



# **OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY LESKO ORAZ OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY LESKO**

**Na zlecenie Burmistrza Miasta Lesko:**

opracowanie:

mgr inż. Paweł Niemiec  
uprawnienia urbanistyczne nr 1685,  
uprawnienia do projektowania zg. z art. 5 ust. 2, 3 i 4 uopizp

mgr inż. Joanna Świtlińska-Robotka  
uprawnienia do projektowania zg. z art. 5 ust. 3 i 4 uopizp

mgr inż. Anna Skiba  
uprawnienia do projektowania zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

mgr inż. Kamil Czarny  
uprawnienia do projektowania zg. z art. 5 ust. 4 uopizp



• Wrocław • 2019 •



## SPIS TREŚCI

<b>1.</b>	<b>Wprowadzenie .....</b>	<b>4</b>
1.1.	Podstawa prawna opracowania .....	4
1.2.	Cel opracowania.....	4
1.3.	Metodyka opracowania.....	5
<b>2.</b>	<b>Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.....</b>	<b>6</b>
2.1.	Ogólna charakterystyka gminy .....	6
2.1.1.	Położenie gminy .....	6
2.1.2.	Charakterystyka gminy .....	6
2.1.3.	Walory przyrodniczo-krajobrazowe .....	6
2.1.4.	Sytuacja demograficzna .....	7
2.2.	Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	8
2.2.1.	Ogólna ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .....	10
2.2.1.1.	Analiza obligatoryjnego zakresu Studium – uwarunkowania (art. 10 ust. 1) .. 10	
2.2.1.2.	Analiza obligatoryjnego zakresu Studium – kierunki (art. 10 ust. 2).....	11
2.2.1.3.	Podsumowanie w zakresie zgodności Studium z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	16
2.2.2.	Analiza zgodności Studium z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy .....	18
2.2.3.	Uwzględnienie w Studium uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.....	19
2.2.4.	Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi.....	21
2.2.5.	Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w oparciu o wnioski złożone do studium.....	21
2.3.	Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 23	
2.3.1.	Analiza pokrycia terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.....	23
2.3.2.	Ogólna ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi .....	23
2.3.2.1.	Ogólna ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z obligatoryjnym zakresem wynikającym z art. 15 i art. 16 .....	26
2.3.3.	Analiza oraz ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych .....	54
2.4.	Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	55



2.5. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu .....	61
3. Wnioski końcowe.....	64
3.1. Wnioski z analizy dokumentów planistycznych.....	64
3.2. Harmonogram dalszych prac planistycznych .....	67

### ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

1. Obowiązujące plany miejscowe, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu tereny i lokalizacji inwestycji celu publicznego.
2. Wnioski końcowe.



# 1. Wprowadzenie

## 1.1. Podstawa prawna opracowania

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Po sporządzeniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, burmistrz przekazuje radzie gminy wyniki analiz. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku, gdy uzna je za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania prowadzące do zmiany studium lub planów miejscowych.

Burmistrz zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma obowiązek wykonywania oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy co najmniej raz w czasie kadencji rady. Do opracowania niniejszej oceny za okres analizowany przyjęto okres od września 2014 roku do czerwca 2019 roku. Nie stwierdzono aby dla gminy Lesko została sporządzona ocena aktualności studium i planów miejscowych w ubiegłych kadencjach.

## 1.2. Cel opracowania

Celem opracowania jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lesko oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocenę dokonano w oparciu o analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach której przeprowadzono:

- ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lesko, w tym zgodność z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi,
- analizę wniosków w sprawie zmiany studium,
- ocenę aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- analizę wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu,
- analizę wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- a także biorąc pod uwagę przebieg dotychczasowych prac planistycznych.

Opracowanie ma na celu:

- zidentyfikowanie potrzeb zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- ocenę potrzeb sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,



- zoptymalizowanie działań w zakresie planowania przestrzennego w gminie w celu ochrony ładu przestrzennego i racjonalnego wykorzystania przestrzeni poprzez określenie harmonogramu dalszych prac planistycznych.

### **1.3. Metodyka opracowania**

Przyjęta metoda polega na dokonaniu oceny stanu zagospodarowania w Mieście i Gminie Lesko, próbie zidentyfikowania istniejących i oczekiwanych przez właścicieli nieruchomości procesów zmiany zagospodarowania na poszczególnych obszarach gminy. Podjęto próbę spojrzenia na nakreślone w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w kontekście zaistniałych nowych uwarunkowań oraz w kontekście złożonych wniosków w sprawie zmiany studium i miejscowych planów. Przeanalizowano również zgodność studium i planów miejscowych z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach. Zachodzące procesy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przeanalizowano w oparciu o decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wzięto pod uwagę wnioski do miejscowych planów i studium. Zidentyfikowano obszary o największym ruchu inwestycyjnym, wymagające szczególnego monitorowania i opracowania planów miejscowych. W oparciu o w/w analizy dokonano oceny aktualności studium i planów oraz określono obszary wymagające działań planistycznych i zaproponowano harmonogram takich prac.



## 2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

### 2.1. Ogólna charakterystyka gminy

#### 2.1.1. Położenie gminy

Gmina Lesko położona jest w południowo-wschodniej Polsce, w województwie podkarpackim, w powiecie leskim. Gmina Lesko zajmuje powierzchnię 11139 ha<sup>1</sup>, co stanowi ok. 13% powierzchni powiatu leskiego, który obejmuje poza gminą miejsko-wiejską Lesko cztery gminy wiejskie: Baligród, Cisna, Olszanica i Solina. Lesko graniczy z sześcioma gminami: Sanok, Tyrawa Wołoska, Olszanica, Solina, Baligród i Zagórz.

Przez Gminę Lesko przepływa rzeka San. Zgodnie z fizyczno-geograficznym podziałem Polski opracowanym przez Jerzego Kondrackiego gmina położona jest na pograniczu Gór Sanocko-Turczańskich, Bieszczad Zachodnich i Podgórze Bukowskiego.

#### 2.1.2. Charakterystyka gminy

Gmina Lesko jest jednostką administracyjną posiadającą status gminy miejsko-wiejskiej. Miasto Lesko podzielone jest na trzy obręby: Lesko, Posada Leska i Wola Postołów, natomiast część wiejska gminy na czternaście obrębów: Bachława, Bezmiechowa Dolna, Bezmiechowa Górna, Dziurdziów, Glinne, Hoczew, Huzele, Jankowce, Łączki, Łukawica, Manasterzec, Postołów, Średnia Wieś, Weremień.

Miasto Lesko pełni rolę ośrodka zarówno administracyjnego, mieszczącego siedzibę władz gminnych i powiatowych, jak również handlowo-usługowego dla okolicznych gmin. Gmina położona jest na głównej trasie prowadzącej w Bieszczady, tym samym jest ostatnim ośrodkiem miejskim przed wjazdem do Bieszczadzkiego Parku Narodowego i nazywane jest Bramą Bieszczad.

Przez Gminę Lesko przebiegają drogi o znaczeniu ponadlokalnym jak droga krajowa nr 84 oraz o znaczeniu lokalnym – drogi wojewódzkie nr 894 i 893. Układ ten uzupełniony jest siecią dróg powiatowych i gminnych.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy różni się w zależności od położenia jednostki administracyjnej. Miasto Lesko posiada bardziej zróżnicowaną strukturę, w której można wyróżnić obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak również obszary usługowo-produkcyjne. Na obszarze wiejskim gminy dominującą formą zabudowy jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa oraz o charakterze rekreacyjnym.

#### 2.1.3. Walory przyrodniczo-krajobrazowe

Gmina Lesko w 68,7%<sup>2</sup> pokryta jest lasami, z czego 95,8% stanowią lasy publiczne.

Na obszarze gminy występują liczne formy ochrony przyrody:

- Wschodniobeskidzki Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Obszary Natura 2000: Góry Słonne, Dorzecze Górnego Sanu i Ostoja Góry Słonne;
- Park Krajobrazowy Gór Słonnych,

<sup>1</sup> źródło: GUS 2018

<sup>2</sup> źródło: GUS 2018



- rezerwy przyrody: Góra Sobień, Dyrbek, Grąd w Średniej Wsi i Przełom Sanu pod Grodziskiem,
- pomniki przyrody.

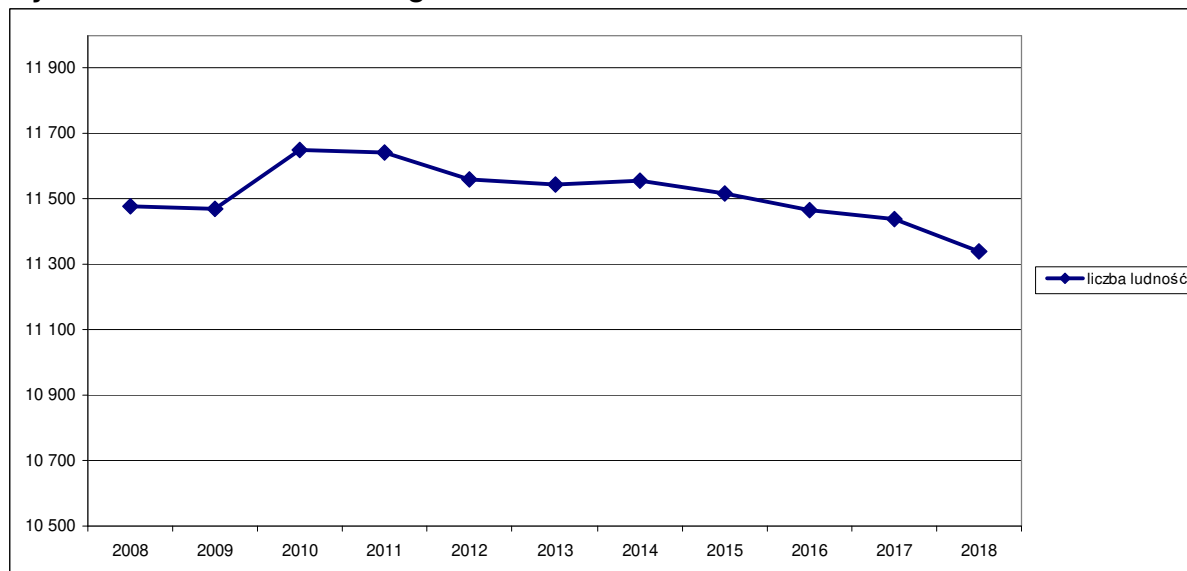
#### 2.1.4. Sytuacja demograficzna

Na terenie Gminy Lesko w 2018 r. zamieszkiwało 11 341 osób<sup>3</sup>. Na przestrzeni ostatnich 10 lat widoczny jest systematyczny spadek liczby ludności począwszy od roku 2010, co zostało przedstawione w poniższej tabeli oraz na wykresie. W roku 2008 liczba ludności gminy wynosiła 11477, a w 2018 r. 11341, co stanowi spadek o ok. 1%, przy czym względem roku 2010 spadek wynosi prawie 3%.

