

UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej w Lesku
z dnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„Lesko 9”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn.zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn.zm.) oraz w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Lesko, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/168/2000 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 5 października 2000 roku z późn. zm.

Rada Miejska w Lesku
uchwała, co następuje:

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Lesko 9” zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 109,8 ha w granicach zgodnych z załącznikiem graficznym do uchwały nr LXXXIII/556/23 z dnia 27 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 9”.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:1000 – stanowiący integralną część niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenów według symboli ustalonych w §2
 - d) rejonu lokalizacji dominant architektonicznych,
 - e) granic terenu, na którym będą lokalizowane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz z granicą ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
 - f) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny usług – oznaczone w części graficznej planu symbolami **1U i 2U**;
- 2) teren zieleni urządzonej – oznaczony w części graficznej planu symbolem **1ZP**;
- 3) teren ujęcia wód – oznaczony w części graficznej planu symbolem **1IWU**;
- 4) teren lasu – oznaczony w części graficznej planu symbolem **1L**;
- 5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone w części graficznej planu symbolami **1WS i 2WS**;
- 6) tereny dróg lokalnych – oznaczone w części graficznej planu symbolami **1KDL i 2KDL**;

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach w każdej formie o spadku połaci dachowych do 12°;
- 2) **dachu krzywiznowym** należy przez to rozumieć dach którego połacie dachowe mają kształt krzywoliniowy i nie stanowią powierzchni płaskich;
- 3) **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć budynek lub detal architektoniczny wyróżniający się w zabudowie poprzez swoje położenie, ekspozycję i indywidualne cechy architektoniczne;
- 4) **rejon lokalizacji dominanty architektonicznej** – należy przez to rozumieć obszar, w którym dopuszcza się realizację obiektu budowlanego lub jego część, stanowiącego dominantę wysokościową;
- 5) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, gzymsy, lizeny, pilastry, balkony, tarasy, zadaszenia, pochylnie, okapy, rury spustowe, mury oporowe, jednak nie więcej niż o 2 m;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć planowany dodatkowy rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż przeznaczenie podstawowe, który je uzupełnia, i który nie przekracza dopuszczonej powierzchni zabudowy na działce budowlanej, a w przypadku sytuowania budynku o funkcji mieszanej przeznaczenie nie przekracza 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiekcie budowlanym lub na terenie działki budowlanej, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 4. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:

- 1) należy uwzględnić, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały warunki i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach obszaru Natura 2000 –Dorzecze Górnego Sanu PLH180021;
- 2) należy uwzględnić, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 431:
 - a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego,

- b) odprowadzanie wód opadowych pochodzących z powierzchni utwardzonych w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód,
- c) stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających ujemny wpływ na stan jakościowy wód podziemnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji wiatraków
- 4) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie,
 - b) lokalizację wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 500 kW służących zaspokojeniu potrzeb własnych pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
- 5) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW należy lokalizować z uwzględnieniem granic stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania, zgodnie z częścią graficzną planu
- 6) nakazuje się stosowanie rozwiązań eliminujących lub maksymalnie ograniczających ewentualne przyszłe oddziaływanie, powodowane działalnością zgodną z ustaleniami planu, wyłącznie do granic terenu inwestycji;

§ 4. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 7) w obszarze objętym ustaleniami planu zabrania się:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykaże dotrzymanie standardów jakości środowiska, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - b) odprowadzania ścieków nieoczyszczonych bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych oraz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych.

§ 5. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z drogi gminnej przyległej do obszaru objętego planem, położonej poza jego granicami, wskazanej informacyjnie w części graficznej planu, z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami **1KDL** i **2KDL** oraz dojazd i dojazdów niewydzielonych;
- 2) dojazdy i dojścia niewydzielone, przez które rozumieć należy istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów budowlanych w trakcie projektowania inwestycyjnego, należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 3) dopuszcza się budowę nowego oraz przebudowę istniejącego układu komunikacyjnego;
- 4) dopuszcza się zapewnienie działkom budowlanym dostępu do drogi publicznej drogami wewnętrznymi na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zasady systemu parkowania;

- a) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w następującej ilości:
 - dla obiektów usługowych – minimum 1 miejsce na 300 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów mieszkalnych – minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- b) dopuszcza się lokalizowanie miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych;
- c) nakazuje się zapewnienie minimum 1 stanowiska postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- d) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa z zastrzeżeniem lit. e;
- e) dopuszcza się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach oraz w garażach.

