



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 12 listopada 2021 r.

Poz. 3765

UCHWAŁA NR XLIII/343/21 RADY MIEJSKIEJ W LESKU

z dnia 14 października 2021 r.

w sprawie zmiany Nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 7”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tekst jedn. - Dz. U. z 2021 r., poz. 1372, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jedn. - Dz. U. z 2021 r., poz. 741, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XX/161/20 z dnia 4 marca 2020 r. Rady Miejskiej w Lesku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 7”

Rada Miejska w Lesku:

stwierdza, że projekt zmiany Nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 7” nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lesko, przyjętego uchwałą Nr XVIII/168/2000 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 5 października 2000 roku, zmienionego uchwałą Nr LIII/381/10 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 19 lipca 2010 r., uchwałą Nr XXXVI/277/13 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 29 sierpnia 2013 r. oraz uchwałą nr XLIII/342/21 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 14 października 2021r. i uchwała, co następuje:

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 2010r., zmienionego uchwałą Nr XXXVI/278/13 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 29 sierpnia 2013r. 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.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 2. W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 7”, przyjętym uchwałą Nr LVII/419/10 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 10 listopada 2010 r., zmienionym 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”, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §3 ust. 1 pkt 4 wyrazy: „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;” **zastępuje się wyrazami** „od MN/U1 do MNU/23;”;
- 2) w §3 ust. 1 pkt 4 wyrazy: „od KD-D2.1 do KD-D2.18;” **zastępuje się wyrazami** „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;”;
- 3) w §3 ust. 1 pkt 4 wyrazy „KD-W2.6” **zastępuje się wyrazami**: „KD-W2.7”;
- 4) **skreśla się §4 ust. 3;**
- 5) **§7 otrzymuje brzmienie:**

„§ 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.”;;

6) skreśla się § 8;

7) w §15 po ust 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. W terenie oznaczonym symbolem P5, w granicach obszaru objętego zmianą Nr 2 Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 7”, podjętą na podstawie uchwały Nr XX/161/20 z dnia 4 marca 2020 r. Rady Miejskiej w Lesku, ustala się, w ramach szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, obowiązek zastosowania rozwiązań eliminujących lub maksymalnie ograniczających ewentualne przyszłe oddziaływanie planowanej zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wyłącznie do granic terenu inwestycji.”;;

8) w §22 ust. 1 pkt 7 wyrazy: „od KD-D2.1 po KD-D2.18;” zastępuje się wyrazami „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;”;

9) w §22 ust. 1 po pkt 10 dodaje pkt 10a w brzmieniu:

„10a KD-W2.7 - tereny drogi wewnętrznej projektowanej o szerokości w liniach rozgraniczających od 8 m do 12,5 m;”;;

10) w §22 po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Ustaleń ust. 4 nie stosuje się dla terenów MN/U20, MN/U21, MN/U22 i MN/U23, dla których ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:

- 1) dla usług – min. 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40,0 m² powierzchni użytkowej zabudowy;
- 2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 1 stanowisko postojowe dla każdego lokalu mieszkalnego;
- 3) dla budynków rekreacji indywidualnej – min. 1 stanowisko postojowe dla każdego budynku rekreacji indywidualnej.”;;

11) w §22 po ust. 5 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (dla osoby z niepełnosprawnościami) na terenach MN/U20, MN/U21, MN/U22 i MN/U23 w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w ust.5, wynosi 4 lub więcej.”;;

- 12) w §24 ust. 3 pkt 1 wyrazy: „Doprowadzenie wody rurami o średnicy Ø150mm” **zastępuje się wyrazami:** „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)”;
- 13) w §24 ust. 3 pkt 2 wyrazy: „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;” **zastępuje się wyrazami:** „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”;
- 14) §25 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „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.”;
- 15) w §25 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:
- „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.”;

