

**Uchwała nr
Rady Miejskiej w Lesku
z dnia**

**w sprawie przekazania skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie
wraz z odpowiedzią**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2026 r. poz. 143),

**Rada Miejska w Lesku
uchwała, co następuje:**

§ 1

Przekazać do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie skargę Pani B. B. z dnia 13 kwietnia 2026 r. (data wpływu do Urzędu Miasta i Gminy Lesko - 16 kwietnia 2026r.) odnoszącą się do uchwały nr LVII/419/10 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 7” - wraz z odpowiedzią na skargę.

§ 2

Treść odpowiedzi na skargę stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Do przekazania skargi wraz z odpowiedzią na skargę, podejmowania wszelkich czynności w toku postępowania i reprezentowania Rady Miejskiej w Lesku przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Rzeszowie upoważnia się Burmistrza Miasta i Gminy Lesko.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Lesko.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

W dniu 16 kwietnia 2026 r. do Rady Miejskiej w Lesku wpłynęła skarga Pani B.B. na uchwałę nr LVII/419/10 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 7”.

Skarga została wniesiona w trybie art. 101 ustawy o samorządzie gminnym i dotyczy ustaleń planu miejscowego odnoszących się do nieruchomości stanowiącej własność skarżącej.

Zgodnie z art. 54 § 2 ustawy – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi organ, którego działanie zostało zaskarżone, przekazuje skargę sądowi administracyjnemu wraz z aktami sprawy oraz odpowiedzią na skargę.

Rada Miejska w Lesku, po analizie treści skargi oraz dokumentacji planistycznej, nie podziela zarzutów skargi i stoi na stanowisku, że uchwała nr LVII/419/10 została podjęta zgodnie z obowiązującymi w dacie jej uchwalenia przepisami prawa, w granicach przysługującego gminie władztwa planistycznego.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Lesku
z dnia

**Wojewódzki Sąd Administracyjny
w Rzeszowie
35-016 Rzeszów
ul. Kraszewskiego 4a**

ODPOWIEDŹ NA SKARGĘ

Działając w imieniu Rady Miejskiej w Lesku, na podstawie art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, wnoszę o:

- 1) oddalenie skargi w całości;
- 2) dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z akt planistycznych dotyczących uchwały Rady Miejskiej w Lesku Nr LVII/419/10 z dnia 10 listopada 2010 r., ze zmianą nr 1 (Uchwała Nr XXXVI/278/13 z dnia 29 sierpnia 2013 r.) oraz zmianą nr 2 (Uchwała Nr XLIII/343/21 z dnia 14 października 2021 r.), w szczególności z:
 - a) uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu (dot. MPZP Lesko 7) ,
 - b) ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu oraz o wyłożeniu projektu planu,
 - c) wykazu uwag/zarzutów oraz sposobu ich rozpatrzenia,
 - d) uzgodnień i opinii wymaganych przepisami prawa,
 - e) wyciągu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Lesko obowiązującego w dacie uchwalenia planu,
 - f) tekstu i rysunku planu przyjętego uchwałą Nr LVII/419/10 z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia MPZP Lesko 7,
 - g) tekstu i rysunku planu przyjętego uchwałą Nr XLIII/343/21 z dnia 14 października 2021 r. w sprawie zmiany nr 2 MPZP Lesko 7 (dotyczy w części działki Skarżącej o nr ewid. 66/3 w m. Lesko-Wola Postołowa),
 - h) aktualnego wypisu i wyrysu z MPZP Lesko 7 dla działki objętej skargą nr 66/3 położonej w m. Lesko-Wola Postołowa

Uzasadnienie

Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego korzysta z domniemania legalności, zaś ciężar wykazania istotnego naruszenia prawa uzasadniającego stwierdzenie nieważności aktu spoczywa na skarżącej.

Zaskarżona uchwała jest aktem prawa miejscowego, a zatem podlega kontroli sądu administracyjnego w trybie art. 3 § 2 pkt 5 p.p.s.a. Jednocześnie zakres tej kontroli ma charakter legalnościowy. Tut. Organ nie kwestionuje, że skarżąca jako właścicielka nieruchomości objętej ustaleniami planu legitymuje się interesem prawnym do wniesienia skargi. Samo wykazanie interesu prawnego nie przesądza jednak o zasadności skargi; warunkiem jej uwzględnienia jest wykazanie, że zaskarżona uchwała narusza prawo w stopniu uzasadniającym stwierdzenie nieważności w całości lub w części.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że dla oceny zgodności z prawem uchwały planistycznej miarodajny pozostaje stan prawny obowiązujący w dacie jej podjęcia, tj. w dniu 10 listopada 2010 r. Tym samym ocena zarzutów skargi wymaga odniesienia ich do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym w tej dacie, a nie wyłącznie do aktualnych tekstów przywołanych w skardze.

Skarżąca kwestionuje rozwiązanie planistyczne obowiązujące nieprzerwanie od 2011 r. mimo że przez okres kilkunastu lat ustalenia planu pozostawały jawne i powszechnie dostępne. W tym miejscu wskazać należy, iż Skarżąca nie wykazywała aktywności na etapie procedury planistycznej poprzedzającej uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lesko 7”. Z posiadanych przez Organ akt planistycznych nie wynika, aby Skarżąca składała uwagi, zarzuty bądź jakiegokolwiek zastrzeżenia do projektu planu w toku jego sporządzania i wyłożenia do publicznego wglądu, mimo iż procedura planistyczna była prowadzona zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy zapewnieniu ustawowych form partycypacji społecznej oraz publicznego informowania o kolejnych etapach procedury.

Okoliczność ta nie prowadzi oczywiście do pozbawienia Skarżącej prawa do wniesienia skargi w trybie art. 101 ustawy o samorządzie gminnym, niemniej pozostaje istotna dla oceny charakteru obecnie podnoszonych zarzutów. Skarżąca kwestionuje bowiem rozwiązania planistyczne obowiązujące nieprzerwanie od 2011 r., które przez cały ten okres miały charakter jawny, powszechnie dostępny i wynikały wprost z treści aktu prawa miejscowego oraz rysunku planu.

Podniesione obecnie zarzuty odnoszą się do rozwiązań planistycznych funkcjonujących nieprzerwanie od 2011 r., które przez cały okres obowiązywania planu pozostawały jawne i możliwe do zweryfikowania zarówno na etapie procedury planistycznej, jak i po wejściu planu w życie.

W ocenie Organu okoliczności te wskazują, iż istota sporu sprowadza się obecnie nie tyle do wykazania kwalifikowanej wadliwości prawnej uchwały planistycznej istniejącej już w dacie jej podjęcia, ile do polemiki z przyjętym przez gminę rozwiązaniem komunikacyjnym oraz z samym sposobem wykonywania władztwa planistycznego. Tymczasem kontrola sądowo administracyjna aktu prawa miejscowego nie może prowadzić do zastępowania organu gminy w ocenie celowości lub optymalności przyjętych rozwiązań urbanistycznych, lecz ogranicza się do badania zgodności uchwały z prawem.

Dodatkowo zauważyć należy, że sam fakt braku realizacji inwestycji drogowej w okresie następującym po uchwaleniu planu nie przesądza o nielegalności ustaleń planistycznych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma charakter aktu o funkcji długofalowej i prognostycznej, zaś przewidziane w nim rozwiązania komunikacyjne nie muszą zostać zrealizowane niezwłocznie po jego uchwaleniu. Okoliczność późniejszego braku realizacji określonego zamierzenia inwestycyjnego nie oznacza automatycznie, że przyjęte rozwiązanie było pozbawione racjonalnych podstaw lub pozostawało sprzeczne z prawem już w dacie uchwalenia planu.

