



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 5 marca 2024 r.

Poz. 1336

UCHWAŁA NR LXIX/469/2024 RADY MIASTA ŁAŃCUTA

z dnia 18 stycznia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2023 r., poz. 40), art. 3 ust.1 oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr XLVIII/331/2022 z dnia 21 kwietnia 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łańcuta, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVI/247/01 Rady Miasta Łańcuta z dnia 31 października 2001 r. z późn. zm., na wniosek Burmistrza Miasta Łańcuta, Rada Miasta Łańcuta uchwała, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ . 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 269 ha, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ . 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna, wykonana na mapie w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego, wykonany na mapie w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) załącznik nr 4 – o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne.

§ . 3. Ustala się następujące symbole dla określenia przeznaczenia podstawowego:

- 1) **1MWW – 21MWW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,
- 2) **1MN – 61MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) **1MWW-U – 2MWW-U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług,

- 4) **1MW-UH – 2MW-UH** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług handlu,
- 5) **1MWK-UH-UG - 7MWK-UH-UG** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług handlu lub usług gastronomii,
- 6) **1MWK-UH-UA - 3MWK-UH-UA** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług handlu lub usług biurowych i administracji,
- 7) **1MW-UH-UZ - 5MW-UH-UZ** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług handlu lub usług zdrowia i pomocy społecznej,
- 8) **1MW-UH-UG - 3MW-UH-UG** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług handlu lub usług gastronomii,
- 9) **1MN-UH-UG – 15MN-UH-UG** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług gastronomii,
- 10) **1MN-UE-UA – 10MN-UE-UA** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług edukacji lub usług biurowych i administracji,
- 11) **1MN-UH – 7MN-UH** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu,
- 12) **1MN-UH-UA – 6MN-UH-UA** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług biurowych i administracji,
- 13) **1U – 39U** - tereny usług,
- 14) **1U-P** - teren usług lub produkcji,
- 15) **1UR – 2UR** - tereny usług kultu religijnego,
- 16) **1UE– 3UE** - tereny usług edukacji,
- 17) **1US – 7US** - tereny usług sportu i rekreacji,
- 18) **1U-Z - 2U-Z** - tereny usług lub zieleni,
- 19) **1U-KO** - teren usług lub obsługi komunikacji,
- 20) **1Z - 21Z** - tereny zieleni,
- 21) **1ZD- 2ZD** – tereny ogrodów działkowych,
- 22) **1CZ** - teren cmentarza zamkniętego,
- 23) **1WS - 5WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 24) **1WS-Z** – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni,
- 25) **1KOR – 2KOR** - tereny placu lub rynku,
- 26) **1KDG – 2KDG** - tereny dróg głównych,
- 27) **1KDZ - 2KDZ** - tereny dróg zbiorczych,
- 28) **1KDL – 18KDL** - tereny dróg lokalnych,
- 29) **1KDD – 32KDD** - tereny dróg dojazdowych,
- 30) **1KR – 49KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 31) **1KPP – 11KPP** - tereny komunikacji pieszej,
- 32) **1KO** - teren obsługi komunikacji,
- 33) **1KOP – 2KOP** - tereny parkingów,
- 34) **1KOG-I - 2KOG-I** - tereny garaży lub infrastruktury technicznej,
- 35) **1KOG-KOP - 2KOG-KOP** - tereny garaży lub parkingów.

§ . 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Łańcuta;

- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego; przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części; dopuszcza się nadwieszenia, balkony powyżej pierwszej kondygnacji oraz pochylnie, schody, rampy itp. w przyziemiu budynku;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania minimum $\frac{3}{4}$ elewacji frontowych budynków; linia ta nie dotyczy usytuowania poza tą linią:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, dachów nad wejściem, przewieszzeń lub wykuszy, a także;
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć ustaloną w planie maksymalną wysokość obiektów oraz budynków (wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego);
- 7) **strefie hydrogenicznej** - należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków wodnych, wyznaczony w celu zachowania i ochrony ich otuliny biologicznej oraz ciągłości ekologicznej, a także dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w bezpośrednim ich sąsiedztwie;
- 8) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno - przestrzennej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. drogi, tereny komunikacji pieszej, tereny zabudowy usługowej, skwery, tereny sportu i rekreacji;
- 9) **parkingach zielonych** - należy przez to rozumieć miejsca postojowe samochodów zapewniające dostępność i obsługę terenów sportu i rekreacji i wspomagające obsługę terenów zabudowy usługowej, których nawierzchnia umożliwia wegetację roślin o odpowiednim gatunku.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ . 5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30 %.