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

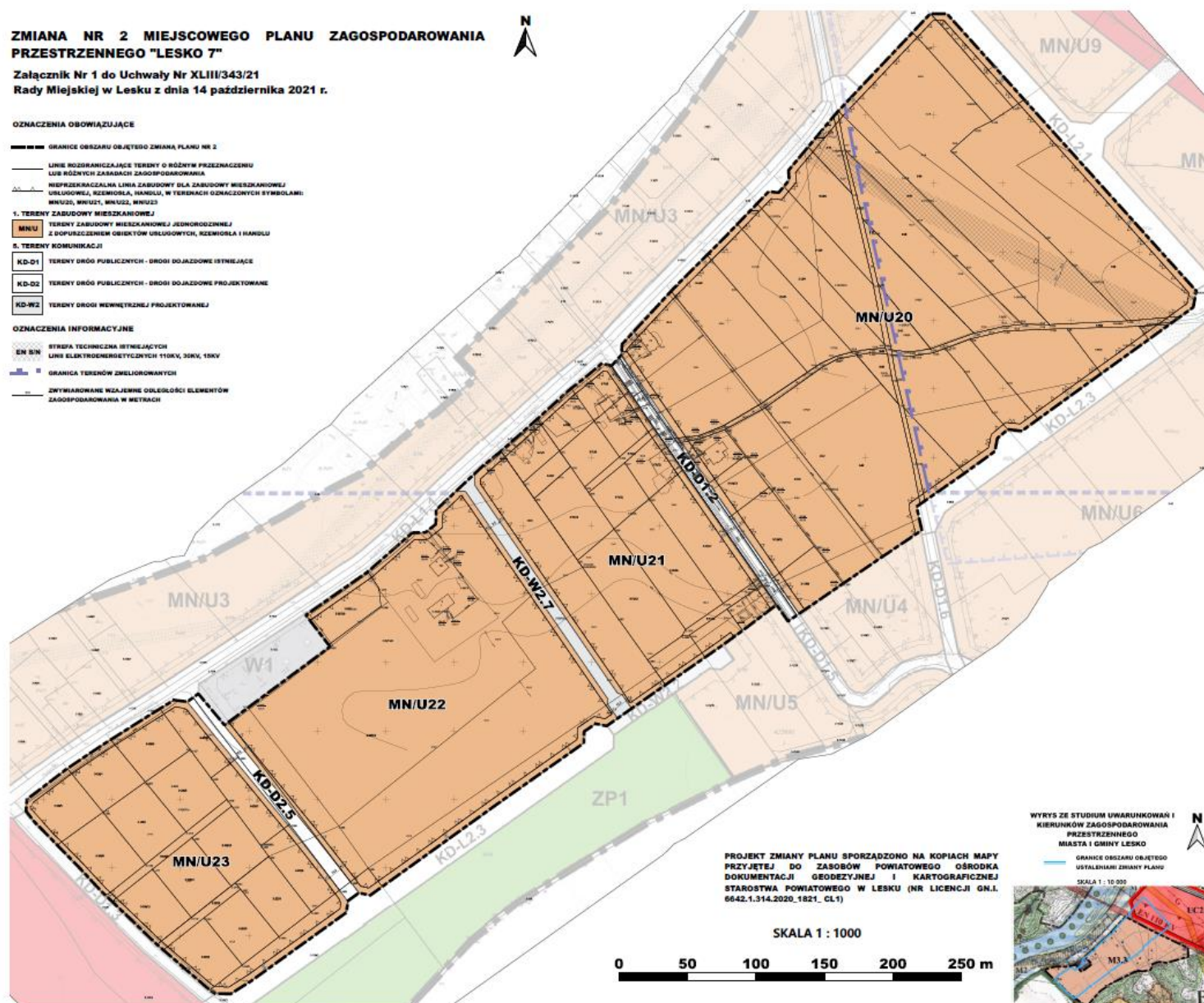
§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Lesko.