Z treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lesko 7” wynika, że symbol KD-L2 oznacza tereny projektowanych dróg publicznych lokalnych, zaś § 22 planu określa dla tej kategorii dróg minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m i minimalną szerokość jezdni 6,0 m. Ponadto plan przewiduje, że projektowana droga publiczna lokalna o

symbolu KD-L2.3 stanowi element dostępności komunikacyjnej terenów oznaczonych w planie jako MN/U6 i MN/U20 – przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Kwestionowana droga KD-L.2 wraz z pozostałymi drogami wyznaczonymi na rysunku planu o symbolach: KD-L2.1, KD-D.2.1, KD-D2.2 tworzy przemyślaną siatkę rozwiązań komunikacyjnych zapewniających dostępność do dróg publicznych nieruchomości położonych na stosunkowo dość dużym terenie, położonych pomiędzy istniejącymi drogami publicznymi, stanowiącymi aktualnie ulicę Wolańską i ul. Podgóorską, przeznaczony w planie miejscowym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem obiektów usługowych, rzemiosła i handlu. Już z samej treści planu wynika zatem, że ustalenie drogi KD-L2.3 nie miało charakteru przypadkowego, lecz stanowiło element przyjętego przez organ rozwiązania komunikacyjnego dla obszaru objętego planem. Zaznaczyć w tym miejscu należy, że Gmina ma nie tylko uprawnienia planistyczne do wytyczania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów pod drogi publiczne, ale też jest to jednym z jej podstawowych obowiązków w postępowaniach planistycznych, którego pominięcie może skutkować nawet nieważnością planu. Obowiązek wyznaczania dróg (w tym w szczególności dróg publicznych wyznaczanych na gruntach prywatnych) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wynika z konieczności zapewnienia dostępu do drogi publicznej i jest kluczowe dla terenów przeznaczanych pod zabudowę, jak ma to miejsce w omawianym przypadku.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p., Organ wskazuje, że plan miejscowy musi określać zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zapewniać dostępność komunikacyjną terenów objętych planem. Zarzut skarżącej sprowadza się de facto do zakwestionowania przyjętego wariantu urbanistycznego i do twierdzenia, że możliwe były inne rozwiązania. Samo istnienie hipotetycznych wariantów alternatywnych nie stanowi jeszcze dowodu nielegalności uchwały, zwłaszcza gdy przyjęte rozwiązanie pozostaje funkcjonalnie powiązane z obsługą komunikacyjną innych terenów planu. Ocena taka wymaga uwzględnienia całokształtu akt planistycznych, a nie wyłącznie punktu widzenia właściciela jednej nieruchomości.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia zasady proporcjonalności i nadmiernej ingerencji w prawo własności, Organ podkreśla, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z istoty rzeczy kształtuje sposób wykonywania prawa własności. Ograniczenie to nie może być dowolne, jednak nie każda ingerencja w sferę własności prywatnej oznacza przekroczenie granic władztwa planistycznego. Dla przyjęcia takiego przekroczenia konieczne byłoby wykazanie, że ustalenia planu są arbitralne, nieprzydatne dla celu publicznego albo że możliwe było osiągnięcie tego samego celu przy użyciu środka wyraźnie mniej dolegliwego. Tego rodzaju wnioski nie wynikają z samej treści skargi. W szczególności brak realizacji inwestycji drogowej po uchwaleniu planu nie przesądza jeszcze o tym, że rozwiązanie było niezgodne z prawem już w dacie uchwalenia.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 28 ust. 1 u.p.z.p., Organ wnosi o jego oddalenie. Skarżąca nie wykazała bowiem, aby w zaskarżonym zakresie doszło do istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego, istotnego naruszenia trybu jego sporządzania albo naruszenia właściwości organów. Zarzuty skargi koncentrują się przede wszystkim na ocenie przyjętego rozwiązania planistycznego z perspektywy własnego interesu majątkowego, co nie jest tożsame z wykazaniem kwalifikowanej wadliwości planu. Ostateczna ocena w tym zakresie powinna zostać dokonana na podstawie pełnych akt planistycznych, które Organ przekazuje Sądowi wraz z niniejszą odpowiedzią.

Niezależnie od powyższego wskazać należy, że ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru pozostają obecnie w bezpośrednim związku z planowanymi działaniami inwestycyjnymi Zarządu Województwa Podkarpackiego - Podkarpackiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Rzeszowie dotyczącymi realizacji zadania pn. „Budowa nowego odcinka drogi wojewódzkiej nr 894 Lesko — Hoczew — Wołkowyja - Czarna wraz z budową mostu na rzece San oraz budową i przebudową niezbędnej infrastruktury technicznej, budowli i urządzeń budowlanych w m. Lesko i Huzele”.

Powyższa inwestycja, ze względu na swój zakres oraz charakter układu komunikacyjnego, będzie miała istotny wpływ na docelowe rozwiązania transportowe i komunikacyjne dla obszaru objętego obowiązującym planem miejscowym, w tym również na analizę zasadności i funkcjonalności istniejących rezerw terenowych przeznaczonych pod układ drogowy. Kwestionowana przez Skarżącą lokalizacja projektowanej drogi publicznej lokalnej oznaczonej w planie symbolem KD-L2.3 leży w bezpośrednim sąsiedztwie terenu przewidzianego pod projektowany ww. odcinek drogi wojewódzkiej, dlatego zasadnym i wręcz koniecznym do realizacji będzie uruchomienie procedury planistycznej w sprawie zmiany obowiązującego MPZP „Lesko 7” w zakresie nowego rozmieszczenia ciągów komunikacyjnych i ich skomunikowania z rozwiązaniami drogowymi zaprojektowanymi w ramach budowy odcinka drogi wojewódzkiej dopiero po zrealizowaniu inwestycji przez Zarząd Województwa Podkarpackiego.

W konsekwencji nie można pomijać, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma charakter aktu planistycznego o funkcji dynamicznej i podlega zmianom wynikającym z rozwoju infrastruktury publicznej oraz zmieniających się uwarunkowań komunikacyjnych. Sam fakt, iż określone rozwiązania komunikacyjne mogą w przyszłości ulec modyfikacji albo utracić swoją aktualność wskutek realizacji nowych inwestycji drogowych, nie oznacza jednak, że były one nielegalne lub arbitralne w dacie uchwalenia planu.

