10.3.3.1.1. PODSTAWOWE KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w politykach, planach, strategiach lub programach dotyczących gospodarki przestrzennej należy uwzględniać zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z powyższą zasadą zakłada się, że rozwój społeczno-gospodarczy gminy odbywać się będzie z poszanowaniem zasobów środowiska. Oznacza to, że na każdym etapie rozwoju gminy równoważone będą potrzeby gospodarcze, społeczne i ekologiczne, a podejmowane działania będą umożliwiały zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej, w szczególności:
- racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,
- przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- zachowanie różnorodności biologicznej.

Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz biorąc pod uwagę powyższe zasady, zmiana Studium określa następujące podstawowe kierunki polityki przestrzennej prowadzące do zachowania, ochrony i rozwoju środowiska przyrodniczego gminy:

- sprawny monitoring zanieczyszczeń wraz z wyposażeniem gminy w proekologiczne media,
- waloryzacja wytypowanych obiektów i obszarów oraz użytkowanie zasobów lokalnych zgodnie z zasadami ekorozwoju,
- ograniczenie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizacja istniejących uciążliwości związanych głównie z zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, emisją niską i komunikacją drogową,
- wykorzystanie przy zaopatrywaniu w ciepło budynków proekologicznych źródeł tj.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy oraz odnawialne źródła energii,
- nowoczesny system gospodarki odpadami,
- przeciwdziałanie niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska, wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów, usuwanie dzikich wysypisk odpadów,
- poprawa stanu infrastruktury technicznej, priorytetowa realizacja kompleksowych systemów oczyszczania ścieków.

10.3.3.2.1. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Obszar zmiany Studium znajduje się poza zasięgiem występowania głównych zbiorników wód podziemnych, a także stref ochronnych ujęć wód. Na przedmiotowym terenie nie występują żadne formy ochrony przyrody oraz udokumentowane złoża surowców mineralnych.

10.3.3.3.1. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

W ramach ochrony środowiska i jego zasobów oraz zapobiegania jego przekształceniom należy dążyć do:

- zachowania zrównoważonego rozwoju,
- racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami,
- przeciwdziałania zanieczyszczeniom,
- przywracania elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- zachowania różnorodności biologicznej,
- ograniczenia emisji substancji szkodliwych dla środowiska do wód powierzchniowych poprzez stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizację istniejących uciążliwości i komunikacją drogową,
- ograniczenia emisji i imisji substancji szkodliwych dla środowiska do powietrza atmosferycznego poprzez stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizację istniejących uciążliwości, w tym związanych z komunikacją drogową,

- przeciwdziałania niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska w tym wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów, usuwanie dzikich wysypisk odpadów,
- poprawy stanu infrastruktury technicznej w tym szczególnie drogowej,
- poprawy realizacji kompleksowych systemów oczyszczania ścieków,
- prowadzenia stałego monitoringu środowiskowego,
- działań które przyczynią się do poprawy jakości wód powierzchniowych oraz uniknięcia ich zanieczyszczenia,
- respektowania zasad zagospodarowania na obszarach i w otoczeniu obiektów przyrody prawnie chronionej.

10.3.3.4.1. ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

W ramach ochrony krajobrazu kulturowego oraz zapobiegania jego przekształceniom należy dążyć do:

- należy dążyć do zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych,
- należy dążyć do minimalizowania dysonansów przestrzennych,
- zaleca się zagospodarowanie terenów niezabudowanych zielenią.

10.3.4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W obszarze zmiany Studium nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską wynikającą z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm). Nie występują również obszary ani obiekty wymagające objęcia ochroną, jak również dobra kultury współczesnej.

W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej dla obszaru zmiany Studium.

10.3.5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

10.3.5.1. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

System komunikacji, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, powinien współtworzyć przestrzeń ze swoim otoczeniem, poprzez korzystanie z istniejących dróg oraz budowę nowych ciągów komunikacyjnych, które będą umożliwiały równoprawne korzystanie z dróg użytkowników samochodów, transportu zbiorowego, ruchu towarowego i pieszego.

Konieczne wydaje się planowanie ścieżek rowerowych oraz wyznaczanie i tworzenie nowych miejsc do parkowania.

