

LISTA UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH¹, KTÓRE ZOSTAŁY ZŁOŻONE
DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „LESKO 9”

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie obszaru którego dotyczy uwaga*	Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia uwag przez Burmistrza Miasta i Gminy Lesko	Uwagi
1	2	3	4	5	6
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 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 1,5m od graniczy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.					
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, b) dopuszczenie 10 dominant o wys. od 20m do 100 m i jednego budynku usługowego o wys. do 60 m,	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 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

			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 biologicznie czynnej na poziomie 20%	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.
--	--	--	---	--

2.	21.11.2024r.	Obszar objęty mpzp	uwaga stanowi sprzeciw dotyczący proponowanych zapisów w projekcie MPZP „Lesko 9” ze względu na: a) planowane zmiany i zawarte w nich dopuszczenia nie wpisują się w charakter terenu, b) paraliż komunikacyjny, głównie w miesiącach letnich, c) uciążliwość dla mieszkańców gminy Lesko i sąsiednich gmin; uwaga nie zawiera konkretnych propozycji zmian ustaleń.	nieuwzględniona	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%, pozostawiałyby 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.
			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. 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. <i>Przy sporządzaniu projektu planu dokonano wyważenia interesu publicznego i prywatnego, a także przeanalizowano uwarunkowania środowiskowe, społeczne, przestrzenne i funkcjonalne</i>		

					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. Ustalono 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 + POS	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	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

			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 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		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 prowadziłyby 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 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 oceny 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 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. 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.
	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; 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) przedstawiona w prognozie parametryzacja i ogólne stwierdzenia na temat oddziaływania projektu planu, pomijające ten		

				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
	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.			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. Oczywiście 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 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	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 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.
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 terminie 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 w 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.

13.	28.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	Ad2) Dla terenu usług 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.	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.
-----	--------------	----	---	---	---	---

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	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	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. 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.
-----	--------------	----------	---	--	---

		terenie dotyczących niezabudowanym, c) lokalizacja dominant Sanu sprzyjać będzie emisji hałasu w 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 przeczności, 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.	W związku z powyższym brak jest podstaw do uznania, że dokumentacja planistyczna powinna zawierać informacje wskazujące podmiot inicjujący przyjęcie przedmiotowego rozwiązania lub 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 dominant 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 wyłączenie 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 przeczności, 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, w ramach której dokonano analizy życia mieszkańców. Przy sporządzaniu projektu planu dokonano wyważenia interesu publicznego i prywatnego, a także przeanalizowano uwarunkowania
--	--	---	--

			2 i 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (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 względ na zarządzanie obszarem Natura 2000 Dorzecze Górnego Sanu PLH180021 nie został dostatecznie szczegółowo przeanalizowany pod kątem możliwych zmian przyrodniczych i środowiskowych; teren proponowanych zmian planistycznych stanowi potencjalny korytarz ekologiczny; d) uzupełnienie prognozy oddziaływania na środowisko o szczegółową analizę krajobrazową uwzględniając 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	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 uwzględniła istniejące uwarunkowania środowiskowe, w tym położenie obszaru objętego planem w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 „Dorzecze 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
--	--	--	---	---

			negatywnego oddziaływania na środowisko projektu planu, jako pomijającą prawdopodobny element zabudowy tego terenu parkiem rozrywki uznana być musi za niepełną i przedwczesną, przez co nie dającą podstaw do podejmowania wiążących decyzji planistycznych		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 sporządzonego 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 zagrożenia 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 sporządzonej 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, 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.
16.	28.11.2024r.	1U, 2U	określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5	niewuwzględniona 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 zmian nr 4 Studium, sporządzonej 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, sporządzonej 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, sporządzonej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego. W ocenie organu sporządzającego plan proponowane ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 0,5 prowadziłyby do nadmiernego ograniczenia możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów usługowych oraz utrudniałyby 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 obowiązki 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,	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

			2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	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 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.
20.	28.11.2024r	1U, 2U	określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	niewzględniona 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 obowiązki 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	niewzeględniona	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, sporządzonej 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	niewzeględniona	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, sporządzonej 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