Reasumując, w ocenie Organu skarga stanowi przede wszystkim polemikę z przyjętym rozwiązaniem urbanistycznym i komunikacyjnym oraz próbę podważenia celowości rozstrzygnięć planistycznych podjętych przez Radę Miejską w ramach przysługującego jej władztwa planistycznego. Tymczasem kontrola sądownoadministracyjna aktu prawa miejscowego nie służy zastępowaniu organu planistycznego w wyborze określonych koncepcji urbanistycznych, lecz ogranicza się do badania zgodności uchwały z prawem

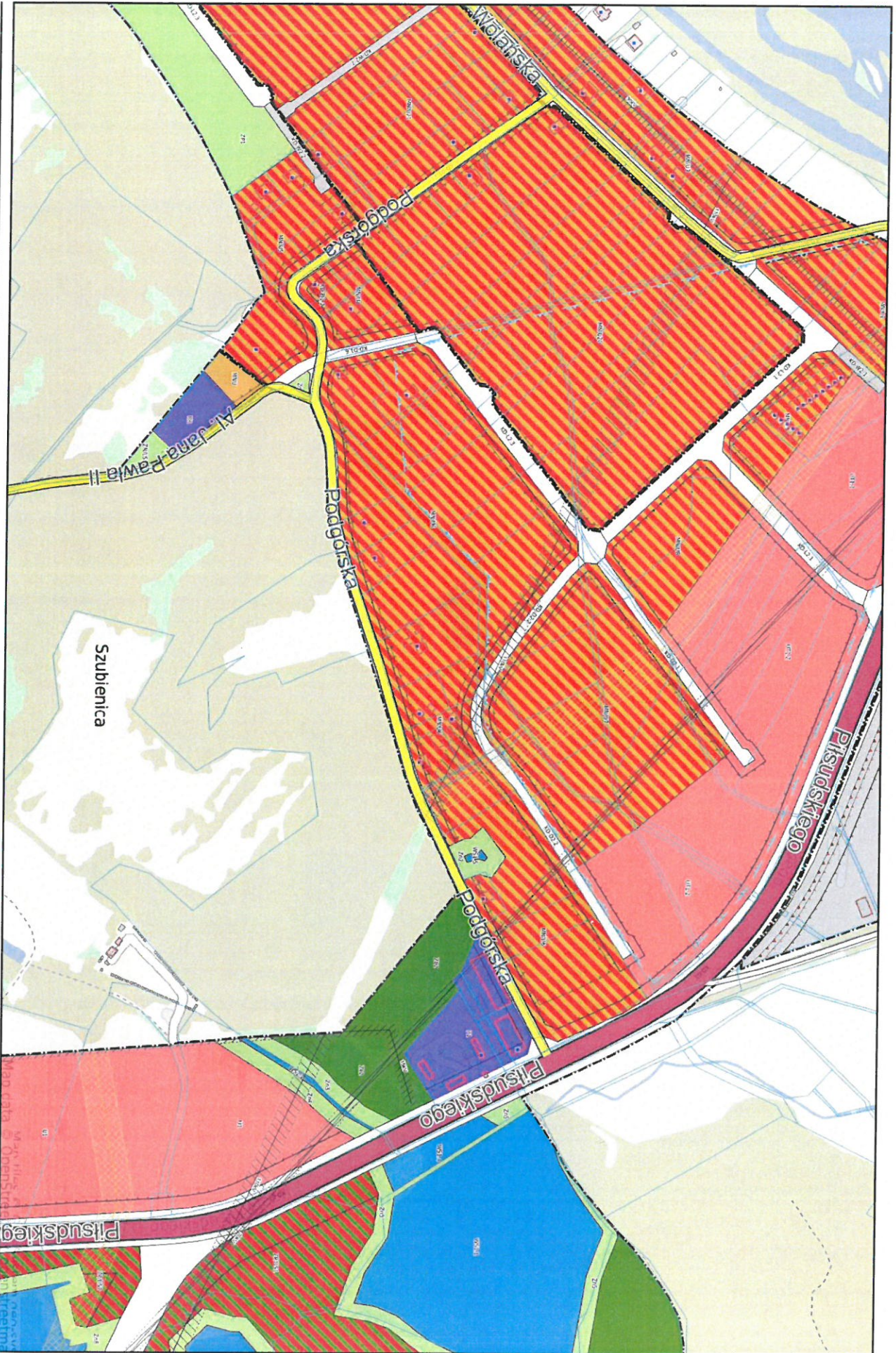
Mając powyższe na uwadze, wnoszę jak na wstępie.

.....



Lesko - System Informacji Przestrzennej

skala 1 : 5000



Jednostka ewidencyjna: Lesko m

Obręb: LESKO-WOLA POSTOŁOWA

Mapa w skali 1:1000



Ciel wydruku: skarga_zdjecie lotnicze

Wydruk sporządził(a): Barbara Kucharska, dnia: 08.05.2026 r.



PGŚ.6727.1.6.2026

Lesko, dnia 2026-05-08

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2026-05-08

Wnioskodawca:
Gmina Lesko

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Miasta i Gminy Lesko Nr LVII/419/10 z dnia 2010-11-10 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Lesko 7" (ze zm. XXXVI/278/13) ogłosz. w dzienniku Województwa Podkarpackiego nr 15 z dnia 2011-02-15, poz. 364.

Uchwała Rady Miasta i Gminy Lesko Nr XLIII/343/21 z dnia 2021-10-14 w sprawie zmiany Nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 7” ogłosz. w dzienniku Województwa Podkarpackiego z dnia 2021-11-12, poz. 3765.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr **66/3, obręb LESKO-WOLA POSTOŁOWA**

- Tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe istniejące „KD-D1.6” z planu zatwierdzonego uchwałą LVII/419/10 z 2010-11-10
- Tereny dróg publicznych - drogi lokalne projektowane „KD-L2.3” z planu zatwierdzonego uchwałą LVII/419/10 z 2010-11-10
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem obiektów usługowych, rzemiosła i handlu „MN/U20” z planu zatwierdzonego uchwałą XLIII/343/21 z 2021-10-14
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem obiektów usługowych, rzemiosła i handlu „MN/U6” z planu zatwierdzonego uchwałą LVII/419/10 z 2010-11-10

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „**KD-D1.6**”, „**KD-L2.3**”

§ 22 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dróg, ciągów komunikacyjnych i urządzeń komunikacji samochodowej:

- 1) KD-G1 - tereny drogi publicznej – drogi głównej istniejącej, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 35,0m i szerokości jezdni minimum 7,0m;
- 2) KD-G 2 - tereny drogi publicznej – drogi głównej projektowanej o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 35,0m i szerokości jezdni minimum 7,0m;
- 3) KD-Z1 – tereny drogi publicznej – drogi zbiorczej istniejącej, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 20,0m i szerokości jezdni minimum 7,0m;
- 4) KD-L 1 – tereny dróg publicznych - dróg lokalnych istniejących, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 12,0m i szerokości jezdni minimum 6,0m;
- 5) KD-L 2 – tereny dróg publicznych - dróg lokalnych, projektowanych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 12,0m i szerokości jezdni minimum 6,0m;
- 6) KD-D1– tereny dróg publicznych – dróg dojazdowych istniejących, numerowanych kolejno od KD-D1.1 po KD-D1.8:
 - a) o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10,0m,
 - b) o szerokości jezdni minimum 6,0m,
 - c) plac do zawracania samochodów o wymiarach minimum 12mx12m;
- 7) KD-D2 – tereny dróg publicznych – dróg dojazdowych projektowanych, numerowanych kolejno od KD-D2.1 po KD-D2.18:
 - a) o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10,0m,