**Tabela 1. Liczba ludności w gminie Lesko w latach 2008 – 2018 (GUS stan na 31 XII)**

Rok	Liczba ludności
2008	11 477
2009	11 470
2010	11 651
2011	11 644
2012	11 561
2013	11 544
2014	11 556
2015	11 516
2016	11 467
2017	11 439
2018	11 341

**Wykres 1. Liczba ludności w gminie Lesko w latach 2008 - 2018**



Zgodnie z „prognozą ludności” opracowaną przez Główny Urząd Statystyczny dla wszystkich gmin w Polsce, sytuacja demograficzna w gminie Lesko systematycznie będzie się

<sup>3</sup> źródło GUS 2018 r. stan na 31 XII

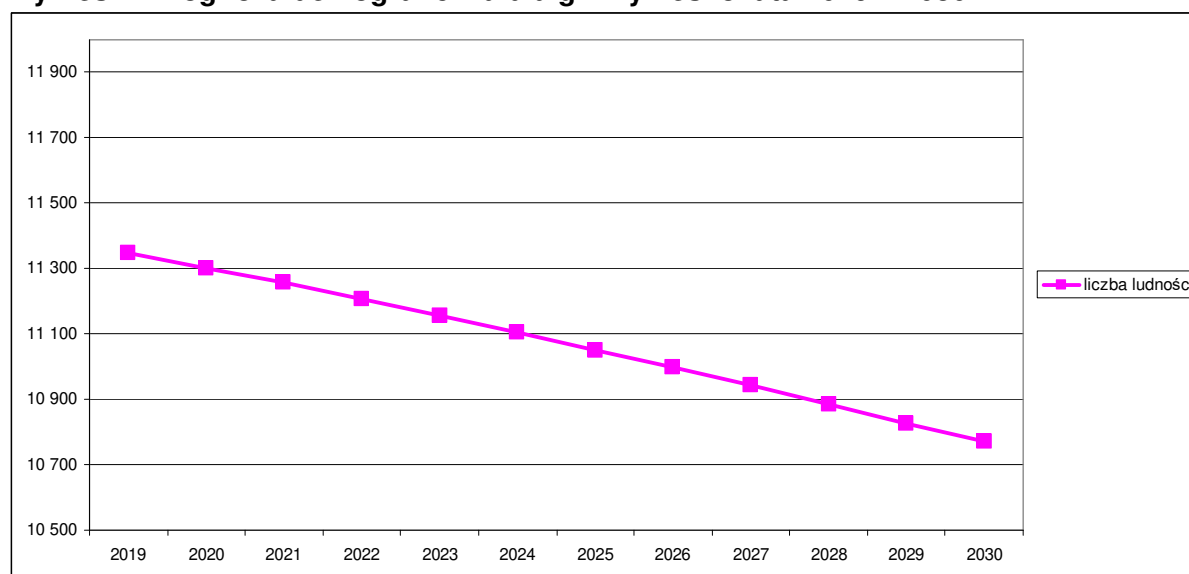


pogarszać. Wyniki prognozy przedstawiają poniższa tabela i wykres. Do 2030 roku prognozowany jest spadek liczby ludności o ok. 5%.

**Tabela 2. Prognoza demograficzna dla gminy Lesko lata 2019 – 2030<sup>4</sup>**

Rok	Liczba ludności
2019	11 350
2020	11 303
2021	11 256
2022	11 208
2023	11 154
2024	11 103
2025	11 050
2026	10 999
2027	10 943
2028	10 883
2029	10 825
2030	10 769

**Wykres 2. Prognoza demograficzna dla gminy Lesko lata 2019 – 2030**



## 2.2. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lesko, przyjęte uchwałą nr XVIII/168/00 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 5 października 2000 r., sporządzone zostało w trybie obecnie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Studium

<sup>4</sup> źródło: GUS





było dwukrotnie zmieniane uchwałami: nr LIII/381/10 z dnia 19 lipca 2010 r. oraz nr XXXVI/277/13 z dnia 29 sierpnia 2013 r., i stanowi podstawę prowadzenia polityki przestrzennej w gminie. Ocenę aktualność Studium przeprowadzono pod kątem zgodności z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w obecnym brzmieniu, która weszła w życie już po uchwaleniu Studium, jak również z jej rozporządzeniami wykonawczymi.

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności Studium z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w szczególności z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 nr 118 poz. 1233).

Studium zostało uchwalone w 2000 r., w trybie **ustawy obecnie nieobowiązującej**. Aktualnie obowiązuje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która została od chwili jej uchwalenia wielokrotnie zmieniona. Zmiany w przepisach prawa, w tym również zmiany przepisów odrębnych, rozszerzyły zakres Studium. W zmianach Studium z 2010 r. i 2013 r. treść uzupełniona została o nowe elementy zgodnie z aktualnym wówczas brzemieniem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi, jednak wyłącznie w granicach opracowania nowelizacji.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lesko, przyjęte uchwałą nr XVIII/168/2000 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 5 października 2000 roku składało się z:

- części tekstowej, stanowiącej załącznik nr 1 do ww. uchwały złożonej z dwóch części:
  - Cz. I – „Uwarunkowania. Ocena stanu istniejącego. Synteza”,
  - Cz. II – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”,
- części graficznej, stanowiącej załącznik nr 2 do ww. uchwały, zawierającej „Politykę przestrzenną”.

Na potrzeby Studium została sporządzona również plansza pn. „Uwarunkowania”, **jednakże nie stanowi ona załącznika do ww. uchwały**.

Uchwałą nr LIII/381/10 z dnia 19 lipca 2010 r. Rada Miejska w Lesku uchwaliła Zmianę nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Lesko, składającą się z 3 załączników:

- Załącznik nr 1 - „Uwarunkowania do Zmiany nr 1 Studium”,
- Załącznik nr 2 – „Tekst jednolity Studium”,
- Załącznik nr 3 – „Polityka Przestrzenna” – rysunek jednolity.

Uwarunkowania do Zmiany nr 1 zawierały część tekstową i część graficzną wyłącznie dla obszaru objętego granicami Zmiany nr 1.



Zmiana nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Lesko została uchwalona uchwałą nr XXXVI/277/13 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 29 sierpnia 2013 r., w skład której wchodzi 4 załączniki:

- Załącznik nr 1 – „Uwarunkowania w zakresie Zmiany nr 2 Studium”,
- Załącznik nr 2 – „Polityka przestrzenna” – tekst jednolity,
- Załącznik nr 3 – „Polityka przestrzenna” – rysunek jednolity,
- Załącznik nr 4 – Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium.

### **2.2.1. Ogólna ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lesko zostało poddane ocenie pod kątem wypełnienia wymagań wynikających z przepisu art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) w jej aktualnym brzmieniu na dzień wykonania niniejszej analizy.

#### **2.2.1.1. Analiza obligatoryjnego zakresu Studium – uwarunkowania (art. 10 ust. 1)**

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy pizp w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
  - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
  - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
  - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
  - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;



- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Analiza uchwał dotyczących przyjęcia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Lesko oraz dwóch kolejnych zmian, wykazała, że:

**obowiązujące Studium - uwarunkowania nie spełnia w całości wymagań określonych w art. 10 ust. 1 ustawy pizp, ze względu na brak uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego dla obszaru całej gminy, sporządzonych w formie tekstowej i graficznej.**

W związku z powyższym niemożliwe było przeprowadzenie analizy spełnienia poszczególnych punktów z ustawy pizp.

#### **2.2.1.2. Analiza obligatoryjnego zakresu Studium – kierunki (art. 10 ust. 2)**

Kierunki zagospodarowania przestrzennego zbadano pod kątem wypełnienia wymagań określonych w art. 10 ust. 2 ustawy pizp, zgodnie z którym w studium określa się w szczególności:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
  - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
  - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- 2) (uchylony);
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;



- 7) obszary, na 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. 1;
- 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;
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14a) obszary zdegradowane;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Poniżej przedstawiona analiza zgodności Studium - kierunki z obligatoryjnym zakresem określonym art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono pod kątem wypełniania poszczególnych punktów ustawy, **bez oceny merytorycznej poszczególnych ustaleń lub ich aktualności**. Aktualność Studium - kierunki w zakresie obowiązujących na dzień sporządzenia niniejszej analizy przepisów odrębnych oraz obszarów i obiektów chronionych została zawarta w kolejnych rozdziałach.

- 1) **Analiza zgodności Studium w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 1 lit. a i b ustawy pizp - uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego (lit. a) i kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy (lit. b)**

Kierunki zagospodarowania przestrzennego zostały opisane w rozdziale III Studium. Analiza zgodności z art. 10 ust. 2 pkt 1 lit. a i b wykazała następujące **istotne braki, wynikające z obligatoryjnego zakresu Studium:**

- brak bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, a tym samym nie uwzględnienie wyników bilansu w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy,
- brak odniesienia do audytu krajobrazowego,



- brak określenia wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów.

**Obowiązujące Studium - kierunki nie spełnia wymagań określonych w art. 10 ust. 2 pkt 1 lit. a i b ustawy pizp.**

**2) Analiza zgodności Studium w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 3 ustawy pizp - obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk zostały opisane w rozdziale IV Studium – Ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego. Analiza zgodności z art. 10 ust. 2 pkt 3 wykazała brak odniesienia się do zasad ochrony krajobrazu. Nie odniesiono się do uzdrowisk, ze względu na brak przedmiotu ochrony w granicach gminy. Obowiązujące Studium zasadniczo spełnia wymagania określone w art. 10 ust. 2 pkt 3. Zakres merytoryczny ustaleń aktualny na dzień sporządzenia Studium.

**3) Analiza zgodności Studium w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 4 ustawy pizp - obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W rozdziale IV Studium – Ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego w części B – Ochrona środowiska kulturowego zostały wyznaczone wyłącznie strefy ochrony konserwatorskiej wraz z zasadami ochrony. Nie ujęto **istotnych elementów wynikających z obligatoryjnego zakresu Studium**:

- obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków,
- obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków,
- stanowisk archeologicznych.

W związku z powyższym nie określono również zasad ich ochrony.

Nie odniesiono się do dóbr kultury współczesnej, brak informacji na temat przedmiotu ochrony w granicach gminy.

**Obowiązujące Studium nie spełnia wymagań określonych w art. 10 ust. 2 pkt 4 ustawy pizp.**

**4) Analiza zgodności Studium w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 5 ustawy pizp- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały opisane w rozdziale V Studium. Zapisy Studium wypełniają obligatoryjny zakres studium określony w art. 10 ust. 2 pkt 5 ustawy pizp. Zakres merytoryczny ustaleń aktualny jest na dzień sporządzenia Studium.

**5) Analiza zgodności Studium w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 6 ustawy pizp - obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**



W Studium brak ustaleń w zakresie obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**Obowiązujące Studium nie spełnia wymagań określonych w art. 10 ust. 2 pkt 6 ustawy pizp.**

**6) Analiza zgodności Studium w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 7 ustawy pizp - obszary, na 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. 1**

W Studium brak ustaleń w zakresie obszarów, na 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. 1.

**Obowiązujące Studium nie spełnia wymagań określonych w art. 10 ust. 2 pkt 7 ustawy pizp.**

**7) Analiza zgodności Studium w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy pizp - 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**

W Studium brak określenia obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej. Jeżeli nie zaszła potrzeba określenia tych elementów w Studium powinno znaleźć się stosowne odniesienie do tej problematyki.