§ . 6. 1. Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1) nakaz:
 - a) kształtowania zabudowy i zagospodarowania zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 1 i 2, ze szczególnym uwzględnieniem ustaleń planu zawartych w ust. 3,
 - b) lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczoną w części graficznej obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy; w miejscach gdzie nie wyznaczono na rysunku nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego oraz dróg publicznych,
 - c) ochrony istniejących zasobów kulturowych, na zasadach określonych w planie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami,
 - d) zastosowania na elewacjach budynków tynków w kolorach jasnych, stonowanych, z dopuszczeniem stosowania na elewacjach budynków zlokalizowanych poza granicami zespołu zabytkowego miasta Łańcuta wpisanego do rejestru zabytków i nie będącymi obiektami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków: ceramiki, kamienia, drewna, stali, szkła z dopuszczeniem stosowania na elewacjach materiałów takich jak: beton architektoniczny lub różne stopy metali, z zastrzeżeniem lit. a,

e) zastosowania na dachach budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków a także na dachach budynków zlokalizowanych w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych a także w strefie ekspozycji materiałów wykończeniowych w odcieniach koloru czerwonego, jednakowych dla zabudowy w granicach jednej działki budowlanej, z dopuszczeniem innej kolorystyki w tym w kolorze brązowym, na dachach budynków zlokalizowanych poza granicami zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych,

a także strefy ekspozycji, z zastrzeżeniem lit. a,

f) wyeksponowania widoków na kościół i historyczny układ miasta, wskazanych na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego, osiami widokowymi, panoramami i wglądami, poprzez kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem wysokości ustalonych w rozdziale 2,

g) lokalizowania budynków usługowych, w terenach oznaczonych symbolami **1MN-UH-UG - 3MN-UH-UG, 5MN-UH-UG** oraz **1MN-UH-UA**, wyłącznie od strony wyznaczonych w części graficznej dróg lub od strony niewydzielonych dojazdów,

h) kształtowania zieleni urządzonej w granicach terenu usług lub produkcji oznaczonego symbolem 1U-P, pomiędzy tymi terenami a terenami przeznaczonymi na cele mieszkaniowe, izolującej tereny mieszkaniowe od intensywnego zagospodarowania i użytkowania;

2) zakaz:

a) lokalizacji nowych budynków w terenach oznaczonych symbolami **1US, 3US, 4US, 5US, 6US, 7US, 1CZ, 1KOR, 2KOR, 53MN, 54MN, 2UE, 1MWW – 19MW, 10U, 14U, 33U, 34U, 35U, 36U, 7U, 23U**, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,

b) lokalizacji obiektów budowlanych w terenach oznaczonych symbolami **1KOP - 3KOP i 1KO**, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów liniowych, sieci technicznych, sieci uzbrojenia terenu, fundamentów pod urządzenia,

c) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem organizacji placu budowy (wraz z elementami jego zagospodarowania) dla realizacji inwestycji zgodnych z ustaleniami planu oraz obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 4,

d) lokalizacji obiektów budowlanych na terenie osuwiska aktywnego ciągle, w terenach **3MN-UH-UA, 4MN-UH-UA, 5MW-UH-UZ, 11U**;