- b) o szerokości jezdni minimum 6,0m;
 - 8) KD-W1 – tereny drogi wewnętrznej istniejącej, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8,0m i szerokości jezdni minimum 4,5m;
 - 9) KD-W2 – tereny dróg wewnętrznych projektowanych, numerowanych kolejno od KD-W2.1 do KD-W2.5, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8,0m i szerokości jezdni minimum 4,5m;
 - 10) KD-W2.6 – tereny drogi wewnętrznej projektowanej o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5,0m i szerokości jezdni minimum 3,5m;
 - 11) KD-P1 i KD-P 2 – tereny parkingów ogólnodostępnych. Nakazuje się wykonanie nawierzchni parkingów z materiałów rozbieralnych.
2. Na terenach dróg i ciągów komunikacyjnych dopuszcza się wyznaczanie ścieżek rowerowych z uwzględnieniem warunków, określonych w przepisach odrębnych w zakresie dróg.
3. W wyznaczonych liniach rozgraniczających terenach dróg dopuszcza się lokalizację towarzyszących urządzeń komunikacyjnych (parkingi, pasy postojowe, przystanki), chodników, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, zieleni.
4. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych w garażach zamkniętych lub otwartych, parkingach naziemnych lub podziemnych, a także w zgrupowaniach miejsc postojowych, przyulicznych zatokach i pasach postojowych, w zależności od: programu inwestycji, warunków terenowych, technicznych i ekonomicznych - wg następujących, minimalnych wskaźników:
- a) w zabudowie jednorodzinnej (wolnostojącej i zwartej) – 1 miejsce postojowe na każdy dom na terenie działki, na której obiekt będzie wznoszony,
 - b) w zabudowie usługowej (z wyjątkiem obiektów oświatowych i sakralnych) i handlowej – 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub na trzy miejsca konsumpcyjne, widowiskowe i trzy łóżka hotelowe oraz 1 miejsce postojowe na czterech zatrudnionych,
 - c) w zakładach produkcyjnych i rzemieślniczych - 1 miejsce postojowe na czterech zatrudnionych,
 - d) dla innych przedsięwzięć nie ustala się wskaźników.

Dla „MN/U6”

- § 6. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem obiektów usługowych, rzemiosła i handlu, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U, numerowane kolejno od MN/U1 do MN/U19.
2. Ustala się dostępność komunikacyjną terenów MN/U istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi, przylegającymi do tych terenów i oznaczonymi na rysunku planu symbolami:
- 1) drogą główną KD –G1 wyłącznie terenów MN/U1 i MN/U18 w sposób następujący:
 - a) terenów MN/U1 położonych po stronie północnej od tej drogi, jednym zjazdem publicznym wspólnym dla wszystkich działek budowlanych;
 - b) terenów MN/U18 położonych po stronie południowej istniejącymi zjazdami z drogi publicznej;
 - 2) innych terenów: zbiorczą KD-Z1.2, lokalnymi KD-L1 i KD-L2, dojazdowymi KD-D1 i KD-D2 oraz wewnętrznymi KD-W1 i KD-W2, bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, dojazdy i dojścia, które mogą być lokalizowane w terenach MN/U zgodnie z ustaleniami planu.
3. Na terenach oznaczonych symbolem MN/U, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, parkingów, oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
4. Na terenach oznaczonych symbolem MN/U, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) lokalizację obiektów usługowych, rzemiosła i handlu, na działkach z zabudową mieszkaniową jednorodziną;
 - 2) lokalizację bez wskazania na rysunku planu: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dla samochodów (parkingów), w sposób nie ograniczający zagospodarowania działek sąsiadujących bezpośrednio z terenami parkingów;
 - 3) lokalizację zieleni urządzonej, form małej architektury, obiektów z przeznaczeniem na cele rekreacyjno - sportowe (małe boiska sportowe, place zabaw);
 - 4) podział na działki budowlane oraz na powiększenie działek, zgodnie z zapisami ust.5 pkt 1;
 - 5) lokalizowanie budynków przy granicy działek budowlanych.
5. W terenach oznaczonych symbolem MN/U dla kształtowania działek budowlanych oraz zabudowy, ustala się następujące warunki:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) w zabudowie jednorodzinnej: - wolnostojącej dla jednego budynku mieszkalnego - 0,06ha, - bliźniaczej

- dla jednego segmentu mieszkalnego - 0,03ha, - szeregowej dla jednego segmentu mieszkalnego - 0,02ha,
b) dla zabudowy mieszkaniowej bez wydzielania działek pod pojedyncze budynki – 0,02ha;
- 2) wysokość budynków przeznaczonych na pobyt ludzi nie może przekraczać 9,0m, a innych 6,0m, licząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
 - 3) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki;
 - 4) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 50%;
 - 5) w zabudowie o funkcji mieszanej z obiektami usługowymi, rzemiosła i handlu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 25%;
 - 6) w zabudowie o funkcji mieszanej z obiektami usługowymi, rzemiosła i handlu, wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 65%;
 - 7) dopuszczalne jest kształtowanie dachów budynków jako dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, płaskich, oraz o geometrii nie prostokątnej;
 - 8) dopuszczalna minimalna szerokość ciągów komunikacyjnych, w liniach rozgraniczających, bez wyznaczania na rysunku planu: drogi wewnętrznej 6,0m, ciągu pieszo-jezdnego lub dojazdu 5,0m; dojścia 4,5m,
 - 9) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków, za wyjątkiem budynków wymienionych w punkcie 10 i 11, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - od krawędzi jezdni dróg, istniejących i projektowanych, wynosi minimum:
 - a) 45,0m - drogi publicznej głównej istniejącej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD- G1, dla budynków mieszkalnych i gospodarczych,
 - b) 25,0m - od drogi publicznej głównej istniejącej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-G1, dla budynków usługowych, rzemiosła i handlu oraz budynków o funkcji mieszanej, gospodarczych, garaży, kiosków, małych obiektów handlowych,
 - c) 20,0m - od drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z, dla budynków mieszkalnych i gospodarczych,
 - d) 15,0m - od drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z, dla budynków usługowych, rzemiosła i handlu, budynków o funkcji mieszanej i gospodarczych,
 - e) 15,0m - od dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem: lokalnej KD-L1 i KD-L2 oraz dojazdowych KD-D1 i KD-D2 - dla budynków mieszkalnych i gospodarczych,
 - f) 10,0m - od projektowanych dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-L1 i KD-L2 oraz od projektowanych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-D1 i KD-D2, dla budynków usługowych, rzemiosła i handlu,
 - g) 8,0m - od granicy dróg wewnętrznych, dojazdów i ciągów pieszo – jezdnych, nie oznaczonych na rysunku planu,
 - h) wysunięte poza lico ściany frontowej fragmenty budynku, takie jak ganki, wiatrołapy, wykusze, zadaszenia wejść, tarasów, schodów, pochylni dla niepełnosprawnych, balkonów, gzymsów, okapów dachu – mogą zmniejszać wymienione w pkt 9, litera a, b, c, d, e i f odległości od krawędzi jezdni maksymalnie o 3,0m, wymienione w pkt 9,
 - 10) dopuszcza się lokalizację garaży w odległości nie mniejszej niż 5,0m od linii rozgraniczającej drogi, przepisu nie stosuje się dla terenów MN/U1, MN/U2, MN/U6 i MN/U18, przylegających do pasa drogi KD-G1 i KD-G2;
 - 11) dopuszcza się lokalizację między linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, kiosków i małych obiektów handlowych, o powierzchni zabudowy do 10 m² i wysokich do 3,0m, przepisu nie stosuje się dla terenów MN/U1, MN/U2, MN/U6 i MN/U18, przylegających do pasa drogi KD-G1 i KD-G2;
 - 12) nakazuje się zapewnienie parkingów o liczbie miejsc dostosowanej do programu inwestycyjnego zgodnie z ustaleniami § 22 ust. 4;
 - 13) nie dopuszcza się łączenia funkcji mieszkaniowej z usługami i działalnością gospodarczą w części budynków lokalizowanych w odległości od krawędzi jezdni dróg publicznych: 25,0m - głównej KD – G1, 10,0m - lokalnych KD-L1 i KD-L2 oraz dojazdowych 2KD-D1 i KD-D2;
 - 14) dopuszcza się remonty istniejących i budowę nowych urządzeń w terenach zmeliorowanych, wskazanych na rysunku planu;
 - 15) maksymalny dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej MN/U, jak dla terenów

mieszkańciami-usługowych, określonych przepisami prawa.