**Obowiązujące Studium nie spełnia wymagań określonych w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy pizp.**

**8) Analiza zgodności Studium w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 9 ustawy pizp - obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

W rozdziale VI Studium – Instrumenty realizacji polityki przestrzennej Miasta i Gminy Lesko w części B – Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego określone zostały obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.





Zapisy Studium wypełniają obligatoryjny zakres studium określony w art. 10 ust. 2 pkt 9 ustawy pizp. Zakres merytoryczny ustaleń aktualny jest na dzień sporządzenia Studium.

**9) Analiza zgodności Studium w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 10 ustawy pizp - kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej określone zostały w rozdziale III Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Zapisy Studium wypełniają obligatoryjny zakres studium określony w art. 10 ust. 2 pkt 10 ustawy pizp. Zakres merytoryczny ustaleń aktualny jest na dzień sporządzenia Studium.

**10) Analiza zgodności Studium w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 11 ustawy pizp - obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych**

Obszary zagrożenia powodzią określone zostały w rozdziale III Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz rozdziale IV Studium – Ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego. Aktualność zapisów Studium w tym zakresie została przeanalizowana w rozdziale 2.2.3.

W Studium nie uwzględnione zostały zapisy dotyczące obszarów osuwania się mas ziemnych.

**Obowiązujące Studium nie spełnia wymagań określonych w art. 10 ust. 2 pkt 11 ustawy pizp.**

**11) Analiza zgodności Studium w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 12 ustawy pizp - obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

W Studium brak jest określenia obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. Jeżeli nie zaszła potrzeba określenia tych elementów w Studium powinno znaleźć się stosowne odniesienie do tej problematyki.

**Obowiązujące Studium nie spełnia wymagań określonych w art. 10 ust. 2 pkt 12 ustawy pizp.**

**12) Analiza zgodności Studium w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 13 ustawy pizp - obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)**

W Studium nie odniesiono się do obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeniach prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120). Jeżeli nie zaszła potrzeba określenia tych elementów w Studium powinno znaleźć się stosowne odniesienie do tej problematyki.



**Obowiązujące Studium nie spełnia wymagań określonych w art. 10 ust. 2 pkt 13 ustawy pizp.**

**13) Analiza zgodności Studium w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 14 ustawy pizp - obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Nie odniesiono się w Studium do obszarów wymagających rekultywacji i remediacji. Jeżeli nie zaszła potrzeba określenia tych elementów w Studium powinno znaleźć się stosowne odniesienie do tej problematyki.

**Obowiązujące Studium nie spełnia wymagań określonych w art. 10 ust. 2 pkt 14 ustawy pizp.**

**14) Analiza zgodności Studium w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 14a ustawy pizp- obszary zdegradowane**

Nie odniesiono się w Studium do obszarów zdegradowanych. Jeżeli nie zaszła potrzeba określenia tych elementów w Studium powinno znaleźć się stosowne odniesienie do tej problematyki.

**Obowiązujące Studium nie spełnia wymagań określonych w art. 10 ust. 2 pkt 14a ustawy pizp.**

**15) Analiza zgodności Studium w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 15 ustawy pizp- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

W Studium nie uwzględniono granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych. Jeżeli nie zaszła potrzeba określenia tych elementów w Studium powinno znaleźć się stosowne odniesienie do tej problematyki.

**Obowiązujące Studium nie spełnia wymagań określonych w art. 10 ust. 2 pkt 15 ustawy pizp.**

**16) Analiza zgodności Studium w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 16 ustawy pizp - obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.**

W Studium nie określono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, które określa się w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie. Jeżeli nie zaszła potrzeba określenia tych elementów w Studium powinno znaleźć się stosowne odniesienie do tej problematyki.

**Obowiązujące Studium nie spełnia wymagań określonych w art. 10 ust. 2 pkt 16 ustawy pizp.**

**2.2.1.3. Podsumowanie w zakresie zgodności Studium z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy pizp**





Przeprowadzona analiza wykazała, że badane Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lesko nie spełnia następujących obligatoryjnych wymagań określonych w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy pizp:

- w całości art. 10 ust. 1 - w studium uwzględnia się uwarunkowania (...),
- w części art. 10 ust. 2 w zakresie:

- pkt 1 lit. a i b - uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego (lit. a) i kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy (lit. b),
- pkt 4 - obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- pkt 6 - obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- pkt 7 - obszary, na 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. 1
- pkt 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
- pkt 11 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych
- pkt 12 - obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny
- pkt 13 - obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)
- pkt 14 - obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- pkt 14a - obszary zdegradowane
- pkt 15 - granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych
- pkt 16 - obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) rozszerzyła zakres uwzględnianych w Studium uwarunkowań o rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub



określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych (art. 10 ust. 1 pkt 4a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W związku z tym, w przypadku sporządzenia audytu krajobrazowego przez właściwy organ, treść Studium należy uzupełnić w niezbędnym zakresie.

### **2.2.2. Analiza zgodności Studium z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy**

Studium poddane zostało również ocenie zgodności z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (rozporządzenie) (Dz. U. 2004 nr 118 poz. 1233). Przede wszystkim stwierdzono brak:

- części określającej uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust.1 ustawy, przedstawionej w formie tekstowej i graficznej (§4 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia),
- uzasadnienia zawierającego objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezy ustaleń projektu studium (§4 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia).

Istotną nieprawidłowością jest brak ustaleń dla części gminy oraz wykroczenie ustaleniami Studium poza granice gminy i objęcie ustaleniami fragmentów sąsiednich gmin. Co zostało przedstawione na załączniku nr 1. Stwierdzono wykroczenie poza granice władztwa planistycznego gminy poprzez:

- **objęcie ustaleniami Studium gmin sąsiednich ( fragmenty ) :**

- Sanok,
- Tyrawa Wołoska,
- Olszanica,
- Solina,
- Baligród,
- Zagórz,

- **brak ustaleń Studium dla części obszaru zlokalizowanego w granicach administracyjnych gminy Lesko.**

W szczególności: w miejscu wskazanym na załączniku nr 1 ustaleniami Studium objęto ok. 42 ha gminy sąsiedniej Zagórz, natomiast w innym w miejscu także określonym na załączniku nr 1 ustaleniami Studium nie zostało objęte ok. 40 ha gminy Lesko.

Ponadto stwierdzono następujące braki:

**nie oznaczono:**

- granic terenów zamkniętych (§7 pkt 1 lit. b rozporządzenia),
- granic i oznaczenia obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym: terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (§7 pkt 1 lit. c rozporządzenia).



### **2.2.3. Uwzględnienie w Studium uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych**

Analiza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lesko wykazała następujące braki, dotyczące uwzględnienia obiektów i obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

#### **1) obiekty i obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody**

Zauważono rozbieżności pomiędzy Studium i danymi zamieszczonymi na portalu GEOSERWIS (<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>)<sup>5</sup>, w tym granice oraz zapisy dla:

- Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- rezerwatów przyrody,
- stanowiska dokumentacyjnego,
- Parku Krajobrazowego Gór Słonnych,
- obszary Natura 2000 – brak w części tekstowej i graficznej Studium.

#### **2) obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze**

Studium wymaga aktualizacji pod względem zagadnień związanych z udokumentowanymi złożami kopalin, terenami i obszarami górniczymi. Zgodnie z art. 95 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2019 r. poz. 868) w terminie do **2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopaliny wprowadza się do studium.**

W tekście Studium brak jest informacji na temat występujących na terenie gminy:

- udokumentowanych złóż kopalin,
- obszarów górniczych,
- terenów górniczych.

Natomiast na załączniku graficznym do Studium nie zostały uwidocznione wszystkie występujące w granicach gminy udokumentowane złoża kopalin, oraz nie oznaczono granic terenów i obszarów górniczych.

#### **3) obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne**

Zauważona została niezgodność w zakresie przebiegu granic oraz zapisów dla głównego zbiornika wód podziemnych nr 431 Zbiornik warstw krośnieńskich (Sanok - Lesko).

Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały opracowane w ramach projektu "Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK) przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB - Centra Modelowania Powodzi i Suszy w Gdyni, Poznaniu, Krakowie i we Wrocławiu. Przekazanie przez Prezesa KZGW ostatecznych wersji map jednostkom administracji, o którym mowa w art. 88f ust. 3 ustawy Prawo wodne nastąpiło w dniu 15 kwietnia 2015 r. Ponadto 1 stycznia 2018 r. weszła w życie ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo

---

<sup>5</sup> Serwis Geoserwis prowadzony jest przez Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska i jest podstawowym źródłem informacji o formach ochrony przyrody w Polsce.



wodne. W związku z powyższym zawarte w obowiązującym Studium ustalenia dotyczące obszarów zagrożonych powodzią są nieaktualne w całości i wymagają wprowadzenia zarówno w części tekstowej, jak i graficznej.

#### **4) obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami**

Weryfikacji wymagają ustalenia, zarówno w części tekstowej, jak i rysunkowej, dotyczące obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, m.in. w zakresie obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Stwierdzono w Studium braki w zakresie wskazania:

- obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków,
- obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków,
- stanowisk archeologicznych.

#### **5) obszary wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska**

Zauważono, na podstawie analizy danych z Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej Państwowego Instytutu Geologicznego (<http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/>), że brak jest informacji w Studium na temat występującego w granicach gminy osuwiska (76744 KRO).

#### **6) ustalenia wynikające z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach**

W związku z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701 z późn. zm.), należy zaktualizować zagadnienia związane z gospodarką odpadami na terenie gminy w całym tekście Studium, w szczególności w zakresie podstawy prowadzenia gospodarki odpadami w gminie tj. Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Lesko<sup>6</sup> oraz „Planu gospodarki odpadami dla województwa podkarpackiego 2022”<sup>7</sup>.

#### **7) ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego**

Z uwagi na uchwalenie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego uchwałą nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r. obowiązujące Studium należy zaktualizować o zapisy wynikające z tego dokumentu, w tym przede wszystkim o inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

#### **8) pozostałe uwarunkowania**

Ponieważ Studium zostało uchwalone w 2000 roku, a kolejne zmiany obejmowały jedynie niewielkie fragmenty gminy, dane w nim zamieszczone pochodzą z lat wcześniejszych, a tym samym w większości są już nieaktualne. Podczas opracowania nowego Studium należy poddać szczegółowej analizie całą część dotyczącą

<sup>6</sup> Uchwała Nr XXXV/221/16 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 12 grudnia 2016 r., wraz z późn. zmianami

<sup>7</sup> Uchwała Nr XXXI/551/17 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 5 stycznia 2017 r.



uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego i zamieścić możliwie jak najbardziej aktualne dane.

