

Lesko, dnia 11 lutego 2021 r.

PROTOKÓŁ Nr 1/21

z posiedzenia Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej

z dnia 11 lutego 2021 r.

Zgodnie z art. 11 ust. 4, art. 17 ust. 6 a) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020r., poz. 293 z późn.zm.) w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Lesko – sala nr 7 – w dniu 11 lutego 2021r. w systemie hybrydowym odbyło się posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej Gminy Lesko w celu zaopiniowania:

- 1) Projektu zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lesko,
- 2) Projektu zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lesko 7”.

W posiedzeniu uczestniczyli:

Członkowie komisji zgromadzeni na Sali nr 7:

1. P. Łukasz Woźniczak – Przewodniczący Komisji
2. P. Małgorzata Puchyr – Członek komisji
3. P. Edyta Wojtowicz – Wojdanowska – Członek Komisji
4. P. Barbara Kucharska – Członek Komisji
5. P. Tomasz Mądry – Członek Komisji

Lista obecności stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu

Osoby spoza Komisji uczestniczące on-line poprzez wideokonferencję:

1. P. Krzysztof Parszewski – Główny Autor opiniowanych projektów planistycznych
2. P. Oskar Kowalczyk – Współautor opiniowanych projektów planistycznych

I. Przebieg posiedzenia:

Posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej Gminy Lesko zostało rozpoczęte o godzinie 15:30 przez Przewodniczącego Komisji, który przywitał uczestników posiedzenia GKUA, podziękował za chęć pracy na rzecz Gminy i przedstawił cel spotkania.

Stwierdzenie prawomocności posiedzenia przez Przewodniczącego Komisji.

Na podstawie listy obecności Przewodniczący Komisji stwierdził prawomocność posiedzenia z uwagi na zachowanie kworum, określonego w § 3 ust. 7 regulaminu pracy Komisji.

W posiedzeniu Komisji uczestniczyło 5 członków komisji. Nieobecni: P. Paweł Orlef i P. Piotr Smoliński.

Następnie P. Łukasz Woźniczak przekazał głos P. Barbarze Kucharskiej celem przedstawienia porządku obrad.

P. Barbara Kucharska zaproponowała porządek obrad:

1. omówienie projektu przez Autora opiniowanych projektów planistycznych,
2. pytania do Autora opiniowanych projektów planistycznych,
3. dyskusja,
4. zaopiniowanie projektu planu.

Zgodnie z porządkiem obrad głos został przekazany Głównemu Autorowi opiniowanych projektów planistycznych P. Krzysztofowi Parszewskiemu

P. Krzysztof Parszewski rozpoczął od omówienia projektu zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lesko. Autor udostępnił ekran z rysunkiem studium. Członkowie Komisji zostali zapoznani ze zmianami wprowadzonymi do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lesko.

Pytania i uwagi członków Komisji:

P. Małgorzata Puchyr – wniosła uwagi do części II opracowania: KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POLITYKA PRZESTRZENNA

- pkt III dla obszaru M3.3 (str. 16) – wymaga ujednoczenia wielkości wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, na tym samym poziomie co w projekcie planu oraz powinny być wyszczególnione pozostałe brakujące wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy. P. Puchyr wskazała że w projekcie studium określono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie: 30%, a w projekcie zmiany nr 2 MPZP Lesko 7, wskaźnik ten określono na poziomie: 35%.

P. Parszewski odniósł się do uwagi wskazując, że wg. niego wskaźniki są zgodne, gdyż wskaźnik określony w planie jest wyższy od minimalnego określonego w studium.

- pkt VII (str. 54) doprecyzowania wymaga cel zmiany Studium... dotyczący dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej o powierzchni mniejszej niż 300 m² lub rozwinąć to zagadnienie.

P. Parszewski wyjaśnił, że nie chodziło o wskazywanie konkretnej powierzchni zabudowy, a jedynie o wykreślenie minimalnej powierzchni zabudowy. Z uwagi na niefortunność zapisu zaproponował więc wykreślenie końcówki zdania „również o powierzchni mniejszej niż 300m²”.

Z uwagi na brak dalszych uwag P. Krzysztof Parszewski przystąpił do przedstawienia projektu zmiany nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 7”. Autor udostępnił ekran z rysunkiem zmiany planu i omówił główne zagadnienia związane z przedmiotową zmianą.