Dla „MN/U20”

- § 7. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem obiektów usługowych, rzemiosła i handlu, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U, numerowane kolejno od MN/U20 do MN/U23.
2. Ustala się dostępność komunikacyjną terenów MN/U, o których mowa w ust. 1, istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi, przylegającymi do tych terenów i oznaczonymi na rysunku planu symbolami KD-L1.1, KD-L2.1, KD-L2.3, KD-D1.2, KD-D1.3 i KD-D2.5, projektowanymi drogami wewnętrznymi KD-W2.7 i KD-W2.2, a także bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, dojazdy i dojścia, które mogą być lokalizowane w terenach MN/U zgodnie z ustaleniami planu.
3. Na terenach oznaczonych symbolem MN/U, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- 1) lokalizację:
 - a) obiektów o funkcji usługowej z dopuszczeniem usług turystycznych, gastronomicznych, ochrony zdrowia i odnowy biologicznej, edukacji, sportu i rekreacji, biura, obiektów handlu i drobnej wytwórczości realizowanej jako warsztaty rzemieślnicze - wbudowanych w istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne, zajmujących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) budynków rekreacji indywidualnej na działkach z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną - maksymalnie dwa dla jednej działki budowlanej;
 - 2) lokalizację bez wskazania na rysunku planu:
 - a) ciągów pieszych i dojść,
 - b) ciągów pieszo - jezdnych i dojazdów o minimalnych szerokościach 5m;
 - 3) miejsc postojowych dla samochodów (parkingów), w sposób nie ograniczający zagospodarowania działek sąsiadujących bezpośrednio z terenami parkingów;
 - 4) lokalizację zieleni urządzonej,
 - 5) obiektów małej architektury,
 - 6) obiektów z przeznaczeniem na cele rekreacyjno - sportowe (w tym małe boiska sportowe, place zabaw).
4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów MN/U, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu MN/U20: – 5m - od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-L1.1, KD-L2.1, KD-L2.3, KD-D1.2,
 - b) dla terenu MN/U21: – 5m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L1.1, KD-D1.2, – 4m - od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-W2.2, KD-W2.7,
 - c) dla terenu MN/U22: – 5m - od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-L1.1, KD-L2.3, – 4m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D2.5, – 4m - od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-W2.2, KD-W2.7,
 - d) dla terenu MN/U23: – 5m - od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-L1.1, KD-L2.3, – 4m - od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-D1.3, KD-D2.5;
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
 - 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenu MN/U20: 50%,
 - b) dla terenów MN/U21, MN/U22, MN/U23: 35%;
 - 7) wysokość budynków, liczona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych oraz budynków rekreacji indywidualnej: 9,0 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych i związanych z rzemiosłem: 6,0 m;
 - 8) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i rekreacji indywidualnej: dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,

- b) dla budynków gospodarczych i garażowych: dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, płaskie oraz o geometrii nie prostokątnej;
- 9) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 22 ust. 5 i 6;
- 10) dopuszcza się remonty istniejących i budowę nowych urządzeń melioracji wodnej w terenach zmeliorowanych, wskazanych na rysunku planu.
5. W zakresie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dla terenów MN/U, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, parkingów, oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 2) maksymalny dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, określonych przepisami prawa.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów MN/U, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki: 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°;
 - 4) zasad i warunków wymienionych w pkt 1-3 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej.
7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu dla terenu MN/U20 ustala się w strefie technicznej istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV:
- 1) nakaz utrzymania terenów bez zadrzewień;
 - 2) zakaz lokalizacji w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przypisów

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr LVII/419/10

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 7” w mieście Lesko, zwany dalej planem. Załącznikami do niniejszej Uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – arkusze: A, B, C, D, E i F – rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący jej integralną część,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Rysunek obowiązuje w zakresie określonym oznaczeniami planu.

2. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich przeznaczeniu ustanowionemu przepisami uchwały oraz oznaczeniami cyfrowymi (numerami) wyróżniającymi je spośród innych terenów.

§ 3. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe oraz oznaczenia cyfrowe (numery) terenów:

1. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem obiektów usługowych, rzemiosła i handlu, numerowane kolejno od MN/U1 do MN/U19; MN/RE1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjalnej z dopuszczeniem obiektów usługowych i handlu, numerowane kolejno od MN/RE1.1 do MN/RE1.2; MN/RE2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjalnej, numerowane kolejno od MN/RE2.1 do MN/RE2.3; MN/L1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem na cele rekreacji indywidualnej;

2. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ U1 - tereny zabudowy usługowej, rzemiosła i handlu, z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; U2 - tereny zabudowy usługowej, rzemiosła i handlu; UT1 - tereny zabudowy usług turystyki; UT2 - tereny zabudowy usług turystyki, numerowane kolejno od UT2.1 do UT2.10; UKD1 - tereny zabudowy usług komunikacji samochodowej; US1 - tereny sportu i rekreacji; P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, numerowane kolejno od P1 do P5.

3. TERENY ZIELENI ZP/US - tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług gastronomii, numerowane kolejno od ZP/US1 do ZP/US5; ZP - tereny zieleni urządzonej, numerowane kolejno od ZP1 do ZP3;

Zn - tereny zieleni, numerowane kolejno od Zn1 do Zn15; ZL1 i ZL2/ ZL3 – lasy istniejące/ las projektowany.

4. TERENY WÓD WS1 - tereny wód powierzchniowych – stawy, numerowane kolejno od WS1.1 do WS1.5; WS2 - tereny wód powierzchniowych - ciek wodne, numerowane kolejno od WS2.1 do WS2.11;

5. TERENY KOMUNIKACJI KD-G1 - tereny drogi publicznej – drogi głównej istniejącej; KD-G2 - tereny drogi publicznej – drogi głównej projektowanej; KD-Z - tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze istniejące, numerowane kolejno od KD-Z1.1 do KD-Z1.2; KD-L1 - tereny dróg publicznych – drogi lokalne istniejące, numerowane kolejno od KD-L1.1 do KD-L1.2; KD-L2 - tereny dróg publicznych – drogi lokalne projektowane, numerowane kolejno od KD-L2.1 do KD-L2.5; KD-D1 - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe istniejące, numerowane kolejno od KD-D1.1 do KD-D1.8; KD-D2 - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe projektowane, numerowane kolejno od KD-D2.1 do KD-D2.18; KD-W1 - tereny drogi wewnętrznej istniejącej; KD-W2 - tereny dróg wewnętrznych projektowanych, numerowane kolejno od KD-W2.1 do KD-W2.6; KD-P - tereny parkingów ogólnodostępnych – projektowanych, numerowane kolejno od KD-P1 do KD-P2.

6. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ E1 – tereny infrastruktury elektroenergetycznej – Główny Punkt Zasilania istniejący; W1 - tereny infrastruktury wodociągowej – ujęcie i zbiorniki wody istniejące.

§ 4. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1. linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię, wrysowaną na rysunku planu, wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wrysowaną na rysunku planu, lub określoną w niniejszej uchwale, której nie należy przekraczać w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub terenu, przy lokalizowaniu budynków oraz linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, z wyjątkiem wysuniętych poza lico ściany frontowej fragmentów budynku: ganki, wiatrołapy, zadaszenia wejść, tarasów, schodów, pochylni dla niepełnosprawnych, balkonów, gzymsów, okapów dachu i innych detali wystroju architektonicznego związanych z budynkami (tarasy, pochylnie, schody), zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów;
3. zabudowie mieszkaniowej rezydencjalnej – oznacza to zabudowę budynkami rezydencjonalnymi, mieszkalnymi jednorodziennymi, wolnostojącymi – o powierzchni użytkowej powyżej 300 m², lokalizowanymi na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha;
4. dachach budynków o geometrii nie prostokątnej – oznacza to dachy, których forma architektoniczna nie składa się z linii prostych, a z linii krzywych (łuków, wycinków koła, owalu) lub z kombinacji linii prostych i krzywych.