§ 6. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) **w zakresie gospodarki odpadami:** nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących na terenie gminy Lesko;
- 2) **w zakresie zaopatrzenia w wodę:**
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejących ujęć i wodociągów lokalnych, w tym studni indywidualnych kopanych i głębinowych,
 - b) dopuszcza się realizację nowych ujęć do poboru wody do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę istniejących sieci wodociągowych oraz budowę nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 i urządzeń infrastruktury wodociągowej,
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych jak również dla celów związanych z zapewnieniem potrzeb prowadzonej działalności usługowej z ujęć zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 3) **w zakresie odprowadzania ścieków:**
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zakończonej oczyszczalnią ścieków przez podłączenie do istniejącego kolektora kanalizacji, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu Ø 160,
 - b) do czasu wykonania sieci kanalizacji sanitarnej lub w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 4) **w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:** odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do ziemi poprzez infiltrację powierzchniową na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych, ogrodów deszczowych i innych rozwiązań z zakresu zielonej infrastruktury lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) **w zakresie elektroenergetyki:**
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i planowaną sieć elektroenergetyczną: linie średnich i niskich napięć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi,
 - b) linie elektroenergetyczne prowadzić jako kablowe doziemne lub napowietrzne,

- c) w granicach terenów, na których będą lokalizowane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wskazanych w części graficznej planu, dopuszcza się, w celu zaspokojenia potrzeb własnych, lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW ,
- d) dopuszcza się, w celu zaspokojenia potrzeb własnych, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej wykorzystujących alternatywne źródła energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW,
- e) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę istniejącej sieci i urządzeń oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, stosownie do potrzeb, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu,
- f) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej wykorzystujących alternatywne źródła energii,
- g) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych służących magazynowaniu energii elektrycznej powstałej z odnawialnych źródeł energii;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować emisję zanieczyszczeń do powietrza,
- b) w granicach terenów, na których będą lokalizowane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wskazanych w części graficznej planu, dopuszcza się, w celu zaspokojenia potrzeb własnych, lokalizowanie urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
- c) dopuszcza się, w celu zaspokojenia potrzeb własnych, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej wykorzystujących alternatywne źródła energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW,
- d) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła, w tym z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem, że ich stosowanie nie może się wiązać z przekroczeniem obowiązujących norm emisji hałasu, pyłów lub substancji szkodliwych dla środowiska,
- e) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci ciepłowniczej o średnicach nie mniejszych niż Ø10 mm;

7) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne:

- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
- b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu,
- c) w przypadku realizacji teletechnicznych obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna lub napowietrzna.

§ 7. 1. Dla terenów usług oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1U** i **2U** oraz dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1ZP** ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°- 90°.

2. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg, dojazdów wewnętrznych, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, parkingi oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności.
- § 8. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
- § 9. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla wszystkich terenów objętych ustaleniami planu.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

- § 10. 1. Wyznacza się **tereny usług** oznaczone w części graficznej planu symbolami **1U** (o powierzchni ok. 20,79 ha) i **2U** (o powierzchni ok. 35,52 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod usługi.
2. Dla wyznaczonych w ust. 1 terenów ustala się przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, tereny parkingów, tereny komunikacji: drogowej wewnętrznej, pieszej, rowerowej, tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej i naturalnej.
 3. Dla wyznaczonych w ust. 1 terenów ustala się przeznaczenie wykluczane: tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.
 4. Dla wyznaczonych w ust. 1 terenów dopuszcza się realizację wolnostojących budynków mieszkalnych towarzyszących zabudowie usługowej, przy czym na jednej działce budowlanej zabudowa mieszkalna w formie wolnostojącej nie może stanowić więcej niż 20 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków;
 5. Dla wyznaczonych w ust. 1 terenów dopuszcza się przeznaczenie do 20 % powierzchni użytkowej budynku usługowego na lokale mieszkalne związane z usługą.
 6. Dla terenu **1U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy według oznaczeń w części graficznej planu;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej nie może przekraczać 1,5;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej nie może być mniejsza niż 0,02;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 40%;
 - 5) udział terenów biologicznie czynnych na działce budowlanej nie może być mniejszy niż 30 %;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
 - 7) dachy jedno spadowe dwuspadowe lub wielospadowe o spadku głównych połaci dachowych do 45°;
 - 8) na budynkach usługowych dopuszcza się dachy płaskie oraz dachy krzywiznowe
 7. Dla terenu **2U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków według oznaczeń w części graficznej planu;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej nie może przekraczać 1,5 ;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej nie może być mniejsza niż 0,02;

