

UCHWAŁA NR II / 6 / 2002
RADY MIEJSKIEJ W LESKU
z dnia 12 grudnia 2002 r.

W sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „**LESKO 4 – ŚREDNIA GÓRA**”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późn. zm.), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późn. zm.),

UCHWAŁA SIĘ

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „**LESKO 4 – ŚREDNIA GÓRA**” dla obszaru o powierzchni ok. 75 ha położonego w mieście Lesko - Średnia Góra, objętego Uchwałą Nr XXII/205/2001 z dnia 28 marca 2001 r. Rady Miejskiej w Lesku.

ROZDZIAŁ I

§ 1

1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „**LESKO 4 – ŚREDNIA GÓRA**” - zwany dalej planem - obejmuje ustalenia o przeznaczeniu terenów oraz warunkach ich zagospodarowania, które określa się w formie przepisów niniejszej Uchwały oraz w formie ustaleń graficznych stanowiących treść rysunku planu w skali 1:1000.
2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1, stanowi integralną część planu i załącznik do niniejszej Uchwały.
3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie następujących ustaleń graficznych:
 - a) granic obowiązywania planu,
 - b) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,

- d) terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
 - e) granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
 - f) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury,
 - g) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,
4. Obszar objęty planem leży w Obszarze Najwyższej Ochrony zbiornika wód podziemnych GZWP-430, który podlega ochronie zgodnie z ustawą o ochronie i kształtowaniu środowiska i Prawem wodnym, oraz na obszarze projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Sanoka.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym terenów i zasadach ich zagospodarowania.

§ 2

1. Ustanawia się **tereny budownictwa mieszkaniowego MW** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o pow. ok. 1,25 ha.
2. Na obszarze dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych i budowę kompleksów garaży, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami. Dopuszcza się na obszarze, lokalizację miejsc parkingowych wyłącznie dla samochodów osobowych, wzdłuż ulicy **KD4**.
3. Dopuszcza się remonty i przebudowę budynków istniejących.

§ 3

1. Ustanawia się **tereny budownictwa mieszkaniowego MN** stanowiące obszar istniejącego budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego wraz ze związaną z nim zabudową gospodarczą o pow. ok. 2,1 ha, usytuowanego wzdłuż drogi krajowej **KK**.
2. Na obszarze nie dopuszcza się budowy nowych budynków mieszkalnych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację wbudowanych w budynki mieszkalne funkcji usługowych, handlowych i gastronomicznych oraz pojedynczych, odrębnych budynków służących

prowadzeniu działalności gospodarczej usług nieuciążliwych – handlu, gastronomii i rzemiosła, pod warunkiem, że nie będą to inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska oraz pod warunkiem ograniczenia ich oddziaływania zewnętrznego do granic własnej działki.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **MN**:

- 4.1. Wielkość minimalną nowotworzonej działki dla usług wolnostojących ustala się na 0,05 ha,
- 4.2. W przypadkach koniecznych ustala się dostęp do obszaru **MN1** przez teren **MN**,
- 4.3. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza może podlegać wyłącznie remontom niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, o ile działanie to jest zgodne z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym uzupełniającym terenów,
- 4.4. Zakazuje się sytuowania budynków w odległościach mniejszych od krawędzi dróg publicznych aniżeli określają to linie zabudowy wyznaczone w rysunku planu:
 - a) dla drogi krajowej **KK** (nr 84) obowiązuje linia zabudowy w odległości 25,0 m od krawędzi jezdni,
 - b) dla dróg dojazdowych – ulic **KD** obowiązuje linia zabudowy w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni,
 - c) dostępność do terenu z dróg **KD** – nieograniczona.
- 4.5. Ogranicza się wysokość budynków nowych do 1 kondygnacji nadziemnej i użytkowego poddasza. Zakazuje się wznoszenia budynków wyższych. Ograniczenie to dotyczy również modernizacji i remontów budynków,
- 4.6. Zakazuje się stosowania w budynkach nowych oraz przebudowywanych dachów płaskich. Kąt nachylenia połaci dachu nie może być mniejszy niż 30° i wyższy niż 45°. Zakaz dotyczy wszelkich budynków wznoszonych na gruntach w granicach obszaru planu,
- 4.7. Preferowana architektura winna wykorzystywać formy tradycyjne i regionalne,

- 4.8. Budynki powinny być wpisane w krajobraz bez dominacji nad nim,
- 4.9. Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w granicach obszaru w obrębie każdej działki, na której zostaną usytuowane usługi w wielkości proporcjonalnej do ilości usługobiorców korzystających jednorazowo z usług,
- 4.10. Wymagane odprowadzenie ścieków bytowych do oczyszczalni grupowych lub indywidualnych w granicach własnych działek,
- 4.11. Wyjątkowo na obszarach niezводociągowanych dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości, okresowo opróżnianych do systemów gminnych utylizacji ścieków,
- 4.12. Zalecane stosowanie paliw ekologicznych w gospodarce ciepłej,