23.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	niewzględniona	szczególności dotyczącymi maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi. 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	niewzględniona	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, sporządzonej 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, w 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 udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	niewwzględniona	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) niewwzględniona 2) niewwzględniona	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 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.
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, sporządzonej 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 obowiązki 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 zwiększenia 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	niewzględniona	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 zmian nr 4 Studium, sporządzonej 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 udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	niewzględniona	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, sporządzonej 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 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, sporządzonej 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 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	niewzględniona	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, sporządzonej 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	niewzględniona	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, sporządzonej 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	niewwzględniona	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, sporządzonej 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	niewwzględniona	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, sporządzonej 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 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.
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 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.
39.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	niewzględniona	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 udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	niewzględniona	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	niewzględniona	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, sporządzonej 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.	IU, 2U	określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5	niewwzględniona	Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami IU i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzonej 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.	IU, 2U	określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5	niewwzględniona	Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami IU i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzonej 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, sporządzonej 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 udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	niewwzględniona	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 obowiązki 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) niewwzględniona 2) niewwzględniona	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, sporządzonej 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 zmianą nr 4 Studium, sporządzonej 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 zmian nr 4 Studium, sporządzonej 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 zmian nr 4 Studium, sporządzonej 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, sporządzonej 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	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

			2) określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%		wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzonej dla obszaru tożsamesgo 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	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.
56.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5	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.
			niewzględniona	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 zmian nr 4 Studium, sporządzonej 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.

57.	29.11.2024r.	2U	1) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant, 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi. 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 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.
-----	--------------	----	--	---	--

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, sporządzonej 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.
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”,	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona 3) nieuwzględniona 4) nieuwzględniona 5) nieuwzględniona	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”,	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona 3) nieuwzględniona 4) nieuwzględniona 5) 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

			tj. do maksymalnej wysokości 9 m (warunkowo tak jak dla budynków niskich - 12 m) lub wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant, jako niezajmującego 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 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	6) nieuwzględniona	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 prowadziłyby 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
--	--	--	--	--------------------	--

			4) w terenie 1U, jak i 2U – ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni 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) przedstawiona w prognozie parametryzacja i ogólne stwierdzenia na temat oddziaływania projektu planu,	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 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 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
--	--	--	--	---	---

			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, sporządzonej 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
	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. 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.		

					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: WOOS.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: WOOS.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 nieuwzględnienia 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	niewuwzględniona	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, sporządzonej 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,	1) niewuwzględniona 2) niewuwzględniona	Ad1) Teren usług o symbolu 2U obejmuje bardzo szeroki katalog przeznaczeń (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w

			2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m		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 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.
62.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	niewzględniona	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 obowiązki 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	niewuwzględniona	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, sporządzonej 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) niewuwzględniona 2) niewuwzględniona	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, sporządzonej 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 udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	niewwzględniona	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 udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	niewuwzględniona	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, 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	1) niewuwzględniona 2) niewuwzględniona	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.
68.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	niewwzględniona	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 udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	niewwzględniona	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.

70.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5	niewzględniona	W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona. 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 zmian nr 4 Studium, sporządzonej 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	niewzględniona	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 zmian nr 4 Studium, sporządzonej 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 udziału 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, sporządzonej 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 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.
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 ładu 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 terminie 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 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. 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 terminie 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 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.
-----	--------------	--------	--	---	---

					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 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.
-----	--------------	----	--	---	---

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 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.
-----	--------------	----	---	---	---

80.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5	niewwzględniona	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, sporządzonej 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 czynnej 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	niewwzględniona	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, sporządzonej 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 czynnej 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 udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	niewwzględniona	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.	IU, 2U	określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	niewuwzględniona	Zgodnie ze zmianą nr 4 Studium, którego obszar jest tożsamy z obszarem objętym projektem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami IU 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) niewuwzględniona 2) niewuwzględniona	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	niewuwzględniona 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 zmian nr 4 Studium, sporządzonej 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.

86.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	niewuwzględniona	W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do uwzględnienia uwagi. 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) niewuwzględniona 2) niewuwzględniona	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	niewzeględzona	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, sporządzonej 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 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) niewzeględzona 2) niewzeględzona	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 udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	niewwzględniona

				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	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 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.

92.	29.11.2024r.	1U, 2U	określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5	niewwzględniona	W związku z powyższym nie stwierdzono podstaw do ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 2U. 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 zmian nr 4 Studium, sporządzonej 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) niewwzględniona 2) niewwzględniona	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 dominacji 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	niewzględniona	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 zmian nr 4 Studium, sporządzonej 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	1) niewzględniona 2) niewzględniona	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

			2) ograniczenie wysokości zabudowy do 9m	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 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.
97.	29.11.2024r.	1U, 2U	1) określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5	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, sporządzonej dla obszaru tożsamego z obszarem objętym projektem planu miejscowego.