#### **2.2.4. Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lesko zostało uchwalone w 2000 roku, przy czym dwukrotnie zostało zmienione w niewielkim zakresie. Ponieważ od czasu sporządzenia Studium upłynęło 19 lat, również przepisy odrębne uległy częściowej lub nawet całościowej zmianie, w tym:

- **ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,**
- **ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o Ochronie przyrody,**
- **ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze,**
- **ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o Ochronie i opiece nad zabytkami,**
- **ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o Odpadach,**
- **ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.**

Analiza poszczególnych elementów wynikających z przepisów odrębnych, które obligatoryjnie należy uwzględnić w Studium została przeprowadzona poprzednich punktach. W związku z powyższym w tym zakresie należy zaktualizować Studium. Brak uwzględnienia aktualnie obowiązujących przepisów prawa w Studium może prowadzić do powstania trudnych do rozwiązania problemów planistycznych na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**W związku z powyższym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lesko należy uznać za częściowo niezgodne z przepisami odrębnymi.**

#### **2.2.5. Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w oparciu o wnioski złożone do studium**

W badanym okresie, to jest od września 2014 roku do czerwca 2019 roku, do urzędu wpłynął jeden wniosek dotyczący zmiany Studium, w 2012 r. został złożony również jeden wniosek. Analizie nie poddano wniosku złożonego w 2012 r., ponieważ powinien on zostać poddany analizie przy poprzedniej ocenie aktualności studium i planów miejscowych, której gmina nie sporządziła.

Analizowane pismo złożone w dniu 26.10.2018 r. zakwalifikowane zostało przez gminę jako wniosek do zmiany Studium. Pismo skierowane do Burmistrza Miasta i Gminy Lesko dotyczyło zawieszenia z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia o nazwie: „Budowa stacji nadawczo-odbiorczej transmisji danych BT20722 Lesko Północ” na działce nr 111 położonej w Lesku”. Postępowanie zostało zawieszone do czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zawiesić postępowanie w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego można zgodnie z art. 58 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy



od dnia złożenia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego. Przy czym burmistrz podejmuje postępowanie i wydaje decyzję w sprawie ustalenia lokalizacji celu publicznego jeżeli: w ciągu dwóch miesięcy od dnia zawieszenia postępowania rada gminy nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego albo w okresie zawieszenia postępowania nie uchwalono planu miejscowego lub jego zmiany. Analiza przedmiotowego pisma, uznanego za wniosek wykazała, że rada gminy nie podjęła w ciągu dwóch miesięcy od dnia zawieszenia postępowania uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, jak również w ciągu 12 miesięcy od złożenia wniosku o ustalenie lokalizacji celu publicznego, to jest do lipca 2019 r. nie uchwalono planu miejscowego lub jego zmiany. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa burmistrz powinien wydać decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, jeżeli warunki ustawowe zostały spełnione.

W przypadku wydania decyzji w ww. sprawie zaleca się jej uwzględnienie podczas sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lesko.

Zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2017r. poz. 2062) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu *łączności publicznej*, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. W związku z powyższym również zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie mogą naruszać ww. przepisu prawa, ponieważ miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń Studium.

**Ponieważ w badanym przedziale czasowym zostało złożone wyłącznie jedno pismo, które gmina zakwalifikowała jako wniosek o zmianę studium, należy uznać, iż Studium w tym zakresie nie wymaga znaczącej aktualizacji. Jednakże przy kolejnej edycji Studium należy wziąć pod uwagę również przedmiotowe pismo.**





## 2.3. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

### 2.3.1. Analiza pokrycia terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Na terenie Miasta i Gminy Lesko obowiązuje 21 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni ok. 441 ha, co stanowi ok. 4% powierzchni gminy. Znaczna część miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny zlokalizowane w Mieście Lesko. Pojedyncze plany zlokalizowane są w obrębach Weremień, Łuskawica, Bachława, Dziurdziów, Hoczew, Postołów, Średnia Wieś, Manasterzec, Łączki, Glinne. Miejskowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie Miasta Lesko obejmują swym zasięgiem znaczne obszary, natomiast plany zlokalizowane poza miastem, w większości są niewielkie, często obejmujące pojedyncze działki.

Ze względu na niski procent pokrycia obowiązującymi planami miejscowymi terenu gminy, dla ok. 96% terenu gmina nie posiada jeszcze obowiązujących miejscowych planów, ochrona ładu przestrzennego oraz wartości kulturowych na terenie gminy jest niewystarczająca, a jednocześnie utrudnione jest racjonalne gospodarowanie przestrzenią. Aktualnie nie jest prowadzona żadna procedura zmierzająca do uchwalenia kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### 2.3.2. Ogólna ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi

Na terenie miasta i gminy Lesko obowiązują 21 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, z czego 13 planów zostało sporządzonych w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

**Tabela 4. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie Miasta i Gminy Lesko**

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Podstawa prawna	Powierzchnia [ha]
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „WEREMIEŃ 1”	XXI/193/2001 27.02.2001 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	73,21
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „LESKO 1”	XXIV/216/2001 07.06.2001 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	0,62
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „LESKO 2”	XXIV/217/2001 07.06.2001 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	0,66
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ŁUKAWICA 2”	XXIV/218/2001 07.06.2001 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	0,30



Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Podstawa prawna	Powierzchnia [ha]
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ŁUKAWICA 3”	XXIV/219/2001 07.06.2001 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	0,23
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „BACHLAWA 1”	XXIV/220/2001 07.06.2001 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	0,46
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „LESKO 3”	XXXI/281/02 27.03.2002 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	16,84
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „LESKO 5”	XXXI/282/02 27.03.2002 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	5,75
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „LESKO 4 – ŚREDNIA GÓRA”	II/6/2002 12.12.2002 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	72,53
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „DZIURDZIÓW 1”	IV/32/2003 28.03.2003 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	2,78
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „HOCZEW 1”	VII/71/2003 10.09.2003 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	2,09
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „POSTOŁÓW 1”	VII/72/03 10.09.2003 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	5,15
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ŚREDNIA WIEŚ 2”	VII/73/2003 10.09.2003 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	0,57
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „MANASTERZEC 1”	XXII/237/2005 29.04.2005 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	0,76
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „HOCZEW 2”	XXII/238/2005 29.04.2005 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	0,94
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ŁĄCZKI 1”	XXII/239/2005 29.04.2005 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	5,98
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „GLINNE 1”	XXII/240/2005 29.04.2005 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	0,27
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Lesko 8”	XXV/185/08 29.07.2008 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	11,66
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ŁUKAWICA 4”	LVII/418/10 10.11.2010 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	19,70
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Lesko 7”	LVII/419/10 10.11.2010 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	219,85
21.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lesko 7”	XXXVI/278/13 29.08.2013 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1,22





W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności z przepisami art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy. Następnie zbadano zgodność ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami odrębnymi.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią bezpośrednią podstawę dla wydania pozwolenia na budowę, dlatego bardzo ważny jest zakres przedmiotowy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony w przepisach art. 15 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz staranność jednoznacznego zapisywania ustaleń planu.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oznaczone w tabeli nr 1 numerami od 1 do 13 zostały sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r., nr 15, poz. 139 ze zm.), co stanowi ponad 60% łącznej ilości obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Pozostałe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały sporządzone w trybie aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym obowiązkowo określa się:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- zasady kształtowania krajobrazu;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;



- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Ponadto zgodnie z art. 15 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia lokalizację urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich urządzeń.

Pozostały zakres określony w art. 15 ust. 2a i 3 jest fakultatywny i ustalany jest w planie miejscowym w zależności od potrzeb.

### **2.3.2.1. Ogólna ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z obligatoryjnym zakresem wynikającym z art. 15 i art. 16 ustawy pizp**

Analizie zgodności z obligatoryjnym zakresem wynikającym z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) poddano wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Lesko.

Ponieważ obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie Miasta i Gminy Lesko zostały sporządzone w trybie dwóch różnych ustaw: obecnie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, analizie poddano wszystkie plany dzieląc je na dwie grupy w zależności od podstawy prawnej uchwalonego planu miejscowego.

#### **GRUPA PIERWSZA - obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym nie wyczerpują obligatoryjnego zakresu przedmiotowego planu miejscowego określonego w przepisach art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Szczegółowa analiza ustaleń planów miejscowych została przedstawiona w poniższej tabeli.



**Tabela 5. Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Miasta i Gminy Lesko, sporządzonych w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym z obligatoryjnym zakresem planu określonym w art. 15 i 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

	Obligatoryjny zakres ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	wypełniono obligatoryjny zakres	brak obligatoryjnego zakresu	częściowo wypełniony obligatoryjny zakres	brak obligatoryjnego zakresu ze względu na brak potrzeby	
<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „WEREMIEN 1”</b>						
Art. 15 ust. 2	1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania			X		
	2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		X			
	3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu		X			
	3a) zasady kształtowania krajobrazu		X			
	4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej		X			
	5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych		X			
	6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;				X	
	7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa				X	
	8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym			X		
	9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	X				
	10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej				X	
	11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów					X
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4	X					



Art. 15 ust. 4	Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwiają lokalizację urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich urządzeń.		X		
Art. 16 ust. 1	Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000	X			
<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „LESKO 1”</b>					
Art. 15 ust. 2	1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania			X	
	2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		X		
	3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu		X		
	3a) zasady kształtowania krajobrazu		X		
	4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej		X		
	5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych				X
	6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;			X	
	7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa			X	
	8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym		X		
	9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	X			



	10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej			X	
	11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów				X
	12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		X		
Art. 15 ust. 4	Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwiają lokalizację urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich urządzeń.		X		
Art. 16 ust. 1	Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000	X			
<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „LESKO 2”</b>					
Art. 15 ust. 2	1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania			X	
	2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		X		
	3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu		X		
	3a) zasady kształtowania krajobrazu		X		
	4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej		X		
	5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych				X
	6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;			X	



	7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa			X	
	8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym		X		
	9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	X			
	10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej			X	
	11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów				X
	12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		X		
Art. 15 ust. 4	Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia lokalizację urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich urządzeń.		X		
Art. 16 ust. 1	Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000	X			
<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ŁUKAWICA 2”</b>					
Art. 15 ust. 2	1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania			X	
	2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		X		
	3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu		X		
	3a) zasady kształtowania krajobrazu		X		
	4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej		X		
	5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych				X





	6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;			X	
	7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa			X	
	8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym		X		
	9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy				X
	10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej			X	
	11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów				X
	12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		X		
Art. 15 ust. 4	Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia lokalizację urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich urządzeń.		X		
Art. 16 ust. 1	Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000	X			
<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ŁUKAWICA 3”</b>					
Art. 15 ust. 2	1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania			X	
	2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		X		



	3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu		X		
	3a) zasady kształtowania krajobrazu		X		
	4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej		X		
	5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych				X
	6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;			X	
	7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa			X	
	8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym		X		
	9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy				X
	10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej			X	
	11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów				X
	12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		X		
Art. 15 ust. 4	Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia lokalizację urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich urządzeń.		X		





Art. 16 ust. 1	Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000	X			
<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „BACHLAWA 1”</b>					
Art. 15 ust. 2	1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania			X	
	2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		X		
	3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu		X		
	3a) zasady kształtowania krajobrazu		X		
	4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej		X		
	5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych				X
	6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;			X	
	7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa			X	
	8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym		X		
	9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy				X
	10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej			X	
	11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów				X
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		X			