§ 4

1. Ustanawia się **tereny budownictwa mieszkaniowego MN1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i związaną z nią zabudowę gospodarczą o pow. ok. 22,5 ha.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1/ pojedynczych, rozproszonych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - 2/ wbudowanych w budynki mieszkalne funkcji usługowych, handlowych i gastronomicznych oraz lokalizację odrębnych budynków służących prowadzeniu działalności gospodarczej pod warunkiem, że nie będą to inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz pod warunkiem ograniczenia ich oddziaływania zewnętrznego do granic własnej działki.
3. Na terenach **MN1** nie dopuszcza się lokalizacji budownictwa pensjonatowego i hotelowego.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu MN1:
 - 4.1. Wielkość minimalną nowotworzonej działki mieszkalnictwa jednorodzinnego indywidualnego określa się na min. 0,07 ha.
 - 4.2. Wprowadza się dla niektórych obszarów obowiązujące podziały na działki budowlane zgodnie z naniesioną w rysunku planu linią przerywaną.

4.3. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza może podlegać rozbudowie, przebudowie i wymianie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, o ile działanie to jest zgodne z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym uzupełniającym terenów,

4.4. Ustala się obowiązek wbudowywania lub przybudowywania garaży do budynków mieszkalnych.

Generalnie zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących.

Wyjątkowo dopuszcza się lokalizacje garaży wolnostojących wzdłuż ulicy **KD1** i **KD2** pod warunkiem wbudowania ich w istniejącą skarpe przy wschodniej krawędzi ulicy oraz wbudowanie ich w ogrodzenia po stronie zachodniej ulicy **KD1**.

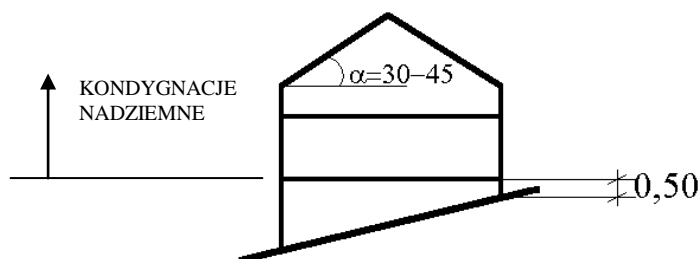
Ustala się obowiązek wkomponowania architektonicznego wjazdów, ogrodzeń i garaży w otoczenie, przy czym powinny być one wykonane w sposób jednolity pod względem materiałowym w elewacjach z zaleceniem zastosowania cegły klinkierowej lub kamienia naturalnego w całości lub części elewacji. Dla pokryć garaży i elementów ogrodzenia zaleca się stosowanie dachówki ceramicznej lub wyjątkowo, blachodachówki w kolorze ceramiki. Nie dopuszcza się stosowania widocznych elementów ogrodzeniowych ze stali budowlanej zbrojeniowej. Nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń pełnych – nie ażurowych. Ogrodzenia nie mogą być wyższe niż 1,5 m.

4.5. Zakazuje się sytuowania budynków mieszkalnych w odległościach mniejszych od krawędzi dróg publicznych aniżeli określają to linie zabudowy wyznaczone w rysunku planu:

- a) dla drogi krajowej **KK** (nr 84) obowiązuje linia zabudowy w odległości 40,0 m od krawędzi jezdni,
- b) dla dróg dojazdowych – ulic **KD** obowiązuje generalnie linia zabudowy w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni, jednak na wyznaczonych odcinkach dróg ustala się odległości inne,
- c) dla drogi oznaczonej **KD1** dopuszcza się zbliżenie linii zabudowy po obu stronach do odległości 6,0 m od krawędzi jezdni **wyłącznie** dla garaży wolnostojących wbudowanych w istniejącą skarpe lub w ogrodzenia wzdłuż tej ulicy,
- d) dla drogi oznaczonej **KD2** ustala się linie zabudowy po stronie wschodniej w odległości 10,0 m, zaś po zachodniej 6,0 m od krawędzi jezdni,

- e) dla drogi oznaczonej **KD2** dopuszcza się zbliżenie linii zabudowy po jej wschodniej stronie do odległości 6,0 m od krawędzi jezdni **wyłącznie** dla garaży wolnostojących wbudowanych w istniejącą skarpe.
- f) dla drogi oznaczonej **KD3** ustala się linie zabudowy po stronie wschodniej w odległości 7,5 m, zaś po zachodniej 10,0 m od krawędzi jezdni,
- g) dla drogi oznaczonej **KD4** ustala się linie zabudowy po stronie wschodniej w odległości 5,0 m, zaś po zachodniej 15,0 m od krawędzi jezdni,
- h) dla drogi oznaczonej **KD5** ustala się linie zabudowy po obu stronach w odległości 5,0 m od krawędzi jezdni,
- i) dla drogi oznaczonej **KD6** ustala się linie zabudowy po obu stronach w odległości 7,5 m od krawędzi jezdni,
- j) dla drogi oznaczonej **KD7** ustala się linie zabudowy po obu stronach w odległości 15,0 m od krawędzi jezdni,
- k) dostępność do terenu z dróg **KD**– nieograniczona.
- l) dopuszcza się zmniejszenie odległości linii zabudowy od drogi krajowej **KK** dla obiektów usługowych do 25,0 m od krawędzi jezdni,