§ 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 Urzędu Miasta i Gminy Lesko.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Lesku**

mgr Dariusz Kotyła



ZMIANA NR 2 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "LESKO 7"

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/343/21
Rady Miejskiej w Lesku z dnia 14 października 2021 r.

SKALA 1 : 1000

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU NR 2
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA ZABUDOWY USŁUGOWEJ, RZEMIOSŁA, HANDLU, PRODUKCYJNEJ I MAGAZYNOWO-SKŁADOWEJ

2. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ

 **P** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

3. TERENY ZIELENI

 **Zn** TERENY ZIELENI

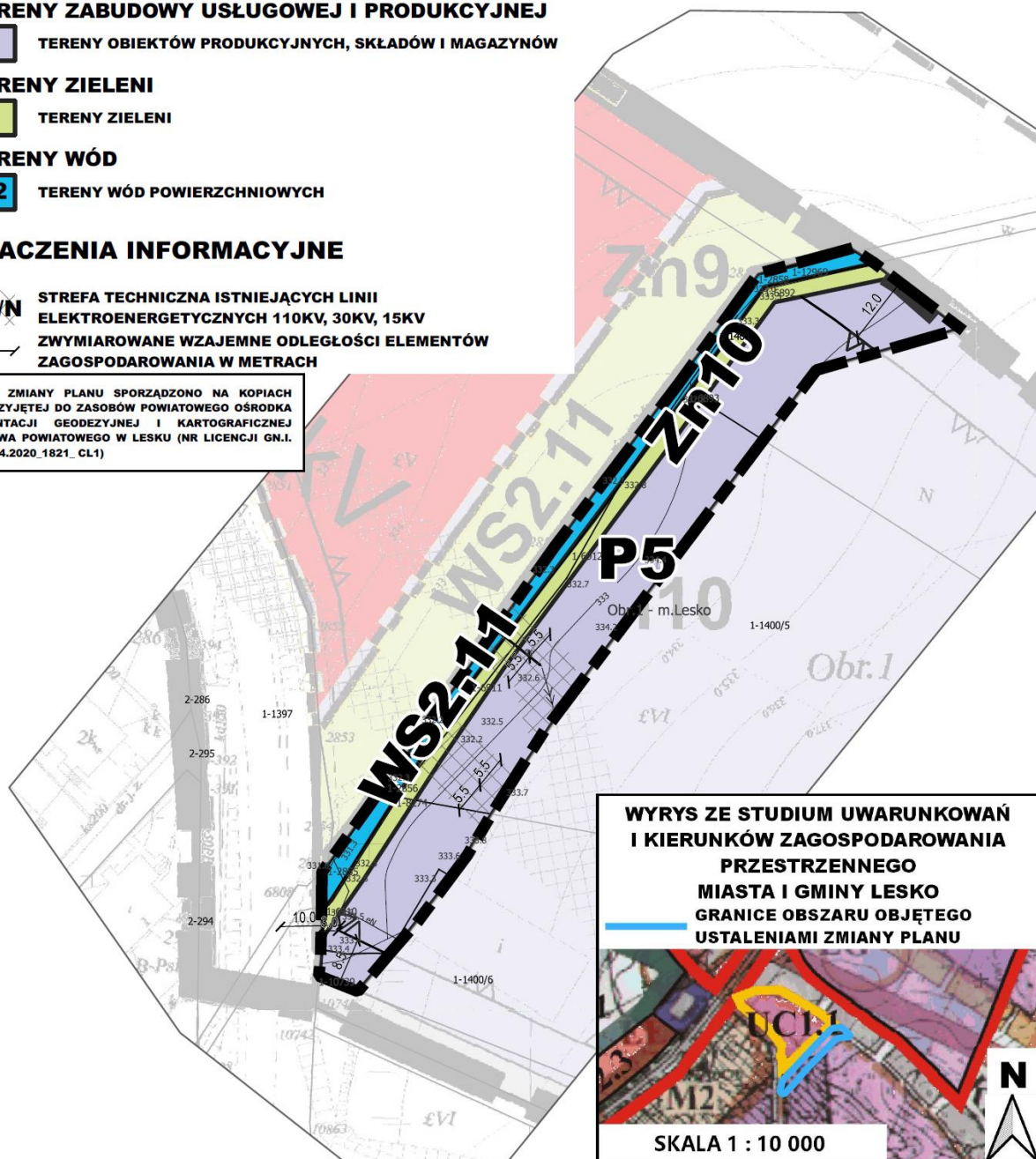
4. TERENY WÓD

 **WS2** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

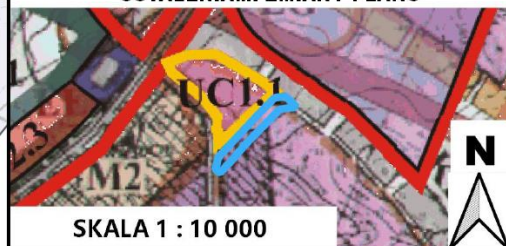
OZNACZENIA INFORMACYJNE

 **EN S/N** STREFA TECHNICZNA ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110KV, 30KV, 15KV
ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH

PROJEKT ZMIANY PLANU SPORZĄDZONO NA KOPIACH MAPY PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ STAROSTWA POWIATOWEGO W LESKU (NR LICENCJI GN.I. 6642.1.314.2020_1821_CL1)



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY LESKO
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO
USTALENIAMI ZMIANY PLANU



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/343/21

Rady Miejskiej w Lesku

z dnia 14 października 2021 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

UZASADNIENIE**do uchwały nr XLIII/343/21 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 14 października 2021 r.
w sprawie zmiany Nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 7”**

Do sporządzenia zmiany Nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 7”, zwanej dalej zmianą planu, przystąpiono na podstawie uchwały Nr XX/161/20 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 4 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 7”.