Po przedstawieniu projektu zmiany planu przez P. Krzysztofa Parszewskiego rozpoczęła się dyskusja związana z zagadnieniami dotyczącymi projektu zmiany nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 7”, w której poruszono następujące tematy:

- kwestia konstrukcji i formy zapisów w uchwale w sprawie zmiany nr 2 MPZP Lesko 7,
- kwestia funkcji dopuszczalnej zabudowy w obszarze oznaczonym symbolem MN/U,
- kwestia ograniczenia funkcji dopuszczalnej jako wbudowanej w istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne, z wyjątkiem funkcji rekreacyjnej,
- kwestia lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej na działkach z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną i ich dopuszczalnej ilości,
- kwestia szerokości ciągów pieszo—jezdnych i dojazdów,
- kwestia przebiegu linii zabudowy i formy jej oznaczenia,
- wielkość minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej,
- wielkość maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
- kwestia dopuszczalności dachów płaskich,
- kwestia dopuszczalności sytuowania budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej działce,
- kwestia zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania na terenach MN/U20, MN/U21, MN/U22 i MN/U23,
- kwestia dotycząca infrastruktury technicznej w zakresie odstąpienia od określania sztywnych wymiarów rurociągów doprowadzających wodę i rurociągów kanalizacyjnych,
- kwestia oznaczeń na rysunku planu.

II. Wnioski z dyskusji.

Po przeprowadzonej dyskusji, Członkowie Komisji stwierdzili, iż:

- projekt zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lesko, zostaje zaopiniowany pozytywnie, pod warunkiem uwzględnienia w opracowaniu wniesionych przez komisję uwag,
- projekt zmiany nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 7” zostaje zaopiniowany negatywnie z uwagi na konieczność zmiany projektu zgodnie z wniesionymi uwagami.

III. Opinia Komisji – stanowi załącznik nr 2 do protokołu.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokół sporządzono w 2 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

1. 1 egz. – dla Burmistrza Miasta i Gminy Lesko,
2. 1 egz. – do dokumentacji planistycznej

Protokół sporządził: Tomasz Mądry

Podpisy członków Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej :

1. *t. Gasi*
/Przewodniczący Komisji/

Tomasz Mędy
/podpis Protokolanta/

2. *M. Puchop*
/Członek Komisji/

3. *Edyta Łoponiec- Hojdanowska*
/Członek Komisji/

4. *Barbara Kucharska*
/Członek Komisji/

5. *Tomasz Mędy*
/Członek Komisji/

6. _____
/Członek Komisji/

7. _____
/Członek Komisji/

Zatwierdził:

BURMISTRZ

mgr Adam Szarski

.....
/Burmistrz Miasta i Gminy Lesko/

Lesko, dnia 11 lutego 2021 r.

Lesko, dnia 11 lutego 2021 r.







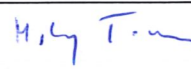
LISTA OBECNOŚCI
z posiedzenia nr 1/2021
Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Lesku

TEMAT posiedzenia:

zaopiniowanie projektów dokumentów planistycznych Gminy Lesko, tj.:

- zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lesko
- zmiany nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 7”.

Osoby biorące udział w posiedzeniu dnia 11 lutego 2021 r.:

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis
1.	Łukasz Woźniczak – przewodniczący Komisji	
2.	Małgorzata Puchyr – członek	
3.	Edyta Wojtowicz-Wojdanowska – członek	
4.	Piotr Smoliński – członek	
5.	Paweł Orlef – członek	
6.	Barbara Kucharska – członek	
7.	Tomasz Mądry – członek	

Lesko, dnia 11 lutego 2021 r.

OPINIA nr 1/2021

Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Lesku
dotycząca projektów dokumentów planistycznych Gminy Lesko, tj.:

- zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lesko
- zmiany nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 7”

Podstawa sporządzenia:

1. pismo Burmistrza Miasta i Gminy Lesko, znak: PGŚ.6720.1.2020 z dn. 02.02.2021 r. w sprawie zaopiniowania projektu zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lesko;
2. pismo Burmistrza Miasta i Gminy Lesko, znak: PGŚ.6721.1.2020 z dn. 02.02.2021 r. w sprawie zaopiniowania projektu zmiany nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 7”;
3. zawiadomienie Przewodniczącego Gminnej Komisji U-A o zwołaniu posiedzenia Komisji z dnia 02.02.2021 r.;
4. protokół Nr 1/2021 z posiedzenia Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dnia 11 lutego 2021 r.