4.6. Ogranicza się wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych powyżej poziomu 0,0 a w tym użytkowego poddasza. Zakazuje się wznoszenia budynków wyższych. Ograniczenie to dotyczy również budynków modernizowanych i przebudowywanych, przy czym poziom 0,00 parteru nie może być wyżej niż 0,50 m od poziomu terenu otaczającego przy ścianie w najwyżej położonym punkcie na spadku,

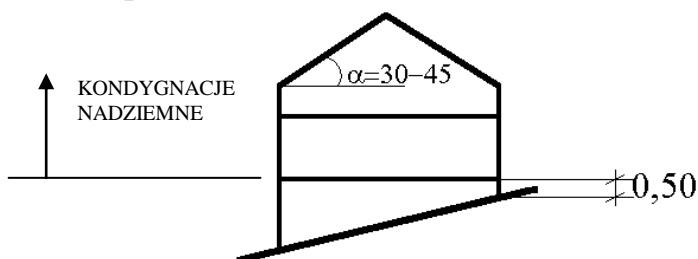


- 4.7. Ogranicza się wysokość budynków służących działalności usługowej do 1 kondygnacji naziemnej,
- 4.8. Zakazuje się stosowania dachów płaskich w budynkach nowych oraz przebudowywanych. Kąt nachylenia połaci dachu nie może być mniejszy niż 30° i wyższy niż 45° . Zakaz dotyczy wszelkich budynków wznoszonych na gruntach w granicach obszaru planu,
- 4.9. Preferowana architektura winna wykorzystywać formy tradycyjne i regionalne,
- 4.10. Budynki powinny być wpisane w krajobraz bez dominacji nad nim,
- 4.11. Dla budownictwa mieszkalnego indywidualnego obowiązuje zabudowa niska - parterowa z ewentualnym poddaszem mieszkalnym,
- 4.12. Na obszarach zwodociągowanych i przeznaczonych do zwodociągowania w najbliższym czasie wymagane odprowadzenie ścieków bytowych do oczyszczalni grupowych lub indywidualnych w granicach własnych działek,
- 4.13. Na obszarach niezwodociągowanych wyjątkowo dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości, okresowo opróżnianych do systemów gminnych utylizacji ścieków,
- 4.14. Zalecane stosowanie paliw ekologicznych w gospodarce cieplnej,

§ 5

1. Ustanawia się **tereny budownictwa mieszkaniowego MN2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i związaną z nią zabudowę gospodarczą, o pow. ok. 8,5 ha.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1/ pojedynczych, rozproszonych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - 2/ wbudowanych w budynki mieszkalne funkcji usługowych, handlowych i gastronomicznych oraz lokalizację odrębnych budynków służących prowadzeniu działalności gospodarczej pod warunkiem, że nie będą to inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska oraz pod warunkiem ograniczenia ich oddziaływania zewnętrznego do granic własnej działki.

3. Na terenach **MN2** nie dopuszcza się lokalizacji budownictwa pensjonatowego i hotelowego.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **MN2**:
- 4.1. Wielkość minimalną nowotworzonej działki mieszkalnictwa jednorodzinnego indywidualnego określa się na min. 0,1 ha.
- 4.2. Wielkość minimalną nowej działki pod usługi określa się na min. 0,15 ha, z wyłączeniem działek istniejących.
- 4.3. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza może podlegać rozbudowie, przebudowie i wymianie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, o ile działanie to jest zgodne z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym uzupełniającym terenów,
- 4.4. Ustala się obowiązek wbudowywania lub przybudowywania garaży do budynków mieszkalnych.
Generalnie zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących.
- 4.5. Zakazuje się sytuowania budynków mieszkalnych w odległościach mniejszych od krawędzi dróg publicznych aniżeli określają to linie zabudowy wyznaczone w rysunku planu:
- a) dla drogi krajowej **KK** (nr 84) obowiązuje linia zabudowy w odległości 40,0 m od krawędzi jezdni,
- b) dla dróg dojazdowych – ulic **KD** obowiązuje linia zabudowy w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni,
- c) dostępność do terenu z dróg **KD** – nieograniczona.
- d) dopuszcza się zmniejszenie odległości linii zabudowy od drogi krajowej **KK** dla obiektów usługowych do 25,0 m od krawędzi jezdni,
- 4.6. Ogranicza się wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych powyżej poziomu 0,0 a w tym użytkowego poddasza. Zakazuje się wznoszenia budynków wyższych. Ograniczenie to dotyczy również budynków modernizowanych i przebudowywanych, przy czym poziom 0,00 parteru nie może być wyżej niż 0,50 m od poziomu terenu otaczającego przy ścianie w najwyższym położonym punkcie na spadku,