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego możliwe jest wyznaczenie dodatkowych dróg, zarówno publicznych jak i wewnętrznych, niewskazanych na rysunku zmiany Studium – Kierunki

zagospodarowania przestrzennego, jak również ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

1) **Układ drogowy**

Podstawowy układ drogowy obszaru objętego zmianą Studium stanowią drogi publiczne zlokalizowane poza granicami opracowania.

Układ ten może zostać uzupełniony przez drogi gminne zarówno publiczne, jak i wewnętrzne, w celu prawidłowego obsłużenia obszaru objętego zmianą Studium.

Geometria skrzyżowania dróg powinna być dostosowana do prognozowanego ruchu, o ile pozwalają na to warunki terenowe.

2) **Parkowanie i miejsca postojowe**

Stanowiska postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów.

Minimalna liczba miejsc do parkowania dla terenu U2 powinna wynosić nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu.

Dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – co najmniej jedno miejsce na jeden budynek letniskowy/rekreacji indywidualnej.

Liczba miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż ustalona w przepisach odrębnych.

3) **Ruch pieszy i rowerowy**

Ustalenia zmiany Studium nie uwzględniają możliwości realizacji chodników i ścieżek rowerowych na terenach dróg publicznych, ze względu na brak występowania takich terenów na obszarze zmiany Studium.

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego możliwe jest wyznaczenie dodatkowych dróg, zarówno publicznych jak i wewnętrznych, niewskazanych na rysunku zmiany Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego, jak również ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

4) **Transport publiczny**

W celu poprawy dostępności terenów, należy dążyć do rozwoju zasięgu i dostępności transportu publicznego.

10.3.5.2. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) **Gospodarka wodno-ściekowa**

Podstawowym źródłem wody pitnej są i pozostaną nadal wody podziemne.

Głównym zadaniem gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę jest prawidłowe gospodarowanie zasobami wód podziemnych, ich ochrona przed nadmierną eksploatacją oraz ochrona przed zanieczyszczeniem.

W zmianie Studium zakłada się rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w celu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci. Dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi.

Utrzymuje się istniejący system odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w tym retencjonowanie oraz istniejącymi rowami i ciekami, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakłada się rozbudowę sieci kanalizacji, retencjonowanie lub zagospodarowanie powierzchniowo.

2) **Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się za pomocą Głównego Punktu Zasilania (GZP) zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego zmianą Studium. Dopuszcza się budowę dystrybucyjnej i rozdzielczej sieci energetycznej, w tym linii średniego i niskiego napięcia, jak również stacji transformatorowych.

3) **Zaopatrzenie w gaz**

Dopuszcza się budowę dystrybucyjnej i rozdzielczej sieci gazowej, w tym gazociągów średniego i niskiego ciśnienia oraz stacji redukcyjno - pomiarowych niezbędnych do zaopatrzenia w gaz sieciowy.

4) **Telekomunikacja**

Zmiana Studium zakłada rozbudowę sieci przewodowych i bezprzewodowych zgodnie z występującym zapotrzebowaniem.

5) **Gospodarka odpadami**

Na obszarze objętym zmianą Studium nie przewiduje się lokalizacji składowiska odpadów komunalnych.

Zasady odbioru odpadów zgodnie z ustaleniami przyjętego przez gminę Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Lubenia oraz zgodnie z zapisami Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Podkarpackiego.

10.3.6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zmiana Studium zakłada, że tego typu inwestycje mogą być zlokalizowane w granicach każdego z obszarów. Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą przede wszystkim wszystkie drogi publiczne, tereny urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzaniu i utylizacji odpadów (tereny obiektów i sieci infrastruktury technicznej - wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, telekomunikacji), wodne zbiorniki retencyjne.

10.3.7. OBSZARY, DLA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST

Na obszarze objętym zmianą Studium brak jest programów zawierających zadania rządowe służące realizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym. Plan Zagospodarowania Przestrzennego województwa podkarpackiego na obszarze objętym zmianą studium nie wskazuje obszaru inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

10.3.8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

10.3.8.1. OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na obszarze objętym zmianą Studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

10.3.8.2. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Na obszarze objętym zmianą Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości na podstawie art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

10.3.8.3. OBSZARY ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH

Na obszarze objętym zmianą Studium nie wyznacza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni ponad 2000 m² (art. 10. ust. 3a).

