DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 28 sierpnia 2026 r.

Poz. 3365

Podpisany przez:
Magdalena Wanda Kryczka
Data: 28.08.2026 14:40:01

UCHWAŁA NR XXXVII/233/26
RADY MIEJSKIEJ W LESKU

z dnia 29 lipca 2026 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 2026 r., poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538) 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 z późn.zm.) 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
uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala 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 2.
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 4. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu 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 wnioski i rekomendacje wynikające z wyznaczonego na mocy audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego krajobrazu priorytetowego o kodzie 18-513.69-19;

3) 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;

4) zakazuje się lokalizacji wiatraków;

5) 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;

6) 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;

7) nakazuje się stosowanie rozwiązań eliminujących lub maksymalnie ograniczających ewentualne przyszłe oddziaływanie, powodowane działalnością zgodną z ustaleniami planu, wyłącznie do granic terenu inwestycji.

§ 5. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:W obszarze objętym ustaleniami planu zabrania się:

1) 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,

2) odprowadzania ścieków nieoczyszczonych bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych oraz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych.

§ 6. 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 dojść 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 m^2 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.

§ 7. 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.

§ 8. 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.

§ 9. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 10. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla wszystkich terenów objętych ustaleniami planu.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 11. 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 45º;

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 30º do 45º;

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 dojść i dojazdów niewydzielonych.

9. Warunki obsługi wyznaczonych w ust 1 terenów w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z § 6 i § 7 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 terenu 2U wskazanego w części graficznej planu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym 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) w granicach obszaru, o którym mowa w ust. 10 pkt 2 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 12. 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej** oznaczony w części graficznej planu symbolem **1ZP** (o powierzchni ok. 6,93 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń urządzoną.

2. Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu ustala się:

1) zakaz zabudowy, za wyjątkiem dojść 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 dojść i dojazdów niewydzielonych.

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

2. 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 dojść, dojazdów, parkingów,

d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. 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 º do 45º;

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 wegetację 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.

4. 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.**

5. Warunki obsługi wyznaczonego w ust 1. terenu w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z § 6 i § 7 niniejszej uchwały.

§ 14. 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 § 6 i § 7 niniejszej uchwały.

§ 15. 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 § 6 i § 7 niniejszej uchwały.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny dróg lokalnych** oznaczone 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.

§ 17. 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.

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

§ 19. 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

Grzegorz Brajewski

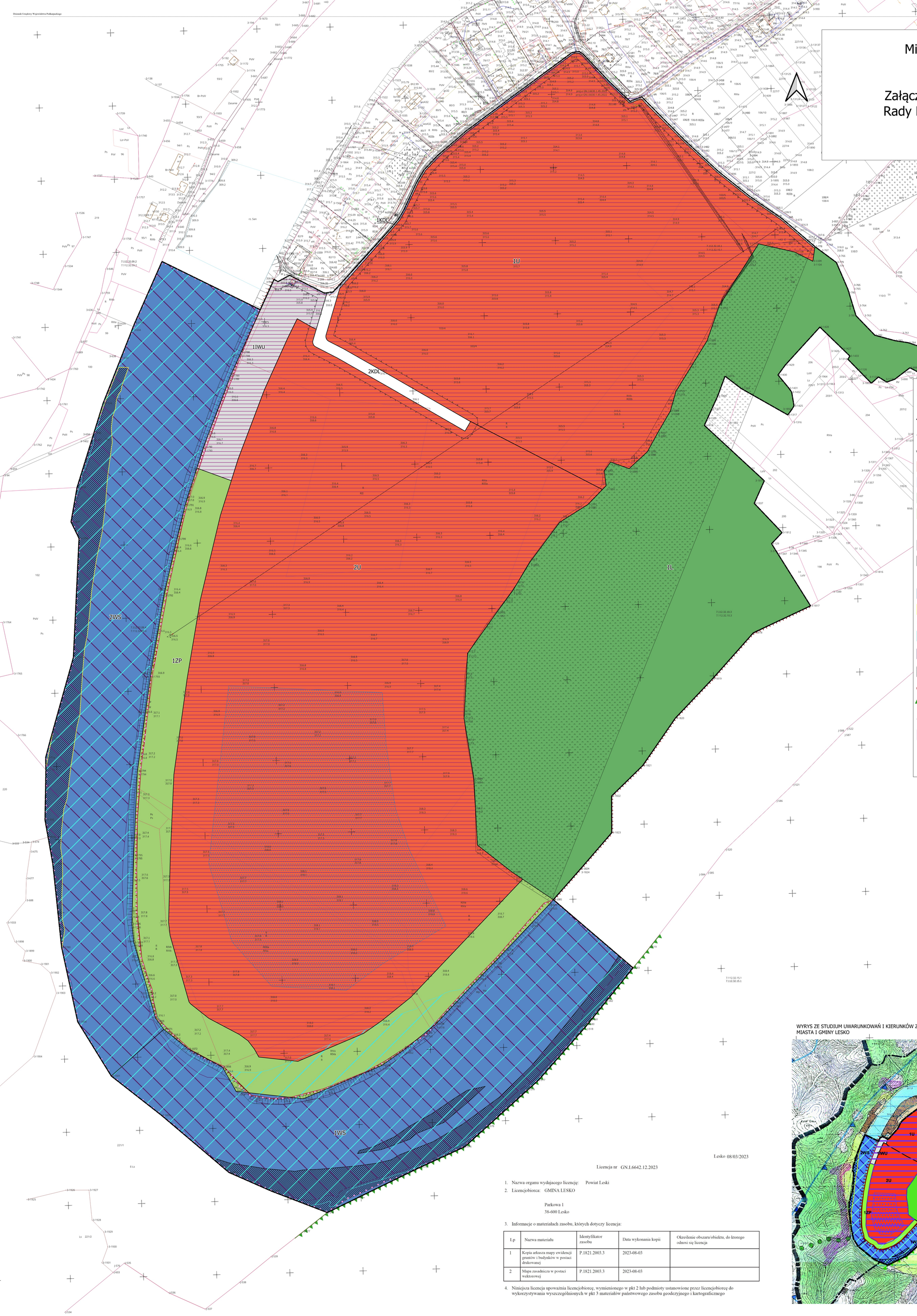
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 9”

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr. XXXVII/233/26
Rady Miejskiej w Lesku z dnia 29 lipca 2026 r.

skala 1:1000

100 0 100 200 m

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7



Legenda

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- Granica terenu objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1U-2U — Tereny usług
- 1WS-2WS — Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- 1L — Teren lasu
- 1ZP — Teren zieleni urządzonej
- 1IWU — Teren ujęcia wód
- 1KDL-2KDL — Tereny drogi lokalnej
- Granica terenu, na których 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
- Rejon lokalizacji dominant architektonicznych
- Strefa wyłączona z zabudowy

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
- Obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)
- Siedlisko przyrodnicze, kod: 91E0
- Granica obszaru Natura 2000 - Dorzecze Górnego Sanu PLH180021
- Granica Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- Krajobraz priorytetowe, kod 18-513.69-19, wyznaczony w Audycie krajobrazowym województwa podkarpackiego
- dr — Droga gminna

Lesko 08/03/2023

Licencja nr GN.I.6642.12.2023

1. Nazwa organu wydającego licencję: Powiat Leski
2. Licencjobiorca: GMINA LESKO

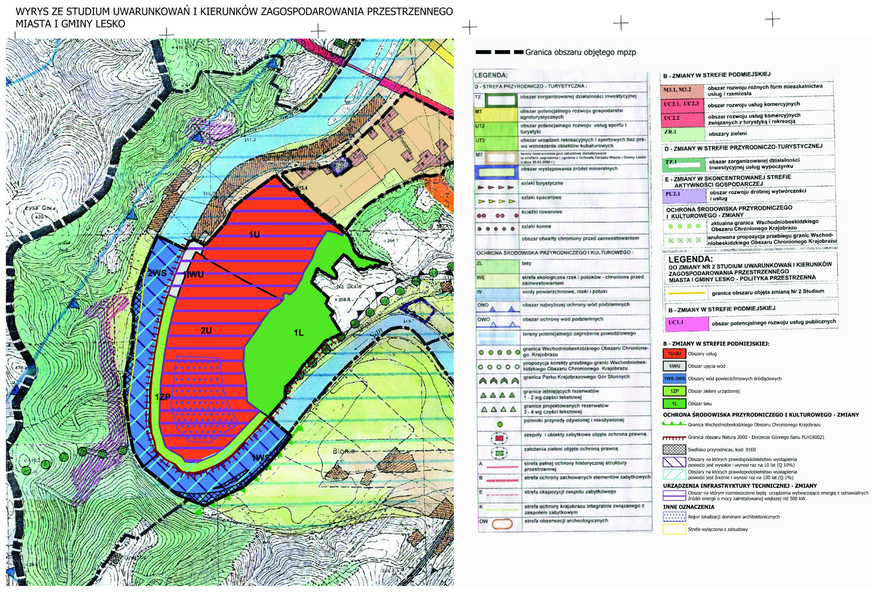
   Parkowa 1
   38-600 Lesko

3. Informacje o materiałach zasobu, których dotyczy licencja:

L.p	Nazwa materiału	Identyfikator zasobu	Data wykonania kopii	Określenie obszaru/obiektu, do którego odnosi się licencja
1	Kopia arkusza mapy ewidencji gruntów i budynków w postaci drukowanej	P.1821.2003.3	2023-08-03	
2	Mapa zasadnicza w postaci wektorowej	P.1821.2003.3	2023-08-03	

4. Niniejsza licencja upoważnia licencjobiorcę, wymienionego w pkt 2 lub podmioty ustanowione przez licencjobiorcę do wykorzystywania wyszczególnionych w pkt 3 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY LESKO



ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXXVII/233/26
RADY MIEJSKIEJ W LESKU Z DNIA 29.07.2026 ROKU
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „LESKO 9”

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie obszaru którego dotyczy uwaga*	Treść uwagi	Sposób rozstrzygnięcia uwag przez Radę Miejską w Lesku		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
Do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 9”wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko wyłożonego do publicznego wglądu w dniach **od 14 października 2024 r. do 8 listopada 2024 r.** i w ustalonym terminie składania uwag do 29 listopada 2024 r. wpłynęło 137 uwag. Burmistrz Miasta i Gminy Lesko 30 uwag uwzględnił w całości. Z pozostałych 107 uwag - 74 uwag nie uwzględnił częściowo, a 33 uwagi nie uwzględnił w całości. Uwagi uwzględnione w całości i częściowo dotyczyły wykreślenia w terenie usług oznaczonym symbolem 1U możliwości lokalizacji jednego budynku usługowego o wysokości do 60m i ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy na 9m (warunkowo 12m) oraz wykreślenia z ustaleń dla całego obszaru planu zapisu dopuszczającego sytuowanie budynków w odległości 1,5m od graniczy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy. **Rada Miejska w Lesku stosownie do art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 65 ust. 2 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 ze zm.) złożone podczas pierwszego wyłożenia uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Lesko rozstrzyga następująco:**						
1.	14.11.2024r.	Obszar objęty mpzp	1) uwaga wyrażająca stanowczy sprzeciw wobec proponowanych zmian w projekcie MPZP „Lesko 9” ze względu na: a) bliskość do Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i oddziaływanie na walory przyrodnicze i krajobrazowe,	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Projekt MPZP „Lesko 9” skorygowano m.in. w zakresie wysokości zabudowy, intensywności zabudowy jak również wysokości i ilości dopuszczalnych dominant, lecz z racji ogólnego sprzeciwu wobec planowanych ustaleń w projekcie planu uwaga w pkt. 1 została nieuwzględniona. Uchwałą nr LXXXIII/556/23 z dnia 27 lipca 2023 r. Rada Miejska w Lesku przystąpiła do sporządzenia MPZP „Lesko 9”, powierzając wykonanie tej uchwały Burmistrzowi Miasta i Gminy Lesko. Zatem burmistrz realizuje powierzone mu zadanie i ostateczny wynik prac, tj. sporządzony projekt mpzp zobowiązany jest przedstawić Radzie

			b) dopuszczenie 10 dominant o wys. od 20m do 100 m i jednego budynku usługowego o wys. do 60 m, c) zbyt bliska odległość od Sanu i zagrożenie naruszenia ekosystemu rzeki i jej otoczenia, d) zniszczenie krajobrazu i przyrodniczego charakteru okolicy, e) degradacja środowiska naturalnego f) zakłócanie miru domowego mieszkańców poprzez hałas i wzmożony ruch, oraz apel o ponowne rozważenie zasadności planowanej inwestycji z uwagi na długoterminowe konsekwencje dla środowiska oraz jakość życia lokalnej społeczności; uwaga nie zawiera konkretnych propozycji zmian zapisów. 2) dla obszaru wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni naturalnej ustalić maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 20%, maksymalną wysokość zabudowy na 100m i minimalny udział powierzchni biologiczne czynnej na poziomie 20%			Miejskiej w Lesku. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lesko 9” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony środowiska, ochrony przyrody oraz gospodarki wodnej. W toku procedury planistycznej przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w ramach której dokonano analizy wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, krajobraz oraz warunki życia mieszkańców. Przy sporządzaniu projektu planu dokonano wyważenia interesu publicznego i prywatnego, a także przeanalizowano uwarunkowania środowiskowe, społeczne, przestrzenne i funkcjonalne obszaru objętego opracowaniem. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu zostały uzgodnione i zaopiniowane przez właściwe organy, w tym Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie. Zaproponowane rozwiązania są efektem ww. procesu. W projekcie MPZP „Lesko 9” ustalono m.in. przeznaczenia terenów, zasady zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania terenów. Odnosząc się do parametrów zabudowy, w tym możliwości realizacji dominant oraz budynków usługowych o zwiększonej wysokości, wskazuje się, iż ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy, natomiast ewentualna realizacja konkretnych obiektów będzie wymagała spełnienia szeregu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczących bezpieczeństwa, ochrony krajobrazu, ochrony środowiska oraz oddziaływania inwestycji na otoczenie. Dopuszczenie określonych parametrów nie jest równoznaczne z obowiązkiem realizacji zabudowy o maksymalnych gabarytach. Realizacja inwestycji na terenach objętych planem będzie podlegać odrębnym procedurom administracyjnym, w ramach których badany będzie ich wpływ na środowisko, w tym na wody powierzchniowe, krajobraz oraz klimat akustyczny. W zakresie obaw dotyczących oddziaływania na rzekę San oraz ekosystem terenów przyległych wskazuje się, że wszelkie inwestycje realizowane na podstawie planu będą podlegały odrębnym procedurom administracyjnym, w ramach których badany będzie ich wpływ na

						środowisko, w tym na wody powierzchniowe, krajobraz oraz klimat akustyczny. Jednocześnie podkreśla się, iż uwaga ma charakter ogólny i nie zawiera konkretnych propozycji zmian ustaleń projektu planu. W związku z przeprowadzonymi analizami oraz przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi nie stwierdzono podstaw do zmiany ustaleń projektu planu w zakresie objętym uwagą. **Ad2)** Dla ustalonych w mpzp terenów wód powierzchniowych śródlądowych o symbolach 1WS i 2WS i dla terenu zieleni urządzonej o symbolu 1ZP wskaźniki wyżej wymienione wynoszą odpowiednio: 15%, 5m, 85%. Obszaru zieleni naturalnej w przedmiotowym planie nie wyznaczono. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz zieleni naturalnej pełnią przede wszystkim funkcje przyrodnicze, krajobrazowe i ekologiczne, związane z ochroną środowiska oraz zachowaniem naturalnych elementów systemu przyrodniczego. W związku z tym przyjęte w planie ustalenia mają na celu ograniczenie intensywności zagospodarowania tych terenów oraz ochronę ich naturalnego charakteru. Wprowadzenie postulowanych parametrów, w szczególności dopuszczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 100 m oraz ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 20%, pozostawałoby w sprzeczności z funkcją i przeznaczeniem przedmiotowych terenów oraz mogłoby prowadzić do istotnego przekształcenia krajobrazu i pogorszenia warunków środowiskowych. Ponadto ustalenia planu miejscowego muszą uwzględniać zasady ładu przestrzennego, ochrony środowiska oraz zachowania ciągłości systemów przyrodniczych. Przyjęte w projekcie planu parametry zagospodarowania uznano za właściwe i adekwatne do charakteru terenów objętych uwagą. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi.
2.	21.11.2024r.	Obszar objęty mpzp	uwaga stanowi sprzeciw dotyczący proponowanych zapisów w projekcie MPZP „Lesko 9” ze względu na:	-	nieuwzględniona	Uchwałą nr LXXXIII/556/23 z dnia 27 lipca 2023 r. Rada Miejska w Lesku przystąpiła do sporządzenia MPZP „Lesko 9”, powierzając wykonanie tej uchwały Burmistrzowi Miasta i Gminy Lesko. Zatem burmistrz realizuje powierzone mu zadanie i ostateczny wynik prac, tj. sporządzony projekt mpzp zobowiązany jest przedstawić Radzie

			a) planowane zmiany i zawarte w nich dopuszczenia nie wpisują się w charakter terenu, b) paraliż komunikacyjny, głównie w miesiącach letnich, c) uciążliwości dla mieszkańców gminy Lesko i sąsiednich gmin; uwaga nie zawiera konkretnych propozycji zmian ustaleń.			Miejskiej w Lesku. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lesko 9” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony środowiska, ochrony przyrody oraz gospodarki wodnej. W toku procedury planistycznej przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w ramach której dokonano analizy wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, krajobraz oraz warunki życia mieszkańców. *Przy sporządzaniu projektu planu dokonano wyważenia interesu publicznego i prywatnego, a także przeanalizowano uwarunkowania środowiskowe, społeczne, przestrzenne i funkcjonalne obszaru objętego opracowaniem. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu zostały uzgodnione i zaopiniowane przez właściwe organy, w tym Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie.* Zaproponowane rozwiązania są efektem ww. procesu. W projekcie MPZP „Lesko 9” ustalono m.in. przeznaczenia terenów, zasady zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania terenów. Ustalone parametry zabudowy, w tym możliwości realizacji dominant oraz budynków usługowych o zwiększonej wysokości, określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy, natomiast ewentualna realizacja konkretnych obiektów będzie wymagała spełnienia szeregu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczących bezpieczeństwa, ochrony krajobrazu, ochrony środowiska oraz oddziaływania inwestycji na otoczenie. Dopuszczenie określonych parametrów nie jest równoznaczne z obowiązkiem realizacji zabudowy o maksymalnych gabarytach. Realizacja inwestycji na terenach objętych planem będzie podlegać odrębnym procedurom administracyjnym, w ramach których badany będzie ich wpływ na środowisko, w tym na wody powierzchniowe, krajobraz oraz klimat akustyczny. Jednocześnie podkreśla się, iż uwaga ma charakter ogólny i nie zawiera konkretnych propozycji zmian ustaleń projektu planu. W związku z przeprowadzonymi analizami oraz przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi nie stwierdzono podstaw do zmiany ustaleń projektu planu w zakresie objętym uwagą.