§ 5. 1. W obszarze objętym planem nie dopuszcza się:

- 1) rozbudowy budynków, znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy w kierunku najbliższej linii rozgraniczającej drogi;
- 2) zmiany parametrów technicznych sieci w sposób mogący pogorszyć warunki zagospodarowania terenów tj. powodujących zwiększenie odległości bezpiecznej od sieci i urządzeń;
- 3) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. W obszarze objętym planem dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) przebudowy i nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy;
- 3) zmianę elektroenergetycznych linii napowietrznych na podziemne – kablowe;
- 4) zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla działek budowlanych nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej za pośrednictwem dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych, dojazdów, dojeżdż i służebności;
- 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami dróg, lecz wyłącznie w sposób umożliwiający zagospodarowanie tych terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 7) lokalizację ogrodzeń wzdłuż linii rozgraniczających dróg o wysokości całkowitej nie przekraczającej 1,5 m od poziomu terenu drogi, ciągu pieszo – jezdnego, ciągu pieszego lub dojazdu, przy czym dopuszcza się żywopłoty strzyżone do takiej wysokości;

3. W obszarze objętym planem ustala się:

- 1) ochronę obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków nieruchomych (2 kapliczki), wskazanych na rysunku planu; w celu ochrony obiektów zabytkowych:

- a) zakazuje się wyburzenia i zmiany formy architektonicznej obiektów,
 - b) dopuszcza się remonty i konserwację,
 - c) przy remontach należy zadbać o maksymalne możliwe zachowanie substancji zabytkowej,
 - d) w przypadkach uzasadnionych na przykład: poszerzenie pasa drogowego, zapewnienie bezpieczeństwa ruchu drogowego i innymi zmianami zachodzącymi w zagospodarowaniu działki lub terenu, dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektów podlegających ochronie,
- 2) ustala się ochronę konserwatorską stanowiska archeologicznego (Nr ewid. AZP115 79/26) wskazanego na rysunku planu jako strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska.

§ 24. 1. Do czasu przystąpienia do realizacji inwestycji, tereny objęte planem pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

2. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami (elektroenergetycznymi) należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy.

3. Dla terenów objętych planem ustala się następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:

1) zaopatrzenie w wodę: w układzie pierścieniowym z sieci wodociągowej, obsługującej teren miasta, w tym z wodociągów lokalnych. Dopuszcza się przebudowę i modernizację znajdującego się w obszarze planu ujęcia wody, oznaczonego na rysunku planu symbolem W1 i zwiększenie jego wydajności do 600m³/dobę.

Doprowadzenie wody rurami o średnicy Ø150mm. Do czasu realizacji sieci wodociągowej, dla terenów położonych poza jej zasięgiem, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych (studni);

2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, zakończonej istniejącą gminną oczyszczalnią ścieków. Projektuje się kanalizację sanitarną, wraz z przepompowniami ścieków, grawitacyjną, z rur o średnicy Ø200mm. Dla terenów położonych poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się, do czasu jej realizacji, odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem do oczyszczalni ścieków lub lokalizowanie w obrębie działki podlegającej zainwestowaniu, przydomowych oczyszczalni ścieków;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własnej działki lub do kanalizacji deszczowej, a z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, drogi), poprzez system kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczaniu przed wprowadzeniem do odbiornika;

4) ogrzewanie wg indywidualnych rozwiązań, pozwalających minimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza (np. poprzez preferowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła lub niekonwencjonalnych źródeł ciepła – np. kolektory słoneczne);

5) gromadzenie i usuwanie stałych odpadów komunalnych na zasadach określonych w gminie, a gromadzenie i usuwanie odpadów innych niż komunalne winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

6) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,

7) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej;

8) zapewnienie łączności telekomunikacyjnej, poprzez budowę kanalizacji teletechnicznej do poszczególnych budynków, w nawiązaniu do istniejącej lub projektowanej sieci;

9) odwodnienie terenów poprzez istniejące systemy melioracyjne; dopuszcza się utrzymanie, przebudowę istniejących systemów drenarskich oraz budowę nowych.

§ 25 1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w razie zbycia nieruchomości, objętych obszarem planu za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UA, w wysokości 30% od wzrostu jej wartości w związku z uchwaleniem planu.

2. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem UA ustala się wysokość jednorazowej opłaty, w razie zbycia nieruchomości, w wysokości 1% od wzrostu jej wartości. (Zmienione Uchwałą XXXVI/278/13 z dn. 29.08.2013 r.)

§ 26 Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Lesko.

§ 27 Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się zmianę Nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 7”, przyjętego uchwałą Nr LVII/419/10 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 10 listopada 2010 r., zmienionego uchwałą Nr XXXVI/278/13 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 7”, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1, polega na wprowadzeniu zmian w ustaleniach tekstowych planu w zakresie określonym w §2 niniejszej uchwały, a także zmian na rysunku planu w skali 1 : 1000 w zakresie określonym w załącznikach nr 1 i nr 2, do niniejszej uchwały, będących jej integralną częścią oraz zawierających oznaczenie granic obszarów objętych zmianą.

3. Dane przestrzenne dla zmiany planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

USTALENIA UCHWAŁY PIERWOTNEJ NR LVII/419/10 Z DNIA 10.11.2010 R. (Z UWZGLĘDNIENIEM UCHWAŁY ZMIENIAJĄCEJ NR XLIII/343/21 Z DNIA 14.10.2021 R.):

" § 1. 1. Uchwała się Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 7" w mieście Lesko, zwany dalej planem. Załącznikami do niniejszej Uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – arkusze: A, B ,C, D, E i F – rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący jej integralną część,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Rysunek obowiązuje w zakresie określonym oznaczeniami planu.

2. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich przeznaczeniu ustanowionemu przepisami uchwały oraz oznaczeniami cyfrowymi (numerami) wyróżniającymi je spośród innych terenów.

§ 3. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe oraz oznaczenia cyfrowe (numery) terenów:

1. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem obiektów usługowych, rzemiosła i handlu, numerowane kolejno od MN/U1 do MN/U23; MN/L1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem na cele rekreacji indywidualnej;

2. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ U1 - tereny zabudowy usługowej, rzemiosła i handlu, z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; U2 - tereny zabudowy usługowej, rzemiosła i handlu; UT1 - tereny zabudowy usług turystyki; UT2 - tereny zabudowy usług turystyki, numerowane kolejno od UT2.1 do UT2.10; UKD1 - tereny zabudowy usług komunikacji samochodowej; US1 - tereny sportu i rekreacji; P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, numerowane kolejno od P1 do P5.

3. TERENY ZIELENI ZP/US - tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług gastronomii, numerowane kolejno od ZP/US1 do ZP/US5; ZP - tereny zieleni urządzonej, numerowane kolejno od ZP1 do ZP3; Zn - tereny zieleni, numerowane kolejno od Zn1 do Zn15; ZL1 i ZL2/ ZL3 – lasy istniejące/ las projektowany.