10.3.8.4. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Na obszarze objętym zmianą Studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

10.3.9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

10.3.9.1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Ze względu na charakter obszaru objętego zmianą Studium, jak również planowane kierunki zagospodarowania obszaru, zaleca się, aby gmina sporządziła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący cały obszar. Celem zabiegu jest opracowanie ustaleń spójnych dla całego obszaru, których realizacja spowoduje racjonalne gospodarowanie przestrzenią, a także zapewni odpowiednią ochronę środowiska.

10.3.9.2. OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

W przedmiotowym przypadku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

10.3.10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

W granicach zmiany Studium zakłada się sukcesywne ograniczanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej wraz z rozwojem przestrzennym wyznaczonych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W odniesieniu do leśnej przestrzeni produkcyjnej, obszar zmiany Studium obejmuje tereny, na których prowadzona jest gospodarka leśna. Gospodarowanie zasobami leśnymi, do czasu zmiany przeznaczenia danego grunty, winno odbywać się na podstawie obowiązujących uproszczonych planów urządzenia lasu.

10.3.11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

W obszarze zmiany Studium nie określa się obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Na obszarze zmiany studium w obrębie Lubenia występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych t.j osuwisko (Nr 90993 – aktywne ciągle i okresowo) – zakaz zabudowy.

W przypadku realizacji zabudowy na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zagrożonych ruchami masowymi prace budowlane, w tym lokalizowanie zabudowy należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem występowania istniejących zagrożeń.

10.3.12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

W obszarze zmiany Studium nie określa się obiektów i obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, ze względu na występowania złoża.

10.3.13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

W obszarze zmiany Studium nie określa się obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych, ze względu na brak ich występowania.

10.3.14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

W obszarze zmiany Studium nie określa się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, ze względu na brak ich występowania.

10.3.15. OBSZARY ZDEGRADOWANE

W obszarze zmiany Studium nie określa się obszarów zdegradowanych, ze względu na brak ich występowania.

10.3.16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH, W TYM STREF OCHRONNYCH WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZEZ KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA

Na obszarze zmiany Studium nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

10.3.17. GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Na obszarze zmiany Studium nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

10.3.18. SYNTEZA I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Celem opracowania zmiany Studium dla terenu wyznaczonego na podstawie uchwały nr XLI/199/2021 Rady Gminy Lubenia z dnia 13 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lubenia, było sporządzenie dokumentu zawierającego kierunki rozwoju poszczególnych funkcji na terenie jednostki objętej zmianą. Zmiany wniesione do dokumentu polegają przede wszystkim na dostosowaniu ustaleń studium w zakresie możliwych przeznaczeń, zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych do aktualnego zapotrzebowania na obszarze objętym zmianą. Wprowadzone zmiany uwzględniają ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym m.in. w zakresie ochrony środowiska. Powyższe opracowanie wykonane zostało zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – stosownie do problematyki dotyczącej terenu objętego niniejszą zmianą. Dla obszaru opracowania zmiany Studium wprowadzono część dotyczącą uwarunkowań w zakresie wymaganym art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniającą aktualne na dzień sporządzenia uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zmiany Studium.

W związku z wejściem w życie Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r., poz. 485 ze zm.) w ramach zmiany Studium w rozdziale 10.1. oceniono potrzeby i możliwości rozwoju całej gminy Lubenia. W ramach analiz brano pod uwagę uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozę demograficzną dla gminy w perspektywie do 2050 roku oraz uwzględniono możliwości finansowe gminy. Zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowani przestrzennym, na podstawie prognozowanego zapotrzebowania

na tereny pod poszczególne funkcje oraz chłonności terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę dokonano bilansu terenów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne. Bilans wykazał, iż na terenie gminy, możliwe jest wyznaczenie nowych terenów o funkcji mieszkalnej, usługowej i produkcyjnej z uwagi na brak pełnego pokrycia zapotrzebowania na tereny o takich funkcjach.

Przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono wyniki analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w tym bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W strukturze docelowych jednostek terenowych na obszarze objętym zmianą Studium wyróżniono następujący typ funkcjonalny (przeważające przeznaczenie):
U2 – obszary zabudowy usługowej.

Wszelkie ustalenia Studium stanowią podstawę do sporządzania i uszczegółowienia zamierzeń planistycznych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dokument Studium pozwoli władzom gminy na wyznaczenie strategicznych celów rozwojowych jak również uregulowanie i możliwość prowadzenia odpowiedniej do potrzeb gminy gospodarki przestrzennej.