- 4) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 40%;
- 5) udział terenów biologicznie czynnych na działce budowlanej nie może być mniejszy niż 30 %;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m; z zastrzeżeniem pkt. 7;
- 7) w rejonie realizacji dominant architektonicznych dopuszcza się realizację do 6 dominant architektonicznych o wysokości od 20,1 m do 60m;
- 8) dachy jedno spadowe dwuspadowe lub wielospadowe o spadku głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 9) na budynkach usługowych dopuszcza się dachy płaskie oraz dachy krzywiznowe.
8. Dla wyznaczonych w ust. 1 terenów dostępność komunikacyjna z drogi przyległej, położonej poza obszarem objętym planem, wskazanej informacyjnie w części graficznej planu i z terenu drogi lokalnej oznaczonego w części graficznej planu symbolem **2KDL** oraz dojeżdż i dojazdów niewydzielonych;
9. Warunki obsługi wyznaczonych w ust. 1. terenów w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z §5 i §6 niniejszej uchwały.
10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania wyznaczonych w ust. 1 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały;
 - 2) należy uwzględnić położenie w granicach wskazanych w części graficznej planu:
 - a) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, według sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej map zagrożenia powodziowego w ramach projektu pn. „Informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK),
 - b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, według sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej map zagrożenia powodziowego w ramach projektu pn. „Informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK);
 - 3) na terenach, o których mowa w ust. 10 pkt 2 lit. a i b, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.
- § 11. 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej** oznaczony w części graficznej planu symbolem **1ZP** (o powierzchni ok. 6,93 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią urządzonej.
 2. Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu ustala się:
 - 1) zakaz zabudowy, za wyjątkiem dojeżdż i dojazdów niewydzielonych, mostów i pomostów, urządzeń związanych z turystyką wodną i rekreacją oraz obiektów małej architektury;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 85% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
 3. Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu dostępność komunikacyjna z terenu drogi lokalnej oznaczonego w części graficznej planu symbolem **2KDL** oraz dojeżdż i dojazdów niewydzielonych.

§ 12.1. Wyznacza się **teren ujęcia wód** oznaczony w części graficznej planu symbolem **1IWU** (o powierzchni 1,56 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod infrastrukturę ujęcia wody pitnej.

- 1) Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu dopuszcza się:
 - a) remont, rozbudowę, odbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy infrastruktury ujęcia wody pitnej,
 - b) lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - c) lokalizację dojazdów, parkingów,
 - d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków według oznaczeń w części graficznej planu;
 - 2) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy terenu nie może przekraczać 1,0;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy terenu nie może być mniejsza niż 0,01;
 - 5) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu;
 - 6) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 80% powierzchni terenu;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
 - 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30 ° do 45°;
 - 9) dopuszcza się dachy płaskie;
 - 10) dopuszcza się pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu oraz dachy z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin;
 - 11) dopuszcza się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach neutralnych oraz wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień, dopuszcza się szkło, aluminium, stal i beton.
3. Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu ustala się następującą obsługę komunikacyjną: dojazd z gminnej drogi publicznej, położonej poza granicami planu, z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem **2KDL**.
4. Warunki obsługi wyznaczonego w ust 1. terenów w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z §5 i §6 niniejszej uchwały.

§ 13.1. Wyznacza się **teren lasu** oznaczony w części graficznej planu symbolem **1L** (o powierzchni ok. 20,06 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod las.

2. Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem związanych z gospodarką leśną urządzeń melioracji wodnych, dróg leśnych i urządzeń związanych z rekreacją.
3. Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu ustala się:
 - 1) zakaz zabudowy, za wyjątkiem związanych z gospodarką leśną urządzeń melioracji wodnych, dróg leśnych i urządzeń związanych z rekreacją;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 85% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;

4. Warunki obsługi wyznaczonego w ust 1. terenu w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z §5 i §6 niniejszej uchwały.

§14.1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczone w części graficznej planu symbolami **1WS** (o powierzchni ok. 10,56 ha) oraz **2WS** (o powierzchni ok. 13,48 ha)

2. Dla terenu **1WS** ustala się zakaz zabudowy.
3. Dla terenu **2WS** ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych z wyjątkiem mostów i pomostów oraz urządzeń związanych z obsługą mostów i pomostów (w tym przystani kajakowych), które mogą być lokalizowane poza strefą wyłączoną spod zabudowy oznaczoną w części graficznej planu;
 - 2) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 15% powierzchni terenu;
 - 4) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 85% powierzchni terenu;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 5 m.
4. Dla wyznaczonych w ust. 1 terenów dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń przeciwpowodziowych.
5. Warunki obsługi wyznaczonych w ust 1. terenów w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z §5 i §6 niniejszej uchwały.

§15.1. Wyznacza się **tereny dróg lokalnych** oznaczone w części graficznej planu symbolami **1KDL** (o powierzchni ok 0,18 ha) i **2KDL** (o powierzchni ok 0,46 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod lokalne drogi publiczne.

2. Dla wyznaczonych w ust. 1 terenów:
 - 1) dopuszcza się remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych drogi, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu;
 - 2) dopuszcza się realizację zjazdów do terenów zainwestowania;
 - 3) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

§16. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 7”, uchwalony Uchwałą nr LVII/419/10 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 10 listopada 2010 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 15, poz. 364 z dnia 15 lutego 2011 r. z późn.zm.

§17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Lesko.

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

*Przewodniczący
Rady Miejskiej w Lesku*