Art. 15 ust. 4	Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwiają lokalizację urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich urządzeń.		X		
Art. 16 ust. 1	Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000	X			
<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „LESKO 3”</b>					
Art. 15 ust. 2	1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania			X	
	2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		X		
	3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu		X		
	3a) zasady kształtowania krajobrazu		X		
	4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej		X		
	5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych		X		
	6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;			X	
	7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa			X	
	8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym		X		
	9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy			X	



	10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej			X	
	11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów				X
	12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4			X	
Art. 15 ust. 4	Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwiają lokalizację urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich urządzeń.		X		
Art. 16 ust. 1	Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000	X			
<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „LESKO 5”</b>					
Art. 15 ust. 2	1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania			X	
	2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		X		
	3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu		X		
	3a) zasady kształtowania krajobrazu		X		
	4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej		X		
	5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych		X		
	6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;			X	



	7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa		X		
	8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym		X		
	9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy			X	
	10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej			X	
	11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów				X
	12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		X		
Art. 15 ust. 4	Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia lokalizację urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich urządzeń.		X		
Art. 16 ust. 1	Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000	X			
<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „LESKO 4 – ŚREDNIA GÓRA”</b>					
Art. 15 ust. 2	1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania			X	
	2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		X		
	3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu		X		
	3a) zasady kształtowania krajobrazu		X		
	4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej		X		
	5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych		X		



	6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;			X	
	7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa		X		
	8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym		X		
	9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy			X	
	10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej			X	
	11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów				X
	12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4			X	
Art. 15 ust. 4	Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwiają lokalizację urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich urządzeń.		X		
Art. 16 ust. 1	Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000	X			
<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „DZIURDZIÓW 1”</b>					
Art. 15 ust. 2	1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania			X	
	2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		X		



	3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu		X		
	3a) zasady kształtowania krajobrazu		X		
	4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej		X		
	5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych		X		
	6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;			X	
	7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa		X		
	8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym		X		
	9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy			X	
	10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej			X	
	11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów				X
	12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4			X	
Art. 15 ust. 4	Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia lokalizację urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich urządzeń.		X		



Art. 16 ust. 1	Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000	X			
<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „HOCZEW 1”</b>					
Art. 15 ust. 2	1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania			X	
	2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		X		
	3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu		X		
	3a) zasady kształtowania krajobrazu		X		
	4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej		X		
	5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych				X
	6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;			X	
	7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa		X		
	8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym		X		
	9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy		X		
	10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej			X	
	11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów				X
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4			X		





Art. 15 ust. 4	Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwiają lokalizację urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich urządzeń.		X		
Art. 16 ust. 1	Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000	X			
<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „POSTOŁÓW 1”</b>					
Art. 15 ust. 2	1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania			X	
	2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		X		
	3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu		X		
	3a) zasady kształtowania krajobrazu		X		
	4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej		X		
	5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych		X		
	6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;			X	
	7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa		X		
	8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym		X		
	9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy		X		





	10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej			X	
	11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów				X
	12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4			X	
Art. 15 ust. 4	Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwiają lokalizację urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich urządzeń.		X		
Art. 16 ust. 1	Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000	X			
<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ŚREDNIA WIEŚ 2”</b>					
Art. 15 ust. 2	1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	X			
	2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		X		
	3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu		X		
	3a) zasady kształtowania krajobrazu		X		
	4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej		X		
	5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych		X		
	6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;			X	



	7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa		X		
	8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym		X		
	9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy		X		
	10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej			X	
	11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów				X
	12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4			X	
Art. 15 ust. 4	Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia lokalizację urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich urządzeń.		X		
Art. 16 ust. 1	Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000	X			

Przeprowadzona analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym wykazała, że:

**wszystkie powyższe plany miejscowe zasadniczo nie spełniają obligatoryjnego zakresu określonego w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Jedynie pojedyncze obowiązkowe elementy są zawarte w ustaleniach poszczególnych planów. Bezpośrednie stosowanie ustaleń tych planów na etapie badania zgodności planowanej inwestycji z ustaleniami planu miejscowego przed wydaniem pozwolenia na budowę w wielu przypadkach jest niemożliwe, ze względu na brak wyczerpujących definicji użytych pojęć, określenie dopuszczenia zaistnienia pewnych faktów bez definicji zasad, na jakich to dopuszczenie może być realizowane lub ustalenie w planie orientacyjnego przebiegu linii rozgraniczających tereny. W wielu planach brakuje również



określenia podstawowych parametrów i wskaźników urbanistycznych, w tym wysokości zabudowy wyrażonej w metrach (ustalona jest wyłącznie liczba kondygnacji), powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej. W konsekwencji pozostające w obrocie prawnym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymagają dokonywania każdorazowo interpretacji ich ustaleń, co w konsekwencji może prowadzić do rozbieżności i nierównego traktowania uczestników postępowania przy uzyskiwaniu pozwolenia na budowę lub zatwierdzenia podziału nieruchomości.

**Tabela 6. Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Miasta i Gminy Lesko, sporządzonych w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym**

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Ocena aktualności
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „WEREMIEŃ 1”	XXI/193/2001 27.02.2001 r.	nieaktualny
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „LESKO 1”	XXIV/216/2001 07.06.2001 r.	nieaktualny
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „LESKO 2”	XXIV/217/2001 07.06.2001 r.	nieaktualny
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ŁUKAWICA 2”	XXIV/218/2001 07.06.2001 r.	nieaktualny
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ŁUKAWICA 3”	XXIV/219/2001 07.06.2001 r.	nieaktualny
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „BACHLAWA 1”	XXIV/220/2001 07.06.2001 r.	nieaktualny
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „LESKO 3”	XXXI/281/02 27.03.2002 r.	nieaktualny
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „LESKO 5”	XXXI/282/02 27.03.2002 r.	nieaktualny
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „LESKO 4 – ŚREDNIA GÓRA”	II/6/2002 12.12.2002 r.	nieaktualny
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „DZIURDZIÓW 1”	IV/32/2003 28.03.2003 r.	nieaktualny
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „HOCZEW 1”	VII/71/2003 10.09.2003 r.	nieaktualny
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „POSTOŁÓW 1”	VII/72/03 10.09.2003 r.	nieaktualny
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ŚREDNIA WIEŚ 2”	VII/73/2003 10.09.2003 r.	nieaktualny

**Dla terenów objętych tymi planami należy dążyć do sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

**GRUPA DRUGA - obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zasadniczo wyczerpują obligatoryjny zakres przedmiotowego planu miejscowego określony



w przepisach art.15 tejże ustawy. Szczegółowa analiza ustawowo określonego obligatoryjnego zakresu planu miejscowego zawartego w art. 15 ust. 2 i 4 oraz art. 16 ust. 1 przedstawia tabela nr 7. Stwierdzono częściowe braki dotyczące art.15 ust.2 pkt 6, w zakresie niektórych obligatoryjnych wskaźników zagospodarowania terenu, w tym intensywności zabudowy, jak również wysokości zabudowy. Ponadto w żaden z badanych planów nie zawiera szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości (art. 15 ust. 2 pkt 8).

**Tabela 7. Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Miasta i Gminy Lesko, sporządzonych w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z obligatoryjnym zakresem planu określonym w art. 15 i 16 ustawy pizp**

	Obligatoryjny zakres ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	wypełniono obligatoryjny zakres	brak obligatoryjnego zakresu	częściowo wypełniony obligatoryjny zakres	brak obligatoryjnego zakresu ze względu na brak potrzeby	
<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „MANASTERZEC 1”</b>						
Art. 15 ust. 2	1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	X				
	2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	X				
	3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	X				
	3a) zasady kształtowania krajobrazu		X			
	4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej	X				
	5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych				X	
	6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;				X	
	7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa	X				
	8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym					X
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	X					



	10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	X			
	11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów				X
	12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4	X			
Art. 15 ust. 4	Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwiają lokalizację urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich urządzeń.		X		
Art. 16 ust. 1	Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000	X			
<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „HOCZEW 2”</b>					
Art. 15 ust. 2	1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	X			
	2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	X			
	3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	X			
	3a) zasady kształtowania krajobrazu		X		
	4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej	X			
	5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych				X
	6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;			X	



	7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa	X			
	8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym				X
	9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	X			
	10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	X			
	11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów				X
	12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4	X			
Art. 15 ust. 4	Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia lokalizację urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich urządzeń.		X		
Art. 16 ust. 1	Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000	X			
<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ŁĄCZKI 1”</b>					
Art. 15 ust. 2	1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	X			
	2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	X			
	3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	X			
	3a) zasady kształtowania krajobrazu		X		
	4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej	X			
	5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych				X





	6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;				X	
	7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa	X				
	8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym		X			
	9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	X				
	10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	X				
	11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów					X
	12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4	X				
Art. 15 ust. 4	Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia lokalizację urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich urządzeń.			X		
Art. 16 ust. 1	Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000	X				
<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „GLINNE 1”</b>						
Art. 15 ust. 2	1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	X				
	2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	X				





	3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	X			
	3a) zasady kształtowania krajobrazu		X		
	4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej	X			
	5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych				X
	6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;			X	
	7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa	X			
	8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym		X		
	9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	X			
	10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	X			
	11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów				X
	12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4	X			
Art. 15 ust. 4	Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia lokalizację urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich urządzeń.		X		



Art. 16 ust. 1	Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000	X			
<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „LESKO 8”</b>					
Art. 15 ust. 2	1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	X			
	2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	X			
	3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	X			
	3a) zasady kształtowania krajobrazu	X			
	4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej	X			
	5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	X			
	6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;			X	
	7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa	X			
	8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym		X		
	9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	X			
	10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	X			
	11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów				X
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		X			



Art. 15 ust. 4	Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwiają lokalizację urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich urządzeń.		X		
Art. 16 ust. 1	Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000	X			
<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ŁUKAWICA 4”</b>					
Art. 15 ust. 2	1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	X			
	2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	X			
	3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	X			
	3a) zasady kształtowania krajobrazu	X			
	4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej	X			
	5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	X			
	6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;			X	
	7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa	X			
	8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym		X		
	9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	X			



	10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	X			
	11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów				X
	12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4	X			
Art. 15 ust. 4	Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwiają lokalizację urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich urządzeń.		X		
Art. 16 ust. 1	Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000	X			
<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „LESKO 7”</b>					
Art. 15 ust. 2	1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	X			
	2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	X			
	3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	X			
	3a) zasady kształtowania krajobrazu	X			
	4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej	X			
	5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	X			
	6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;				X



	7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa	X			
	8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym		X		
	9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	X			
	10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	X			
	11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów				X
	12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4	X			
Art. 15 ust. 4	Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia lokalizację urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich urządzeń.		X		
Art. 16 ust. 1	Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000	X			
<b>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „LESKO 7”</b>					
Art. 15 ust. 2	1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	X			
	2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	X			
	3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	X			
	3a) zasady kształtowania krajobrazu	X			
	4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej	X			
	5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	X			



	6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;	X			
	7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa	X			
	8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym		X		
	9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	X			
	10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	X			
	11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów				X
	12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4	X			
Art. 15 ust. 4	Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia lokalizację urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich urządzeń.		X		
Art. 16 ust. 1	Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000	X			

Przeprowadzona szczegółowa analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazała, że plany te są częściowo nieaktualne w zakresie obligatoryjnego ustawowego zakresu aktualnego na dzień sporządzenia



niniejszej oceny. Wskazane nieaktualności nie mają znaczącego wpływu na całokształt analizowanych dokumentów. Możliwe jest ich dalsze stosowanie. Jednakże w przypadku zaistnienia potrzeby zmiany tychże planów miejscowych konieczne jest ich dostosowanie w niezbędnym zakresie do obowiązujących przepisów prawa na dzień sporządzenia planu.