3.	26.11.2024r.	Obszar objęty mpzp + POŚ	1) ograniczenie wysokości obiektów (przede wszystkim dominant) do wysokości 9 m (warunkowo tak jak dla budynków niskich - 12 m) lub wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant 2**)** wykreślenie zapisów zezwalających na lokalizację inwestycji celu publicznego mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko 3) w terenach 1U, jak i 2U – ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5 4) w terenie 1U, jak i 2U – ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%. 5) uwaga dotycząca nagromadzenia zabudowy wysokościowej w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla zabudowy już istniejącej 6) brak wypełnienia obowiązku wyważenia przy sporządzaniu przedmiotowej dokumentacji oznacza, że Gmina odpowiada za	**-**	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona 3) nieuwzględniona 4) nieuwzględniona 5) nieuwzględniona 6) nieuwzględniona 7) nieuwzględniona 8) nieuwzględniona	**Ad1)** Przyjęte w projekcie planu parametry dotyczące wysokości zabudowy oraz możliwość lokalizacji dominant architektonicznych wynikają z założeń kompozycyjnych i funkcjonalnych przyjętych dla obszaru objętego planem. Dopuszczenie dominant ma na celu umożliwienie kształtowania charakterystycznych akcentów przestrzennych oraz podniesienie walorów urbanistycznych i kompozycyjnych projektowanego zagospodarowania. Jednocześnie wskazuje się, iż ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy, natomiast realizacja konkretnych obiektów będzie uzależniona od spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony środowiska, bezpieczeństwa oraz ochrony krajobrazu. Dopuszczenie dominant nie oznacza obowiązku ich realizacji, lecz jedynie możliwość ich sytuowania w granicach określonych ustaleniami planu. Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Proponowane ograniczenie wysokości wszystkich obiektów do 9 m lub warunkowo do 12 m prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości zagospodarowania terenu oraz realizacji funkcji przewidzianych w planie, pozostając jednocześnie nieadekwatnym do charakteru i przeznaczenia obszaru objętego opracowaniem. Ponadto przyjęte ustalenia zostały poddane analizom na etapie sporządzania projektu planu oraz strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i nie stwierdzono podstaw do wprowadzenia postulowanego ograniczenia. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona **Ad2)** Zaproponowane ustalenia planu miejscowego dopuszczają lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami odrębnymi oraz polityką przestrzenną gminy. Wykluczenie możliwości realizacji inwestycji celu publicznego mogących zawsze znacząco oddziaływać na

			nadużycie władztwa planistycznego - co wiąże się z naruszeniem zasady proporcjonalności wyrażonej w art. 31 ust. 3 Konstytucji, dlatego, że przyjęte przez Gminę rozwiązania są niezgodne z interesem mieszkańców pomijając całkowicie aspekt przyrodniczy tego obszaru. 7) w Uzasadnieniu do projektu MPZP Lesko 9 nie wskazano zamierzeń inwestycyjnych podmiotu wnioskującego o wszczęcie procedury planistycznej w stopniu uzasadniającym tak drastyczną ingerencję w środowisko. 8) uwagi do Prognozy oddziaływania na środowisko projektu MPZP „Lesko 9” a) nie przeprowadzono analizy wpływu inwestycji jakim jest park rozrywki na środowisko naturalne, co czyni przygotowaną prognozę niekompletną; b) nie przeprowadzono analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki i całkowitą de facto jej zmianę w obszarze inwestycyjnym jak i poza nim;			środowisko mogłoby w sposób nieuzasadniony ograniczyć realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym, służącej zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców. Jednocześnie możliwość realizacji tego rodzaju przedsięwzięć nie oznacza automatycznej zgody na ich lokalizację. Każda inwestycja podlega odrębnej procedurze oceny oddziaływania na środowisko, prowadzonej na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W ramach tej procedury analizowany jest wpływ przedsięwzięcia na środowisko, zdrowie ludzi oraz otoczenie, a także możliwość zastosowania działań minimalizujących negatywne oddziaływania. Ponadto ustalenia planu zawierają zasady ochrony środowiska oraz wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu ograniczające możliwość powstawania uciążliwości przekraczających standardy jakości środowiska poza granicami terenu inwestycji. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do wprowadzenia postulowanego ograniczenia w ustaleniach planu. **Ad3)** Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla obszarów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi.

			c) nie przeprowadzono analizy krajobrazowej z uwzględnieniem wizualizacji całościowej projektowanego zamierzenia (park rozrywki wraz z niezbędną infrastrukturą) oraz nie dokonano oceny w ww. zakresie, a także nie przeanalizowano i nie oceniono oddziaływania skumulowanego oraz wzrostu antropopresji; d) przestawiona w prognozie parametryzacja i ogólne stwierdzenia na temat oddziaływania projektu planu, pomijające ten realny/prawdopodobny element zabudowy terenu parkiem rozrywki, pozostają bezwartościowe albo co najmniej niepełne do tego stopnia, że nie dają podstaw do podejmowania decyzji planistycznych; e) brak analizy w zakresie fauny podlegających ochronie prawnej; f) nie uwzględniono przekroczenia norm zanieczyszczenia powietrza wywołanego przez zwiększony ruch pojazdów planowany na tym terenie.			**Ad4)** Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad5)** Uchwałą nr LXXXIII/556/23 z dnia 27 lipca 2023 r. Rada Miejska w Lesku przystąpiła do sporządzenia MPZP „Lesko 9”, powierzając wykonanie tej uchwały Burmistrzowi Miasta i Gminy Lesko. Zatem burmistrz realizuje powierzone mu zadanie i ostateczny wynik prac, tj. sporządzony projekt mpzp zobowiązany jest przedstawić Radzie Miejskiej w Lesku. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lesko 9” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony środowiska, ochrony przyrody oraz gospodarki wodnej. Tereny określone w projekcie planu jako teren usług o symbolu 1U i 2U obejmują bardzo szeroki katalog przeznaczeń(rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego. Tereny te nie są zabudowane, a w obszarze 1U sąsiadującej z terenami już zabudowanymi maksymalną wysokość ustala się do 9m, w obszarze 2U do 20m, a sama lokalizacja dominant została ograniczona do jednego rejonu w obszarze 2U wskazanego w części graficznej planu.

						Ustalone parametry zabudowy, w tym możliwości realizacji dominant oraz budynków usługowych o zwiększonej wysokości, określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy, natomiast ewentualna realizacja konkretnych obiektów będzie wymagała spełnienia szeregu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczących bezpieczeństwa, ochrony krajobrazu, ochrony środowiska oraz oddziaływania inwestycji na otoczenie. Dopuszczenie określonych parametrów nie jest równoznaczne z obowiązkiem realizacji zabudowy o maksymalnych gabarytach **Ad6)** Zgodnie z zapisami art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Oczywistym również jest – co wielokrotnie podkreślano w judykaturze – że władztwo planistyczne gminy nie jest absolutne, a granice tego władztwa wyznaczają ograniczenia określone w ustawach, w tym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności dotyczące zasad sporządzania aktów planowania przestrzennego. Przy sporządzaniu projektu planu dokonano wyważenia interesu publicznego i prywatnego, a także przeanalizowano uwarunkowania środowiskowe, społeczne, przestrzenne i funkcjonalne obszaru objętego opracowaniem; dokonano stosownych uzgodnień i opinii. Kwestie badania zasad i trybu sporządzania oraz oceny legalności przeprowadzanej procedury sporządzania planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko należą do wyłącznych kompetencji wojewody i sądów administracyjnych. **Ad7)** Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z zakresem wynikającym z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt MPZP „Lesko 9” określa zatem przeznaczenia terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania terenów, nie przesądzając jednocześnie o realizacji konkretnego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

						Uzasadnienie do uchwały nie ma na celu szczegółowego opisywania zamierzeń inwestycyjnych potencjalnych inwestorów ani rozstrzygania o ostatecznym sposobie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości. Przedmiotem procedury planistycznej jest stworzenie ram prawnych umożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z polityką przestrzenną gminy oraz zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Należy podkreślić, że dopuszczenie w planie określonych parametrów zabudowy nie jest równoznaczne z obowiązkiem realizacji zabudowy o maksymalnych dopuszczonych gabarytach. Ewentualna realizacja konkretnych inwestycji będzie podlegała odrębnym procedurom administracyjnym, w ramach których szczegółowo analizowany będzie ich wpływ na środowisko, w tym na wody powierzchniowe i podziemne, krajobraz, klimat akustyczny oraz pozostałe elementy środowiska przyrodniczego. Ocena oddziaływania konkretnych przedsięwzięć następuje na etapie postępowań prowadzonych na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności w ramach procedury wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, a w przypadkach wymaganych przepisami prawa również w oparciu o raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. W związku z powyższym zarzut dotyczący niewskazania w uzasadnieniu do uchwały szczegółowych zamierzeń inwestycyjnych oraz ich wpływu na środowisko należy uznać za przedwczesny i wykraczający poza zakres procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie projekt planu został objęty strategiczną oceną oddziaływania na środowisko, a jego ustalenia były przedmiotem analizy i oceny w ramach sporządzonej prognozy oddziaływania na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. **Ad8)** Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lesko 9” została sporządzona zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko uzgodnił Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie pismem z dnia 04.09.2023r.,

						znak:WOOŚ.411.1.137.2023.AP.4. i Państwowy Powiatowy Inspektor Ochrony Środowiska w Ustrzykach Dolnych pismem z dnia 11.09.2023 r., znak:PSNZ.9020.10.1.2023. Po ocenie zawróci merytorycznej zarówno projektu planu jak i prognozy oddziaływania na środowisko RDOŚ w Rzeszowie dokonał pozytywnego uzgodnienia (postanowienie z dnia 05.08.2024r., znak:WPN.610.58.2024.DF.3) i zaopiniowania w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko(pismo z dnia 14.08.2024r.,znak:WOOŚ.410.4.219.2023.AP.12). Poprzez milczącą zgodę Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ustrzykach Dolnych również zaopiniował projekt planu w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Prognoza sporządzana na etapie planu miejscowego odnosi się do ustaleń planu jako aktu prawa miejscowego i analizuje potencjalne oddziaływania wynikające z dopuszczonych funkcji oraz parametrów zagospodarowania terenu. Dokument ten nie stanowi opracowania dla konkretnego przedsięwzięcia inwestycyjnego ani projektu budowlanego. W związku z powyższym prognoza nie ma obowiązku szczegółowego analizowania hipotetycznych rozwiązań projektowych, w tym szczegółowej formy przyszłego parku rozrywki, jego ostatecznej skali, technologii czy docelowych rozwiązań infrastrukturalnych. Zakres analiz odpowiada charakterowi dokumentu planistycznego oraz stopniowi szczegółowości planu miejscowego. Odnosząc się do kwestii krajobrazowych wskazuje się, iż ocena wpływu ustaleń planu na krajobraz została przeprowadzona na poziomie adekwatnym do etapu planistycznego. Szczegółowe rozwiązania architektoniczne oraz ostateczny sposób zagospodarowania terenu będą przedmiotem dalszych etapów procesu inwestycyjnego i procedur administracyjnych. W zakresie ochrony fauny oraz środowiska przyrodniczego prognoza uwzględnia istniejące uwarunkowania środowiskowe oraz obowiązujące formy ochrony przyrody. Ewentualne przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko będą podlegały odrębnym procedurom oceny oddziaływania na środowisko, w ramach których szczegółowo analizowany będzie wpływ inwestycji na gatunki chronione, jakość powietrza, klimat akustyczny oraz inne elementy środowiska. Nie można również podzielić stanowiska, iż prognoza „jest bezwartościowa albo co najmniej niepełna”. Dokument został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zakresem właściwym dla strategicznej oceny oddziaływania na środowisko

						sporządzanej na etapie planowania przestrzennego i stanowi wystarczającą podstawę do podejmowania rozstrzygnięć planistycznych. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uznania prognozy oddziaływania na środowisko za niekompletną lub sporządzoną niezgodnie z obowiązującymi przepisami, a tym samym brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi.
4.	27.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant, 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m		1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług o symbolu 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu.

						Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
5.	27.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu.

						Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
6.	27.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu.

						Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
7.	27.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu.

						Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
8.	27.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu.

						Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
9.	27.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu.

						Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
10.	27.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu.

						Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
11.	27.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu.

						Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
12.	27.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu.

						Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
13.	28.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu.

						Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
14.	28.11.2024r.	2U + POŚ	1) wykreślenie zapisu w projekcie MPZP „Lesko 9” dopuszczającego realizację do 10 dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości od 20m do 100m, odnoszącego się do określenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla terenu 2U, jako nieznajdującego oparcia w racjonalnej gospodarce planistycznej, ponieważ: a) w dokumentach związanych z opracowaniem MPZP Lesko 9 brak informacji wskazujących na czyj wniosek zawarto w projekcie zapis o możliwości lokowania dominant architektonicznych, jak również nie podano co uzasadniało określenie ich liczby na 10, b) brak racjonalnego uzasadnienia dla dopuszczalności lokowania tak wysokich obiektów architektonicznych na terenie dotychczas niezabudowanym, c) lokalizacja dominant architektonicznych w sąsiedztwie Sanu sprzyjać będzie emisji hałasu w	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładają obowiązku wskazywania w dokumentacji planistycznej podmiotu, z którego inicjatywy zostały przyjęte poszczególne rozwiązania projektowe zawarte w projekcie planu miejscowego. Projekt MPZP jest opracowywany przez Burmistrza i stanowi realizację polityki przestrzennej gminy, a jego ustalenia są wynikiem przeprowadzonych analiz urbanistycznych, funkcjonalnych, krajobrazowych i środowiskowych. W związku z powyższym bez znaczenia dla oceny prawidłowości ustaleń planu pozostaje kwestia, na czyj wniosek wprowadzono możliwość lokalizacji dominant architektonicznych. Istotne jest wyłącznie to, że rozwiązanie takie mieści się w granicach władztwa planistycznego gminy, pozostaje zgodne z obowiązującymi przepisami prawa oraz zostało poddane ocenie w toku procedury planistycznej. Liczba obszarów, w których dopuszczono możliwość lokalizacji dominant architektonicznych stanowi element przyjętej koncepcji zagospodarowania obszaru. Przepisy prawa nie określają sposobu ani metodologii wyznaczania liczby takich lokalizacji, pozostawiając tę kwestię uznaniu planistycznemu gminy, realizowanemu w granicach obowiązującego prawa. Jednocześnie należy podkreślić, że ustalenia planu nie nakładają obowiązku realizacji dominant architektonicznych w żadnej z wyznaczonych lokalizacji. Wyznaczenie maksymalnie 10 miejsc, w których dopuszczono możliwość ich lokalizacji, nie jest równoznaczne z powstaniem 10 obiektów tego rodzaju. Ewentualna realizacja konkretnych inwestycji będzie wymagała przeprowadzenia odrębnych postępowań administracyjnych oraz spełnienia wszystkich wymagań wynikających z przepisów odrębnych. W związku z powyższym brak jest podstaw do uznania, że dokumentacja planistyczna powinna zawierać informacje wskazujące podmiot inicjujący przyjęcie przedmiotowego rozwiązania lub

			kierunku Huzel i Posady Leskiej oraz nie koreluje z aktualnym ładem przestrzennym na terenie objętym planem, d) przy projektowaniu mpzp w zakresie dopuszczenia lokalizacji dominant nie dokonano szczegółowej analizy zasady przezorności, zasady kompleksowości ochrony środowiska, zasady zapobiegania oraz zasady zrównoważonego rozwoju poprzestając na błędnym (apriorycznym) założeniu braku ich negatywnego wpływu na środowisko 2)uwagi do Prognozy oddziaływania na środowisko projektu MPZP „Lesko 9”: a) brak analizy w zakresie lokalizacji rejonu dominant architektonicznych o wysokości od 20m do 100m w bliskim sąsiedztwie obszaru „Natura 2000” i Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; b)zakres projektowanych zmian planistycznych pozostaje w sprzeczności z celami ochrony przyrody, o których mowa w art. 2 i 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody			szczegółowe uzasadnienie przyjętej liczby lokalizacji dominant architektonicznych. W projekcie MPZP „Lesko 9” nie zrezygnowano z zapisu dopuszczającego realizację dominant architektonicznych w terenie 2U; zmniejszono dopuszczalną liczbę dominat do 6 i ich wysokość od 20,1m do 60m.Dopuszczenie możliwości realizacji dominant architektonicznych na terenie 2U wynika z przyjętych założeń funkcjonalno-przestrzennych projektu planu oraz ma na celu umożliwienie kształtowania charakterystycznych akcentów przestrzennych i kompozycyjnych dla obszaru objętego opracowaniem. Ustalenia planu określają wyłącznie maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy, natomiast ewentualna realizacja dominant będzie uzależniona od szczegółowych rozwiązań projektowych oraz spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych. Dopuszczenie dominant nie oznacza obowiązku realizacji wszystkich przewidzianych obiektów ani wykorzystania maksymalnych parametrów wysokościowych. W zakresie potencjalnego oddziaływania akustycznego oraz wpływu na otoczenie wskazuje się, iż plan miejscowy określa jedynie ramy zagospodarowania terenu, natomiast szczegółowa analiza oddziaływania konkretnych przedsięwzięć na środowisko, w tym w zakresie emisji hałasu, będzie prowadzona na dalszych etapach procesu inwestycyjnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Ewentualne inwestycje będą mogły być realizowane wyłącznie przy zachowaniu standardów jakości środowiska oraz po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony środowiska i ochrony przed hałasem. Nie można również podzielić stanowiska, iż przy sporządzaniu projektu planu pominięto zasady przezorności, zapobiegania, kompleksowości ochrony środowiska oraz zrównoważonego rozwoju. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lesko 9” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony środowiska, ochrony przyrody oraz gospodarki wodnej. W toku procedury planistycznej przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w ramach której dokonano analizy wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, krajobraz oraz