W wyniku przeprowadzonej procedury, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), opracowano projekt zmiany planu, który przedstawiony został Radzie Miejskiej w Lesku do uchwalenia.

Projekt zmiany planu zawiera elementy obligatoryjne, wskazane w art. 15 ust. 2 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poza zagadnieniami, które z uwagi na charakter obszaru opracowania i przyjętych rozwiązań planistycznych nie mają zastosowania.

Zmianę planu uchwała się dla obszaru określonego w uchwale intencyjnej. Uchwalenie zmiany planu umożliwi realizację kierunków rozwoju określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lesko, przyjętego uchwałą Nr XVIII/168/2000 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 5 października 2000 roku, zmienionego Uchwałą Nr LIII/381/10 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 19 lipca 2010 r., Uchwałą Nr XXXVI/277/13 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 29 sierpnia 2013 r., a także Uchwałą nr XLIII/342/21 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 14 października 2021 r.

Opracowanie niniejszej zmiany planu umożliwi realizację planowanej przez wnioskodawców zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni użytkowej mniejszej niż 300 m² w obrębie Wola Postołowa w terenach dotychczas oznaczonych symbolem MN/RE oraz poszerzenie terenów zabudowy produkcyjnej w obrębie Lesko przy ul. Przemysłowej, w granicach terenów objętych niniejszą zmianą. Pozwoli to na realizację inwestycji spójnych z zabudową już istniejącą, jak i realizowaną w sąsiedztwie.

Obecnie tereny objęte przedmiotową zmianą w większości stanowią użytki rolne. Na terenach przeznaczonych w niniejszej zmianie planu na funkcje mieszkaniowo-usługowe występują pojedyncze budynki mieszkalne oraz zagrodowe, natomiast na terenie przeznaczonym na cele produkcyjne istnieje fragment hali magazynowej. Podsumowując, tereny te są częściowo zainwestowane oraz są położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych.

Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, pierwszy obszar objęty zmianą znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej z dopuszczeniem obiektów usługowych, rzemiosła i handlu „MN/RE1”, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej „MN/RE2”, natomiast drugi obszar objęty zmianą położony jest na terenie zieleni „Zn” i terenie wód powierzchniowych – cieką wodnym „WS2”. Zmianie ulegną tereny „MN/RE1” i „MN/RE”, które zmieniają swoje przeznaczenie na tereny „MN/U” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem obiektów usługowych, rzemiosła i handlu, a także tereny zieleni „Zn” które częściowo zmieniają swoje przeznaczenie na „P” – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

A. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**1. Wymogi art. 1 ust. 2 uwzględniono w następujący sposób:****1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

W przedmiotowej zmianie planu miejscowego nie wyznacza się nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, a jedynie zmienia się zapisy dot. terenów już wyznaczonych; wyznacza się natomiast nowe tereny produkcji składów i magazynów, zlokalizowane w sąsiedztwie terenów już istniejących o tej samej funkcji. Realizacja zabudowy w dopuszczonych przez zmianę planu parametrach i regulacjach, wynikających zarówno z części tekstowej jak i graficznej zmiany planu, nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej;

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Nowe elementy zagospodarowania uwzględniają wymogi ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory krajobrazowe i ekonomiczne tej przestrzeni. Wskaźniki i parametry urbanistyczne określone w uchwale zostały dostosowane do gabarytów i form budynków występujących w sąsiedztwie.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Teren objęty zmianą planu miejscowego położony jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody. Na jego terenie nie występują również grunty leśne, które wymagałyby uruchomienia procedury zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne oraz grunty rolne które wymagałyby uruchomienia procedury zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W zmianie planu utrzymano dotychczasowe wymagania ochrony środowiska w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustalenie wymagań dotyczących komfortu akustycznego oraz zapisy pozwalające ograniczyć emisję zanieczyszczeń gazowych i pyłowych. Utrzymanie powyższych zapisów pozwoli na ograniczenie ryzyka zanieczyszczenia środowiska, oraz zapewni właściwą ochronę zdrowia mieszkańców tej części miasta.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym zmianą planu nie występują stanowiska archeologiczne, obiekty zabytkowe objęte wpisem do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, ani dobra kultury współczesnej.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Ustalenia zmiany planu zachowują pełną zgodność z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi dokumentami określającymi obecne kierunki ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia; dotychczasowy plan ustala obowiązki związane z ochroną środowiska (w tym przed uciążliwością akustyczną), mające bezpośredni wpływ na zdrowie i bezpieczeństwo, które zostają utrzymane. Zmiana planu wprowadza zapisy dotyczące zaopatrzenia terenów w stanowiska postojowe dla osób posiadających kartę parkingową (niepełnosprawnych);

6) walory ekonomiczne przestrzeni

Zmiana ustaleń planu miejscowego, polegająca na dopuszczeniu w terenach przeznaczonych dotychczas pod zabudowę rezydencjonalną (gdzie minimalna pow. użytkowa budynków została ustalona na poziomie 300 m²) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez wymogu minimalnej powierzchni użytkowej, wpłynie korzystnie na zwiększenie wartości nieruchomości objętych zmianą planu; na powyższe wpłynie również zmniejszenie odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg; ponadto zmiana planu wpłynie na wzrost wartości terenów przeznaczonych na tereny produkcyjne, składy i magazyny, których wartość jest zdecydowanie wyższa niż wartość terenów zieleni;

7) prawo własności

Ustalone w zmianie planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały wyznaczone z możliwie maksymalnym poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zmiana planu nie wpłynie negatywnie na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego

Zmiana planu zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez zapisy umożliwiające lokalizowanie na obszarze objętym zmianą planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji drogowej, a także zieleni czy obiektów małej architektury; Ustalając przeznaczenie terenu objętego opracowaniem i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wazono interes publiczny i interesy prywatne, a także brano pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Zmiana planu uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej nie wprowadza się ograniczeń w zakresie dostępu do sieci. Teren opracowania dotyczy realizacji nowej zabudowy w obszarze charakteryzującym się częściowym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej. Niniejsza infrastruktura będzie wymagać uzupełnienia.