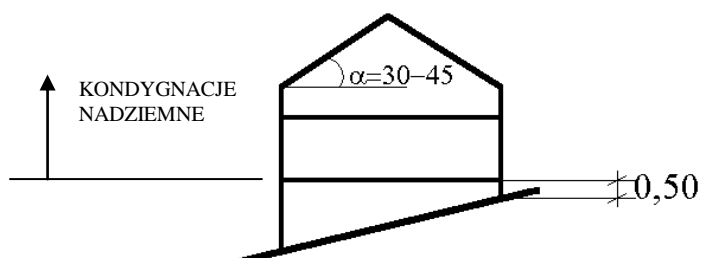


- 4.7. Ogranicza się wysokość budynków służących działalności usługowej do 1 kondygnacji naziemnej,
- 4.8. Zakazuje się stosowania dachów płaskich w budynkach nowych oraz przebudowywanych. Kąt nachylenia połaci dachu nie może być mniejszy niż 30° i wyższy niż 45° . Zakaz dotyczy wszelkich budynków wznoszonych na gruntach w granicach obszaru planu,
- 4.9. Preferowana architektura winna wykorzystywać formy tradycyjne i regionalne,
- 4.10. Budynki powinny być wpisane w krajobraz bez dominacji nad nim,
- 4.11. Dla budownictwa mieszkalnego indywidualnego obowiązuje zabudowa niska - parterowa z ewentualnym poddaszem mieszkalnym,
- 4.12. Na obszarach zwodociągowanych i przeznaczonych do zwodociągowania w najbliższym czasie wymagane odprowadzenie ścieków bytowych do oczyszczalni grupowych lub indywidualnych w granicach własnych działek,
- 4.13. Na obszarach niezwodociągowanych wyjątkowo dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości, okresowo opróżnianych do systemów gminnych utylizacji ścieków,
- 4.14. Zalecane stosowanie paliw ekologicznych w gospodarce ciepłej,

§ 6

1. Ustanawia się **tereny budownictwa mieszkaniowego MN3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i związaną z nią zabudowę gospodarczą, o pow. ok. 8,8 ha.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1/ pojedynczych, rozproszonych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - 2/ wbudowanych w budynki mieszkalne funkcji usługowych, handlowych i gastronomicznych oraz lokalizację odrębnych budynków służących prowadzeniu działalności gospodarczej pod warunkiem, że nie będą to

- inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska oraz pod warunkiem ograniczenia ich oddziaływania zewnętrznego do granic własnej działki.
3. Na terenach **MN3** dopuszcza się lokalizację budownictwa pensjonatowego i hotelowego.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu MN3:
- 4.1. Wielkość minimalną nowej działki mieszkalnictwa jednorodzinnego indywidualnego określa się na min. 0,1 ha, z wyjątkiem działek istniejących.
- 4.2. Wielkość minimalną nowotworzonej działki budownictwa pensjonatowego, hotelowego lub z usługami określa się na min. 0,15 ha, z wyłączeniem działek istniejących.
- 4.3. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza może podlegać rozbudowie, przebudowie i wymianie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, o ile działanie to jest zgodne z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym uzupełniającym terenów,
- 4.4. Ustala się obowiązek wbudowywania lub przybudowywania garaży do budynków mieszkalnych.
Generalnie zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących.
- 4.5. Zakazuje się sytuowania budynków mieszkalnych w odległościach mniejszych od krawędzi dróg publicznych aniżeli określają to linie zabudowy wyznaczone w rysunku planu:
- a) dla drogi dojazdowej – ulicy **KD8** obowiązuje linia zabudowy w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni,
- b) dostępność do terenu z dróg **KD** – nieograniczona.
- 4.6. Ogranicza się wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych powyżej poziomu 0,0 a **w tym** użytkowego poddasza. Zakazuje się wznoszenia budynków wyższych. Ograniczenie to dotyczy również budynków modernizowanych i przebudowywanych, przy czym poziom 0,00 parteru nie może być wyżej niż 0,50 m od poziomu terenu otaczającego przy ścianie w najwyżej położonym punkcie na spadku.