4. TERENY WÓD WS1 - tereny wód powierzchniowych – stawy, numerowane kolejno od WS1.1 do WS1.5; WS2 - tereny wód powierzchniowych - cieki wodne, numerowane kolejno od WS2.1 do WS2.11;

5. TERENY KOMUNIKACJI KD-G1 - tereny drogi publicznej – drogi głównej istniejącej; KD- G2 - tereny drogi publicznej – drogi głównej projektowanej; KD-Z - tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze istniejące, numerowane kolejno od KD-Z1.1 do KD-Z1.2; KD-L 1 - tereny dróg publicznych – drogi lokalne istniejące, numerowane kolejno od KD-L1.1 do KD-L1.2; KD-L2 - tereny dróg publicznych – drogi lokalne projektowane, numerowane kolejno od KD-L2.1 do KD- L2.5; KD-D1 - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe istniejące, numerowane kolejno od KD- D1.1 do KD-D1.8; KD-D 2 - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe projektowane, numerowane kolejno od KD-D2.1, KD-D2.2, KD-D2.5, KD-D2.6, KD-D2.7, KD-D2.8, KD-D2.9, KD-D2.10, KD-D2.11, KD-D2.12, KD-D2.13, KD-D2.14, KD-D2.15, KD-D2.16, KD-D2.17, KD-D2.18; KD-W1 - tereny drogi wewnętrznej istniejącej; KD-W2 - tereny dróg wewnętrznych projektowanych, numerowane kolejno

od KD-W2.1 do KD- W2.7; KD-P - tereny parkingów ogólnodostępnych – projektowanych, numerowane kolejno od KD-P1 do KD-P2.

6. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ E1 – tereny infrastruktury elektroenergetycznej – Główny Punkt Zasilania istniejący; W1 - tereny infrastruktury wodociągowej – ujęcie i zbiorniki wody istniejące.

§ 4. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1. linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię, wrysowaną na rysunku planu, wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wrysowaną na rysunku planu, lub określoną w niniejszej uchwale, której nie należy przekraczać w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub terenu, przy lokalizowaniu budynków oraz linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, z wyjątkiem wysuniętych poza lico ściany frontowej fragmentów budynku: ganki, wiatrołapy, zadaszenia wejść, tarasów, schodów, pochylni dla niepełnosprawnych, balkonów, gzymsów, okapów dachu i innych detali wystroju architektonicznego związanych z budynkami (tarasy, pochylnie, schody), zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów;
4. dachach budynków o geometrii nie prostokątnej – oznacza to dachy, których forma architektoniczna nie składa się z linii prostych, a z linii krzywych (łuków, wycinków koła, owalu) lub z kombinacji linii prostych i krzywych.

§ 5. 1. W obszarze objętym planem nie dopuszcza się:

- 1) rozbudowy budynków, znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy w kierunku najbliższej linii rozgraniczającej drogi;
 - 2) zmiany parametrów technicznych sieci w sposób mogący pogorszyć warunki zagospodarowania terenów tj. powodujących zwiększenie odległości bezpiecznej od sieci i urządzeń;
 - 3) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
2. W obszarze objętym planem dopuszcza się:
- 1) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) przebudowy i nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy;
 - 3) zmianę elektroenergetycznych linii napowietrznych na podziemne – kablowe;
 - 4) zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla działek budowlanych nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej za pośrednictwem dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych, dojazdów, dojeżdż i służebności;
 - 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
 - 6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami dróg, lecz wyłącznie w sposób umożliwiający zagospodarowanie tych terenów zgodnie z ustaleniami planu;
 - 7) lokalizację ogrodzeń wzdłuż linii rozgraniczających dróg o wysokości całkowitej nie przekraczającej 1,5 m od poziomu terenu drogi, ciągu pieszo – jezdny, ciągu pieszego lub dojazdu, przy czym dopuszcza się żywopłoty strzyżone do takiej wysokości;
3. W obszarze objętym planem ustala się:
- 1) ochronę obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków nieruchomych (2 kapliczki), wskazanych na rysunku planu; w celu ochrony obiektów zabytkowych:
 - a) zakazuje się wyburzenia i zmiany formy architektonicznej obiektów,
 - b) dopuszcza się remonty i konserwację,
 - c) przy remontach należy zadbać o maksymalne możliwe zachowanie substancji zabytkowej,
 - d) w przypadkach uzasadnionych na przykład: poszerzanie pasa drogowego, zapewnienie bezpieczeństwa ruchu drogowego i innymi zmianami zachodzącymi w zagospodarowaniu działki lub terenu, dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektów podlegających ochronie,
 - 2) ustala się ochronę konserwatorską stanowiska archeologicznego (Nr ewid. AZP115 79/26) wskazanego na rysunku planu jako strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska.

§ 24. 1. Do czasu przystąpienia do realizacji inwestycji, tereny objęte planem pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

2. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami

(elektroenergetycznymi) należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy.

3. Dla terenów objętych planem ustala się następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:

- 1) zaopatrzenie w wodę: w układzie pierścieniowym z sieci wodociągowej, obsługującej teren miasta, w tym z wodociągów lokalnych. Dopuszcza się przebudowę i modernizację znajdującego się w obszarze planu ujęcia wody, oznaczonego na rysunku planu symbolem W1 i zwiększenie jego wydajności do 600m³/dobę. Doprowadzenie wody rurami o średnicy Ø150mm (zapis dotyczący średnicy rur nie dotyczy obszaru objętego zmianą Nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 7”, podjętą na podstawie uchwały Nr XX/161/20 z dnia 4 marca 2020 r. Rady Miejskiej w Lesku, dla którego nie ustala się minimalnej średnicy). Do czasu realizacji sieci wodociągowej, dla terenów położonych poza jej zasięgiem, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych (studni);
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, zakończonej istniejącą gminną oczyszczalnią ścieków. Projektuje się kanalizację sanitarną, wraz z przepompowniami ścieków, grawitacyjną, z rur o średnicy Ø200mm (zapis dotyczący średnicy rur nie dotyczy obszaru objętego zmianą Nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 7”, podjętą na podstawie uchwały Nr XX/161/20 z dnia 4 marca 2020 r. Rady Miejskiej w Lesku, dla którego nie ustala się minimalnej średnicy). Dla terenów położonych poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się, do czasu jej realizacji, odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem do oczyszczalni ścieków lub lokalizowanie w obrębie działki podlegającej zainwestowaniu, przydomowych oczyszczalni ścieków, przy czym w obszarze objętym zmianą Nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 7”, podjętą na podstawie uchwały Nr XX/161/20 z dnia 4 marca 2020 r. Rady Miejskiej w Lesku nie dopuszcza się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do ziemi
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własnej działki lub do kanalizacji deszczowej, a z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, drogi), poprzez system kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu przed wprowadzeniem do odbiornika;
- 4) ogrzewanie wg indywidualnych rozwiązań, pozwalających minimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza (np. poprzez preferowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła lub niekonwencjonalnych źródeł ciepła – np. kolektory słoneczne);
- 5) gromadzenie i usuwanie stałych odpadów komunalnych na zasadach określonych w gminie, a gromadzenie i usuwanie odpadów innych niż komunalne winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej;
- 8) zapewnienie łączności telekomunikacyjnej, poprzez budowę kanalizacji teletechnicznej do poszczególnych budynków, w nawiązaniu do istniejącej lub projektowanej sieci;
- 9) odwodnienie terenów poprzez istniejące systemy melioracyjne; dopuszcza się utrzymanie, przebudowę istniejących systemów drenarskich oraz budowę nowych.