3) dopuszcza się:

a) utrzymanie i adaptację istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem lit. b oraz ustaleń planu zawartych w ust. 3, dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, i przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami,

b) remont, przebudowę, odbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, w tym w terenach, w których minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest niższy niż ustalony planem z zastrzeżeniem zakazu jego dalszego zmniejszania,

c) realizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zachowania historycznych układów zieleni,

d) realizację dojazdów niewydzielonych, z uwzględnieniem zachowania historycznych układów zieleni,

e) lokalizację funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

f) lokalizację budynku zamieszkania zbiorowego w terenie **2UR**, np. dom pielgrzyma,

g) odstąpienie od realizacji miejsc parkingowych w terenach zlokalizowanych w granicach **obszaru zabudowy śródmiejskiej** oraz w terenach oznaczonych symbolami **3MWK-UH-UG, 10MN-UH-UG**, a także dla budynków oraz terenów wpisanych do rejestru zabytków,

h) adaptację poddaszy budynków usługowych do celów mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,

- i) zwiększenie wysokości budynków nie objętych ochroną konserwatorską, t.j. nie wpisanych do rejestru zabytków oraz nie ujętych w gminnej ewidencji obiektów zabytkowych, w terenach oznaczonych symbolami MWK-UH-UG i MWK-UH-UA do kalenicy budynków istniejących, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a oraz lit. h,
- j) lokalizację budynków w granicy działki, zgodnie z wymogami przepisów ustawy Prawo Budowlane,
- k) dopuszcza się utrzymanie istniejącej formy dachów w przypadku adaptacji budynków, z zastrzeżeniem lit. a.,
- l) realizację budynków gospodarczych i garażowych w terenach gdzie dopuszczono realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

2) nakaz:

- a) zachowania zasady, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- b) stosowania w budynkach rozwiązań technicznych minimalizujących negatywne oddziaływanie dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, znajdującej się w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, np. materiałów dźwiękoizolacyjnych, dźwiękoszczelnych i dźwiękochłonnych,
- c) utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych,
- d) budowy oraz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi oraz przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami,
- e) gromadzenia odpadów komunalnych, segregacji oraz ich usuwania na zasadach obowiązujących w mieście Łańcut,
- f) gromadzenia i usuwania odpadów powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, usługowej lub produkcyjnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności,
- g) zachowania i ochrony zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody, w tym cennej zieleni wysokiej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, oznaczonej na rysunku planu jako element informacyjny, tj. zabytkowe aleje drzew,
- h) ochrony pomnika przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody,
- i) w terenach sąsiadujących z lasem miejskim Bażantarnia przy realizacji i utrzymaniu zieleni stosowania rodzimych gatunków i odmian drzew i krzewów z wyłączeniem egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis* oraz gatunków inwazyjnych i potencjalnie inwazyjnych takich jak robinia akacjowa, klon jesionolistny, dąb czerwony, czeremcha amerykańska,
- j) wykonania elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, w tym również elementów oświetlenia budynków, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenie dla ptaków,
- k) w terenach 4MN, 6MN, 1MN-UH-UA, 1MW-UH-UG, 1U-P stosowania w nowo realizowanych budynkach rozwiązań minimalizujących kolizję ptaków z szybami,
- l) przy wycince drzew i krzewów lub zabiegach pielęgnacyjno-sanitarnych uwzględnienie potrzeb ochrony ptaków, l) uwzględnienia przy realizacji zagospodarowania terenów, siedlisk chronionych gatunków zwierząt,
- m) utrzymania strefy hydrogenicznej, wyznaczonej na rysunku planu, niezbędnej dla ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, obejmującej pas terenu w bezpośrednim ich sąsiedztwie, z zastrzeżeniem pkt 4,
- n) lokalizacji obiektów budowlanych w granicach cieków naturalnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej, mostów i połączeń komunikacyjnych zapewniających ciągłość w systemie komunikacyjnym obszaru oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,

- o) zachowania odległości 50 m od granic cmentarza, zlokalizowanego poza granicami planu, dla budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- p) podłączenia do gminnej sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody w obszarze 50m - 150m od granicy cmentarza,
- r) zagospodarowanie wód opadowych, w terenach oznaczonych symbolami **MN, MN-UH-UG, MN-UE-UA, MN-UH, MN-UH-UA**, poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej, cieku lub rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - zwiększających retencję,
- s) nakaz, o którym mowa w lit. r nie dotyczy terenów zlokalizowanych w granicy osuwisk i terenów zagrożonych występowaniem osuwisk (w tym strefach buforowych), gdzie zakazuje się retencjonowania wód opadowych; w pozostałych terenach dopuszcza się rozwiązania wskazane dla terenów wymienionych w lit. r;