Treść opinii w sprawie zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lesko:

Po zapoznaniu się z przekazanym w dniu 29 stycznia 2021 r. przez Pana Krzysztofa Parszewskiego reprezentującego: „EXPANSE” Krzysztof Parszewski, Gąsawy Rządowe – Niwy 28, 26-502 Jastrząb projektem zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lesko oraz na podstawie wyników posiedzenia, jakie miało miejsce dnia 11 lutego 2021 r. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Lesku **opiniuje pozytywnie** przedłożone opracowanie, pod warunkiem uzupełnienia o następujące uwagi do opracowania:

1. w części II opracowania: KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POLITYKA PRZESTRZENNA, w pkt III dla obszaru M3.3 (str. 16) należy ujednoczyć wielkość wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, na tym samym poziomie co w projekcie planu oraz wyszczególnić pozostałe brakujące wskaźniki urbanistyczne i parametry kształtowania zabudowy (wyjaśnienie: w projekcie studium określono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie: min. 30%, a w projekcie zmiany nr 2 MPZP Lesko 7, wskaźnik ten określono na poziomie: min. 35%, ponadto nie wskazano pozostałych wskaźników kształtujących zabudowę, jak: wskaźniki intensywności zabudowy, minimalną pow. działek nowo wydzielanych, itp.)
2. w części II opracowania: KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POLITYKA PRZESTRZENNA, w pkt VII (str. 54) należy doprecyzować cel zmiany Studium dotyczący dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej o powierzchni mniejszej niż 300 m² lub rozwinąć to zagadnienie
3. w tekście zmiany Studium należy umieścić zapisy dotyczące bilansu terenów, stosownie do zakresu opracowania.

4. w części graficznej na rysunku Studium (kierunki) legenda przesłania rogiem obszar wyznaczony w studium, wskazane jest takie umieszczenie legendy, aby nie przesłaniała obszaru gminy.

Treść opinii w sprawie zmiany nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 7”:

Po zapoznaniu się z przekazanym w dniu 28 stycznia 2021 r. przez Pana Krzysztofa Parszewskiego reprezentującego: „EXPANSE” Krzysztof Parszewski, Gąsawy Rządowe – Niwy 28, 26-502 Jastrząb projektem zmiany nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 7” oraz na podstawie wyników posiedzenia, jakie miało miejsce dnia 11 lutego 2021 r. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Lesku **opiniuje negatywnie** oraz wnosi następujące uwagi do opracowania:

1. w uchwale w sprawie zmiany nr 2 MPZP Lesko 7 należy właściwie doprecyzować zmieniane treści uchwały Nr LVII/419/10 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 10.11.2010 r. wraz ze zmianą z dn. 29.08.2013 r., tak aby były łatwo odczytywalne oraz w sposób zgodny z zasadami techniki prawodawczej (Obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”),
2. zastrzeżenia budzi konstrukcja uchwały ws. zmiany nr 2, sugeruje się zmienić formę uchwały z rozdziałem na części dotyczące zapisów ogólnych, szczegółowych i końcowych. Odnośnie zapisów końcowych należy uzupełnić o treści dotyczące obowiązku publikacji na stronie internetowej gminy,
3. przedłożony projekt zmiany nr 2 nie odpowiada w pełni wymogom ustawy z dnia 04.03.2010r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2020 r., poz. 177, ze zm.) oraz wymogom rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26.10.2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1916). Ponieważ przedłożony tekst będzie podany do publicznej wiadomości również na stronie BIP- musi spełniać wymogi w/w przepisu prawa,
4. w zakresie ustaleń szczegółowych co do zaproponowanych zapisów planu wnosi się o wprowadzenie następujących korekt:
 - a) w § 7 w ust. 3 pkt 1 określającym dopuszczalną zabudowę w obszarze oznaczonym symbolem MN/U należy wprowadzić zapisy dopuszczające:
 - lokalizację 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;
 - lokalizację budynków rekreacji indywidualnej na działkach z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną – maksymalnie dwa dla jednej działki budowlanej
 - b) w § 7 w ust. 3 pkt 2b należy wprowadzić zapis określający minimalną szerokość ciągów pieszo-jezdnych i dojazdów – 5 m niezależnie od ilości obsługiwanych działek