- 4.7. Dla budynków pensjonatowych i hotelowych ogranicza się wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych powyżej poziomu 0,0 a **w tym** użytkowego poddasza.
- 4.8. Ogranicza się wysokość budynków służących działalności usługowej do 1 kondygnacji naziemnej,
- 4.9. Zakazuje się stosowania dachów płaskich w budynkach nowych oraz przebudowywanych. Kąt nachylenia połaci dachu nie może być mniejszy niż 30° i wyższy niż 45° . Zakaz dotyczy wszelkich budynków wznoszonych na gruntach w granicach obszaru planu,
- 4.10. Preferowana architektura winna wykorzystywać formy tradycyjne i regionalne,
- 4.11. Budynki powinny być wpisane w krajobraz bez dominacji nad nim,
- 4.12. Dla budownictwa mieszkalnego indywidualnego obowiązuje zabudowa niska - parterowa z ewentualnym poddaszem mieszkalnym,
- 4.13. Na obszarach zwodociągowanych i przeznaczonych do zwodociągowania w najbliższym czasie wymagane odprowadzenie ścieków bytowych do oczyszczalni grupowych lub indywidualnych w granicach własnych działek,
- 4.14. Na obszarach niezwodociągowanych wyjątkowo dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości, okresowo opróżnianych do systemów gminnych utylizacji ścieków,
- 4.15. Zalecane stosowanie paliw ekologicznych w gospodarce ciepłej,

§ 7

1. Ustanawia się **tereny usług specjalnych US** o pow. ok. 0,5 ha, o podstawowym przeznaczeniu związanym z lokalizacją Stacji Meteorologicznej Lesko, na którym funkcjonuje stacja meteorologiczna wraz z obiektami istniejącymi.
2. Z uwagi na pełne zagospodarowanie terenu **US** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :

- 2.1. dopuszcza się remonty budynków istniejących i ewentualne sytuowanie obiektów kubaturowych pomocniczych wynikających z potrzeb stacji meteorologicznej w odległościach od krawędzi dróg publicznych określonych w rysunku planu:
- a) dla dróg dojazdowych **KD** obowiązuje linia zabudowy w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni.
- 2.2. ogranicza się wysokość budynków stacji do 1 kondygnacji nadziemnej i użytkowego poddasza. Zakazuje się zmiany wysokości i wprowadzania budynków wyższych.
- 2.3. zaleca się stosowania w budynkach dachów wysokich przy czym kąt nachylenia połaci dachu nie powinien być mniejszy niż 30° i większy niż 45°.
- 2.4. poziom 0,00 kondygnacji naziemnych nowych obiektów nie może być wyższy niż 0,7 m powyżej poziomu terenu,

§ 8

1. Ustanawia się **tereny usług innych UI** o pow. ok. 0,5 ha, o podstawowym przeznaczeniu związanym z zapleczem Spółdzielni Mieszkaniowej, na którym funkcjonują obiekty istniejące.
2. Z uwagi na pełne zagospodarowanie terenu **UI** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :
- 2.1. dopuszcza się remonty budynków istniejących i ewentualne sytuowanie obiektów kubaturowych pomocniczych wynikających z potrzeb Spółdzielni Mieszkaniowej w odległościach od krawędzi dróg publicznych określonych w rysunku planu:
- a) dla dróg dojazdowych **KD** obowiązuje linia zabudowy w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni.
- 2.2. ogranicza się wysokość budynków stacji do 1 kondygnacji nadziemnej i użytkowego poddasza. Zakazuje się zmiany wysokości i wprowadzania budynków wyższych.
- 2.3. zaleca się stosowania w budynkach dachów wysokich przy czym kąt nachylenia połaci dachu nie powinien być mniejszy niż 30° i większy niż 45°.

2.4. poziom 0,00 kondygnacji naziemnych obiektów nowych nie może być wyższy niż 0,5 m powyżej poziomu terenu,

§ 9

1. Ustanawia się **tereny usług handlu, gastronomii i rzemiosła UH/UG/UR** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę związaną z usługami handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego o pow. ok. 0,6 ha.
2. Na terenie **UH/UG/UR**, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1/ odrębnych budynków służących prowadzeniu działalności gospodarczej pod warunkiem, że nie będą to inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska oraz pod warunkiem ograniczenia ich oddziaływania zewnętrznego do granic własnej działki,
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **UH/UG/UR** :
 - 1/ ogranicza się wysokość budynków służących funkcji podstawowej do 1 kondygnacji nadziemnej i użytkowego poddasza. Zakazuje się wznoszenia budynków wyższych.
 - 2/ zakazuje się stosowania w budynkach dachów płaskich. Kąt nachylenia połaci dachu nie może być mniejszy niż 30° i większy niż 45°,
 - 3/ poziom 0,00 kondygnacji naziemnych nie może być wyższy niż 0,5 m powyżej poziomu terenu,
 - 4/ zakazuje się sytuowania budynków w odległościach mniejszych od krawędzi dróg publicznych aniżeli określają to linie zabudowy wyznaczone w rysunku planu:
 - a) dla dróg dojazdowych **KD** ustala się linie zabudowy w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni,
 - b) dla drogi krajowej **KK** ustala się linie zabudowy w odległości 25,0 m od krawędzi jezdni,
 - c) pomiędzy linią zabudowy dla drogi **KK** a drogą **KK** dopuszcza się lokalizację dojazdów i miejsc postojowych dla samochodów.