2) zakaz:

- a) lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego,
- b) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych terenów, na których w dniu wejścia planu w życie przedsięwzięcia takie funkcjonują; zakaz nie dotyczy inwestycji w zakresie:
 - komunikacji,
 - infrastruktury technicznej,
 - zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - inwestycji celu publicznego,
 - garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - w terenach oznaczonych symbolami **1U, 2U, 3U, 1U-P, 3MN-UH-UA, 46MN**,
- c) budowy składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych o odpadach, w terenie oznaczonym symbolem **1U-P**,
- d) indywidualnych rozwiązań w zakresie gromadzenia ścieków, tj. zbiorników wybieralnych i indywidualnych oczyszczalni ścieków; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie nieczystości ciekłych do szczelnych zbiorników wybieralnych (szamb), z obowiązkiem podłączenia obiektów do kanalizacji bezpośrednio po jej realizacji,
- e) wprowadzania zmian ukształtowania terenu, oraz nasypywania gruntu, na terenach osuwisk i terenach zagrożonych występowaniem osuwisk (w tym strefach buforowych), z wyjątkiem przypadków dotyczących prac ziemnych związanych z inwestycjami, na których realizację zgodnie z obowiązującymi przepisami dokonano zgłoszenia lub uzyskano decyzję administracyjną,
- f) wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, z wyjątkiem prac związanych z realizacją inwestycji budowlanych w zakresie niezbędnym dla właściwego usytuowania obiektów budowlanych, realizacji układu komunikacyjnego oraz obsługi komunikacyjnej oraz z wyjątkiem działań realizowanych przez uprawnione podmioty w zakresie gospodarki wodnej,
- g) zmian naturalnego kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich,
- h) lokalizacji obiektów i urządzeń minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg w granicy obszarów wpisanych do rejestru zabytków, tj. zespół zabytkowego miasta Łańcuta oraz zespołu alei z dawną bażantarnią,

- i) grodzienia nieruchomości przyległych do ciek naturalnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy Prawo wodne;
- 3) w przypadkach podyktowanych stanem istniejącym zainwestowania lub zagospodarowania np. istniejące wzdłuż ciek naturalnego obiekty kubaturowe, obiekty infrastruktury technicznej, dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasów otuliny biologicznej względnie brak otuliny biologicznej na tych odcinkach odpowiednio do występującego stanu istniejącego;
- 4) dopuszcza się:
- a) możliwość prac remontowych, konserwacyjnych związanych z utrzymywaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową w odniesieniu do ciek naturalnego,
 - b) realizację infrastruktury związanej z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, sprzyjające retencji krajobrazowej jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, stawy retencyjne, ze szczególnym uwzględnieniem ustaleń planu zawartych w ust. 3,
 - c) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów, w terenach zlokalizowanych poza granicami stref A1, A4, A5 o najwyższych wartościach kulturowych i stref B1, B2, B3, B4 o znaczących wartościach kulturowych.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) uwzględnia się:
- a) zespół zamkowo – parkowy, uznany za pomnik historii, w granicach wskazanych na rysunku planu,
 - b) zespół zabytkowy miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objęty wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), w granicach wskazanych na załączniku nr 2, w skład którego wchodzi:
 - układ urbanistyczny średniowiecznego miasta wraz z zabudową Rynku i Pl. Sobieskiego (od XIV do XX w.),
 - zespół relikwów dawnych obwarowań ziemnych miasta i zamku Pileckich – Stadnickich (wały, szkary i fosy z XIV -XVII w.),
 - zespół zamkowy (zamek, oranżeria, pergola, zameczek, ujeżdżalnia, powozownia, stajnie cugowe, maneż, budynek admini. dóbr, 2 bramy wyjazd., fortyfikacje bastionowe i park,
 - zespół zieleni: park angielski, aleje i szpalery folwarków na Górnym i Dolnym, zwierzyńca i bażantarni);
 - zespół kamienic mieszczańskich i domów dREW.,
 - zespół poddominikański z murem obronnym z XIV w.,
 - tereny archeologiczne: Pl. Sobieskiego, wzgórze plebańskie, rejon ul. Bohaterów,
 - inne zab. np. kościół par., folwarki, d. poczta konna – Rynek 32, d. oberże itd.,
 - c) zespół alei z dawną bażantarnią, objęty wpisem do rejestru zabytków (A – 957 z dnia 11.08.1968 r.), wraz z obszarami ochrony, w granicach określonych w decyzji, wskazanych na załączniku nr 2, w skład którego wchodzi:
 - aleja kasztanowa podsadzana żywopłotem z głogu – ul. Kasprowicza oraz jeden buk przy zbiegu tej ulicy z ul. Sikorskiego,
 - pozostałości alei topolowej ul. Składowa,
 - aleje grabowa z kilkoma kasztanowcami – ul. Partyzantów i ul. Piekarska,
 - aleja lipowa – ul. Sikorskiego,
 - aleja dębowa podsadzona żywopłotem z grabu i głogu ul. Krasieńskiego,
 - pozostałości alei lipowej i jeden kasztanowiec – ul. Zielona,
 - aleja lipowa podsadzona żywopłotem grabowym i dwa buki ul. Reja,
 - aleje jesionowa ul. Kopernika,