W opracowaniu nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

W trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej zmiany planu, zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, m.in. poprzez możliwość składania wniosków oraz uwag do projektu zmiany planu. Do projektu nie zostały zgłoszone żadne uwagi.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej. W trakcie trwania procedury planistycznej, na każdym jej etapie, zainteresowani mogli zapoznać się z projektem i dokumentacją oraz sposobem rozstrzygnięcia wniosków. Projekt zmiany planu jak wyżej został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Zmiana planu nie zmienia ustaleń obowiązującego planu w zakresie zaopatrzenia w wodę. Ponadto zmiana planu miejscowego nie wyznacza nowych terenów mieszkaniowych, które wpłynęłyby na zwiększone zapotrzebowanie na wodę; z kolei nowe tereny produkcji, składów i magazynów są jedynie poszerzeniem istniejących terenów o takiej samej funkcji. W związku z powyższym nie przewiduje się znaczącego zwiększenia zapotrzebowania oraz uznaje się, iż możliwości miejskiej sieci wodociągowej są wystarczające dla zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

2. Wymogi art. 1 ust. 3

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

uwzględniono w następujący sposób:

Uchwała w sprawie zmiany planu została przygotowana z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, zgłaszanych w postaci wniosków do projektu zmiany planu. Na potrzeby zmiany planu opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, która określa i ocenia wpływ jego uchwalenia na dochody i wydatki gminy. Została również opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska. Zarówno projekt zmiany planu, jak i prognoza oddziaływana na środowisko, zostały poddane weryfikacji w trakcie ich wyłożenia do publicznego wglądu.

3. Wymogi art. 1 ust. 4

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*

- 3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*
- 4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*
- a) *na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,*
 - b) *na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*

uwzględniono w następujący sposób:

Obszary przeznaczone pod zabudowę znajdują się na terenie do tego przystosowanym, przyległym do wyposażonych w podstawową infrastrukturę dróg publicznych, w ramach jednostek osadniczych. Zabudowa mieszkaniowa ujęta w ramach niniejszej zmiany planu miejscowego nie stanowi nowego terenu przeznaczonego pod zabudowę – znajduje się na terenach wyznaczonych w dotychczasowym planie pod zabudowę rezydencjonalną, natomiast wyznaczona w niniejszej zmiany zabudowa produkcyjna stanowi kontynuację istniejącego terenu o tej samej funkcji. Projektowane tereny przeznaczone pod zabudowę wpisują się w istniejącą siatkę układu komunikacyjnego, nie powodując konfliktów przestrzennych.

B. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego a jego zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotowa uchwała realizuje ustalenia przyjęte uchwałą Nr XIV/104/19 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 30 września 2019 r. w sprawie aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lesko.

Obszar objęty zmianą planu miejscowego objęty jest obowiązującym Miejscowym Planem zagospodarowania przestrzennego „Lesko 7” przyjętym uchwałą nr LVII/419/10 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 10 listopada 2019 r. Powyższa analiza wskazuje powyższy plan miejscowy jako częściowo nieaktualny w zakresie zgodności z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach analizy uznano, że ze względu na złożone wnioski o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz brak pojedynczych obligatoryjnych elementów wynikających z przepisów prawa niniejszy plan miejscowy został uznany za częściowo nieaktualny.

C. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i jego wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu wykazała dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia w związku z tym, że zmiana planu przeznacza nowe tereny na cele budowlane oraz ogranicza wydatki związane z budową dotychczasowo wyznaczonych dróg, które w wyniku zmiany planu nie powstaną.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Lesku**

mgr Dariusz Kotyla