§ 10

1. Wyznacza się **tereny usług oświaty UO** przeznaczone pod lokalizację szkoły wraz urządzeniami towarzyszącymi i boiskami sportowymi o pow. ok. 1,4 ha.

2. Z uwagi na pełne zagospodarowanie terenu **UO** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1/ dopuszcza się remonty budynków istniejących i ewentualne sytuowanie obiektów kubaturowych pomocniczych wynikających z potrzeb oświatowych w odległościach od krawędzi dróg publicznych określonych w rysunku planu:
 - a) ustala się linie zabudowy w odległości dla dróg dojazdowych odpowiednio dla **KD** - 10,0 m, dla **KD4** - 15,0 m, od krawędzi jezdni.
- 2/ ogranicza się wysokość budynków szkolnych do 4 kondygnacji nadziemnych i użytkowego poddasza. Zakazuje się zmiany wysokości i wprowadzania budynków wyższych.
- 3/ ogranicza się wysokość garaży, budynków gospodarczych i towarzyszących do 1 kondygnacji naziemnej nie wyższej niż 4,0 m, za wyjątkiem sali gimnastycznej.
- 4/ zakazuje się stosowania w budynkach dachów płaskich. Kąt nachylenia połaci dachu nie może być mniejszy niż 30° i większy niż 45°.
- 5/ poziom 0,00 kondygnacji nowych naziemnych obiektów szkolnych nie może być wyższy niż 0,7 m powyżej poziomu terenu.

§ 11

1. Wyznacza się **teren zieleni izolacyjnej ZI** – wydzielonej z działek położonych wzdłuż drogi krajowej **KK**, o pow. około 1,7 ha, który przeznaczają się na lokalizację zieleni niskiej, krzewów i drzew, dla odizolowania terenów mieszkaniowych od drogi krajowej **KK**.
2. Teren zieleni izolacyjnej należy traktować jako sposób zagospodarowania części działek istniejących na terenie sąsiednim – **MN, MN1 i MN2**.
3. Na terenie zieleni izolacyjnej dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie wszelkich urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego.
 - b) lokalizowanie dróg dojazdowych do terenów sąsiednich
 - c) lokalizowanie urządzeń i elementów związanych z gospodarką wodno – ściekową oraz kontenerów do gromadzenia czasowego odpadów stałych.
4. Na terenie zieleni izolacyjnej zabrania się :
 - a) lokalizowanie wszelkich budynków niezależnie od ich przeznaczenia, również o charakterze tymczasowym.

§ 12

1. Ustanawia się **teren zieleni nieurządzonej ZN**, o pow. około 10,3 ha, który przeznaczają się do zagospodarowania zielenią i krzewami jako element zieleni wewnątrzsiedlowej.
2. Teren **ZN** ma mieć charakter ogólnodostępny.
3. Na terenach zieleni nieurządzonej **ZN** dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń inżynierskich związanych z infrastrukturą techniczną.
 - b) lokalizowanie sieci uzbrojenia inżynierskiego,
4. Na terenie **ZN** zakazuje się lokalizowania:
 - a) jakichkolwiek obiektów i budynków również o charakterze tymczasowym.
 - b) wykonywania dróg ogólnodostępnych,

§ 13

1. Ustanawia się **teren stacji uzdatniania wody W**, o pow. około 1,4 ha, który przeznaczają się na urządzenia związane z uzdatnianiem wody pitnej dla Miasta i Gminy Lesko.
2. Na terenie **W** zakazuje się lokalizowania:
 - a. jakichkolwiek obiektów i budynków trwałych i trwale związanych z gruntem nie związanych z funkcją podstawową,
 - b. wykonywania dróg ogólnodostępnych.
3. Na terenach stacji uzdatniania wody **W** dopuszcza się:
 - a. lokalizację urządzeń inżynierskich związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b. lokalizowanie sieci uzbrojenia inżynierskiego,
 - c. modernizacji, przebudowy i budowy urządzeń wodociągowych.
4. Strefa ochrony sanitarnej bezpośredniej zbiorników wody mieści się w granicach obszaru **W**.