			(Dz.U. 2024, poz. 1478 ze zm.), polegającymi w szczególności na ochronie zwierząt prowadzących wędrowny tryb życia, zachowaniu różnorodności biologicznej, utrzymaniu procesów ekologicznych i stabilności systemów; c) przy opracowaniu projektowanych zmian planistycznych wzgląd na zarządzanie obszarem Natura 2000 Dorzecze Górnego Sanu PLH180021 nie został dostatecznie szczegółowo przeanalizowany pod katem możliwych zmian przyrodniczych i środowiskowych; teren proponowanych zmian planistycznych stanowi potencjalny korytarz ekologiczny; d) uzupełnienie prognozy oddziaływania na środowisko o szczegółową analizę krajobrazową uwzględniającą całościową wizualizację parku rozrywki wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz przeprowadzenie oceny oddziaływań skumulowanych i wzrostu antropopresji; e) przedstawiona w prognozie parametryzacja i ogólne stwierdzenia o braku negatywnego oddziaływania			warunki życia mieszkańców. Przy sporządzaniu projektu planu dokonano wyważenia interesu publicznego i prywatnego, a także przeanalizowano uwarunkowania środowiskowe, społeczne, przestrzenne i funkcjonalne obszaru objętego opracowaniem. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu zostały uzgodnione i zaopiniowane przez właściwe organy, w tym Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie. Zaproponowane rozwiązania są efektem ww. procesu. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do wykreślenia zapisów dopuszczających możliwość realizacji dominant architektonicznych na terenie 2U. Skorygowany projekt planu zostanie przekazany do ponownego opiniowania i uzgodnień w tym do RDOŚ. **Ad2)** Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu MPZP „Lesko 9” została sporządzona zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko uzgodnił Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie pismem z dnia 04.09.2023r., znak:WOOŚ.411.1.137.2023.AP.4 i Państwowy Powiatowy Inspektor Ochrony Środowiska w Ustrzykach Dolnych pismem z dnia 11.09.2023 r., znak:PSNZ.9020.10.1.2023.Po ocenie zawróci merytorycznej zarówno projektu planu jak i prognozy oddziaływania na środowisko RDOŚ w Rzeszowie dokonał pozytywnego uzgodnienia (postanowienie z dnia 05.08.2024r., znak:WPN.610.58.2024.DF.3) i zaopiniowania w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (pismo z dnia 14.08.2024r.,znak:WOOŚ.410.4.219.2023.AP.12). Poprzez milczącą zgodę Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ustrzykach Dolnych również zaopiniował projekt planu w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Odnosząc się do zarzutów dotyczących braku analiz wpływu dominant architektonicznych na obszary chronione wskazuje się, iż prognoza uwzględnia istniejące uwarunkowania środowiskowe, w tym położenie obszaru objętego planem w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 „Dorzecze

			na środowisko projektu planu, jako pomijająca prawdopodobny element zabudowy tego terenu parkiem rozrywki uznana być musi za niepełną i przedwczesną, przez co nie dającą podstaw do podejmowania wiążących decyzji planistycznych			Górnego Sanu" PLH180021 oraz Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Na etapie sporządzania planu miejscowego analizie poddano potencjalny wpływ ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, krajobraz oraz ciągłość systemów ekologicznych. Nie stwierdzono, aby przyjęte rozwiązania planistyczne powodowały naruszenie celów i przedmiotu ochrony obszarów chronionych lub integralności obszaru Natura 2000. Jednocześnie podkreśla się, iż prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana na potrzeby planu miejscowego ma charakter strategiczny i odnosi się do ustaleń dokumentu planistycznego, a nie do konkretnego przedsięwzięcia inwestycyjnego. Dokument ten nie zastępuje raportu oddziaływania na środowisko sporządzanego dla indywidualnej inwestycji. W związku z powyższym prognoza nie ma obowiązku przedstawiania szczegółowych rozwiązań projektowych, całościowych wizualizacji potencjalnej inwestycji ani szczegółowych analiz technicznych odnoszących się do hipotetycznego sposobu zagospodarowania terenu. W zakresie oddziaływań skumulowanych, wzrostu antropopresji oraz potencjalnego wpływu na korytarze ekologiczne wskazuje się, iż zagadnienia te zostały przeanalizowane w stopniu odpowiadającym charakterowi i szczegółowości planu miejscowego. Ewentualne przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko będą podlegały odrębnym procedurom administracyjnym, w tym ocenie oddziaływania na środowisko, w ramach których szczegółowo analizowany będzie wpływ inwestycji na różnorodność biologiczną, migrację zwierząt, klimat akustyczny, krajobraz oraz inne elementy środowiska. Nie można również podzielić stanowiska, iż prognoza jest niepełna lub przedwczesna. Dokument został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zakresem właściwym dla strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzanej na etapie planowania przestrzennego i stanowi wystarczającą podstawę do podejmowania rozstrzygnięć planistycznych. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi.
15.	28.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant,		1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17

			2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m			grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług o symbolu 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
16.	28.11.2024r.	1U, 2U	określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5	-	nieuwzględniona	Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4

						Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi.
17.	28.11.2024r.	1U, 2U	1) określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5 2) określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi. **Ad2)**

						Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
18.	28.11.2024r.	1U, 2U	1) określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5 2) określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi. **Ad2)**

						Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
19.	28.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant, 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m		1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

						Ad2) Dla terenu usług o symbolu 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
20.	28.11.2024r	1U, 2U	określenie minimalnego udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	nieuwzględniona	Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
21.	28.11.2024r.	1U, 2U	określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5	-	nieuwzględniona	Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego

						zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi.
22.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5	-	nieuwzględniona	Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi.
23.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie minimalnego udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	nieuwzględniona	Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium.

						W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
24.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5	-	nieuwzględniona	Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi.
25.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie minimalnego udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	nieuwzględniona	Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry

						zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
26.	29.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant, 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług o symbolu 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu.

						Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
27.	29.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu.

						Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
28.	29.11.2024r.	1U, 2U	1) określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5 2) określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi. **Ad2)** Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami

						zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
29.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5	-	nieuwzględniona	Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi.
30.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie minimalnego udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	nieuwzględniona	Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem.

						W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
31.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5	-	nieuwzględniona	Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi.
32.	29.11.2024r.	1U, 2U	1) określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5 2) określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi

						maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi. **Ad2)** Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
33.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5	-	nieuwzględniona	Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy.

						W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi.
34.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5	-	nieuwzględniona	Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi.
35.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5	-	nieuwzględniona	Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi

						maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi.
36.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5	-	nieuwzględniona	Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi.
37.	29.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant,

						lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
38.	29.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego.

						Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
39.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie minimalnego udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	nieuwzględniona	Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

40.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie minimalnego udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	nieuwzględniona	Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
41.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5	-	nieuwzględniona	Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi.
42.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5	-	nieuwzględniona	Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie

						1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi.
43	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5	-	nieuwzględniona	Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi.

44.	29.11.2024r.	1U, 2U	1) określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5 2) określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi. **Ad2)** Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

45.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie minimalnego udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	nieuwzględniona	Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
46.	29.11.2024r.	1U, 2U	1) określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5 2) określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi. **Ad2)**

						Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
47.	29.11.2024r.	1U, 2U	1) określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5 2) określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi. **Ad2)**

						Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
48.	29.11.2024r.	1U, 2U	1) określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5 2) określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi. **Ad2)**

						Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
49.	29.11.2024r.	1U, 2U	1) określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5 2) określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi. **Ad2)**

						Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
50.	29.11.2024r.	1U, 2U	1) określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5 2) określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi. **Ad2)**

						Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
51.	29.11.2024r.	1U, 2U	1) określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5 2) określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi. **Ad2)**

						Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
52.	29.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant, 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

						Ad2) Dla terenu usług o symbolu 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
53.	29.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)**

						Dla terenu usług 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
54.	29.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant, 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług o symbolu 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z

						zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
55.	29.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant, 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług o symbolu 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z

						funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
56.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5	-	nieuwzględniona	Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi.
57.	29.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant, 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia

						czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług o symbolu 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
58.	29.11.2024r.	1U, 2U	1) określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5 2) określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie.

						Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi. **Ad2)** Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
59.	29.11.2024r.	Obszar objęty mpzp + POŚ	1)ograniczenie wysokości obiektów (przede wszystkim dominant), jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w MPZP „Lesko 7”, tj. do maksymalnej wysokości 9 m (warunkowo tak jak dla budynków niskich - 12 m) lub wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant, jako nieznajdującego uzasadnienia w ramach racjonalnej	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona 3) nieuwzględniona 4) nieuwzględniona 5) nieuwzględniona 6) nieuwzględniona	**Ad1)** Przyjęte w projekcie planu parametry dotyczące wysokości zabudowy oraz możliwość lokalizacji dominant architektonicznych wynikają z założeń kompozycyjnych i funkcjonalnych przyjętych dla obszaru objętego planem. Dopuszczenie dominant ma na celu umożliwienie kształtowania charakterystycznych akcentów przestrzennych oraz podniesienie walorów urbanistycznych i kompozycyjnych projektowanego zagospodarowania. Jednocześnie wskazuje się, iż ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy, natomiast realizacja konkretnych obiektów będzie uzależniona od spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony środowiska, bezpieczeństwa oraz ochrony krajobrazu. Dopuszczenie dominant nie

			gospodarki planistycznej. W dokumentach związanych z opracowaniem MPZP Lesko 9 brak danych wskazujących na czyj wniosek zawarto w projekcie zapis o możliwości lokowania dominant architektonicznych w wysokości 20 do 100m, jak również nie podano co uzasadniało określenie ich liczby na 10. Zakreślony w projekcie rejon dominant architektonicznych będzie znajdował się w odległości od 420-500 m od istniejącej zabudowy mieszkaniowej obrębu Wola Postołowa. Charakter planowanej inwestycji i sąsiedztwo rzeki San sprzyja emisji hałasu generowanego przez planowany park rozrywki. 2) wykreślenie zapisów zezwalających na lokalizację inwestycji celu publicznego mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko 3) w terenie 1U, jak i 2U – ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności na poziomie 0,5 4) w terenie 1U, jak i 2U – ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni			oznacza obowiązku ich realizacji, lecz jedynie możliwość ich sytuowania w granicach określonych ustaleniami planu. Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Proponowane ograniczenie wysokości wszystkich obiektów do 9 m lub warunkowo do 12 m prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości zagospodarowania terenu oraz realizacji funkcji przewidzianych w planie, pozostając jednocześnie nieadekwatnym do charakteru i przeznaczenia obszaru objętego opracowaniem. Projekt planu miejscowego został sporządzony z uwzględnieniem przeprowadzonych analiz przestrzennych, funkcjonalnych, krajobrazowych i środowiskowych oraz w granicach władztwa planistycznego gminy. Ustalone parametry zabudowy, w tym możliwość lokalizacji dominant architektonicznych, są dostosowane do funkcji przewidzianych dla terenów objętych planem i nie mogą być porównywane z parametrami przyjętymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej objętych innym planem miejscowym. Odmienny charakter, przeznaczenie oraz funkcja terenów objętych projektem MPZP „Lesko 9” uzasadniają przyjęcie odrębnych parametrów zagospodarowania. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładają obowiązku wskazywania w dokumentacji planistycznej podmiotu, z którego inicjatywy zostały przyjęte poszczególne rozwiązania projektowe zawarte w projekcie planu. Ustalenia dotyczące możliwości lokalizacji dominant architektonicznych stanowią element przyjętej koncepcji urbanistycznej i zostały wprowadzone w ramach przysługującego gminie władztwa planistycznego. Obszar, w których dopuszczono możliwość lokalizacji dominant architektonicznych, została określona na etapie sporządzania projektu planu i stanowi element przyjętych rozwiązań przestrzennych. Wyznaczenie takiego obszaru nie oznacza obowiązku realizacji dominant architektonicznych ani wykorzystania dopuszczalnej lokalizacji. Jednocześnie należy podkreślić, że projekt planu nie przesądza o realizacji konkretnych

			biologicznie czynnej na poziomie 35% 5) uwagi do Prognozy oddziaływania na środowisko projektu MPZP „Lesko 9” a) nie przeprowadzono analizy wpływu inwestycji jakim jest park rozrywki na środowisko naturalne, co czyni przygotowaną prognozę niekompletną; b) nie przeprowadzono analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki i całkowitą de facto jej zmianę w obszarze inwestycyjnym jak i poza nim; c) nie przeprowadzono analizy krajobrazowej z uwzględnieniem wizualizacji całościowej projektowanego zamierzenia (park rozrywki wraz z niezbędną infrastrukturą) oraz nie dokonano oceny w ww. zakresie, a także nie przeanalizowano i nie oceniono oddziaływania skumulowanego oraz wzrostu antropopresji; d) przestawiona w prognozie parametryzacja i ogólne stwierdzenia na temat oddziaływania projektu planu, pomijające ten			obiektów o wysokości od 20 do 100 m. Ustalenia planu określają jedynie dopuszczalne ramy zagospodarowania terenu, natomiast ewentualna realizacja konkretnych inwestycji będzie wymagała uzyskania stosownych decyzji administracyjnych oraz spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych. Odnosząc się do kwestii potencjalnej emisji hałasu należy wskazać, że projekt planu został objęty strategiczną oceną oddziaływania na środowisko, a jego ustalenia podlegały analizie w ramach sporządzonej prognozy oddziaływania na środowisko. Natomiast szczegółowa ocena oddziaływania konkretnych przedsięwzięć, w tym wpływu na klimat akustyczny, może być przedmiotem odrębnych postępowań administracyjnych prowadzonych na podstawie przepisów dotyczących ochrony środowiska. Zarzuty dotyczące przyszłego poziomu hałasu mają zatem charakter hipotetyczny i odnoszą się do potencjalnych przedsięwzięć, których zakres, charakter i rozwiązania techniczne nie są obecnie znane. W związku z powyższym brak jest podstaw do ograniczenia wysokości dominant architektonicznych do parametrów właściwych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub do całkowitego wyeliminowania możliwości ich lokalizacji z projektu planu. Ponadto przyjęte ustalenia zostały poddane analizom na etapie sporządzania projektu planu oraz strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i nie stwierdzono podstaw do wprowadzenia postulowanego ograniczenia. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona **Ad2)** Zaproponowane ustalenia planu miejscowego dopuszczają lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami odrębnymi oraz polityką przestrzenną gminy. Wykluczenie możliwości realizacji inwestycji celu publicznego mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko mogłoby w sposób nieuzasadniony ograniczyć realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym, służącej zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców. Jednocześnie możliwość realizacji tego rodzaju przedsięwzięć nie oznacza automatycznej zgody na ich lokalizację. Każda inwestycja podlega odrębnej procedurze oceny oddziaływania na środowisko, prowadzonej na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego

			realny/prawdopodobny element zabudowy terenu parkiem rozrywki, pozostają bezwartościowe albo co najmniej niepełne do tego stopnia, że nie dają podstaw do podejmowania decyzji planistycznych; e) brak analizy w zakresie fauny podlegających ochronie prawnej; f) nie uwzględniono przekroczenia norm zanieczyszczenia powietrza wywołanego przez zwiększony ruch pojazdów planowany na tym terenie. 6) w uzasadnieniu do uchwalenia MPZP Lesko 9 podano informację, że powodem zmian są zamierzenia inwestycyjne powiatu leskiego, które jednak nie są wskazane w stopniu pozwalającym na tak drastyczną ingerencję w środowisko.			ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W ramach tej procedury analizowany jest wpływ przedsięwzięcia na środowisko, zdrowie ludzi oraz otoczenie, a także możliwość zastosowania działań minimalizujących negatywne oddziaływania. Ponadto ustalenia planu zawierają zasady ochrony środowiska oraz wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu ograniczające możliwość powstawania uciążliwości przekraczających standardy jakości środowiska poza granicami terenu inwestycji. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do wprowadzenia postulowanego ograniczenia w ustaleniach planu. **Ad3)** Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi. **Ad4)** Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego

						ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad5)** Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lesko 9” została sporządzona zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko uzgodnił Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie pismem z dnia 04.09.2023r., znak:WOOŚ.411.1.137.2023.AP.4.i Państwowy Powiatowy Inspektor Ochrony Środowiska w Ustrzykach Dolnych pismem z dnia 11.09.2023 r., znak:PSNZ.9020.10.1.2023. Po ocenie zawróci merytorycznej zarówno projektu planu jak i prognozy oddziaływania na środowisko dokonał pozytywnego uzgodnienia (postanowienie z dnia 05.08.2024r., znak:WPN.610.58.2024.DF.3) i zaopiniowania w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (pismo z dnia 14.08.2024r., znak:WOOŚ.410.4.219.2023.AP.12). Poprzez milczącą zgodę Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ustrzykach Dolnych również zaopiniował projekt planu w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Prognoza sporządzana na etapie planu miejscowego odnosi się do ustaleń planu jako aktu prawa miejscowego i analizuje potencjalne oddziaływania wynikające z dopuszczonych funkcji oraz parametrów zagospodarowania terenu. Dokument ten nie stanowi opracowania dla konkretnego przedsięwzięcia inwestycyjnego ani projektu budowlanego. W związku z powyższym prognoza nie ma obowiązku szczegółowego analizowania hipotetycznych rozwiązań projektowych, w tym szczegółowej formy przyszłego parku rozrywki, jego ostatecznej

						skali, technologii czy docelowych rozwiązań infrastrukturalnych. Zakres analiz odpowiada charakterowi dokumentu planistycznego oraz stopniowi szczegółowości planu miejscowego. Odnosząc się do kwestii krajobrazowych wskazuje się, iż ocena wpływu ustaleń planu na krajobraz została przeprowadzona na poziomie adekwatnym do etapu planistycznego. Szczegółowe rozwiązania architektoniczne oraz ostateczny sposób zagospodarowania terenu będą przedmiotem dalszych etapów procesu inwestycyjnego i procedur administracyjnych. W zakresie ochrony fauny oraz środowiska przyrodniczego prognoza uwzględnia istniejące uwarunkowania środowiskowe oraz obowiązujące formy ochrony przyrody. Ewentualne przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko będą podlegały odrębnym procedurom oceny oddziaływania na środowisko, w ramach których szczegółowo analizowany będzie wpływ inwestycji na gatunki chronione, jakość powietrza, klimat akustyczny oraz inne elementy środowiska. Nie można również podzielić stanowiska, iż prognoza „jest bezwartościowa albo co najmniej niepełna”. Dokument został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zakresem właściwym dla strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzanej na etapie planowania przestrzennego i stanowi wystarczającą podstawę do podejmowania rozstrzygnięć planistycznych. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uznania prognozy oddziaływania na środowisko za niekompletną lub sporządzoną niezgodnie z obowiązującymi przepisami, a tym samym brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi. **Ad6)** Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z zakresem wynikającym z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt MPZP „Lesko 9” określa zatem przeznaczenia terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania terenów, nie przesądzając jednocześnie o realizacji konkretnego przedsięwzięcia inwestycyjnego. Uzasadnienie do uchwały nie ma na celu szczegółowego opisywania zamierzeń inwestycyjnych potencjalnych inwestorów ani rozstrzygania

						o ostatecznym sposobie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości. Przedmiotem procedury planistycznej jest stworzenie ram prawnych umożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z polityką przestrzenną gminy oraz zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Należy podkreślić, że dopuszczenie w planie określonych parametrów zabudowy nie jest równoznaczne z obowiązkiem realizacji zabudowy o maksymalnych dopuszczonych gabarytach. Ewentualna realizacja konkretnych inwestycji będzie podlegała odrębnym procedurom administracyjnym, w ramach których szczegółowo analizowany będzie ich wpływ na środowisko, w tym na wody powierzchniowe i podziemne, krajobraz, klimat akustyczny oraz pozostałe elementy środowiska przyrodniczego. Ocena oddziaływania konkretnych przedsięwzięć następuje na etapie postępowań prowadzonych na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności w ramach procedury wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, a w przypadkach wymaganych przepisami prawa również w oparciu o raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. W związku z powyższym zarzut dotyczący niewskazania w uzasadnieniu do uchwały szczegółowych zamierzeń inwestycyjnych oraz ich wpływu na środowisko należy uznać za przedwczesny i wykraczający poza zakres procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie projekt planu został objęty strategiczną oceną oddziaływania na środowisko, a jego ustalenia były przedmiotem analizy i oceny w ramach sporządzonej prognozy oddziaływania na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
60.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5	-	nieuwzględniona	Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie.

						Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi.
61.	29.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant, 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług o symbolu 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z

						funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
62.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie minimalnego udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	nieuwzględniona	Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
63.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5	-	nieuwzględniona	Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi

						maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi.
64.	29.11.2024r.	1U, 2U	1) określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5 2) określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi. **Ad2)** Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym

						umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
65.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie minimalnego udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	nieuwzględniona	Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
66.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie minimalnego udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	nieuwzględniona	Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
67.	29.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant,	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17

			2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m			grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług o symbolu 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
68.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie minimalnego udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	nieuwzględniona	Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego

						ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
69.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie minimalnego udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	nieuwzględniona	Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
70.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5	-	nieuwzględniona	Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie.

						Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi.
71.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5	-	nieuwzględniona	Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi.
72.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie minimalnego udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	nieuwzględniona	Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry

						zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
73.	29.11.2024r.	1U, 2U	1) określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5 2) określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi. **Ad2)** Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami

						zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
74.	29.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia.

						W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
75.	29.11.2024r.	1U, 2U	1) w ternie 2U wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant 2) w terenie 2U ograniczenie wysokości zabudowy do 9m 3) w terenie 1U i 2U ustalić maksymalny udział powierzchni zabudowy 5% 4) w terenie 1U i 2U ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 95%	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona 3) nieuwzględniona 4) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.

						Ad3) Ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 5% byłoby nadmiernie ograniczające i nieadekwatne do przeznaczenia oraz zakładanej funkcji terenu. W projekcie planu przyjęto wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 40%, co pozwala na racjonalne i efektywne zagospodarowanie nieruchomości, przy jednoczesnym zachowaniu pozostałych parametrów kształtujących ład przestrzenny, w tym wymaganej powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy oraz zasad ochrony środowiska i krajobrazu. Przyjęty w projekcie planu wskaźnik 40% nie oznacza obowiązku zabudowy terenu w takim zakresie, lecz wyłącznie określa górną granicę możliwego zainwestowania. Pozostawienie tego parametru umożliwia elastyczne dostosowanie przyszłej zabudowy do potrzeb inwestycyjnych, uwarunkowań terenowych oraz obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. Obniżenie wskaźnika do 5% mogłoby w praktyce uniemożliwić realizację funkcji przewidzianej w planie, dlatego uwaga nie została uwzględniona. **Ad4)** Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania tego wskaźnika do poziomu 95%. Przyjęty w projekcie planu parametr zapewnia zachowanie właściwych proporcji pomiędzy możliwością zabudowy a powierzchnią biologicznie czynną, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. Ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 95% w praktyce prowadziłoby do istotnego ograniczenia, a nawet uniemożliwienia realizacji funkcji usługowej przewidzianej dla terenów 1U i 2U. Tak wysoki wskaźnik odpowiadałby raczej terenom zieleni, a nie terenom przeznaczonym pod zabudowę usługową. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

76.	29.11.2024r.	1U, 2U	1) w ternie 2U wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant 2) w terenie 2U ograniczenie wysokości zabudowy do 9m 3) w terenie 1U i 2U ustalić maksymalny udział powierzchni zabudowy 5% 4) w terenie 1U i 2U ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 95%	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona 3) nieuwzględniona 4) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U. **Ad3)**

						Ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 5% byłoby nadmiernie ograniczające i nieadekwatne do przeznaczenia oraz zakładanej funkcji terenu. W projekcie planu przyjęto wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 40%, co pozwala na racjonalne i efektywne zagospodarowanie nieruchomości, przy jednoczesnym zachowaniu pozostałych parametrów kształtujących ład przestrzenny, w tym wymaganej powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy oraz zasad ochrony środowiska i krajobrazu. Przyjęty w projekcie planu wskaźnik 40% nie oznacza obowiązku zabudowy terenu w takim zakresie, lecz wyłącznie określa górną granicę możliwego zainwestowania. Pozostawienie tego parametru umożliwia elastyczne dostosowanie przyszłej zabudowy do potrzeb inwestycyjnych, uwarunkowań terenowych oraz obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. Obniżenie wskaźnika do 5% mogłoby w praktyce uniemożliwić realizację funkcji przewidzianej w planie, dlatego uwaga nie została uwzględniona. **Ad4)** Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania tego wskaźnika do poziomu 95%. Przyjęty w projekcie planu parametr zapewnia zachowanie właściwych proporcji pomiędzy możliwością zabudowy a powierzchnią biologicznie czynną, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. Ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 95% w praktyce prowadziłoby do istotnego ograniczenia, a nawet uniemożliwienia realizacji funkcji usługowej przewidzianej dla terenów 1U i 2U. Tak wysoki wskaźnik odpowiadałby raczej terenom zieleni, a nie terenom przeznaczonym pod zabudowę usługową. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

77.	29.11.2024r.	1U, 2U	1) w ternie 2U wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant 2) w terenie 2U ograniczenie wysokości zabudowy do 9m 3) w terenie 1U i 2U ustalić maksymalny udział powierzchni zabudowy 5% 4) w terenie 1U i 2U ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 95%	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona 3) nieuwzględniona 4) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U. **Ad3)**

						Ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 5% byłoby nadmiernie ograniczające i nieadekwatne do przeznaczenia oraz zakładanej funkcji terenu. W projekcie planu przyjęto wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 40%, co pozwala na racjonalne i efektywne zagospodarowanie nieruchomości, przy jednoczesnym zachowaniu pozostałych parametrów kształtujących ład przestrzenny, w tym wymaganej powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy oraz zasad ochrony środowiska i krajobrazu. Przyjęty w projekcie planu wskaźnik 40% nie oznacza obowiązku zabudowy terenu w takim zakresie, lecz wyłącznie określa górną granicę możliwego zainwestowania. Pozostawienie tego parametru umożliwia elastyczne dostosowanie przyszłej zabudowy do potrzeb inwestycyjnych, uwarunkowań terenowych oraz obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. Obniżenie wskaźnika do 5% mogłoby w praktyce uniemożliwić realizację funkcji przewidzianej w planie, dlatego uwaga nie została uwzględniona. **Ad4)** Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania tego wskaźnika do poziomu 95%. Przyjęty w projekcie planu parametr zapewnia zachowanie właściwych proporcji pomiędzy możliwością zabudowy a powierzchnią biologicznie czynną, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. Ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 95% w praktyce prowadziłoby do istotnego ograniczenia, a nawet uniemożliwienia realizacji funkcji usługowej przewidzianej dla terenów 1U i 2U. Tak wysoki wskaźnik odpowiadałby raczej terenom zieleni, a nie terenom przeznaczonym pod zabudowę usługową. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

78.	29.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant, 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług o symbolu 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.

79.	29.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.

80.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5	-	nieuwzględniona	Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi.
81.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5	-	nieuwzględniona	Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi.

82.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie minimalnego udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	nieuwzględniona	Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
83.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie minimalnego udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	nieuwzględniona	Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
84.	29.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant, 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają

						realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług o symbolu 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
85.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5	-	nieuwzględniona	Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby

						do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi.
86.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie minimalnego udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	nieuwzględniona	Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
87.	29.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant, 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia

						czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług o symbolu 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
88	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5	-	nieuwzględniona	Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i

						zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi.
89.	29.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant, 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług o symbolu 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu.

						Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
90.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie minimalnego udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	nieuwzględniona	Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
91.	29.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego.

						Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
92.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5	-	nieuwzględniona	Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy.

						W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi.
93.	29.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant, 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług o symbolu 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.

94.	29.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant, 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług o symbolu 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.

95.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5	-	nieuwzględniona	Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi.
96.	29.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant.

						W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
97.	29.11.2024r.	1U, 2U	1) określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5 2) określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi.

						Ad2) Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
98.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie minimalnego udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	nieuwzględniona	Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
99.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie minimalnego udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	nieuwzględniona	Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego

						ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
100	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie minimalnego udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	nieuwzględniona	Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
101	29.11.2024r.	1U, 2U	1) określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5 2) określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie.

						Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi. **Ad2)** Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, wskaźnik ten został zwiększony z 20% do 30%, tj. do minimalnej wartości wynikającej z ustaleń Studium. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do dalszego zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
102	29.11.2024r.	Obszar objęty mpzp	1) wprowadzenie zakazu zabudowy, oświetlenia i grodzenia na całości obszarów oznaczonych w planie jako 1WS, 2WS, 1IWU, 1ZP i 1L 2) w obszarach 1WS, 2WS, 1IWU wprowadzić całkowity zakaz wycinki drzew i krzewów, w obszarze 1ZP - wprowadzić zakaz wycinki roślinności o charakterze	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona 3) nieuwzględniona 4) nieuwzględniona 5) nieuwzględniona 6) nieuwzględniona	**Ad1)** Nieuwzględnienie uwagi wynika z konieczności zachowania możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem oraz potrzebą dopuszczenia realizacji urządzeń i działań związanych m.in. z gospodarką wodną, ochroną przeciwpowodziową, utrzymaniem terenów oraz realizacją infrastruktury technicznej. Wprowadzenie całkowitego zakazu zabudowy, oświetlenia i grodzenia dla wskazanych terenów byłoby nieadekwatne do ich funkcji oraz mogłoby uniemożliwić realizację działań związanych z bezpieczeństwem i utrzymaniem terenów. **Ad2)**

			lasów łęgowych (w tym stadia inicjalne) 3) z terenu oznaczonego 1WS, 2WS nie wprowadzać zapisu o możliwości lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń przeciwpowodziowych – teren jest pozbawiony zabudowy i infrastruktury zagrożonej wezbraniami i mobilnością koryta 4) obszar 1WS wyznaczyć jako obszar swobodnej migracji koryta rzeki San i wykreślić inne proponowane funkcje dla obszaru 5) wprowadzić zakaz wprowadzania zabudowy i grodzenia terenu 300 m na północ od rzeki San i 150 m na wschód od tej rzeki 6) obszar 2U ograniczyć odległością od rzeki San jak w pkt 5, na pozostałym – zabudowa nie powinna przekraczać 12 m			Projekt planu miejscowego sporządzono z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu ochrony przyrody oraz ochrony środowiska. Kwestie związane z usuwaniem drzew i krzewów regulowane są przepisami odrębnymi, w szczególności ustawą o ochronie przyrody. Wprowadzenie całkowitego zakazu wycinki w ustaleniach planu miejscowego wykracza poza zakres ustaleń planu. **Ad3)** Dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń przeciwpowodziowych wynika z konieczności zapewnienia możliwości realizacji inwestycji celu publicznego oraz działań związanych z ochroną przeciwpowodziową i bezpieczeństwem mieszkańców. Ustalenia projektu planu w tym zakresie są zgodne z przepisami odrębnymi oraz uzgodnieniami dokonanymi z właściwymi organami, w tym Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Rzeszowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. **Ad4)** Projekt planu sporządzono z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych oraz funkcjonalnych. Ustalenia dla terenu 1WS uwzględniają konieczność zachowania funkcji związanych z gospodarką wodną oraz możliwością realizacji urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową i utrzymaniem cieków wodnych. Wprowadzenie wyłącznie funkcji swobodnej migracji koryta rzeki uznano za nieuzasadnione w świetle przyjętych założeń projektu planu i dokonanych uzgodnień z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Rzeszowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie i Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz opinii w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Ustrzykach Dolnych. **Ad5)** Wprowadzenie wskazanego ograniczenia uznano za nieuzasadnione i niewynikające z obowiązujących przepisów prawa. Projekt planu określa zasady zagospodarowania terenów z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych, hydrologicznych oraz wymagań ładu

						przestrzennego. Parametry i ograniczenia zabudowy zostały ustalone adekwatnie do przeznaczenia poszczególnych terenów oraz uzgodnione z właściwymi organami. **Ad6)** Nie uwzględniono proponowanego ograniczenia z uwagi na przyjęte założenia funkcjonalno-przestrzenne projektu planu oraz konieczność zachowania możliwości racjonalnego zagospodarowania terenu 2U zgodnie z jego przeznaczeniem. Ustalone parametry zabudowy zostały określone z uwzględnieniem analiz przestrzennych, środowiskowych i funkcjonalnych oraz uzgodnione z właściwymi organami w toku procedury planistycznej.
103	29.11.2024r.	Obszar objęty mpzp	1) wprowadzenie zakazu zabudowy, oświetlenia i grodzenia na całości obszarów oznaczonych w planie jako 1WS, 2WS, 1IWU, 1ZP i 1L 2) w obszarach 1WS, 2WS, 1IWU wprowadzić całkowity zakaz wycinki drzew i krzewów, w obszarze 1ZP - wprowadzić zakaz wycinki roślinności o charakterze lasów łęgowych (w tym stadia inicjalne) 3) z terenu oznaczonego 1WS, 2WS nie wprowadzać zapisu o możliwości lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń przeciwpowodziowych – teren jest pozbawiony zabudowy i infrastruktury zagrożonej wezbraniami i mobilnością koryta	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona 3) nieuwzględniona 4) nieuwzględniona 5) nieuwzględniona 6) nieuwzględniona	**Ad1)** Nieuwzględnienie uwagi wynika z konieczności zachowania możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem oraz potrzebą dopuszczenia realizacji urządzeń i działań związanych m.in. z gospodarką wodną, ochroną przeciwpowodziową, utrzymaniem terenów oraz realizacją infrastruktury technicznej. Wprowadzenie całkowitego zakazu zabudowy, oświetlenia i grodzenia dla wskazanych terenów byłoby nieadekwatne do ich funkcji oraz mogłoby uniemożliwić realizację działań związanych z bezpieczeństwem i utrzymaniem terenów. **Ad2)** Projekt planu miejscowego sporządzono z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu ochrony przyrody oraz ochrony środowiska. Kwestie związane z usuwaniem drzew i krzewów regulowane są przepisami odrębnymi, w szczególności ustawą o ochronie przyrody. Wprowadzenie całkowitego zakazu wycinki w ustaleniach planu miejscowego wykracza poza zakres ustaleń planu. **Ad3)** Dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń przeciwpowodziowych wynika z konieczności zapewnienia możliwości realizacji inwestycji celu publicznego oraz działań związanych z ochroną przeciwpowodziową i bezpieczeństwem mieszkańców. Ustalenia projektu planu w tym zakresie są zgodne z przepisami odrębnymi oraz uzgodnieniami dokonanymi z właściwymi

			4) obszar 1WS wyznaczyć jako obszar swobodnej migracji koryta rzeki San i wykreślić inne proponowane funkcje dla obszaru 5) wprowadzić zakaz wprowadzania zabudowy i grodzenia terenu 300 m na północ od rzeki San i 150 m na wschód od tej rzeki 6) obszar 2U ograniczyć odległością od rzeki San jak w pkt 5, na pozostałym – zabudowa nie powinna przekraczać 12 m			organami, w tym Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Rzeszowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. **Ad4)** Projekt planu sporządzono z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych oraz funkcjonalnych. Ustalenia dla terenu 1WS uwzględniają konieczność zachowania funkcji związanych z gospodarką wodną oraz możliwością realizacji urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową i utrzymaniem cieków wodnych. Wprowadzenie wyłącznie funkcji swobodnej migracji koryta rzeki uznano za nieuzasadnione w świetle przyjętych założeń projektu planu i dokonanych uzgodnień z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Rzeszowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie i Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz opinii w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Ustrzykach Dolnych. **Ad5)** Wprowadzenie wskazanego ograniczenia uznano za nieuzasadnione i niewynikające z obowiązujących przepisów prawa. Projekt planu określa zasady zagospodarowania terenów z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych, hydrologicznych oraz wymagań ładu przestrzennego. Parametry i ograniczenia zabudowy zostały ustalone adekwatnie do przeznaczenia poszczególnych terenów oraz uzgodnione z właściwymi organami. **Ad6)** Nie uwzględniono proponowanego ograniczenia z uwagi na przyjęte założenia funkcjonalno-przestrzenne projektu planu oraz konieczność zachowania możliwości racjonalnego zagospodarowania terenu 2U zgodnie z jego przeznaczeniem. Ustalone parametry zabudowy zostały określone z uwzględnieniem analiz przestrzennych, środowiskowych i funkcjonalnych oraz uzgodnione z właściwymi organami w toku procedury planistycznej.