- budowlanych, skreślić w całości zapis „7 m dla obsługi powyżej 4 działek budowlanych”,
- c) w § 7 w ust. 4 w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów MN/U należy:
- dla terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D1.2 ustalić nieprzekraczalną linię zabudowy – 5 m
 - zwiększyć minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej z 600m² do 1000 m²,
 - zmniejszyć maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy z 0,8 na 0,5,
 - należy dokonać weryfikacji wysokości minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy poprzez wprowadzenie ustaleń realnych do terenu objętego zmianą, w szczególności w odniesieniu do minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki 1000 m²,
 - w ppkt 8 wprowadzić zapisy dopuszczające dachy płaskie, jedynie dla obiektów uzupełniających funkcję mieszkaniową (tj. garażowych, gospodarczych, itp.),
 - skreślić ppkt 9 o treści: „dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej działce”.
- d) w § 7 w ust. 6 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów MN/U należy ustalić minimalną powierzchnię działki nowo wydzielonej na poziomie 1000 m²,
- e) w § 22 ust. 1 w zakresie ustalenia zasad zagospodarowania dróg, ciągów komunikacyjnych i urządzeń komunikacji samochodowej należy określić parametry dla nowo wyznaczonej drogi oznaczonej na rysunku planu KD-W2.7,
- f) w § 22 ust. 5 w zakresie zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania na terenach MN/20, MN/21 i MN/23 należy wprowadzić ogólny zapis co do wymaganej liczby miejsc parkingowych w zależności od funkcji terenu, z wykreśleniem zapisów dotyczących karty parkingowej,
- g) w § 24 w części dot. zasad infrastruktury technicznej i ochrony środowiska odstąpić od wskazywania sztywnych wymiarów rurociągów doprowadzających wodę i rurociągów kanalizacyjnych, a opisać zasady,

5. uwagi do rysunku planu:




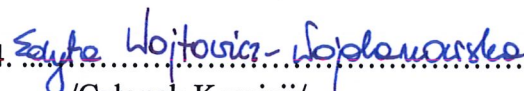

- a) na rysunku nr 1 (wersja w PDF) należy zmienić symbole oznaczenia obszarów MN/U1 – MN/U4 dostosowując je do oznaczeń przyjętych w treści uchwały jako MN/U20 do MN/U23,
- b) na rysunku nr 1 w legendzie i na planie wykreślić oznaczenie „nieprzekraczalnej linii zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej, a w terenach oznaczonych symbolami MN/U20, MN/21, MN/22 i MN/23 również dla pozostałych budynków” i ustalić trzeci rodzaj linii zabudowy, który dotyczyłby wyłącznie terenów w obszarze zmiany planu dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych jak i budynków usługowych.



- c) na obu rysunkach planu należy w widoczny sposób zaznaczyć granice obszaru objętego zmianą, a dla pozostałego terenu nie objętego zmianami zastosować technikę

- wybielenia (znacznie niższego wybarwienia, itp.) w celu uwidocznienia w sposób jednoznaczny granic objętych opracowaniem,
- d) na rysunku nr 2 dostosować przebieg linii zabudowy od drogi KD-L1.2., zgodnie z § 15 ust. 4 pkt. 7c) uchwały powinna wynosić: „10 m - od krawędzi jezdni istniejących dróg publicznych lokalnych i dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-L1.2 i KD-D1” (załącznik graficzny w załączeniu),
 - e) na rysunku nr 2 zmiany dotyczące poszerzenia obszaru P5 proszę zaznaczyć w oparciu o załącznik graficzny do pierwszej zmiany MPZP Lesko 7, gdyż w terenie sąsiednim była zmiana na obszar UA,
 - f) na rysunkach w legendzie oznaczyć w sposób czytelny ustalenia obowiązujące i oznaczenia informacyjne.

Podpisy członków Komisji:

1. 
.....
/Przewodniczący Komisji/
2. 
.....
/Członek Komisji/
3. 
.....
/Członek Komisji/
4. 
.....
/Członek Komisji/
5. 
.....
/Członek Komisji/

ZMIANA NR 2 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "LESKO 7"



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Lesku z dnia r.

SKALA 1 : 1000

0 20 40 60 m

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

■ GRANICE OPRACOWANIA

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

EN S/N STREFA TECHNICZNA ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110KV, 30KV, 15KV