- aleja jesionowa podsadzona żywopłotem z głogu – ul. Kazimierza Wielkiego,
- aleja jesionowa podsadzona żywopłotem z głogu ul. Bema,
- aleja dębowa częściowo podsadzona żywopłotem z głogu ul. Ogrodowa,

d) obiekty objęte wpisem do rejestru zabytków:

- Zespół zamkowo-parkowy (A – 1023 z dnia 27.08.1979 r.), w tym: zamek, oranżeria, fortyfikacje bastionowe, oranżeria, Zameczek Romantyczny, ujeżdżalnia, stajnie Cugowe, powozownia, budynek dawnego Zarządu Ogrodów Łańcuckich, storczykarnia, Glorietta (Eksedra), Pawilon Elizin, kapliczka z figurką Św. Jana Nepomucena, figura NMP, figura Św. Huberta, rzeźby parkowe i wazy, wartownia przy bramie głównej, portiernia przy bramie wjazdowej od pd. – wsch. tj. przy Zameczku Romantycznym, brama główna, brama przy Zameczku Romantycznym, brama zachodnia, dziedziniec zamkowy wewnętrzny, dziedziniec zamkowy gosp., dziedziniec w budynku Zarządu Ogrodów Łańcuckich, ogrodzenie i bramka przy moście pn. w kurtynie pn. murów obronnych k. oranżerii, zespół zieleni parkowej – park w obrębie fortyfikacji, park krajobrazowy, staw, Kordegarda (wartownia) przy bramie głównej, Zameczek Romantyczny, powozownia, Brama główna płu.-zach., Brama wejściowa zach., bramy pozostałe: (cztery) na wprost mostu pd., przy przejściu do powozowni, przy ujeżdżalni, koło figury św. Jana Nepomucena, most wjazdowy od zachodu na grobli nad fosą, most południowy na grobli przez fosę – kamiennie ceglany z ozdobną kutą balustradą i bramą, 2 fontanny (w ogrodzie różanym i przed kortami tenisowymi), w parku: korty tenisowe, zespół szklarni – Storczykarnia, Portiernia przy bramie obok budynku Zarządu Ogrodów Łańcuckich, Zespół Folwarku na Górnem (budynek dyrekcji Zarządu Dóbr Ordynacji Potockich, rządówka (budynek dawnej kancelarii z mieszkaniem administratora), tzw. Tyrolnia (budynek dawnych stajni), kurnik zw. Lasotówką, wozownia, garaże I i mieszkania, garaże II, piwnica (obok d. elektrowni), dawny pałacyk (tzw. Zameczek), elektrownia, most ogrodowy, ogórek, dwie sadzawki, ogrodzenie,
- park zamkowy (A – 299 z dnia 04.02.1963 r.),
- kościół parafialny pw. św. Stanisława Biskupa i Męczennika, ul. Farna 14 (A – 967 z dnia 18.10.2012 r.),
- Zespół Folwarku na Górnem – Wozownia (ulica, wozownia położona przy ul. 3 Maja, obszar) (A-714 z dnia 07.02.1973 r.),
- ujeżdżalnia wojskowa tzw. Reitschule, maneż ulica 3 go Maja 10 (A – 837 z dnia 31.05.2012 r.),
- Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – Budynek koszarowy (A-947 z dnia 11.10.2012 r.),
- willa przy ul. Bohaterów 4 (A-916 z dnia 03.10.2012 r.),
- willa przy ul. Cetnarskiego 27 (A-1052 z dnia 15.11.1979 r.),
- oficyna przy ul. Cetnarskiego 27 (A-945 z dnia 11.10.2012 r.),
- willa przy ul. Cetnarskiego 29 (A-944 z dnia 11.10.2012 r.),
- dawny Kościół i Klasztor OO. Dominikanów przy ul. Dominikańskiej 1 (A-906 z dnia 21.09.2012 r.),
- willa przy ul. Dominikańska 17 (A-1029 z dnia 13.11.2012 r.),
- willa z ogrodzeniem przy ul. Grunwaldzka 7 (A-915 z dnia 04.10.2012 r.),
- budynek Sądu przy ul. Grunwaldzkiej 10 (A-1023 z dnia 12.11.2012 r.),
- willa z ogrodem przy ul. Grunwaldzka 15 (A-103 z dnia 09.02.2005 r.),
- willa z otoczeniem przy ul. Grunwaldzka 17 (A-919 z dnia 05.10.2012 r.),
- dom z ogrodem przy ul. Grunwaldzka 35 (A-1210 z dnia 05.03.1990 r.),
- willa przy ul. Grunwaldzka 42 (A-1165 z dnia 5.09.1986 r.),
- dom z ogrodem, zabudową gospodarczą przy ul. Grunwaldzka 44 (A-923 z dnia 05.10.2012 r.),
- willa „Trześnik” z ogrodem przy ul. Grunwaldzka 70 (A-38 z dnia 30.06.2001 r.),