104	29.11.2024r.	Obszar objęty mpzp + POŚ	1.Uwaga ogólna dotycząca procedury udziału społeczeństwa w ramach konsultacji społecznych projektów SUiKZP i MPZP wraz z prognozami oddziaływania na środowisko, która powinna zostać powtórzona ze względu na błędne pouczenie o sposobie składania uwag do projektu planu miejscowego, projektu zmiany studium z wykorzystaniem formularza(formularz dotyczy tylko mpzp, a nie ma możliwości składania uwag do studium) 2) uwagi do Prognozy oddziaływania na środowisko projektu MPZP „Lesko 9”: a) pominięto oddziaływanie na spójność sieci obszarów Natura 2000 „Bieszczady” i „Ostoja Góry Słonne”, b) pominięto konieczność przedstawienia kumulacji oddziaływań łącznie z innymi planami, programami i przedsięwzięciami, c) pominięto oddziaływanie zmian na obszar Natura 2000 „Dorzecze Górnego Sanu”, która po poprawkach powinna być wraz z mpzp przedstawiona do ponownej konsultacji		1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona 3a) nieuwzględniona 3b) nieuwzględniona 3c) nieuwzględniona 3d) nieuwzględniona 3e) nieuwzględniona 3f) nieuwzględniona 3g) nieuwzględniona	**Ad1)** W przedmiotowej sprawie zastosowanie mają przepisy przejściowe wprowadzone ustawą 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 ze zm.). Zgodnie z art. 65 ust. 1 ww. ustawy, do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, przez plan ogólny należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw dotyczących uchwalania planu ogólnego. Procedura sporządzenia zmiany studium oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego była prowadzona równolegle, a dokumenty te wraz z prognozami oddziaływania na środowisko zostały wyłożone do publicznego wglądu jednocześnie. W związku z powyższym uwagi mogły być składane zarówno w formie pisemnej, jak i elektronicznej, w tym z wykorzystaniem formularza, i mogły odnosić się do obu dokumentów planistycznych oraz obu prognoz oddziaływania na środowisko. **Ad2)** Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu MPZP „Lesko 9” została sporządzona zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko uzgodnił Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie pismem z dnia 04.09.2023r., znak:WOOŚ.411.1.137.2023.AP.4 i Państwowy Powiatowy Inspektor Ochrony Środowiska w Ustrzykach Dolnych pismem z dnia 11.09.2023 r., znak:PSNZ.9020.10.1.2023. Po ocenie zawróci merytorycznej zarówno projektu planu jak i prognozy oddziaływania na środowisko RDOŚ w Rzeszowie dokonał pozytywnego uzgodnienia (postanowienie z dnia 05.08.2024r., znak:WPN.610.58.2024.DF.3) i zaopiniowania w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (pismo z dnia 14.08.2024r.,znak:WOOŚ.410.4.219.2023.AP.12), nie wskazując konieczności uzupełnienia dokumentu w zakresie podniesionym w uwadze. Poprzez milczącą zgodę Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ustrzykach Dolnychrównież zaopiniował projekt planu w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

			3) uwagi dotyczące proponowanych zapisów w projekcie MPZP „Lesko 9”: a) zrezygnować z dodatkowego ujęcia wody i terenu wyznaczonego obecnie jako 1IWU; b) wprowadzenie zakazu zabudowy, oświetlenia i grodzenia na całości terenu obecnie oznaczonego jako 1WS, 2WS, 1IWU, 1ZP i 1L celem ochrony obszaru Natura 2000 „Dorzecze Górnego Sanu” c) w obszarach 1WS,2WS 1IWU wprowadzić całkowity zakaz wycinki drzew i krzewów, w obszarze 1ZP - wprowadzić zakaz wycinki roślinności o charakterze lasów łęgowych (w tym stadia inicjalne) – głównie celem ochrony obszaru Natura 2000 „Dorzecze Górnego Sanu”; d) z terenu oznaczonego obecnie jako 1WS i 2WS nie wprowadzać zapisu o możliwości lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń przeciwpowodziowych – teren jest pozbawiony zabudowy i infrastruktury zagrożonej wezbraniami i mobilnością koryta, a proponowany zapis był wytrychem do umacniania			Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona w zakresie odpowiadającym charakterowi oraz szczegółowości dokumentu planistycznego i stanowi wystarczającą podstawę do podejmowania rozstrzygnięć planistycznych. W ramach przeprowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przeanalizowano wpływ ustaleń projektu planu na środowisko, w tym na formy ochrony przyrody oraz obszary Natura 2000 znajdujące się w zasięgu potencjalnego oddziaływania. Jednocześnie projekt planu został ponownie przeanalizowany oraz skorygowany m.in. w zakresie wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, a także wysokości i liczby dopuszczalnych dominant przestrzennych. Skorygowany projekt planu zostanie ponownie przekazany do opiniowania i uzgodnień, w tym do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie. **Ad3a)** Teren oznaczony symbolem 1IWU stanowi usankcjonowanie istniejącego stanu zagospodarowania, obejmującego funkcjonujące ujęcie wody pitnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Ustalenia projektu planu dopuszczają wyłącznie możliwość prowadzenia robót budowlanych związanych z utrzymaniem, remontem, przebudową, rozbudową, odbudową i nadbudową istniejącej infrastruktury, co uznano za zasadne z punktu widzenia zapewnienia ciągłości funkcjonowania systemu zaopatrzenia w wodę. **Ad3b)** Nieuwzględnienie uwagi wynika z konieczności zachowania możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem oraz potrzebą dopuszczenia realizacji urządzeń i działań związanych m.in. z gospodarką wodną, ochroną przeciwpowodziową, utrzymaniem terenów oraz realizacją infrastruktury technicznej. Wprowadzenie całkowitego zakazu zabudowy, oświetlenia i grodzenia dla wskazanych terenów byłoby nieadekwatne do ich funkcji oraz mogłoby uniemożliwić realizację działań związanych z bezpieczeństwem i utrzymaniem terenów. **Ad3c)** Projekt planu miejscowego sporządzono z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu ochrony przyrody oraz ochrony

			brzegów i budowy infrastruktury (zmiana podyktowana ochroną obszaru Dorzecze Górnego Sanu); e) obszar 1WS wyznaczyć jako obszar swobodnej migracji koryta rzeki San i wykreślić inne proponowane funkcje dla obszaru; f) wprowadzić zakaz wprowadzania zabudowy i grodzenia terenu 300 m na północ od rzeki San i 150 m na wschód od tej rzeki – celem ochrony korytarza ekologicznego miedzy obszarami sieci Natura 2000; g) obszar 2U ograniczyć odległością od rzeki San jak w pkt f, na pozostałym – zabudowa nie powinna przekraczać 12 m, a w odległości 50 m od istniejącej zabudowy 9m			środowiska. Kwestie związane z usuwaniem drzew i krzewów regulowane są przepisami odrębnymi, w szczególności ustawą o ochronie przyrody. Wprowadzenie całkowitego zakazu wycinki w ustaleniach planu miejscowego wykracza poza zakres ustaleń planu. **Ad3d)** Dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń przeciwpowodziowych wynika z konieczności zapewnienia możliwości realizacji inwestycji celu publicznego oraz działań związanych z ochroną przeciwpowodziową i bezpieczeństwem mieszkańców. Ustalenia projektu planu w tym zakresie są zgodne z przepisami odrębnymi oraz uzgodnieniami dokonanymi z właściwymi organami, w tym z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Rzeszowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie i Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie. **Ad3e)** Projekt planu sporządzono z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych oraz funkcjonalnych. Ustalenia dla terenu 1WS uwzględniają konieczność zachowania funkcji związanych z gospodarką wodną oraz możliwością realizacji urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową i utrzymaniem cieków wodnych. Wprowadzenie wyłącznie funkcji swobodnej migracji koryta rzeki uznano za nieuzasadnione w świetle przyjętych założeń projektu planu i dokonanych uzgodnień z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Rzeszowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie i Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz opinii w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Ustrzykach Dolnych. **Ad3f)** Wprowadzenie wskazanego ograniczenia uznano za nieuzasadnione i niewynikające z obowiązujących przepisów prawa. Projekt planu określa zasady zagospodarowania terenów z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych, hydrologicznych oraz wymagań ładu przestrzennego. Parametry i ograniczenia zabudowy zostały ustalone

						adekwatnie do przeznaczenia poszczególnych terenów oraz uzgodnione z właściwymi organami. **Ad3g)** Nie uwzględniono proponowanego ograniczenia z uwagi na przyjęte założenia funkcjonalno-przestrzenne projektu planu oraz konieczność zachowania możliwości racjonalnego zagospodarowania terenu 2U zgodnie z jego przeznaczeniem. Ustalone parametry zabudowy zostały określone z uwzględnieniem analiz przestrzennych, środowiskowych i funkcjonalnych oraz uzgodnione z właściwymi organami w toku procedury planistycznej.
105	29.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant, 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług o symbolu 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z

						zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
106	29.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz

						sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
107	03.12.2024r. **data nadania uwagi 29.11.2024 r.**	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant, 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U; zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono maksymalną wysokość z 100m do 60m. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Dla terenu usług o symbolu 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu.

						Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
Do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 9”wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 02 kwietnia 2025 r. do 24 kwietnia 2025 r. i w ustalonym terminie składania uwag do 15 maja 2025 r. wpłynęło 34 uwagi. Burmistrz Miasta i Gminy Lesko 14 uwag nie uwzględnił częściowo, a 20 uwag nie uwzględnił w całości. Uwagi częściowo uwzględnione dotyczyły ustalenia w terenie usług, oznaczonym symbolem 1U, maksymalnej wysokości zabudowy na 9m - w projekcie MPZP „Lesko 9” wyłożonym do publicznego wglądu w terenie 1U już ustalona maksymalna wysokość zabudowy wynosiła 9m. **Rada Miejska w Lesku stosownie do art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 65 ust. 2 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 ze zm.) złożone podczas drugiego wyłożenia uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Lesko rozstrzyga następująco:**						
1.	15.05.2025r	1U, 2U	1) na całości terenu 2U usunąć zapis umożliwiający posadowienie obiektów wyższych niż 9 m; 2) na całości terenu 1U i 2U – jako przeznaczenie podstawowe wpisać park sensoryczny	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Dla tego terenu 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w terenie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U. **Ad2** Projekt planu dopuszcza w ramach przeznaczenia uzupełniającego realizację terenów zieleni urządzonej, co umożliwia wprowadzenie elementów zieleni o charakterze rekreacyjnym i wypoczynkowym, w tym również rozwiązań odpowiadających funkcjonalnie parkowi sensorycznemu, jako elementu towarzyszącego podstawowemu przeznaczeniu usługowemu.

2.	15.05.2025r	1U, 2U	1) na całości terenu 2U usunąć zapis umożliwiający posadowienie obiektów wyższych niż 9 m; 2) na całości terenu 1U i 2U – jako przeznaczenie podstawowe wpisać park sensoryczny	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Dla tego terenu 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w terenie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U. **Ad2** Projekt planu dopuszcza w ramach przeznaczenia uzupełniającego realizację terenów zieleni urządzonej, co umożliwia wprowadzenie elementów zieleni o charakterze rekreacyjnym i wypoczynkowym, w tym również rozwiązań odpowiadających funkcjonalnie parkowi sensorycznemu, jako elementu towarzyszącego podstawowemu przeznaczeniu usługowemu.
3.	15.05.2025r	2U	1) wykreślenie zapisów dotyczących możliwości posadowienia dominant; 2) ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9 m – porównywalnie jak w MPZP Lesko 7	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant.

						W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad 2)** Dla terenu 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w terenie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
4.	15.05.2025r	2U	1) wykreślenie zapisów dotyczących możliwości posadowienia dominant; 2) ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9 m – porównywalnie jak w MPZP Lesko 7	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na

						obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad 2)** Dla terenu 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w teernie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
5.	15.05.2025r	1U, 2U	1) na całości terenu 2U usunąć zapis umożliwiający posadowienie obiektów wyższych niż 9 m; 2) na całości terenu 1U i 2U – jako przeznaczenie podstawowe wpisać park sensoryczny	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Dla tego terenu 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w terenie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U. **Ad2** Projekt planu dopuszcza w ramach przeznaczenia uzupełniającego realizację terenów zieleni urządzonej, co umożliwia wprowadzenie elementów zieleni o charakterze rekreacyjnym i wypoczynkowym, w tym również rozwiązań odpowiadających funkcjonalnie parkowi sensorycznemu, jako elementu towarzyszącego podstawowemu przeznaczeniu usługowemu.
6.	15.05.2025	1U, 2U	1) dostosowanie maksymalnego wskaźnika	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)**

			intensywności zabudowy do zapisów MPZP Lesko 7, tj. określenie go na poziomie 0,5; 2) dostosowanie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do zapisów MPZP Lesko 7 , tj. określenie go na poziomie 35%.			Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi. **Ad2)** Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
7.	15.05.2025r	1U, 2U	1) w terenie 2U ograniczenie wysokości zabudowy do 9 m; 2) w terenie 1U i 2U jako przeznaczenie	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona 3) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Dlatego,

			uzupełniające wykreślić tereny parkingów 3) dla terenów 1U i 2U – ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%.			dla tego terenu pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne o wysokości do 60m. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Pozostawienie możliwości realizacji terenów parkingów jako przeznaczenia uzupełniającego w terenach oznaczonych symbolami 1U i 2U wynika z konieczności zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej planowanych funkcji usługowych. Tereny parkingów stanowią niezbędny element infrastruktury towarzyszącej zabudowie usługowej oraz umożliwiają spełnienie ustalonych w projekcie planu wskaźników w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania. Wskazać należy, iż zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, plan miejscowy powinien określać zasady obsługi komunikacyjnej terenów oraz wskaźniki parkingowe dostosowane do planowanych funkcji. Wyeliminowanie możliwości realizacji parkingów mogłoby prowadzić do niewystarczającej obsługi komunikacyjnej terenów usługowych oraz generowania problemów związanych z parkowaniem w terenach sąsiednich. Jednocześnie podkreślenia wymaga, iż parkingi zostały dopuszczone wyłącznie jako przeznaczenie uzupełniające, związane funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem usługowym terenów, a ich realizacja będzie musiała odbywać się z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, w tym dotyczących minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ochrony walorów krajobrazowych i środowiskowych. W związku z powyższym uwaga nie mogła zostać uwzględniona.