**Tabela 8. Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Miasta i Gminy Lesko, sporządzonych w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Ocena aktualności
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „MANASTERZEC 1”	XXII/237/2005 29.04.2005 r.	nieaktualny
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „HOCZEW 2”	XXII/238/2005 29.04.2005 r.	nieaktualny
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ŁĄCZKI 1”	XXII/239/2005 29.04.2005 r.	nieaktualny
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „GLINNE 1”	XXII/240/2005 29.04.2005 r.	nieaktualny
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Lesko 8”	XXV/185/08 29.07.2008 r.	częściowo nieaktualny
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ŁUKAWICA 4”	LVII/418/10 10.11.2010 r.	częściowo nieaktualny
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Lesko 7”	LVII/419/10 10.11.2010 r.	częściowo nieaktualny
8.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lesko 7”	XXXVI/278/13 29.08.2013 r.	częściowo nieaktualny

### 2.3.3. Analiza oraz ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych

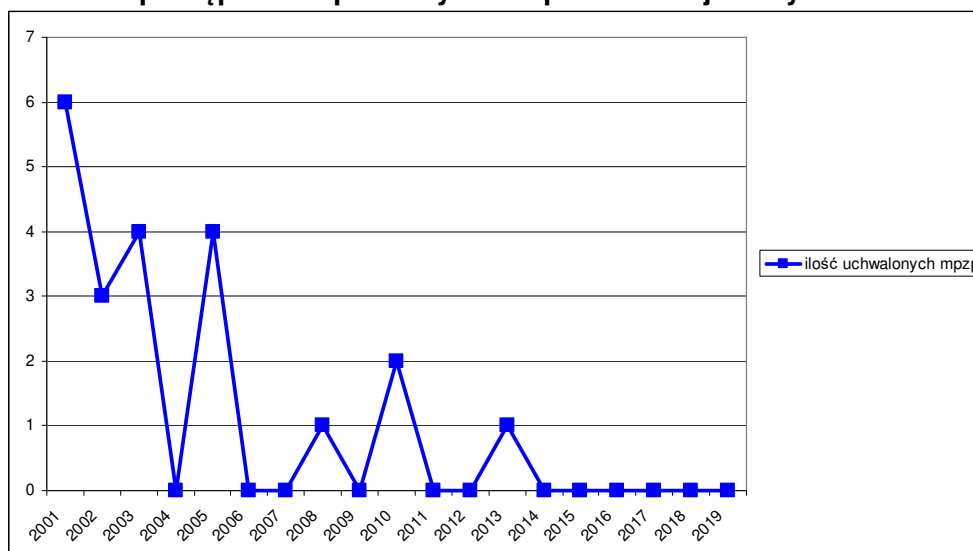
Na terenie Miasta i Gminy Lesko obowiązuje 21 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zgodnie z tabelą nr 4). Obecnie jedynie ok. 4% powierzchni gminy posiada regulacje w zakresie zagospodarowania przestrzennego w postaci obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Najwięcej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalono w 2001 r. - 6. W kolejnych latach do 2005 r. widoczny jest systematyczny postęp w sporządzaniu planów miejscowych, w 2002 r. – 3, w 2003 r. – 4, w 2005 r. – 4. Następnie zaobserwowano spadek w 2006 r. i 2007 r., w których nie uchwalono ani jednego planu miejscowego. Po czym w kolejnych latach aż do 2010 r. zostały uchwalone pojedyncze plany. Ostatni miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony został w 2010 r. oraz zmieniony dla niewielkiego obszaru w 2013 r.





**Wykres 3. Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych**



Aktualnie nie są prowadzone żadne prace planistyczne zmierzające do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla kolejnych terenów. Nie została również podjęta żadna uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany już obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

**W związku z powyższym do chwili sporządzenia niniejszej analizy w gminie Lesko brak postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

## **2.4. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

W okresie objętym analizą, tj. od września 2014 roku do czerwca 2019 roku, złożono łącznie 17 wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W okresie wcześniejszym złożono 9 wniosków, które dotyczą głównie zmiany obowiązujących planów miejscowych. Analizie nie poddano wniosków złożonych przed badanym okresem, ponieważ powinny one zostać poddane analizie przy poprzedniej ocenie aktualności studium i planów miejscowych, której gmina nie sporządziła.

Możliwość potencjalnego uwzględnienia wniosków o zmianę lub o sporządzenie planów miejscowych przeanalizowano w dwóch wariantach: na podstawie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w przypadku zmiany lub sporządzenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lesko potencjalnie możliwe jest uwzględnienie 13 wniosków, w zakresie zgodnym z tymże studium oraz pod warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych, dotyczących:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym zmiany ustaleń szczegółowych dla tych terenów, dopuszczenie agroturystyki, zabudowy



- zagrodowej oraz zmiana układu komunikacyjnego na tych terenach – 9 wniosków,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym z dopuszczeniem usług – 2 wnioski,
- zmiany układu komunikacyjnego – 1 wniosek,
- działalności gospodarczej – 1 wniosek.

Możliwe potencjalnie do uwzględnienia wnioski dotyczą:

- sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – 2 wnioski,
- zmian we wszystkich miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – 1 wniosek,
- zmiany MPZP „LESKO 7” – 5 wniosków,
- zmiany MPZP „LESKO 4 – Średnia Góra” – 4 wnioski,
- zmiany MPZP „ŁUKAWICA 4” – 1 wniosek,
- zmiany MPZP „ŁĄCZKI 1” – 1 wniosek,
- zmiany MPZP „DZIURDZIÓW 1” – 1 wniosek.

Dwa ze złożonych wniosków nie są potencjalnie możliwe do uwzględnienia na etapie sporządzania planu miejscowego lub jego zmiany, na podstawie obowiązującego Studium, ponieważ wnioskowane przeznaczenia mogą naruszać ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lesko. Wnioski dotyczą:

- zmiany MPZP „LESKO 4 – Średnia Góra” w zakresie zmiany przeznaczenia pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji – w Studium teren oznaczony jako obszary otwarte o wysokiej wartości ekologicznej;
- zmiany MPZP „WEREMIEŃ 1” w zakresie zmiany przeznaczenia pod tereny zabudowane oraz rekreacyjno-wypoczynkowe – w Studium teren oznaczony jako ZL - lasy.

W przypadku sporządzenia zmiany obowiązującego Studium lub na podstawie nowego Studium potencjalnie możliwe będzie uwzględnienie 15 wniosków dotyczących:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym: zmiany ustaleń szczegółowych dla tych terenów, dopuszczenie agroturystyki, zabudowy zagrodowej oraz zmiana układu komunikacyjnego na tych terenach – 10 wniosków,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym z dopuszczeniem usług – 2 wnioski,
- zmiany układu komunikacyjnego – 1 wniosek,
- działalności gospodarczej – 1 wniosek,
- terenów rekreacyjno-wypoczynkowych – 1 wniosek,

pod warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych oraz spełnienia warunków określonych w art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Możliwe potencjalnie do uwzględnienia wnioski dotyczą:

- sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – 2 wnioski,



- zmian we wszystkich miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – 1 wniosek,
- zmiany MPZP „LESKO 7” – 5 wniosków,
- zmiany MPZP „LESKO 4 – Średnia Góra” – 5 wniosków,
- zmiany MPZP „ŁUKAWICA 4” – 1 wniosek,
- zmiany MPZP „ŁĄCZKI 1” – 1 wniosek,
- zmiany MPZP „DZIURDZIÓW 1” – 1 wniosek.
- zmiany MPZP „WEREMIEŃ 1” – 1 wniosek.

Pismo z dnia 28.10.2018 r. zakwalifikowane jako wniosek o sporządzenie planu miejscowego, dotyczące postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego zostało przeanalizowane w rozdziale 2.2.5.

Potencjalna możliwość uwzględnienia wniosku dotyczącego zmiany przeznaczeń terenów sąsiednich względem ujęcia wody niezależnie czy na podstawie obowiązującego Studium, czy jego zmiany lub nowego Studium, zależy od uwarunkowań prawnych aktualnych na dzień sporządzenia planu miejscowego, tj. zasięgu stref ochronnych oraz zakazów, nakazów i ograniczeń obowiązujących w granicach tych stref.

**Tabela 9. Analiza wniosków złożonych o sporządzenie mpzp lub zmianę mpzp od września 2014 roku do czerwca 2019 roku - przedmiotowa**

Lp.	Data	Teren	Synteza wniosku	Na podstawie obowiązującego suikzp	W przypadku zmiany/nowym suikzp
1.	02.04.2015	985/2, 985/3, Huzele	Pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, agroturystykę	Możliwe uwzględnienie w zakresie zgodnym z obowiązującym suikzp i przepisami odrębnymi	Możliwe uwzględnienie w przypadku zmiany/nowym suikzp oraz zgodności z przepisami odrębnymi. Konieczne spełnienie warunków określonych w art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2.	08.12.2017	Wszystkie mpzp	Wykreślenie obowiązku dachów stromych i dopuszczenie zabudowy parterowej dla budownictwa wielorodzinnego	Możliwe uwzględnienie w zakresie zgodnym z obowiązującym suikzp i przepisami odrębnymi	Możliwe uwzględnienie w przypadku zmiany/nowym suikzp oraz zgodności z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie ochrony zabytków
3.	26.10.2018	111, Lesko	Dotyczy postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego	Wyjaśnienia zawarte w rozdziale 2.2.5	