§ 14

1. Wyznaczają się **tereny garaży KG** przeznaczone pod lokalizację garaży osiedlowych o pow. ok. 5,6 ha.
2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **KG** :

3. Zakazuje się sytuowania obiektów garażowych w odległościach mniejszych od krawędzi dróg publicznych aniżeli określają to linie zabudowy wyznaczone w rysunku planu:
4. Dla drogi dojazdowej **KD** obowiązuje linia zabudowy w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni,
5. Dla drogi dojazdowej **KD4** obowiązuje linia zabudowy w odległości 5,0 m od krawędzi jezdni,
6. Dla drogi dojazdowej **KD7** obowiązuje linia zabudowy w odległości 15,0 m od krawędzi jezdni,
7. Ogranicza się wysokość budynków garażowych do 2 kondygnacji nadziemnych na odcinkach możliwych do realizacji takiej zabudowy wzdłuż ulicy **KD4** z tym, że dostępność garaży w pierwszej kondygnacji będzie od strony doliny z potokiem, zaś w drugiej kondygnacji od strony ulicy **KD4**,
8. Dopuszcza się zabudowę dwukondygnacyjną dla pozostałych garaży w dolince na stoku zachodnim.
9. Zaleca się zastosowanie na budynkach garażowych dachów nachylonych, przy czym zaleca się kąt nachylenia połaci dachu w granicach 30°.
10. Na obszarze garaży osiedlowych **KG** należy wykonać nawierzchnię utwardzoną z odprowadzeniem wód opadowych do płynącego doliną potoku,
11. Potok płynący wśród garaży należy skanalizować na niezbędnych odcinkach obszaru **KG**, jednak z możliwością odbioru wód opadowych zarówno z tego obszaru jak i terenów sąsiednich, posiadających duże spadki,
12. Budowę garaży należy prowadzić w sposób zorganizowany w celu uniknięcia problemów lokalizacyjnych i technicznych,
13. Na obszarze pozostawia się istniejącą kotłownię c.o., obsługującą sąsiednie tereny mieszkaniowe, z dopuszczeniem jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, jednak pod warunkiem zgodności z obowiązującymi przepisami.

§ 15

1. Wyznacza się **teren drogi krajowej KK**, droga istniejąca o numerze 84, Sanok – Krościenko – Granica Państwa o pow. ok. 0,9 ha.

2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dla drogi **KK**:
 - a/ szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 25,0 m,
 - b/ jezdnia drogi dwukierunkowa o szerokości nie mniejszej niż 6,5 m,
 - c/ odwodnienie drogi powierzchniowe rowami obustronnymi,
 - d/ wody opadowe z drogi **KK** należy docelowo włączyć w system kanalizacji deszczowej,
 - e/ dostępność drogi ograniczona. W obszarze objętym planem nie dopuszcza się żadnych nowych skrzyżowań i wyjazdów na drogę **KK**.
 - f/ wzdłuż drogi należy wykonać ciągi piesze – chodniki.
3. W terenie drogi można umieszczać sieci uzbrojenia inżynieryjnego za zgodą zarządcy drogi.

§ 16

1. Wyznacza się teren dróg dojazdowych – ulic **KD, KD1, KD2, KD3, KD4, KD5, KD6, KD7, KD8** o pow. ok. 4,4 ha jako ulic istniejących i projektowanych dojazdowych wewnątrzsiedlowych stanowiących podstawową sieć infrastruktury komunikacyjnej dla terenów mieszkaniowych objętych planem,
2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dla dróg typu **KD** z wyjątkiem drogi **KD8**:
 - a/ szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10,0 m,
 - b/ jezdnia drogi dwukierunkowa o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m,
 - c/ odwodnienie dróg do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowe ze spadkiem w kierunku rowu biegnącego wzdłuż drogi krajowej **KK**, lub w kierunku terenów zielonych leżących poniżej terenów objętych planem,
 - d/ dostępność dróg nieograniczona.

e/ wzdłuż dróg należy wykonać ciągi piesze.

3. Dla drogi **KD8** jako drogi pieszo jezdnej ustala się szerokość pasa drogowego min. 5,5 m, oraz szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0 m. Pozostałe ustalenia jak w pkt.2.
4. W terenie drogi można umieszczać sieci uzbrojenia inżynierskiego za zgodą zarządcy drogi.

§ 17

1. Ustanawia się **tereny przepompowni ścieków NO** przeznaczony pod lokalizację przepompowni ścieków dla zespołu zabudowy jednorodzinnej nad Zmarzłową Doliną o pow. ok. 0,01 ha,
2. Na terenie **NO** dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci związanych z funkcją podstawową,
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **NO** :
 - 1) Ustala się lokalizację przepompowni ścieków,
 - 2) Ustala się dojazd do przepompowni ścieków od drogi dojazdowej wewnętrznej **KD**,
 - 3) Ewentualne oddziaływanie na otoczenie i środowisko nie może wychodzić poza granice działki.
 - 4) Urządzenia kubaturowe przepompowni należy otoczyć zielenią izolacyjną w granicach działki.

§ 18

1. Ustala się **tereny rolnych upraw polowych R** o pow. ok. 2,0 ha.
2. Na obszarze terenów upraw polowych wyklucza się inwestycje kubaturowe.