						Ad3) Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
8.	15.05.2025r	2U	1) wykreślenie zapisów dotyczących możliwości posadowienia dominant; 2) ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9 m – porównywalnie jak w MPZP Lesko 7	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad 2)**

						Dla terenu 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w terenie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
9.	15.05.2025r	1U, 2U	ograniczenie możliwości sytuowania parku rozrywki - wykreślenie dominant architektonicznych	-	nieuwzględniona	Tereny usług o symbolu 1U i 2U obejmują bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U.Ustalenie w zakresie możliwości lokalizacji dominant nie dotyczy stricte parku rozrywki, daje ono możliwość lokalizacji obiektów o funkcji i parametrach zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w planie. Ponadto ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
10.	15.05.2025r	1U, 2U	1) na całości terenu 2U usunąć zapis	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)**

			umożliwiający posadowienie obiektów wyższych niż 9 m; 2) na całości terenu 1U i 2U – jako przeznaczenie podstawowe wpisać park sensoryczny			Dla tego terenu 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w terenie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U. **Ad2** Projekt planu dopuszcza w ramach przeznaczenia uzupełniającego realizację terenów zieleni urządzonej, co umożliwia wprowadzenie elementów zieleni o charakterze rekreacyjnym i wypoczynkowym, w tym również rozwiązań odpowiadających funkcjonalnie parkowi sensorycznemu, jako elementu towarzyszącego podstawowemu przeznaczeniu usługowemu.
11.	15.05.2025r	1U, 2U	1) w terenie 2U ograniczenie wysokości zabudowy do 9 m; 2) w terenie 1U i 2U jako przeznaczenie uzupełniające wykreślić tereny parkingów 3) dla terenów 1U i 2U – ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%.	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona 3) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Dlatego, dla tego terenu pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne o wysokości do 60m. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

						Ad2) Pozostawienie możliwości realizacji terenów parkingów jako przeznaczenia uzupełniającego w terenach oznaczonych symbolami 1U i 2U wynika z konieczności zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej planowanych funkcji usługowych. Tereny parkingów stanowią niezbędny element infrastruktury towarzyszącej zabudowie usługowej oraz umożliwiają spełnienie ustalonych w projekcie planu wskaźników w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania. Wskazać należy, iż zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, plan miejscowy powinien określać zasady obsługi komunikacyjnej terenów oraz wskaźniki parkingowe dostosowane do planowanych funkcji. Wyeliminowanie możliwości realizacji parkingów mogłoby prowadzić do niewystarczającej obsługi komunikacyjnej terenów usługowych oraz generowania problemów związanych z parkowaniem w terenach sąsiednich. Jednocześnie podkreślenia wymaga, iż parkingi zostały dopuszczone wyłącznie jako przeznaczenie uzupełniające, związane funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem usługowym terenów, a ich realizacja będzie musiała odbywać się z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, w tym dotyczących minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ochrony walorów krajobrazowych i środowiskowych. W związku z powyższym uwaga nie mogła zostać uwzględniona. **Ad3)** Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

12.	15.05.2025r	1U, 2U	1) dostosowanie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do zapisów MPZP Lesko 7, tj. określenie go na poziomie 0,5; 2) dostosowanie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do zapisów MPZP Lesko 7 , tj. określenie go na poziomie 35%.	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi. **Ad2)** Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
13.	15.05.2025r	1U, 2U	ograniczenie możliwości sytuowania parku rozrywki	-	nieuwzględniona	Tereny usług o symbolu 1U i 2U obejmują bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17

			- wykreślenie dominant architektonicznych			grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U.Ustalenie w zakresie możliwości lokalizacji dominant nie dotyczy stricte parku rozrywki, daje ono możliwość lokalizacji obiektów o funkcji i parametrach zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w planie. Ponadto ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
14.	15.05.2025r	2U	1) wykreślenie zapisów dotyczących możliwości posadowienia dominant; 2) ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9 m – porównywalnie jak w MPZP Lesko 7	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego.

						Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad 2)** Dla terenu 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w terenie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
15.	15.05.2025r	1U, 2U	1) w terenie 2U ograniczenie wysokości zabudowy do 9 m; 2) w terenie 1U i 2U jako przeznaczenie uzupełniające wykreślić tereny parkingów 3) dla terenów 1U i 2U – ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%.	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona 3) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Dlatego, dla tego terenu pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne o wysokości do 60m. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia.

						W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Pozostawienie możliwości realizacji terenów parkingów jako przeznaczenia uzupełniającego w terenach oznaczonych symbolami 1U i 2U wynika z konieczności zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej planowanych funkcji usługowych. Tereny parkingów stanowią niezbędny element infrastruktury towarzyszącej zabudowie usługowej oraz umożliwiają spełnienie ustalonych w projekcie planu wskaźników w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania. Wskazać należy, iż zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, plan miejscowy powinien określać zasady obsługi komunikacyjnej terenów oraz wskaźniki parkingowe dostosowane do planowanych funkcji. Wyeliminowanie możliwości realizacji parkingów mogłoby prowadzić do niewystarczającej obsługi komunikacyjnej terenów usługowych oraz generowania problemów związanych z parkowaniem w terenach sąsiednich. Jednocześnie podkreślenia wymaga, iż parkingi zostały dopuszczone wyłącznie jako przeznaczenie uzupełniające, związane funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem usługowym terenów, a ich realizacja będzie musiała odbywać się z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, w tym dotyczących minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ochrony walorów krajobrazowych i środowiskowych. W związku z powyższym uwaga nie mogła zostać uwzględniona. **Ad3)** Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem.

						W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
16.	15.05.2025r	1U, 2U	1) dostosowanie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do zapisów MPZP Lesko 7, tj. określenie go na poziomie 0,5; 2) dostosowanie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do zapisów MPZP Lesko 7 , tj. określenie go na poziomie 35%.	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi. **Ad2)** Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
17.	15.05.2025r	1U, 2U	1) w terenie 2U ograniczenie wysokości zabudowy do 9 m;	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona 3) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021

			2) w terenie 1U i 2U jako przeznaczenie uzupełniające wykreślić tereny parkingów 3) dla terenów 1U i 2U – ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%.			r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Dlatego, dla tego terenu pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne o wysokości do 60m. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Pozostawienie możliwości realizacji terenów parkingów jako przeznaczenia uzupełniającego w terenach oznaczonych symbolami 1U i 2U wynika z konieczności zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej planowanych funkcji usługowych. Tereny parkingów stanowią niezbędny element infrastruktury towarzyszącej zabudowie usługowej oraz umożliwiają spełnienie ustalonych w projekcie planu wskaźników w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania. Wskazać należy, iż zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, plan miejscowy powinien określać zasady obsługi komunikacyjnej terenów oraz wskaźniki parkingowe dostosowane do planowanych funkcji. Wyeliminowanie możliwości realizacji parkingów mogłoby prowadzić do niewystarczającej obsługi komunikacyjnej terenów usługowych oraz generowania problemów związanych z parkowaniem w terenach sąsiednich. Jednocześnie podkreślenia wymaga, iż parkingi zostały dopuszczone wyłącznie jako przeznaczenie uzupełniające, związane funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem usługowym terenów, a ich realizacja będzie musiała odbywać się z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, w tym dotyczących minimalnego udziału powierzchni

						biologicznie czynnej oraz ochrony walorów krajobrazowych i środowiskowych. W związku z powyższym uwaga nie mogła zostać uwzględniona. **Ad3)** Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
18.	15.05.2025r	2U	1) wykreślenie zapisów dotyczących możliwości posadowienia dominant; 2) ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9 m – porównywalnie jak w MPZP Lesko 7	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

						Ad 2) Dla terenu 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w terenie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
19.	15.05.2025	Obszar objęty MPZP + POŚ	1) zastrzeżenia do treści Prognozy oddziaływania na środowisko projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 9”, które mogą wpłynąć na ustalenia planu, stąd konieczność powtórzenia procedury: a) nie przeprowadzono analizy wpływu inwestycji jakim jest park rozrywki na środowisko naturalne, co czyni przygotowaną prognozę niekompletną; b) nie przeprowadzono analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki i całkowitą de facto jej zmianę w obszarze	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona 3) nieuwzględniona 4) nieuwzględniona 5) nieuwzględniona 6) nieuwzględniona 7) nieuwzględniona 8) nieuwzględniona 9) nieuwzględniona	**Ad1)** Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lesko 9” została sporządzona zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko uzgodnił Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie pismem z dnia 04.09.2023r., znak:WOOŚ.411.1.137.2023.AP.4. i Państwowy Powiatowy Inspektor Ochrony Środowiska w Ustrzykach Dolnych pismem z dnia 11.09.2023 r., znak:PSNZ.9020.10.1.2023.Po ocenie zawróci merytorycznej zarówno projektu planu jak i prognozy oddziaływania na środowisko RDOŚ w Rzeszowie dokonał dwukrotnie pozytywnego uzgodnienia (postanowienie z dnia 05.08.2024r., znak:WPN.610.58.2024.DF.3 i z dnia 28.02.2025 r. znak:WPN.610.16.2025.DF3) i zaopiniowania w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (pismo z dnia 14.08.2024r., znak:WOOŚ.410.4.219.2023.AP.12 i pismo z dnia 13.03.2025 r. znak:WOOŚ.410.4.15.2025.AP.10). Poprzez milczącą zgodę Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ustrzykach Dolnych również dwukrotnie zaopiniował projekt planu w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Prognoza sporządzana na etapie planu miejscowego odnosi się do ustaleń planu jako aktu prawa miejscowego i analizuje potencjalne

			inwestycyjnym jak i poza nim; c) nie przeprowadzono analizy krajobrazowej z uwzględnieniem wizualizacji całościowej projektowanego zamierzenia (park rozrywki wraz z niezbędną infrastrukturą) oraz nie dokonano oceny w ww. zakresie, a także nie przeanalizowano i nie oceniono oddziaływania skumulowanego oraz wzrostu antropopresji; d) przestawiona w prognozie parametryzacja i ogólne stwierdzenia na temat oddziaływania projektu planu, pomijające ten realny/prawdopodobny element zabudowy terenu parkiem rozrywki, pozostają bezwartościowe albo co najmniej niepełne do tego stopnia, że nie dają podstaw do podejmowania decyzji planistycznych; e) brak analizy w zakresie fauny podlegających ochronie prawnej; f) nie uwzględniono przekroczenia norm zanieczyszczenia powietrza wywołanego przez zwiększony ruch			oddziaływania wynikające z dopuszczonych funkcji oraz parametrów zagospodarowania terenu. Dokument ten nie stanowi opracowania dla konkretnego przedsięwzięcia inwestycyjnego ani projektu budowlanego. W związku z powyższym prognoza nie ma obowiązku szczegółowego analizowania hipotetycznych rozwiązań projektowych, w tym szczegółowej formy przyszłego parku rozrywki, jego ostatecznej skali, technologii czy docelowych rozwiązań infrastrukturalnych. Zakres analiz odpowiada charakterowi dokumentu planistycznego oraz stopniowi szczegółowości planu miejscowego. Odnosząc się do kwestii krajobrazowych wskazuje się, iż ocena wpływu ustaleń planu na krajobraz została przeprowadzona na poziomie adekwatnym do etapu planistycznego. Szczegółowe rozwiązania architektoniczne oraz ostateczny sposób zagospodarowania terenu będą przedmiotem dalszych etapów procesu inwestycyjnego i procedur administracyjnych. W zakresie ochrony fauny oraz środowiska przyrodniczego prognoza uwzględnia istniejące uwarunkowania środowiskowe oraz obowiązujące formy ochrony przyrody. Ewentualne przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko będą podlegały odrębnym procedurom oceny oddziaływania na środowisko, w ramach których szczegółowo analizowany będzie wpływ inwestycji na gatunki chronione, jakość powietrza, klimat akustyczny oraz inne elementy środowiska. Nie można również podzielić stanowiska, iż prognoza „jest bezwartościowa albo co najmniej „niepełna”. Dokument został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zakresem właściwym dla strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzanej na etapie planowania przestrzennego i stanowi wystarczającą podstawę do podejmowania rozstrzygnięć planistycznych. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uznania prognozy oddziaływania na środowisko za niekompletną lub sporządzoną niezgodnie z obowiązującymi przepisami, a tym samym brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi. Kwestie badania i oceny legalności przeprowadzanej procedury sporządzania planu miejscowego należą do wyłącznych kompetencji wojewody i sądów administracyjnych. Dokonano korekty prognozy w zakresie błędów redakcyjnych. **Ad2)**

			pojazdów planowany na tym terenie. 2) w terenie 2U ograniczenie wysokości zabudowy, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w MPZP „Lesko 7”, tj. do maksymalnej wysokości 9 m (warunkowo tak jak dla budynków niskich - 12 m) 3) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant, jako nieznajdującego uzasadnienia w ramach racjonalnej gospodarki planistycznej. W dokumentach związanych z opracowaniem MPZP Lesko 9 brak danych wskazujących na czyj wniosek zawarto w projekcie zapis o możliwości lokowania dominant architektonicznych w wysokości 20,1 do 60m, jak również nie podano co uzasadniało określenie ich liczby na 6. Zakreślony w projekcie rejon dominant architektonicznych będzie znajdował się w odległości od 420-500 m od istniejącej zabudowy			Projekt planu miejscowego został sporządzony z uwzględnieniem przeprowadzonych analiz przestrzennych, funkcjonalnych, krajobrazowych i środowiskowych oraz w granicach władztwa planistycznego gminy. Ustalone parametry zabudowy, w tym możliwość lokalizacji dominant architektonicznych, są dostosowane do funkcji przewidzianych dla terenów objętych planem i nie mogą być porównywane z parametrami przyjętymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej objętych innym planem miejscowym. Odmienny charakter, przeznaczenie oraz funkcja terenów objętych projektem MPZP „Lesko 9” uzasadniają przyjęcie odrębnych parametrów zagospodarowania. Dlatego dla terenu 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Proponowane ograniczenie wysokości wszystkich obiektów do 9 m lub warunkowo do 12 m prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości zagospodarowania terenu oraz realizacji funkcji przewidzianych w planie, pozostając jednocześnie nieadekwatnym do charakteru i przeznaczenia obszaru objętego opracowaniem. Ustalenia projektu planu umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U. **Ad3)** Przyjęte w projekcie planu parametry dotyczące wysokości zabudowy oraz możliwość lokalizacji dominant architektonicznych w terenie 2U na wskazanej lokalizacji wynikają z założeń kompozycyjnych i funkcjonalnych przyjętych dla obszaru objętego planem. Dopuszczenie dominant ma na celu umożliwienie kształtowania charakterystycznych akcentów przestrzennych oraz podniesienie walorów urbanistycznych i kompozycyjnych projektowanego zagospodarowania. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładają obowiązku wskazywania w dokumentacji planistycznej podmiotu, z którego inicjatywy zostały przyjęte poszczególne rozwiązania projektowe zawarte w projekcie planu. Ustalenia dotyczące możliwości lokalizacji dominant architektonicznych stanowią element przyjętej koncepcji urbanistycznej i zostały wprowadzone w ramach

			mieszkaniowej na Huzelach Błoniach oraz w odległości około 600 m od istniejącej zabudowy mieszkaniowej obrębu Wola Postołowa. Charakter planowanej inwestycji i sąsiedztwo rzeki San sprzyja emisji hałasu generowanego przez planowany park rozrywki. 4) w terenie 1U i 2U dostosowanie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do zapisów MPZP Lesko 7, tj. określenie go na poziomie 0,5; 5) dla terenów 1U i 2U2– dostosowanie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do zapisów MPZP Lesko 7 , tj. określenie go na poziomie 35% 6) w terenie 1IWU ograniczenie wysokości zabudowy, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w MPZP „Lesko 7”, tj. do maksymalnej wysokości 9m			przysługującego gminie władztwa planistycznego. Obszar, w których dopuszczono możliwość lokalizacji dominant architektonicznych, została określona na etapie sporządzania projektu planu i stanowi element przyjętych rozwiązań przestrzennych. Wyznaczenie takiego obszaru nie oznacza obowiązku realizacji dominant architektonicznych ani wykorzystania dopuszczalnej lokalizacji. Jednocześnie należy podkreślić, że projekt planu nie przesądza o realizacji konkretnych obiektów o wysokości od 20,1 do 60 m. Ustalenia planu określają jedynie dopuszczalne ramy zagospodarowania terenu, natomiast ewentualna realizacja konkretnych inwestycji będzie wymagała uzyskania stosownych decyzji administracyjnych oraz spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych. Odnosząc się do kwestii potencjalnej emisji hałasu należy wskazać, że projekt planu został objęty strategiczną oceną oddziaływania na środowisko, a jego ustalenia podlegały analizie w ramach sporządzonej prognozy oddziaływania na środowisko. Natomiast szczegółowa ocena oddziaływania konkretnych przedsięwzięć, w tym wpływu na klimat akustyczny, może być przedmiotem odrębnych postępowań administracyjnych prowadzonych na podstawie przepisów dotyczących ochrony środowiska. Zarzuty dotyczące przyszłego poziomu hałasu mają zatem charakter hipotetyczny i odnoszą się do potencjalnych przedsięwzięć, których zakres, charakter i rozwiązania techniczne nie są obecnie znane. Ponadto przyjęte ustalenia zostały poddane analizom na etapie sporządzania projektu planu oraz strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i nie stwierdzono podstaw do wprowadzenia postulowanego ograniczenia. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad4)** Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego.

			7) w terenach 1U, 2U jako przeznaczenie uzupełniające wykreślić tereny parkingów 8) wykreślenie zapisów zezwalających na lokalizację inwestycji celu publicznego mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko 9) w Uzasadnieniu do uchwalenia MPZP Lesko 9 podano informację, że powodem zmian są zamierzenia inwestycyjne powiatu leskiego, które jednak nie są wskazane w stopniu pozwalającym na tak drastyczną ingerencję w środowisko.			W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi. **Ad5)** Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad6)** Przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 1IWU zostały określone z uwzględnieniem planowanego przeznaczenia terenu, uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz potrzeby zapewnienia możliwości racjonalnego zagospodarowania nieruchomości. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy wyłącznie do 9 m, ponieważ mogłoby to w sposób nieuzasadniony ograniczyć możliwość realizacji obiektów odpowiadających planowanej funkcji terenu, w tym obiektów wymagających większych parametrów wysokościowych ze względów technologicznych, funkcjonalnych lub użytkowych. W związku z powyższym uwaga nie mogła zostać uwzględniona.