			2) określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 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%. 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 udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	niewwzględniona	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 udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	niewuwzględniona	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 udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%	niewuwzględniona	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) niewuwzględniona 2) niewuwzględniona	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, sporządzonej 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 grodzienia na całości obszarów oznaczonych w planie jako 1WS, 2WS, 11WU, 1ZP i 1L 2) w obszarach 1WS, 2WS, 11WU wprowadzić całkowity zakaz wycinki drzew i krzewów, w obszarze 1ZP - wprowadzić zakaz wycinki roślinności o	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 grodzienia dla wskazanych terenów byłoby nieadekwatne do ich funkcji oraz mogłoby uniemożliwić realizację działań związanych z bezpieczeństwem i utrzymaniem terenów.

			charakterze lasów łęgowych (w tym stadia inicjalne) 3) z terenu oznaczonego IWS, 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 IWS 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	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 dokonanyymi 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 IWS uwzględniają konieczność zachowania funkcji związanych z gospodarką wodną oraz możliwością realizacji urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową i utrzymaniem cieków wodnych. Wprowadzenie wyłączenie 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 4) obszar 1WS wyznaczyć jako obszar swobodnej migracji koryta rzeki San i wykreślić inne	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 organami, w tym Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Rzeszowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

			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	Ad4) Projekt planu sporządzono z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych oraz funkcjonalnych. Ustalenia dla terenu IWS uwzględniają konieczność zachowania funkcji związanych z gospodarką wodną oraz możliwością realizacji urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową i utrzymaniem cieków wodnych. Wprowadzenie wyłączenie 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,	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 1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona 3a) nieuwzględniona 3b) nieuwzględniona 3c) nieuwzględniona 3d) nieuwzględniona

			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)	3e) nieuwzględniona 3f) nieuwzględniona 3g) nieuwzględniona	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.
		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 3) uwagi dotyczące proponowanych zapisów w projekcie MPZP „Lesko 9”: a) zrezygnować z dodatkowego ujęcia wody i terenu wyznaczonego obecnie jako IIWU; b) wprowadzenie zakazu zabudowy, oświetlenia i			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 Dolnych również 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. Jednocześnie projekt planu został ponownie przeanalizowany oraz skorygowany m.in. w zakresie wysokości zabudowy, intensywności

			grodzienia na całości terenu obecnie oznaczonego jako 1WS, 2WS, IIWU, IZP i IL celem ochrony obszaru Natura 2000 „Dorzecze Górnego Sanu” c) w obszarach 1WS, 2WS IIWU wprowadzić całkowity zakaz wycinki drzew i krzewów, w obszarze IZP - 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 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	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 IIWU 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 grodzienia 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 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
--	--	--	---	---

			grodzenia terenu 300 m na północ od rzeki San i 150 m na wschód od tej rzeki – celem ochrony korytarza ekologicznego między 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		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 I WS uwzględniają konieczność zachowania funkcji związanych z gospodarką wodną oraz możliwością realizacji urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową i utrzymaniem cieków wodnych. Wprowadzenie wyłączenie 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 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.
-----	--------------	----	--	---	---

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 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.
-----	--------------	----	---	---	---

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 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.
-----	--	----	--	---	---

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 uwzględniono uwzględniono 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.					
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 teenie 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 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, sporządzonej 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 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 umożliwiającą 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. Wyznaczanie 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 –	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

			porównywalnie jak w MPZP Lesko 7	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 umożliwiający posadowienie obiektów wyższych niż 9 m; 2) na całości terenu 1U i 2U – jako przeznaczenie podstawowe wpisać park sensoryczny	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.
11.	15.05.2025r	1U, 2U	1) w terenie 2U ograniczenie wysokości zabudowy do 9 m;	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.
	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%.		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	IU, 2U	ograniczenie możliwości sytuowania parku rozrywki - wykreślenie dominant architektonicznych	niewuwzględniona	Tereny usług o symbolu IU 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.
14.	15.05.2025r	2U	1) wykreślenie zapisów dotyczących możliwości posadowienia dominant; 2) ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9 m –	1) niewuwzględniona 2) niewuwzględniona	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.

			porównywalnie jak w MPZP Lesko 7		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 terenie 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, sporządzonej 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; 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.
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 inwestycyjnym jak i poza nim;	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: WOOS.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: WOOS.410.4.219.2023.AP.12 i pismo z dnia 13.03.2025 r. znak: WOOS.410.4.15.2025.AP.10). Poprzez milczącą zgodę Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ustrzykach Dolnych

			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) przedstawiona 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. 2) w terenie 2U ograniczenie wysokości zabudowy, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w MPZP „Lesko 7”, tj. do maksymalnej wysokości 9 m	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 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.
--	--	--	---	---