Lp.	Data	Teren	Synteza wniosku	Na podstawie obowiązującego suikz	W przypadku zmiany/nowym suikz
4.	02.07.2015 14.09.2018	72/3, 107, Wola Postołowa	Zmiana mpzp poprzez: likwidację dróg KD-D2.4, KD-D2.5, KD-L2.3 oraz zmianę z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. budynków min. 300 m <sup>2</sup> na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Możliwe częściowe uwzględnienie poprzez przeprojektowanie układu komunikacyjnego oraz nie ustalanie minimalnej powierzchni budynków	
5.	12.09.2017	MN/RE1, MN/RE2	Zmiana mpzp poprzez: likwidację dróg KD-D2.4, KD-D2.5, KD-L2.3 oraz zmianę z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. budynków min. 300 m <sup>2</sup> na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Możliwe częściowe uwzględnienie poprzez przeprojektowanie układu komunikacyjnego oraz nie ustalanie minimalnej powierzchni budynków	
6.	22.07.2015	106, Lesko	Zmiana mpzp poprzez: zmianę z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. budynków min. 300 m <sup>2</sup> na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług	Możliwe uwzględnienie poprzez nie ustalanie minimalnej powierzchni budynków oraz dopuszczenie usług	
7.	12.09.2017	MN/RE1, MN/RE2	Zmiana mpzp poprzez: zmianę z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. budynków min. 300 m <sup>2</sup> na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Możliwe uwzględnienie poprzez nie ustalanie minimalnej powierzchni budynków	
8.	06.05.2019	206/15, Lesko	Zmiana mpzp poprzez przedłużenie drogi KD-W2.4	Możliwe uwzględnienie	
9.	23.06.2015	1171/3, Lesko	Zmiana mpzp poprzez likwidację strefy ochronnej od terenu uzdatniania wody, dopuszczenie budowy budynku mieszkalnego	Możliwość uwzględnienia wniosku zależy od aktualnych uwarunkowań prawnych, wynikających z lokalizacji ujęcia wody	
10.	19.02.2015	1134/5, 1146/4, Lesko	Zmiana mpzp poprzez ustalenie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami	Możliwe uwzględnienie w zakresie zgodnym z obowiązującym suikz i przepisami odrębnymi	Możliwe uwzględnienie w przypadku uwzględnienia w zmianie/nowym suikz oraz zgodności z przepisami odrębnymi. Konieczne spełnienie warunków określonych w art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



Lp.	Data	Teren	Synteza wniosku	Na podstawie obowiązującego suikzp	W przypadku zmiany/nowym suikzp
11.	16.11.2017	1186, Lesko	Zmiana mpzp poprzez ustalenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej	Brak możliwości uwzględnienia na podstawie obowiązującego suikzp	Możliwe uwzględnienie w przypadku uwzględnienia w zmianie/nowym suikzp oraz zgodności z przepisami odrębnymi. Konieczne spełnienie warunków określonych w art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
12.	01.02.2018	1282/2, Lesko	Zmiana mpzp poprzez ustalenie terenu działalności gospodarczej	Możliwe uwzględnienie w zakresie zgodnym z obowiązującym suikzp i przepisami odrębnymi	Możliwe uwzględnienie w przypadku uwzględnienia w zmianie/nowym suikzp oraz zgodności z przepisami odrębnymi. Konieczne spełnienie warunków określonych w art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
13.	08.05.2019	1198, 1180/14, Lesko	Zmiana mpzp poprzez ustalenie terenu budowlanego	Możliwe uwzględnienie w zakresie zgodnym z obowiązującym suikzp i przepisami odrębnymi	Możliwe uwzględnienie w przypadku uwzględnienia w zmianie/nowym suikzp oraz zgodności z przepisami odrębnymi. Konieczne spełnienie warunków określonych w art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
14.	30.04.2019	359/4, Łukawica	Zmiana mpzp poprzez ustalenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Możliwe uwzględnienie w zakresie zgodnym z obowiązującym suikzp i przepisami odrębnymi	Możliwe uwzględnienie w przypadku uwzględnienia w zmianie/nowym suikzp oraz zgodności z przepisami odrębnymi. Konieczne spełnienie warunków określonych w art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
15.	21.11.2018	364/3, Łączki	Zmiana mpzp poprzez ustalenie terenu zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej	Możliwe uwzględnienie w zakresie zgodnym z obowiązującym suikzp i przepisami odrębnymi	Możliwe uwzględnienie w przypadku uwzględnienia w zmianie/nowym suikzp oraz zgodności z przepisami odrębnymi. Konieczne spełnienie warunków określonych w art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



Lp.	Data	Teren	Synteza wniosku	Na podstawie obowiązującego suikzp	W przypadku zmiany/nowym suikzp
16.	07.07.2015	165, Weremień	Zmiana mpzp na inne tereny zabudowane oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Brak możliwości uwzględnienia na podstawie obowiązującego suikzp	Możliwe uwzględnienie w przypadku uwzględnienia w zmianie/nowym suikzp oraz zgodności z przepisami odrębnymi. Konieczne spełnienie warunków określonych w art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
17.	16.05.2018		Zmiana mpzp poprzez: dopuszczenie budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 2 m od krawędzi drogi KW oraz dopuszczenie budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych	Możliwe uwzględnienie w zakresie zgodnym z obowiązującym suikzp i przepisami odrębnymi	Możliwe uwzględnienie w przypadku uwzględnienia w zmianie/nowym suikzp oraz zgodności z przepisami odrębnymi.
				Odnosnie odległości budynków od drogi KW możliwe częściowe uwzględnienie poprzez zmniejszenie obecnej linii zabudowy lub przeprojektowanie układu komunikacyjnego	

Niektóre wnioski zostały złożone kilkakrotnie. Większość złożonych wniosków dotyczy przeznaczenia terenów w planach pod zabudowę mieszkaniową lub zmianę ustaleń planu dla zabudowy mieszkaniowej. Najwięcej wniosków o zmianę planu miejscowego zostało złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lesko 7”, w tym jeden z wniosków został podpisany przez grupę osób. Wnioski o zmianę planu zostały złożone również do MPZP „LESKO 4 – Średnia Góra”, jak również pojedyncze do: MPZP „ŁUKAWICA 4”, MPZP „ŁĄCZKI 1”, MPZP „WEREMIEŃ 1” oraz MPZP „DZIURDZIÓW 1”. Ponadto złożone zostały dwa wnioski o sporządzenie miejscowego planu oraz jeden wniosek o dostosowanie zapisów we wszystkich obowiązujących planach miejscowych. Dokonując oceny zasadności wniosków, możliwe jest stwierdzenie, iż zasadnicza większość wniosków możliwa jest do uwzględnienia. Nie zależnie od dokonanej oceny końcowa decyzja o uwzględnieniu danego wniosku winna być podjęta w oparciu o zgodności z obowiązującym na dzień sporządzenia zmiany planu lub nowego planu, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak również nienaruszania przepisów odrębnych. W analizie określono wyłącznie potencjalną możliwość uwzględnienia danego wniosku. O ostatecznym uwzględnieniu danego wniosku we wnioskowanym zakresie będzie można stwierdzić dopiero po przeprowadzeniu całej procedury związanej z uchwaleniem zmiany lub nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



**Tabela 10. Analiza wniosków złożonych o sporządzenie mpzp lub zmianę mpzp od września 2014 roku do czerwca 2019 roku - ilościowa**

Lp.	Nazwa mpzp / o sporządzenie mpzp	Ilość
1.	Sporządzenie mpzp	2
2.	Zmiana wszystkich mpzp	1
3.	MPZP „LESKO 7”	5
4.	MPZP „LESKO 4 – Średnia Góra”	5
5.	MPZP „ŁUKAWICA 4”	1
6.	MPZP „ŁĄCZKI 1”	1
7.	MPZP „WEREMIEŃ 1”	1
8.	MPZP „DZIURDZIÓW 1”	1

W związku ze złożonymi wnioskami nie zostały jeszcze podjęte prace związane ze zmianą obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ani sporządzeniem nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie przeprowadzonej analizy złożonych wniosków, możliwe jest twierdzenie, iż widoczne jest niewielkie zainteresowanie mieszkańców gminy sporządzeniem miejscowych planów na terenach obecnie nie objętych żadnym planem miejscowym. Pod względem konieczności zmian obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego istnieje potrzeba zmiany:

- MPZP „LESKO 7”
- MPZP „LESKO 4 – Średnia Góra”

## 2.5. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach

Przeprowadzona analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, tj. decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, obejmuje decyzje wydane od 2015 roku do 2018 roku. W poniższej tabeli zawarto informacje z podziałem na obręby odnośnie liczby wydanych decyzji w podanym przedziale czasowym.

**Tabela 11. Zestawienie ilości wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (podane łącznie decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego)**

Obręb ewidencyjny	SUMA
Bachława	10
Bezmiechowa Dolna	14
Bezmiechowa Górna	16
Dziurdziów	10
Glinne	9
Hoczew	29





<b>Huzele</b>	<b>47</b>
Jankowce	21
<b>Lesko</b>	<b>137</b>
Lesko	99
Posada Leska	35
Wola Postołów	3
Łączki	24
Łukawica	13
Manasterzec	24
Postołów	25
<b>Średnia Wieś</b>	<b>43</b>
Weremień	5
<b>SUMA</b>	<b>427</b>

Suma wszystkich decyzji wydanych od 2015 roku do 2018 roku wyniosła 427. Najwięcej decyzji zostało wydanych na terenie Miasta Lesko (obręby Lesko, Posada Leska i Wola Postołów), tj. 137 decyzji, co stanowi ponad 30% wszystkich wydanych decyzji. Kolejnymi obrębami z mniejszym aczkolwiek nadal wysokim wskaźnikiem wydawanych decyzji są obręby Huzele (47), Średnia Wieś (43). Powodem tak dużej ilości wydawanych decyzji na terenie Miasta Lesko z pewnością jest fakt związany z niedużym pokryciem miasta planami miejscowymi. Również ilość wydanych decyzji w ww. obrębach spowodowana jest faktem braku miejscowych planów dla tych obrębów.

Kolejną grupą obrębów charakteryzującą się umiarkowanym ruchem związanym z wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu są obręby, na terenie których zostało wydanych od 20 do 40 decyzji w badanym przedziale czasu. Są to obręby: Hoczew (29), Łączki (24), Manasterzec (24), Postołów (25), Jankowce (21).

W ostatniej grupie obrębów, z najmniejszą liczbą wydanych decyzji o warunkach zabudowy, a tym samym najmniejszym ruchem inwestycyjnym, znalazły się obręby: Bachława (10), Bezmiechowa Dolna (14), Bezmiechowa Górna (16), Dziurdziów (10), Glinne (9), Łukawica (13), Weremień (5).

Przeprowadzono również analizę wydanych decyzji o warunkach zabudowy przy uwzględnieniu przedmiotu inwestycji, która wykazała, że decyzje wydawane są głównie na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (ok. 80%).

Pozostałe decyzje dotyczą:

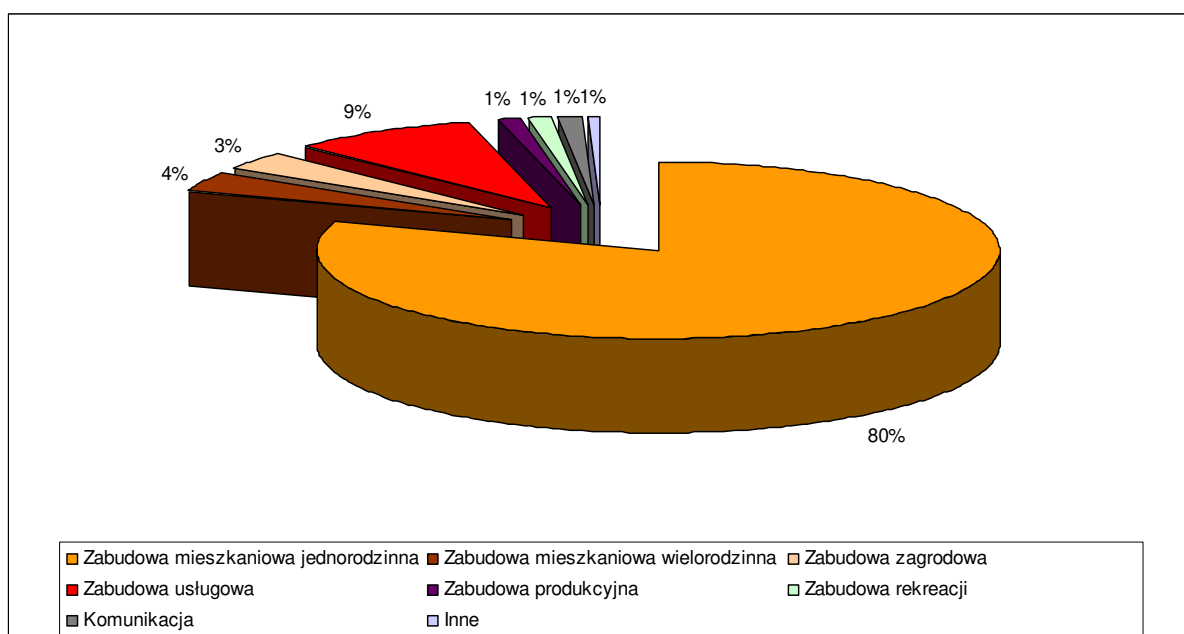
- zabudowy usługowej (ok. 9%),
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (ok. 4%),
- zabudowy zagrodowej (ok. 3%),
- produkcyjnej (1%), rekreacyjnej (1%)
- komunikacji (1%).