						Ad7) Pozostawienie możliwości realizacji terenów parkingów jako przeznaczenia uzupełniającego w terenach oznaczonych symbolami 1U i 2U wynika z konieczności zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej planowanych funkcji usługowych. Tereny parkingów stanowią niezbędny element infrastruktury towarzyszącej zabudowie usługowej oraz umożliwiają spełnienie ustalonych w projekcie planu wskaźników w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania. Wskazać należy, iż zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, plan miejscowy powinien określać zasady obsługi komunikacyjnej terenów oraz wskaźniki parkingowe dostosowane do planowanych funkcji. Wyeliminowanie możliwości realizacji parkingów mogłoby prowadzić do niewystarczającej obsługi komunikacyjnej terenów usługowych oraz generowania problemów związanych z parkowaniem w terenach sąsiednich. Jednocześnie podkreślenia wymaga, iż parkingi zostały dopuszczone wyłącznie jako przeznaczenie uzupełniające, związane funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem usługowym terenów, a ich realizacja będzie musiała odbywać się z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, w tym dotyczących minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ochrony walorów krajobrazowych i środowiskowych. W związku z powyższym uwaga nie mogła zostać uwzględniona. **Ad8)** Zaproponowane ustalenia planu miejscowego dopuszczają lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami odrębnymi oraz polityką przestrzenną gminy. Wykluczenie możliwości realizacji inwestycji celu publicznego mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko mogłoby w sposób nieuzasadniony ograniczyć realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym, służącej zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców. Jednocześnie możliwość realizacji tego rodzaju przedsięwzięć nie oznacza automatycznej zgody na ich lokalizację. Każda inwestycja podlega odrębnej procedurze oceny oddziaływania na środowisko, prowadzonej na podstawie przepisów ustawy z dnia 3

						października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W ramach tej procedury analizowany jest wpływ przedsięwzięcia na środowisko, zdrowie ludzi oraz otoczenie, a także możliwość zastosowania działań minimalizujących negatywne oddziaływania. Ponadto ustalenia planu zawierają zasady ochrony środowiska oraz wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu ograniczające możliwość powstawania uciążliwości przekraczających standardy jakości środowiska poza granicami terenu inwestycji. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do wprowadzenia postulowanego ograniczenia w ustaleniach planu. **Ad9)** Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z zakresem wynikającym z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt MPZP „Lesko 9” określa zatem przeznaczenia terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania terenów, nie przesądzając jednocześnie o realizacji konkretnego przedsięwzięcia inwestycyjnego. Uzasadnienie do uchwały nie ma na celu szczegółowego opisywania zamierzeń inwestycyjnych potencjalnych inwestorów ani rozstrzygania o ostatecznym sposobie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości. Przedmiotem procedury planistycznej jest stworzenie ram prawnych umożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z polityką przestrzenną gminy oraz zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Należy podkreślić, że dopuszczenie w planie określonych parametrów zabudowy nie jest równoznaczne z obowiązkiem realizacji zabudowy o maksymalnych dopuszczonych gabarytach. Ewentualna realizacja konkretnych inwestycji będzie podlegała odrębnym procedurom administracyjnym, w ramach których szczegółowo analizowany będzie ich wpływ na środowisko, w tym na wody powierzchniowe i podziemne, krajobraz, klimat akustyczny oraz pozostałe elementy środowiska przyrodniczego. Ocena oddziaływania konkretnych przedsięwzięć następuje na etapie postępowań prowadzonych na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności w ramach procedury wydawania decyzji o

						środowiskowych uwarunkowaniach, a w przypadkach wymaganych przepisami prawa również w oparciu o raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. W związku z powyższym zarzut dotyczący niewskazania w uzasadnieniu do uchwały szczegółowych zamierzeń inwestycyjnych oraz ich wpływu na środowisko należy uznać za przedwczesny i wykraczający poza zakres procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie projekt planu został objęty strategiczną oceną oddziaływania na środowisko, a jego ustalenia były przedmiotem analizy i oceny w ramach sporządzonej prognozy oddziaływania na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
20.	15.05.2025r	1U, 2U	1) na całości terenu 2U usunąć zapis umożliwiający posadowienie obiektów wyższych niż 9 m; 2) na całości terenu 1U i 2U – jako przeznaczenie podstawowe wpisać park sensoryczny	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Dla tego terenu 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w terenie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U. **Ad2** Projekt planu dopuszcza w ramach przeznaczenia uzupełniającego realizację terenów zieleni urządzonej, co umożliwia wprowadzenie elementów zieleni o charakterze rekreacyjnym i wypoczynkowym, w tym również rozwiązań odpowiadających funkcjonalnie parkowi sensorycznemu, jako elementu towarzyszącego podstawowemu przeznaczeniu usługowemu.
21.	15.05.2025r	1U, 2U	1) w terenie 2U ograniczenie wysokości zabudowy do 9 m; 2) w terenie 1U i 2U jako przeznaczenie	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona 3) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Dlatego,

			uzupełniające wykreślić tereny parkingów 3) dla terenów 1U i 2U – ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%.			dla tego terenu pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne o wysokości do 60m. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Pozostawienie możliwości realizacji terenów parkingów jako przeznaczenia uzupełniającego w terenach oznaczonych symbolami 1U i 2U wynika z konieczności zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej planowanych funkcji usługowych. Tereny parkingów stanowią niezbędny element infrastruktury towarzyszącej zabudowie usługowej oraz umożliwiają spełnienie ustalonych w projekcie planu wskaźników w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania. Wskazać należy, iż zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, plan miejscowy powinien określać zasady obsługi komunikacyjnej terenów oraz wskaźniki parkingowe dostosowane do planowanych funkcji. Wyeliminowanie możliwości realizacji parkingów mogłoby prowadzić do niewystarczającej obsługi komunikacyjnej terenów usługowych oraz generowania problemów związanych z parkowaniem w terenach sąsiednich. Jednocześnie podkreślenia wymaga, iż parkingi zostały dopuszczone wyłącznie jako przeznaczenie uzupełniające, związane funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem usługowym terenów, a ich realizacja będzie musiała odbywać się z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, w tym dotyczących minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ochrony walorów krajobrazowych i środowiskowych. W związku z powyższym uwaga nie mogła zostać uwzględniona.

						Ad3) Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
22.	15.05.2025r	1U, 2U	1) dostosowanie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do zapisów MPZP Lesko 7, tj. określenie go na poziomie 0,5; 2) dostosowanie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do zapisów MPZP Lesko 7 , tj. określenie go na poziomie 35%.	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi. **Ad2)** Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów

						oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
23.	15.05.2025r	2U	1) wykreślenie zapisów dotyczących możliwości posadowienia dominant; 2) ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9 m – porównywalnie jak w MPZP Lesko 7	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad 2)** Dla terenu 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w terenie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z

						założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.
24.	15.05.2025r	1U, 2U	ograniczenie możliwości sytuowania parku rozrywki - wykreślenie dominant architektonicznych	-	nieuwzględniona	Tereny usług o symbolu 1U i 2U obejmują bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Lokalizacja dominant jest ograniczona do jednego rejonu wskazanego w terenie 2U.Ustalenie w zakresie możliwości lokalizacji dominant nie dotyczy stricte parku rozrywki, daje ono możliwość lokalizacji obiektów o funkcji i parametrach zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w planie. Ponadto ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Dopuszczenie lokalizacji dominant architektonicznych ma na celu umożliwienie kształtowania ładu przestrzennego oraz tworzenia czytelnych kompozycyjnie akcentów przestrzennych, podnoszących walory urbanistyczne i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenia planu określają maksymalne dopuszczalne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu, które będą miały zastosowanie również do ewentualnych dominant. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do całkowitego wykluczenia możliwości realizacji dominant architektonicznych na obszarze objętym opracowaniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
25.	15.05.2025r	1U, 2U	1) dostosowanie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do zapisów MPZP Lesko 7, tj. określenie go na poziomie 0,5;	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego.

			2) dostosowanie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do zapisów MPZP Lesko 7 , tj. określenie go na poziomie 35%.			W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi. **Ad2)** Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
26.	15.05.2025r	1U, 2U	1) na całości terenu 2U usunąć zapis umożliwiający posadowienie obiektów wyższych niż 9 m; 2) na całości terenu 1U i 2U – jako przeznaczenie podstawowe wpisać park sensoryczny	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Dla tego terenu 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w terenie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U.

						Ad2 Projekt planu dopuszcza w ramach przeznaczenia uzupełniającego realizację terenów zieleni urządzonej, co umożliwia wprowadzenie elementów zieleni o charakterze rekreacyjnym i wypoczynkowym, w tym również rozwiązań odpowiadających funkcjonalnie parkowi sensorycznemu, jako elementu towarzyszącego podstawowemu przeznaczeniu usługowemu.
27.	15.05.2025r	1U, 2U	1) w terenie 2U ograniczenie wysokości zabudowy do 9 m; 2) w terenie 1U i 2U jako przeznaczenie uzupełniające wykreślić tereny parkingów 3) dla terenów 1U i 2U – ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%.	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona 3) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Dlatego, dla tego terenu pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne o wysokości do 60m. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Pozostawienie możliwości realizacji terenów parkingów jako przeznaczenia uzupełniającego w terenach oznaczonych symbolami 1U i 2U wynika z konieczności zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej planowanych funkcji usługowych. Tereny parkingów stanowią niezbędny element infrastruktury towarzyszącej zabudowie usługowej oraz umożliwiają spełnienie ustalonych w projekcie planu wskaźników w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania. Wskazać należy, iż zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie

						wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, plan miejscowy powinien określać zasady obsługi komunikacyjnej terenów oraz wskaźniki parkingowe dostosowane do planowanych funkcji. Wyeliminowanie możliwości realizacji parkingów mogłoby prowadzić do niewystarczającej obsługi komunikacyjnej terenów usługowych oraz generowania problemów związanych z parkowaniem w terenach sąsiednich. Jednocześnie podkreślenia wymaga, iż parkingi zostały dopuszczone wyłącznie jako przeznaczenie uzupełniające, związane funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem usługowym terenów, a ich realizacja będzie musiała odbywać się z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, w tym dotyczących minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ochrony walorów krajobrazowych i środowiskowych. W związku z powyższym uwaga nie mogła zostać uwzględniona. **Ad3)** Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
28.	15.05.2025r	1U, 2U	1) dostosowanie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do zapisów MPZP Lesko 7, tj. określenie go na poziomie 0,5; 2) dostosowanie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania

			czynnej do zapisów MPZP Lesko 7 , tj. określenie go na poziomie 35%.			terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi. **Ad2)** Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
29.	15.05.2025r	1U, 2U	1) w terenie 2U ograniczenie wysokości zabudowy do 9 m; 2) w terenie 1U i 2U jako przeznaczenie uzupełniające wykreślić tereny parkingów 3) dla terenów 1U i 2U – ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%.	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona 3) nieuwzględniona	**Ad1)** Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) z wykluczeniem tylko usług handlu wielkopowierzchniowego, a ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwić mają realizację tych usług. Dlatego, dla tego terenu pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w ternie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne o wysokości do 60m. Ustalenie to ma charakter fakultatywny i nie oznacza obowiązku realizacji dominant, lecz jedynie możliwość ich sytuowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu.

						Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. **Ad2)** Pozostawienie możliwości realizacji terenów parkingów jako przeznaczenia uzupełniającego w terenach oznaczonych symbolami 1U i 2U wynika z konieczności zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej planowanych funkcji usługowych. Tereny parkingów stanowią niezbędny element infrastruktury towarzyszącej zabudowie usługowej oraz umożliwiają spełnienie ustalonych w projekcie planu wskaźników w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania. Wskazać należy, iż zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, plan miejscowy powinien określać zasady obsługi komunikacyjnej terenów oraz wskaźniki parkingowe dostosowane do planowanych funkcji. Wyeliminowanie możliwości realizacji parkingów mogłoby prowadzić do niewystarczającej obsługi komunikacyjnej terenów usługowych oraz generowania problemów związanych z parkowaniem w terenach sąsiednich. Jednocześnie podkreślenia wymaga, iż parkingi zostały dopuszczone wyłącznie jako przeznaczenie uzupełniające, związane funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem usługowym terenów, a ich realizacja będzie musiała odbywać się z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, w tym dotyczących minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ochrony walorów krajobrazowych i środowiskowych. W związku z powyższym uwaga nie mogła zostać uwzględniona. **Ad3)** Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają

						zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
30.	15.05.2025r	1U, 2U	1) dostosowanie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do zapisów MPZP Lesko 7, tj. określenie go na poziomie 0,5; 2) dostosowanie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do zapisów MPZP Lesko 7 , tj. określenie go na poziomie 35%.	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi. **Ad2)** Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

31.	15.05.2025r	1U, 2U	1) dostosowanie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do zapisów MPZP Lesko 7, tj. określenie go na poziomie 0,5; 2) dostosowanie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do zapisów MPZP Lesko 7 , tj. określenie go na poziomie 35%.	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi. **Ad2)** Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
32.	15.05.2025r	1U, 2U	1) na całości terenu 2U usunąć zapis umożliwiający posadowienie obiektów wyższych niż 9 m;	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Dla tego terenu 2U pozostawiono dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 20 m, z zastrzeżeniem wskazanego w terenie 2U rejonu w którym mogą być realizowane dominanty architektoniczne. Przyjęte parametry wynikają z funkcji oraz

			2) na całości terenu 1U i 2U – jako przeznaczenie podstawowe wpisać park sensoryczny			sposobu zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu, a także z założeń kompozycyjnych i urbanistycznych projektu planu. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium oraz umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony otoczenia. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U. **Ad2** Projekt planu dopuszcza w ramach przeznaczenia uzupełniającego realizację terenów zieleni urządzonej, co umożliwia wprowadzenie elementów zieleni o charakterze rekreacyjnym i wypoczynkowym, w tym również rozwiązań odpowiadających funkcjonalnie parkowi sensorycznemu, jako elementu towarzyszącego podstawowemu przeznaczeniu usługowemu.
33.	15.05.2025r	1U, 2U	1) dostosowanie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do zapisów MPZP Lesko 7, tj. określenie go na poziomie 0,5; 2) dostosowanie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do zapisów MPZP Lesko 7 , tj. określenie go na poziomie 35%.	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	**Ad1)** Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzanej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałoby realizację funkcji przewidzianych w planie. Jednocześnie wskazuje się, iż maksymalna intensywność zabudowy stanowi jeden z kilku parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które należy analizować łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi. **Ad2)**

						Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. W ocenie organu sporządzającego plan brak jest podstaw do zwiększania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35%, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry zapewniają zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
34.	15.05.2025r	Obszar objęty MPZP + POŚ	1) powtórzenie procedury ze względu na wadliwą informację o możliwości i sposobie składania uwag zawartą w Obwieszczeniu Burmistrza z dnia 04.10.2024 r. (formularz dotyczy mpzp, a nie ma możliwości składania uwag do zmiany studium) 2) zastrzeżenia do treści Prognozy oddziaływania na środowisko projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 9”: a) pominięto oddziaływanie na spójność sieci obszarów Natura 2000 „Bieszczady” i „Ostoja Góry Słonne”, b) pominięto konieczność przedstawienia kumulacji oddziaływań łącznie z innymi planami,	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona 3) nieuwzględniona 4) nieuwzględniona 5) nieuwzględniona 6) nieuwzględniona 7) nieuwzględniona 8) nieuwzględniona 9) nieuwzględniona	**Ad1)** Obwieszczenie Burmistrza informujące o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 4 SUiKZP Miasta i Gminy Lesko i projektu MPZP „Lesko 9” wraz z prognozami oddziaływania na środowisko, w tym o możliwości i sposobie składania uwag jest z dnia 25.03.2025 r. Z treści tego Obwieszczenia wynika jednoznacznie, że tylko uwagi do projektu MPZP „Lesko 9” należy składać z wykorzystaniem formularza dostępnego pod adresem https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/formularz-pisma-dotyczacego-aktu-planowania-przestrzennego. Kwestie badania i oceny legalności przeprowadzanej procedury sporządzania zmiany studium należą do wyłącznych kompetencji wojewody i sądów administracyjnych. **Ad2)** Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu MPZP „Lesko 9” została sporządzona zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko uzgodnił Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie pismem z dnia 04.09.2023r., znak:WOOŚ.411.1.137.2023.AP.4 i Państwowy Powiatowy Inspektor Ochrony Środowiska w Ustrzykach Dolnych pismem z dnia 11.09.2023 r., znak:PSNZ.9020.10.1.2023. Po ocenie zawróci merytorycznej zarówno projektu planu jak i prognozy oddziaływania na środowisko RDOŚ w Rzeszowie dokonał dwukrotnie

			programami i przedsięwzięciami, c) pominięto oddziaływanie zmian na obszar Natura 2000 „Dorzecze Górnego Sanu”, która po poprawkach powinna być wraz z mpzp przedstawiona do ponownej konsultacji 3) zrezygnować z dodatkowego ujęcia wody i terenu wyznaczonego jako 1IWU 4) wprowadzić zakaz zabudowy, oświetlenia i grodzenia na całości terenu oznaczonego jako 1WS, 2WS, 1IWU, 1ZP i 1L celem ochrony obszaru Natura 2000 „Dorzecze Górnego Sanu” 5) w terenach1WS,2WS 1IWU wprowadzić całkowity zakaz wycinki drzew i krzewów, w obszarach 1ZP- wprowadzić zakaz wycinki roślinności o charakterze lasów łęgowych(w tym stadia inicjalne) – głównie celem ochrony obszaru Natura 2000 „Dorzecze Górnego Sanu”;			pozytywnego uzgodnienia (postanowienie z dnia 05.08.2024r., znak:WPN.610.58.2024.DF.3 i z dnia 28.02.2025 r. znak:WPN.610.16.2025.DF3) i zaopiniowania w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (pismo z dnia 14.08.2024r., znak:WOOŚ.410.4.219.2023.AP.12 i pismo z dnia 13.03.2025 r. znak:WOOŚ.410.4.15.2025.AP.10). Poprzez milczącą zgodę Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ustrzykach Dolnych również dwukrotnie zaopiniował projekt planu w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona w zakresie odpowiadającym charakterowi oraz szczegółowości dokumentu planistycznego i stanowi wystarczającą podstawę do podejmowania rozstrzygnięć planistycznych. W ramach przeprowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przeanalizowano wpływ ustaleń projektu planu na środowisko, w tym na formy ochrony przyrody oraz obszary Natura 2000 znajdujące się w zasięgu potencjalnego oddziaływania. W związku z powyższym brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi. **Ad3)** *Teren oznaczony symbolem 1IWU stanowi usankcjonowanie istniejącego stanu zagospodarowania, obejmującego funkcjonujące ujęcie wody pitnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Ustalenia projektu planu dopuszczają wyłącznie możliwość prowadzenia robót budowlanych związanych z utrzymaniem, remontem, przebudową, rozbudową, odbudową i nadbudową istniejącej infrastruktury, co uznano za zasadne z punktu widzenia zapewnienia ciągłości funkcjonowania systemu zaopatrzenia w wodę.* **Ad4)** Nieuwzględnienie uwagi wynika z konieczności zachowania możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem oraz potrzebą dopuszczenia realizacji urządzeń i działań związanych m.in. z gospodarką wodną, ochroną przeciwpowodziową, utrzymaniem terenów oraz realizacją infrastruktury technicznej. Wprowadzenie całkowitego zakazu zabudowy, oświetlenia i grodzenia dla wskazanych terenów byłoby nieadekwatne do ich funkcji oraz mogłoby uniemożliwić realizację działań związanych z bezpieczeństwem i utrzymaniem terenów.