			(warunkowo tak jak dla budynków niskich - 12 m) 3) wykreślenie zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji dominant, jako niezajmującego 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 mieszkaniowej na Huzelach Błoniach oraz w odległości około 600 m od istniejącej zabudowy mieszkaniowej obręb 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;	Ad2) 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. Odmiennej 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 prowadziłyby 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 przysługującego gminie
--	--	--	--	---

			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 IIWU ograniczenie wysokości zabudowy, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w MPZP „Lesko 7”, tj. do maksymalnej wysokości 9m 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.	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, sporządzonej 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. 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 1IU 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 nieuwskazania 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 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 terenie 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, sporządzonej 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 i estetyczne obszaru objętego planem. Ustalenia planu określają urbanistyczne i estetyczne parametry zabudowy oraz zasady ochrony ładu 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	IU, 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	AdI) Mając na względzie pozostałe ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami IU i 2U, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 1,5. Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzonej 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.
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;	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 umożliwiając 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 umożliwiając 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.
	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%.		

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 czynnej do zapisów MPZP Lesko 7, tj. określenie go na poziomie 35%.	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	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 zwiększenia 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.	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, sporządzonej 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 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%.	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 terenie 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 zmian nr 4 Studium, sporządzonej 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%.	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 zmian nr 4 Studium, sporządzonej 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; 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.	
33.	15.05.2025r	1U, 2U	1) dostosowanie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do zapisów MPZP	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.	

			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%.		Przyjęta wartość pozostaje zgodna z ustaleniami zmiany nr 4 Studium, sporządzonej 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)	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-technologie/formularz-pisma-dotyczacego-aktu-planowania-przestrzennego.

			2) zastrzeżenia do treści Prognozy oddziaływania na środowisko projektu Miejsowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego „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 3) zrezygnować z dodatkowego ujęcia wody i terenu wyznaczonego jako IIWU 4) wprowadzić zakaz zabudowy, oświetlenia i grodzienia na całości terenu oznaczonego jako I WS, 2 WS, IIWU, IZP i 1L celem ochrony obszaru Natura 2000 „Dorzecze Górnego Sanu” 5) w terenach I WS, 2 WS IIWU wprowadzić całkowity zakaz wycinki drzew i krzewów, w obszarach IZP- wprowadzić zakaz wycinki roślinności o charakterze lasów łęgowych (w tym stadia inicjalne) – głównie	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: WOOS.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: WOOS.410.4.219.2023.AP.12 i pismo z dnia 13.03.2025 r. znak: WOOS.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) <i>Teren oznaczony symbolem IIWU stanowi usankcjonowanie istniejącego stanu zagospodarowania, obejmującego funkcjonujące ujęcie wody pitnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Ustalenia projektu planu dopuszczają wyłącznie możliwość prowadzenia robót budowlanych</i>
--	--	--	--	--

			celem ochrony obszaru Natura 2000 „Dorzecze Górnego Sanu”; 6) w terenie oznaczonym IWS 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 IWS wyznaczyć jako obszar swobodnej migracji koryta rzeki San i wykreślić inne proponowane funkcje dla obszaru 8) wprowadzić zakaz wprowadzania zabudowy i grodzienia terenu 300 m na północ od rzeki San i 150 m na wschód od tej rzeki – celem ochrony korytarza ekologicznego między obszarami sieci Natura 2000; 9) teren 2U ograniczyć odległością od rzeki San jak w pkt 8; na pozostałym – zabudowa nie powinna przekraczać 12 m, a w odległości 50 m od istniejącej zabudowy 9m.	<i>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.</i> Ad4) Niewzględnienie 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 grodzienia dla wskazanych terenów byłoby nieadekwatne do ich funkcji oraz mogłoby uniemożliwić realizację działań związanych z bezpieczeństwem i utrzymaniem terenów. 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 IWS uwzględniają konieczność zachowania funkcji związanych z gospodarką
--	--	--	--	--

				wodną oraz możliwością realizacji urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową i utrzymaniem cieków wodnych. Wprowadzenie wyłączenie funkcji swobodnej migracji koryta rzeki uznano za niezasadne 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 niezasadne 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. 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.
--	--	--	--	---

ⁱ Lista uwag nieuwzględnionych przedstawiona przez Burmistrza Miasta i Gminy Lesko na sesji Rady Miejskiej w Lesku w dniu 30 lipca 2026 r.

Z up. BURMISTRZA

.....
Burkusz Wójt
Z Burmistrza Miasta i Gminy Lesko