**Tabela 12. Analiza przedmiotu wydanych decyzji o warunkach zabudowy**

Przedmiot decyzji	2015	2016	2017	2018	RAZEM
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	63	78	59	80	280
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1	4	3	5	13
Zabudowa zagrodowa	3	4	2	2	11
Zabudowa usługowa	8	7	7	9	31
Zabudowa produkcyjna	0	2	2	0	4
Zabudowa rekreacji	0	0	1	3	4
Komunikacja	2	1	0	1	4
Inne	0	1	0	1	2
<b>RAZEM</b>	<b>77</b>	<b>97</b>	<b>74</b>	<b>101</b>	<b>349</b>

**Wykres 4. Analiza przedmiotu wydanych decyzji o warunkach zabudowy – procentowy udział**



Przeprowadzona analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy w zależności od przedmiotu inwestycji wykazała, że preferowaną przez inwestorów jest funkcja mieszkaniowa jednorodzinna.

W związku z przeprowadzoną analizą rozmieszczenia i przedmiotu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu największy ruch inwestycyjny jest widoczny na terenie:

- **Miasta Lesko,**
- **obrębu Huzele,**
- **obrębu Średnia Wieś.**

Zaleca się uwzględnienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w następnej edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lesko. Ostateczna decyzja o możliwości ich uwzględnienia zależna jest od wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, sporządzonego zgodnie z przepisami art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



### 3. Wnioski końcowe

#### 3.1. Wnioski z analizy dokumentów planistycznych

##### 1) ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lesko

W wyniku dokonanej analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lesko pod kątem oceny zgodności z przepisami odrębnymi, w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uwarunkowaniach gminy, należy uznać, że analizowany dokument w sposób istotny jest niezgodne z przepisami:

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody
- ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze
- ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne
- ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska
- ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach
- Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego uchwałą nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (plan nie może naruszać ustaleń studium). Obecny kształt Studium zasadniczo pozwala na prowadzenie procedur planistycznych przy uwzględnieniu zmian w przepisach odrębnych. Jednakże z uwagi na szeroki zakres niezgodności Studium z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególnych sytuacjach może okazać się niemożliwe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednocześnie będącego w zgodzie z przepisami prawa szczebla krajowego i nienaruszającego ustaleń Studium. Niemniej należy podjąć działania zmierzające do przeanalizowania nowych przepisów i uwzględnić je w kolejnej edycji Studium.

**Ze względu na szeroki zakres stwierdzonych niezgodności i uchybień w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lesko zaleca się sporządzenia nowego Studium w granicach administracyjnych gminy Lesko w oparciu o obowiązujące na dzień sporządzenia Studium przepisy prawa szczebla krajowego.**

W zakresie zmiany przeznaczenia terenu zainteresowanie właścicieli nieruchomości i inwestorów jest marginalne i w tym zakresie należy uznać, że Studium nie wymaga



wprowadzenia większych zmian. Na dzień sporządzenia analizy brak uchwał o przystąpieniu do zmiany lub sporządzenia nowego Studium.

## **2) ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

W wyniku dokonanej analizy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Miasta i Gminy Lesko stwierdzono, że:

- **wszystkie zbadane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. nr 15, poz. 139 ze zm.), jak również plany miejscowe uchwalone w 2005 roku są nieaktualne, ponieważ nie wyczerpują obligatoryjnego zakresu przedmiotowego planu miejscowego określonego w przepisach art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tak więc dla tych terenów należy opracować nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;**
- **pozostałe plany miejscowe sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zasadniczo wyczerpują obligatoryjny zakres planu miejscowego określony w przepisach art. 15 ust. 2 ustawy pizp;**
- **z uwagi na składane wnioski należy rozważyć zmianę obowiązujących planów: MPZP „LESKO 7” i MPZP „LESKO 4 – Średnia Góra”.**

Analiza aktualności planów miejscowych, pokrycia obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz rozmieszczenia przestrzennego decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, wskazuje na konieczność sporządzenia miejscowych planów dla:

- **Miasta Lesko – ze względu na liczne wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, stwierdzoną nieaktualność MPZP „Lesko 1”, MPZP „Lesko 2”, MPZP „Lesko 3”, MPZP „Lesko 4 – Średnia Góra”, MPZP „Lesko 5” oraz liczne wnioski złożone do MPZP „Lesko 7” i MPZP „Lesko 4- Średnia Góra”,**
- **obręb Huzele – ze względu na liczne wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,**
- **obręb Weremień ze względu na stwierdzoną nieaktualność MPZP „Weremień 1” obejmującego znaczący obszar,**
- **obręb Średnia Wieś wraz z fragmentem Bachława – ze względu na liczne wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz połączenie funkcjonalno przestrzenne zabudowy Średniej Wsi z zabudową obrębu Bachławy.**

W tych miejscowościach widoczny jest największy ruch inwestycyjny. Brak planów miejscowych, skutkuje wydawaniem na tym terenie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, które nie są w stanie zapewnić wystarczającej ochrony ładu przestrzennego.



Złożone w badanym okresie wnioski dotyczące sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian potwierdzają zainteresowanie inwestycyjne.



### 3.2. Harmonogram dalszych prac planistycznych

Ochrona ładu przestrzennego wymaga długofalowego planowego działania w realizacji polityki przestrzennej. Wyznaczenie kierunku działań planistycznych należy oprzeć na analizie: potrzeb inwestycyjnych, społecznych, zagrożeń wynikających z braku planu miejscowego, które skutkują dowolnością zagospodarowania lub inwestowaniem na terenach niewskazanych do zabudowy jak również koszty, czas i konsekwencje formalno-prawne. Pierwszym krokiem w takim podejściu powinna być weryfikacja polityki przestrzennej gminy, która określona jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lesko. W związku z przeprowadzoną analizą oceny aktualności Studium oraz mając na uwadze fakt, że Studium zostało sporządzone przeszło 19 lat temu, a dane w nim zawarte pochodzą również z okresu wcześniejszego oraz zmiany które w tym czasie zaszły w krajowych przepisach prawa, jak również uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego,

**zaleca się sporządzenie nowego Studium dla obszaru całej gminy.**

Podjęciem decyzję o podjęciu prac planistycznych zmierzających do przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy poza powyższym mieć na uwadze następujące przesłanki:

- zasadność sporządzenia planów miejscowych dla całego obszaru gminy;
- objęcie planami miejscowymi terenu miasta,
- objęcie planami miejscowymi terenów w obszarze wiejskim, ze szczególnym uwzględnieniem stanu zainwestowania i infrastruktury technicznej, realizacji lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych, potrzeb w zakresie ochrony środowiska i ochrony wartości kulturowych;
- sporządzenie planów miejscowych, których obowiązek sporządzenia wynika z przepisów szczebla krajowego.

Mając na względzie aktualne uwarunkowania fizjograficzne oraz istniejący stan zagospodarowania i uzbrojenia terenu, jak również istniejący i projektowany układ komunikacyjny, obszar miasta powinien być podzielony na kilka obszarów funkcjonalno - przestrzennych, jako podstawowych jednostek urbanistycznych, dla których zostaną sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Granice planów miejscowych należy ustalić na podstawie koncepcji podziału miasta Lesko na miejskie jednostki urbanistyczne - MJU.

Na obszarze wiejskim należy wyznaczyć wiejskie jednostki urbanistyczne - WJU, dla których zostaną sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Przegląd aktualnie obowiązujących przepisów szczebla krajowego, w szczególności z zakresu prawa geologicznego i górniczego, ochrony zabytków, ochrony przyrody, lecznictwa uzdrowiskowego, prawa lotniczego, wskazuje że na Miasto i Gminę Lesko nie został nałożony obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy przystępować sukcesywnie, po opracowaniu koncepcji podziału miasta na miejskie jednostki



urbanistyczne - MJU oraz obszaru wiejskiego na wiejskie jednostki urbanistyczne - WJU, podejmując uchwały o podjęciu prac planistycznych dla każdej z jednostek urbanistycznych.

Kolejne kroki powinny dotyczyć sukcesywnego sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem etapowania określonego na planszy pt. „Wnioski końcowe” (załącznik nr 2), wynikającego bezpośrednio z przedmiotowej analizy:

- miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego powinny zostać objęte tereny oznaczone na planszy pt. „Wnioski końcowe”, w następującej kolejności uzależnionej od ruchu inwestycyjnego:

- **I etap - Miasto Lesko (Lesko, Posada Leska, Wola Postołów) w granicach wyznaczonych MJU,**
- **II etap – Huzele, Weremień, Średnia Wieś wraz z fragmentem Bachławy w granicach wyznaczonych WJU;**

- na pozostałych terenach, nieoznaczonych na planszy pt. „Wnioski końcowe” ze względu na ochronę ładu przestrzennego oraz zrównoważony rozwój, zaleca się również sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w dalszym etapie, ze szczególnym uwzględnieniem terenów wyznaczonych WJU oraz terenów, dla których należy bezwzględnie ustalić zakaz zabudowy;
- docelowo zaleca się zmianę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z rozdziałem 2.2.

Etapowa strategia sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozwoli na odpowiednio wcześniejsze podjęcie prac przygotowawczych przed rozpoczęciem prac planistycznych oraz pozwoli na zabezpieczenie źródeł finansowania prac planistycznych oraz uwzględnienie skutków finansowych realizacji ustaleń planów miejscowych.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym burmistrz przekazuje wyniki analizy, po uzyskaniu opinii miejskiej komisji urbanistyczno-architektonicznej co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W przypadku uznania dokumentów planistycznych (studium lub miejscowe plany) za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje czynności związane z ich zmianą.

Uwzględnienie wniosków z niniejszej analizy jest obligatoryjne przy nowo rozpoczynanych procedurach planistycznych. Wyniki analizy nie powodują utraty ważności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lesko ani obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a spełniają jedynie rolę informacyjną.