§ 25 1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w razie zbycia nieruchomości, objętych obszarem planu za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UA, MN/U20, MN/U21, MN/U22 i MN/U23, w wysokości 30% od wzrostu jej wartości w związku z uchwaleniem planu.

2. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem UA ustala się wysokość jednorazowej opłaty, w razie zbycia nieruchomości, w wysokości 1% od wzrostu jej wartości. (Zmienione Uchwałą XXXVI/278/13 z dn. 29.08.2013 r.)

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U20, MN/U21, MN/U22 i MN/U23 ustala się wysokość jednorazowej opłaty, w razie zbycia nieruchomości, w wysokości 10% od wzrostu jej wartości.

§ 26 Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Lesko.

§ 27 Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia."

Rozdział 3.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 3 Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Lesko.

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

Podkarpackiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Lesko.

5. Załączniki

- wyrys z planu

Otrzymują

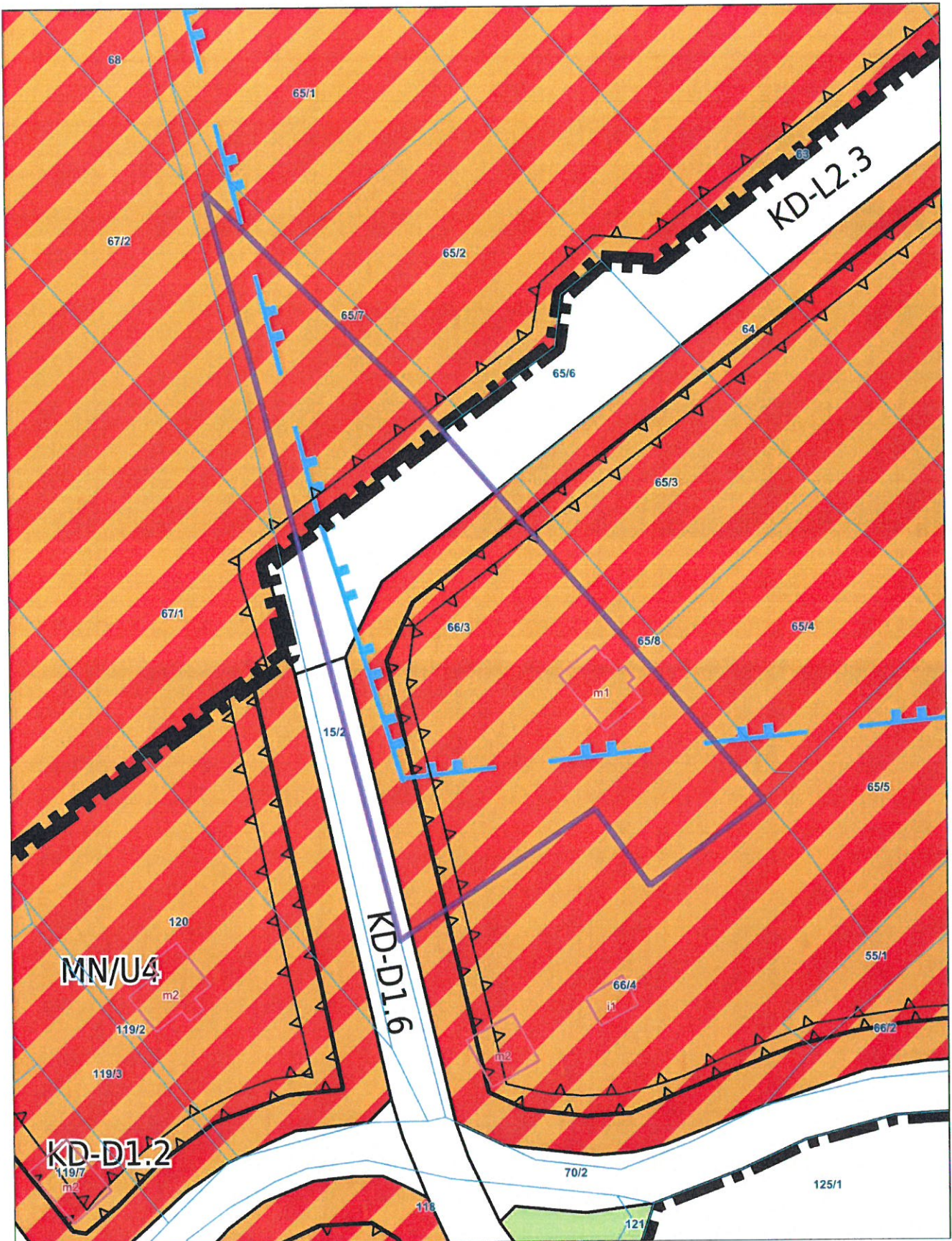
1. Gmina Lesko
2. UG - WUG a/a

Sprawę prowadzi: Barbara Kucharska
tel: 13 469 80 01



Wyrys z Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą LVII/419/10 z dnia 2010-11-10

Załącznik do sprawy PGŚ.6727.1.6.2026, data wydania 2026-05-08
skala 1 : 1000



Dotyczy działki numer 66/3 z obrębu LESKO-WOLA POSTOŁOWA

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr LVII/419/10 z dn. 10.11.2010 r.

OGÓLNE



PRZEZNACZENIA TERENU

Las projektowany	Lasy istniejące	Tereny dróg publicznych - drogi zbiorczej istniejącej
Tereny infrastruktury elektroenergetycznej - główny punkt zasilania istniejące	Tereny infrastruktury wodociągowej - ujęcie i zbiorniki wody istniejące	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
Tereny parkingów ogólnodostępnych projektowanych	Tereny sportu i rekreacji	Tereny usług administracji
Tereny wód powierzchniowych - cieki wodne	Tereny wód powierzchniowych - stawy	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem obiektów usługowych, rzemiosła i handlu
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem na cele rekreacji indywidualnej	Tereny zabudowy usług komunikacji samochodowej	Tereny zabudowy usług turystyki
Tereny zabudowy usługowej, rzemiosła i handlu	Tereny zabudowy usługowej, rzemiosła i handlu, z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	Tereny zieleni
Tereny zieleni urządzonej	Tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług gastronomii	Tereny drogi publicznej - drogi głównej istniejącej
Tereny drogi publicznej - drogi głównej projektowanej	Tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe istniejące	Tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe projektowane
Tereny dróg wewnętrznych istniejących	Tereny dróg wewnętrznych projektowanych	Tereny dróg publicznych - drogi lokalne istniejące
Tereny dróg publicznych - drogi lokalne projektowane		

POZOSTAŁE OZNACZENIA

Istniejąca linia elektroenergetyczna kablowa	Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP115-79/26	Strefa techniczna istniejących linii elektroenergetycznych SN
Strefa techniczna istniejącego gazociągu G fi 200	Strefa techniczna istniejących linii elektroenergetycznych WN	Istniejąca linia elektroenergetyczna SN
Istniejąca linia elektroenergetyczna WN	Istniejący gazociąg G fi 200	Nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy usługowej, rzemiosła, handlu, produkcyjnej i magazynowo - skladowej
Obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków podlegające ochronie (kapliczki i krzyże przydrożne)	Granica trenów zmeliorowanych	

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XLIII/343/21 z dn. 14.10.2021 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIA TERENU



Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów



Tereny wód powierzchniowych



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem obiektów usługowych, rzemiosła i handlu



Tereny zieleni



Tereny drogi wewnętrznej projektowanej



Tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe istniejące



Tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe projektowane

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Strefa techniczna istniejących linii elektroenergetycznych 110kV, 20 kV, 15 kV



Granica terenów zmeliorowanych