§ 19

Ustala się strefy ochronne związane z obszarem objętym planem :

1. Ustala się **Strefę A** – pełnej ochrony konserwatorskiej dla obszarów o najcenniejszych wartościach historyczno kulturowych:
 - Obszar obejmujący stanowisko archeologiczne nr 1 domniemanego grodziska.

W **Strefie A** obowiązuje zakaz inwestowania i prowadzenia wszelkich prac naruszających istniejącą strukturę glebową i geologiczną. Wyjątkowo na obszarze **MN3** dopuszcza się lokalizacje nowych

budynków mieszkalnych i usługowych po spełnieniu warunków wynikających z obowiązujących przepisów. Wszelkie projekty i prace w tym obszarze muszą być prowadzone na warunkach określonych w obowiązujących przepisach.

W strefie dopuszcza się funkcjonowanie istniejącego zainwestowania związanego z zabudową jednorodzinną i ujęciem i uzdatnianiem wody.

2. Ustala się **Strefę B** – ochrony zachowanych elementów zabytkowych, obejmującą:

- Obszar rozszerzający stanowisko archeologiczne nr 1.
- Obszar stanowiska archeologicznego Lesko 14 (AZP 115-79/14), osada z okresu późnego średniowiecza,

W **Strefie B** obowiązuje zakaz inwestowania a jakiegokolwiek prace ziemne winny być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Ustanawia się **Strefę K** – ochrony krajobrazu kulturowego, obejmującą:

- Zespół wzgórza tzw. Grodziska,

W **Strefie K** obowiązuje ochrona wartości krajobrazowych, przyrodniczych i architektonicznych. Obszar z uwagi na jego wyjątkowy charakter należy chronić przed niekontrolowanymi zmianami w kształtowaniu krajobrazu. Nie dopuszcza się projektowania i realizacji w jego granicach obiektów dysharmonijnych i zakłócających widoki tworzące i stanowiące o jego charakterze. Wszelkie prace inwestycyjne winny być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Ustanawia się **Strefę C** – ochrony ogródka pomiarowego Stacji Meteorologicznej Lesko, obejmującą :

- Obszar o promieniu 30,0 m wokół ogródka pomiarowego,

W **Strefie C** zakazuje się projektowania i realizacji wszelkich inwestycji naziemnych, sadzenia drzew i krzewów oraz upraw sztucznie zraszanych.

5. Ustanawia się **Strefę D** - związaną z ochroną stanowiska pomiarowego Stacji Meteorologicznej Lesko, obejmującą :

- Obszar o promieniu 100,0 m wokół ogródka pomiarowego,

W **Strefie D** dopuszcza się projektowanie i realizację pojedynczych budynków jednorodzinnych zgodnie z propozycją ujętą w planie, oraz posadzenia pojedynczych krzewów. Zakazuje się sadzenia drzew wysokich.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia dotyczące zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 20

Ustala się następujące zasady obsługi i wyposażenia terenów w granicach obszaru planu w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę dla zabudowy istniejącej z wodociągu miejskiego Ø100. Dla projektowanej nowej zabudowy przewiduje się lokalizację nowych odcinków sieci wodociągowej wraz z ewentualną przebudową i modernizacją sieci istniejącej.
2. Elektroenergetyka - z istniejącej sieci napowietrznej.
 - Zaleca się wymianę istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia na sieć kablową doziemną.
 - Ustala się konieczność budowy sieci NN uzupełniających dla obszaru objętego planem jako sieci kablowych podziemnych.
3. Dla terenów budownictwa ustala się zasilanie w gaz z istniejących gazociągów średniego ciśnienia PE50 i PE90 zlokalizowanych na tym terenie, za pomocą przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Dla terenów nowoprojektowanego budownictwa ustala się zasadę prowadzenia gazociągu wzdłuż dróg dojazdowych w pasach rozgraniczających tych dróg.
5. Ustala się że gospodarka cieplna zabudowy jednorodzinnej oparta będzie na indywidualnych kotłowniach z zaleceniem opalania gazem lub olejem opałowym.
6. Ustala się, że nowa zabudowa w granicach obszaru planu objęta zostanie docelowo systemem kanalizacji miejskiej:
 - a/ do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń do oczyszczania ścieków bytowych, jako małych oczyszczalni przydomowych lub wyjątkowo zbiorników szczelnych do czasowego gromadzenia ścieków z ich okresowym wywozem do najbliższej oczyszczalni ścieków.

7. Ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w mieście.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21

W stosunku do nieruchomości zawierających się w granicach ustanowionych terenów zabudowy mieszkaniowej **MN** ustala się pobór jednorazowej opłaty w wysokości 30% do wzrostu wartości nieruchomości w przypadku zbycia jej przez właściciela.

§ 22

W granicach obszaru planu tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Leska – zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/144/92 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 10 listopada 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Krośnieńskiego Nr 22 z 1992 r.).

§ 23

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Lesko.

§ 24

Niniejsza Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Lesku

Winiarczyk Andrzej