			6) w terenie oznaczonym 1WS i 2WS nie wprowadzać zapisu o możliwości lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń przeciwpowodziowych – teren jest pozbawiony zabudowy i infrastruktury zagrożonej wezbraniami i mobilnością koryta,a proponowany zapis był wytrychem do umacniania brzegów i budowy infrastruktury (zmiana podyktowana ochroną obszaru Dorzecze Górnego Sanu); 7) teren 1WS wyznaczyć jako obszar swobodnej migracji koryta rzeki San i wykreślić inne proponowane funkcje dla obszaru 8) wprowadzić zakaz wprowadzania zabudowy i grodzenia terenu 300 m na północ od rzeki San i 150 m na wschód od tej rzeki– celem ochrony korytarza ekologicznego miedzy obszarami sieci Natura 2000; 9) teren 2U ograniczyć odległością od rzeki San jak w pkt 8; na			**Ad5)** Projekt planu miejscowego sporządzono z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu ochrony przyrody oraz ochrony środowiska. Kwestie związane z usuwaniem drzew i krzewów regulowane są przepisami odrębnymi, w szczególności ustawą o ochronie przyrody. Wprowadzenie całkowitego zakazu wycinki w ustaleniach planu miejscowego wykracza poza zakres ustaleń planu. **Ad6)** Dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń przeciwpowodziowych wynika z konieczności zapewnienia możliwości realizacji inwestycji celu publicznego oraz działań związanych z ochroną przeciwpowodziową i bezpieczeństwem mieszkańców. Ustalenia projektu planu w tym zakresie są zgodne z przepisami odrębnymi oraz uzgodnieniami dokonanymi z właściwymi organami, w tym z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Rzeszowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie i Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie **Ad7)** Projekt planu sporządzono z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych oraz funkcjonalnych. Ustalenia dla terenu 1WS uwzględniają konieczność zachowania funkcji związanych z gospodarką wodną oraz możliwością realizacji urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową i utrzymaniem cieków wodnych. Wprowadzenie wyłącznie funkcji swobodnej migracji koryta rzeki uznano za nieuzasadnione w świetle przyjętych założeń projektu planu i dokonanych uzgodnień z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Rzeszowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie i Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz opinii w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Ustrzykach Dolnych. **Ad8)** Wprowadzenie wskazanego ograniczenia uznano za nieuzasadnione i niewynikające z obowiązujących przepisów prawa. Projekt planu określa zasady zagospodarowania terenów z uwzględnieniem uwarunkowań

			pozostałym – zabudowa nie powinna przekraczać 12 m, a w odległości 50 m od istniejącej zabudowy 9m.			środowiskowych, hydrologicznych oraz wymagań ładu przestrzennego. Parametry i ograniczenia zabudowy zostały ustalone adekwatnie do przeznaczenia poszczególnych terenów oraz uzgodnione z właściwymi organami. **Ad9)** Nie uwzględniono proponowanego ograniczenia z uwagi na przyjęte założenia funkcjonalno-przestrzenne projektu planu oraz konieczność zachowania możliwości racjonalnego zagospodarowania terenu 2U zgodnie z jego przeznaczeniem. Ustalone parametry zabudowy zostały określone z uwzględnieniem analiz przestrzennych, środowiskowych i funkcjonalnych oraz uzgodnione z właściwymi organami w toku procedury planistycznej.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVII/233/26

Rady Miejskiej w Lesku

z dnia 29 lipca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miejska w Lesku stwierdza, że: finansowanie, zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 9” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy,

2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi,

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień cywilno-prawnych lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

2. Wskazuje się odpowiedzialnego za wykonanie zadania z zakresu infrastruktury technicznej Burmistrza Miasta i Gminy Leska.

3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje

z zakresu infrastruktury technicznej, tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu

w przyszłości budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII/233/26
Rady Miejskiej w Lesku
z dnia 29 lipca 2026 r.
Zalacznik4.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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 9”

Przedmiotowy projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 9” zwany dalej projektem Planu, jest konsekwencją podjętej przez Radę Miejską w Lesku uchwały nr LXXXIII/556/23 z dnia 27 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 9”.

Stosownie do art.14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538) 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), podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Lesko. W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba i konieczność sporządzenia planu. Ponieważ nie stwierdzono zgodności pomiędzy ww. dokumentami, przystąpiono również do opracowania Zmiany nr 4 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Lesko, która została uchwalona Uchwałą nr XXXIII/213/26 Rady Miasta i Gminy Lesko z dnia 23 kwietnia 2026 r.

Obszar objęty projektem Planu położony jest w miejscowości Lesko, obręb: Wola Postołowa.

Sporządzenie Planu podyktowane zostało zamierzeniami inwestycyjnymi Starostwa Powiatowego w Lesku oraz koniecznością wprowadzenia nowych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru, dla którego obowiązują obecnie ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 7”, uchwalonego 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. oraz potrzebą objęcia ustaleniami Planu terenów dotychczas nim nieobjętych. Sporządzenie Planu ma umożliwić dalszy rozwój gminy Lesko jak i powiatu leskiego oraz ma w pełni odpowiadać obecnym wymogom prawnym. Poprzez opracowanie Planu możliwe będzie ustalenie nowych zasad zagospodarowania, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania obszaru objętego Planem oraz wprowadzenie ich tam, gdzie do tej pory nie obowiązywał plan miejscowy.

Projekt Planu obejmuje obszar o powierzchni około 110 ha, w granicach wskazanych w części graficznej planu,

W obszarze objętym projektem Planu wyznacza się:

·tereny usług – oznaczone w części graficznej planu symbolami 1U i 2U;

·teren zieleni urządzonej – oznaczony w części graficznej planu symbolem 1ZP;

·teren ujęcia wód – oznaczony w części graficznej planu symbolem 1IWU;

·teren lasu – oznaczony w części graficznej planu symbolem 1L;

·tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone w części graficznej planu symbolami 1WS i 2WS;

·tereny dróg lokalnych – oznaczone w części graficznej planu symbolami 1KDL i 2KDL.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w miesiącu wrześniu 2023 r., a następnie w miesiącu lipcu 2024 r. został przedstawiony do opiniowania i uzgodnienia uzyskując pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów i instytucji. Następnie został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 14 października 2024 r. do 8 listopada 2024 r. i w ustalonym terminie składania uwag do 29 listopada 2024 r. wpłynęło 137 uwag. Działając na mocy art. 1 ust. 3 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu*

przestrzennym Burmistrz Gminy Lesko „ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, ważył 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" w dniu 19 grudnia 2024 r. rozpatrzył złożone uwagi uwzględniając w całości 30 uwag. Z pozostałych 107 uwag, 74 uwagi uwzględnił częściowo i częściowo nie uwzględnił, a 33 uwagi nie uwzględnił w całości. Uwagi uwzględnione w całości i częściowo dotyczyły wykreślenia w terenie usług oznaczonym symbolem 1U możliwości lokalizacji jednego budynku usługowego o wysokości do 60m i ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy na 9m oraz wykreślenia z ustaleń dla całego obszaru planu zapisu dopuszczającego sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od graniczy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy. Ponadto w rejonie lokalizacji dominant wskazanym w terenie usług 2U zmniejszono ilość dominant z 10 do 6 i ograniczono ich maksymalną wysokość z 100m do 60m.

W związku z powyższym dokonano korekty zapisów planu oraz dokonano ponownie uzgodnienia i zaopiniowania projektu Planu z właściwymi organami oraz ponownie wyłożono projekt Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 2 kwietnia 2025 r. do 24 kwietnia 2025 r. W ustalonym terminie składania uwag do 15 maja 2025 r. wpłynęło 34 uwagi. Burmistrz Miasta i Gminy Lesko rozpatrzeniem z dnia 4 czerwca 2025 r. częściowo uwzględnił 14 uwag, które dotyczyły ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy w terenie 1U do 9m., ponieważ w projekcie planu ponownie wyłożonym do publicznego wglądu w terenie 1U już ustalona maksymalna wysokość zabudowy wynosiła 9m. Pozostałe 20 uwag i częściowo 14 uwag nie zostały uwzględnione. W związku z wejściem w życie Audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego, stosownie do art. 17 pkt 6 lit. b tiret dziesiąty *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,* Burmistrz Miasta i Gminy Lesko zwrócił się do Zarządu Województwa Podkarpackiego o uzgodnienie projektu MPZP „Lesko 9" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego i uzyskał pozytywne uzgodnienie.

Część graficzna projektu Planu będąca integralną częścią uchwały obejmuje załącznik nr 1 –wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000. Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* do uchwały uchwalającej plan załącza się wymagane załączniki, tj. załącznik stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Planu, załącznik stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, oraz stosownie do art. 67a ust.3 i 5 załącznik stanowiący dane przestrzenne

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 9" uwzględnia kierunki zagospodarowania oraz inne zapisy określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Lesko uchwalonym Uchwałą Nr XVIII/168/2000 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 5 października 2000 roku z późn. zm., tym samym nie narusza jego ustaleń i jest z nim zgodny.

Projekt Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą finansową, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie aktami prawnymi w tym: ustawą *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, ustawą z dnia 3 października 2008r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) i rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U. 2021 r., poz. 2404).

Stosownie do art.15 ust.1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

1.sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2-4;

2.zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust.2 oraz sposób uwzględniania uniwersalnego projektowania;

3.wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy."

Ad. 1

Art. 1 ust.2. *W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:*

1)*wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*

Struktura przestrzenna została zaprojektowana z zachowaniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. art. 15 ust. 2 określającego obowiązkowy zakres ustaleń planu oraz art. 15 ust.3 dopuszczalny zakres ustaleń w zależności od potrzeb. Ustalone projektem Planu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy są tymi elementami planu, które służą ustawowemu wymogowi zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Wskaźnik terenów biologicznie czynnych oraz wskaźniki minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy kształtują przestrzeń przyrodniczą terenu objętego projektem Planu. Zapisy planu są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Lesko.

2)*walory architektoniczne i krajobrazowe;*

Ustalenia przedmiotowego projektu Planu kształtują ład przestrzenny. Projekt Planu uwzględnia wnioski z prognozy oddziaływania na środowisko projektu Planu.

Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego został przyjęty Uchwałą Nr XIII/218/25 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego. W obszarze objętym projektem Planu znajdują się krajobrazy o następujących kodach: 18-513.69-31, 18-513.69-44, 18-522.11-06 oraz krajobraz o kodzie: 18-513.69-19, który jest krajobrazem priorytetowym.

Kształtowanie walorów architektonicznych i krajobrazu polegać będzie na nienaruszaniu ustaleń zawartych w projekcie Planu.

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

Ustalenia projektu Planu uwzględniają wymogi z zakresu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Na obszarze objętym ustaleniami projektu Planu zabrania się realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granice własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane oraz ustala się stosowanie rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności przewidzianej planem, w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego. Zapisy projektu Planu zawierają ustalenia dotyczące odpowiedniej gospodarki ściekami, gromadzenia i usuwania odpadów oraz zaopatrzenia w wodę. Biorąc pod uwagę rodzaj i skalę planowanego przedsięwzięcia oraz jego lokalizację i zasięg oddziaływania, jak również działania podejmowane w celu minimalizacji skutków jego realizacji oraz zaproponowane warunki realizacji przedsięwzięcia uznano, że realizacja ustaleń zapisanych w projekcie Planu nie wpłynie negatywnie na środowisko gruntowo-wodne, w tym nie będzie stanowiła zagrożenia dla celów środowiskowych wyznaczonych dla jednolitych części wód. Obszar objęty projektem Planu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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

Na obszarze objętym projektem Planu brak jest terenów i obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5)*wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;*

W obszarze objętym planem nie występują tereny szczególnie narażone na zagrożenia dla zdrowia i bezpieczeństwa ludzi. Możliwymi zagrożeniami mogą być jedynie uciążliwości związane z pogorszeniem środowiska akustycznego w trakcie realizacji ustaleń projektu planu. Realizacja ustaleń projektu Planu nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych zapewnione zostały poprzez dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6)*walory ekonomiczne przestrzeni;*

Ustalenia projektu Planu określają optymalne przeznaczenie terenów, wynikające z istniejącego i planowanego sposobu zagospodarowania, własności terenów oraz są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Lesko. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy jak również określone w projekcie Planu wskaźniki zagospodarowania terenów mają służyć efektywnemu i ekonomicznemu wykorzystaniu przestrzeni.

7)*prawo własności;*

Regulacje zawarte w projekcie Planu nie naruszają prawa własności. Obszar objęty projektem Planu jest własnością Powiatu Leskiego i Skarbu Państwa. Zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag) również mają na celu poszanowanie prawa własności.

8)*potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*

Projekt Planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów. W ramach procedury sporządzania projektu Planu zawiadomiono właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków oraz dokonano uzgodnień.

9)*potrzeby interesu publicznego;*

Projekt Planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na interes publiczny. Interes publiczny reprezentowany jest przez organy administracji publicznej, których wnioski zostały w projekcie Planu uwzględnione.

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

Projekt Planu uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej ustalając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki odpadami, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowo-roztopowych, elektroenergetyki, zaopatrzenia w ciepło oraz w sieci teletechniczne.

11)*zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;*

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem Planu wynika ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.* W trakcie procedury Burmistrz Miasta i Gminy Lesko jako organ opracowujący projekt Planu podał do publicznej wiadomości:

·informację o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu Planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu Planu, w terminie 21 dni od daty ukazania informacji. Informacja o przystąpieniu do sporządzenia Planu została ogłoszona w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Lesko. Wnioski można było składać pisemnie na adres Urzędu lub w postaci elektronicznej za pomocą poczty elektronicznej lub przez platformę ePUAP;

·informację o wyłożeniu projektu Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Informacje o wyłożeniu projektu Planu zostały ogłoszone w prasie miejscowej przez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Lesko. We wszystkich wyżej wymienionych informacjach podano miejsce, w którym projekt Planu był wyłożony do publicznego wglądu, termin wyłożenia, termin dyskusji publicznej oraz formę, miejsce i termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi do projektu Planu. W ramach wyłożenia projekt Planu miejscowego w ustalonym okresie wyłożenia był udostępniony w formie papierowej oraz opublikowany na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Lesko. Uwagi do projektu planu można było składać w formie papierowej lub elektronicznej.

·informację o ponownym wyłożeniu projektu Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Informacje o wyłożeniu projektu Planu zostały ogłoszone w prasie miejscowej przez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Lesko. We wszystkich wyżej wymienionych informacjach podano miejsce, w którym projekt Planu był wyłożony do publicznego wglądu, termin wyłożenia, termin dyskusji publicznej oraz formę, miejsce i termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi do projektu Planu. W ramach wyłożenia projekt Planu miejscowego w ustalonym okresie wyłożenia był udostępniony w formie papierowej oraz opublikowany na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Lesko. Uwagi do projektu planu można było składać w formie papierowej lub elektronicznej.

12)*zapewnienie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*

Jawność i przejrzystość procedur planistycznych sporządzania projektu Planu jest realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Sposób dokumentowania prac planistycznych jest prowadzony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U. 2021 r., poz. 2404).

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

Ustalenia projektu Planu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej uwzględniają również zasady zaopatrzenia w wodę.

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.

Celem opracowania Planu jest umożliwienie wprowadzenia uporządkowanej zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z aktualnymi zamierzeniami inwestycyjnymi dla tego terenu. Ustalając przeznaczenie terenów i określając sposób ich zagospodarowania rozważono interes publiczny i interes prywatny, w tym wnioski zgłaszane przez właściciela terenu i organy administracji publicznej. Wzięto również pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu Planu, w aktualnym opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia Planu a także analizy uwzględnione w zapisach Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Lesko.

W wyniku ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia Projektu Planu nie wpłynął żaden wniosek. W ustalonym terminie do składania uwag po pierwszym wyłożeniu wpłynęło 137 uwag, a po ponownym wyłożeniu 34 uwagi.

Art. 1 ust.4

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez (….).

Zainwestowanie obszaru objętego projektem Planu zgodne z jego ustaleniami stanowić będzie harmonijne uzupełnienie istniejącej zabudowy z zachowaniem funkcji terenu. Ustalenia projektu Planu, stosownie do art. 15 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, uwzględniają wymagania ładu przestrzennego i wpłyną na efektywne gospodarowanie przestrzenią.

Ad. 2

zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art., 32 ust 2 oraz sposób uwzględniania uniwersalnego projektowania.

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. W ramach analizy przeprowadzonej 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. Ponadto stosownie do przepisu art.14 ust. 5ww. ustawy, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego Planu, poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia projektu planu i analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Lesko. W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba i konieczność sporządzenia Planu.

Ad. 3.

wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu Planu prognozy skutków finansowych należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wskazuje, że realizacja ustaleń projektu Planu wpłynie pozytywnie na finanse publiczne, w tym na budżet gminy.

W wyniku realizacji ustaleń Planu, ewentualne koszty jakie może ponieść gmina mogą być związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Prognozowane korzyści z tytułu uchwalenia Planu wynikać będą z tytułu wzrostu podatków od nieruchomości, wzrostu udziału w podatkach od dochodów osobistych (PIT) w przypadku powstawania nowych miejsc pracy, udziału w podatkach przedsiębiorstw (CIT), wpływów z tytułu opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w przypadku sprzedaży nieruchomości w okresie 5 lat od uchwalenia planu. Realizacja planowanych inwestycji w obszarze objętym projektem Planu przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności turystycznej gminy Lesko, co może przynieść wymierne korzyści dla budżetu gminy. Ponadto ustalenia projektu Planu umożliwią zainwestowanie terenu zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.