▲ 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

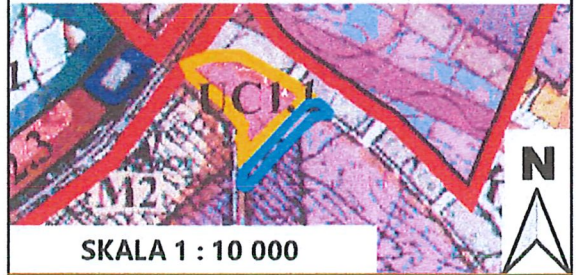
3. TERENY ZIELENI

Zn TERENY ZIELENI

4. TERENY WÓD

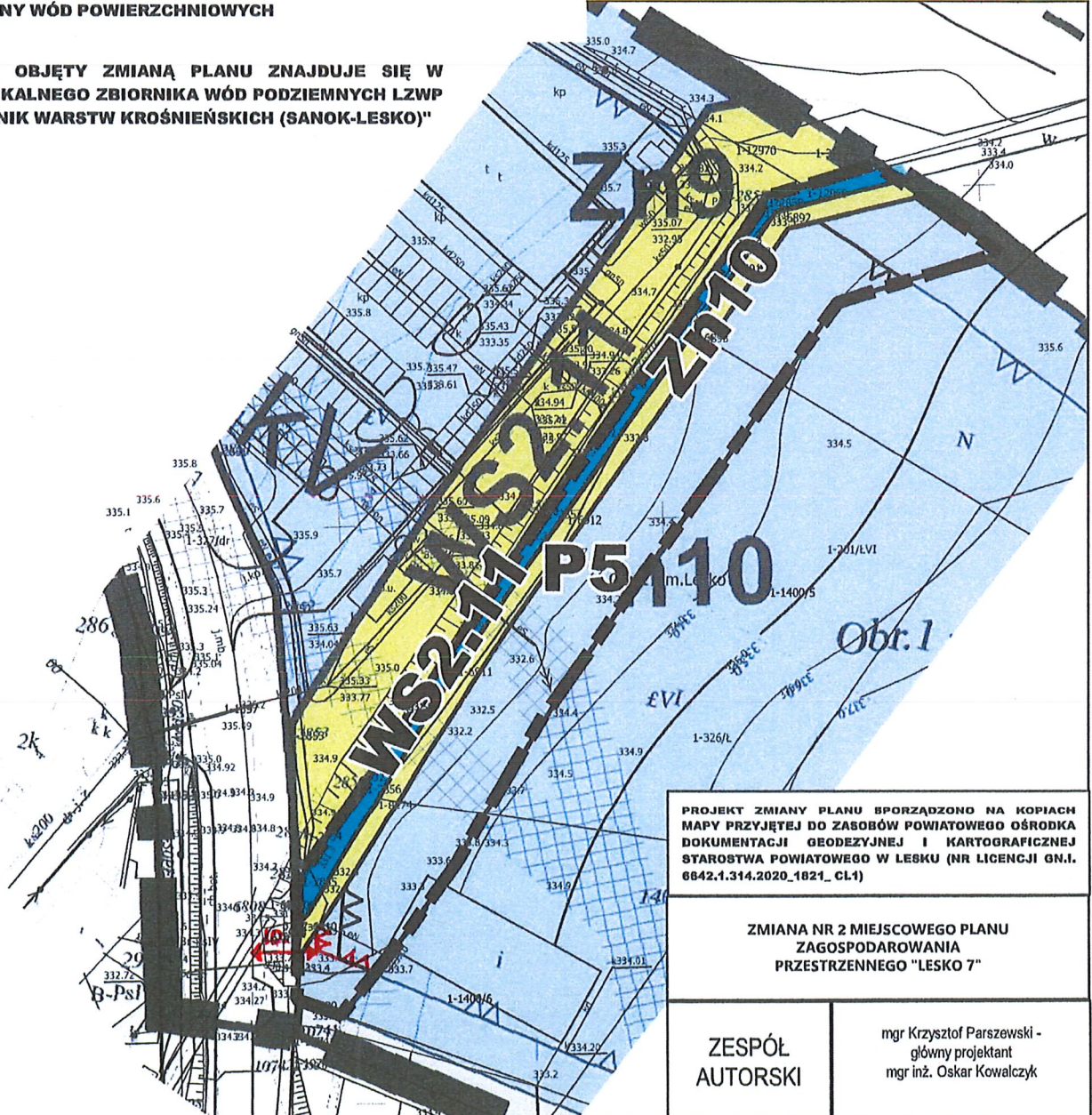
WSZ TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

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



SKALA 1 : 10 000

CAŁY OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH LZWP NR 431 "ZBIORNIK WARSTW KROŚNIEŃSKICH (SANOK-LESKO)"



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)

ZMIANA NR 2 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "LESKO 7"

ZESPÓŁ
AUTORSKI

mgr Krzysztof Parszewski -
główny projektant
mgr inż. Oskar Kowalczyk