- willa, ogród, dawny budynek gospodarczy z zielenią ozdobną przy ul. Jagiellońskiej 13 (A – 913 z dnia 03.10.2012 r.),
- budynek zaplecza dawnego zajazdu przy ul. Kościuszki 1 (A – 1209 z dnia 15.03.1990 r.),
- dworek tzw. „Piktonówka” z ogrodem, ogrodzenie dworku przy ul. Kościuszki 13 (A – 1033 z dnia 13.11.2012 r.),
- willa przy ul. Mickiewicza 12 (A – 677 z dnia 27.10.2011 r.),
- willa z ogrodem i sadem przy ul. Mickiewicza 16 (A – 1001 z dnia 30.06.1977 r.),
- dom z ogrodem przy ul. Moniuszki 3 (A – 1003 z dnia 29.08.1977 r.),
- dawna Łażnia Żydowska przy ul. Ottona z Pilczy 2 (A – 1021 z dnia 12.11.2012 r.),
- budynek mieszkalny przy ul. Paderewskiego 12-14 (A-1064 z dnia 11.12.2012 r.),
- willa przy ul. Paderewskiego 18 (A – 918 z dnia 25.10.2012 r.),
- dawna poczta przy ul. Piłsudskiego 3 (A- 1114 z dnia 15.09.1992 r.),
- zajazd przy ul. Piłsudskiego 9 (A – 940 z dnia 20.08.1996 r.),
- willa z altaną i ogrodem przy ul. Piłsudskiego 11 (A – 935 z dnia 12.11.2012 r.),
- willa „Luna” przy ul. Piłsudskiego 39 (A – 1285 z dnia 30.04.1997 r.),
- kamienica przy ul. Rynek 15 (A – 428 z dnia 02.09.2010 r.),
- kamienica przy ul. Rynek 17 (A – 1030 z dnia 14.11.2012 r.),
- kamienica przy ul. Rynek 20 (A – 1024 z dnia 12.11.2012 r.),
- kamienica, dawny zajazd, przy ul. Rynek 32 (A – 1209 z dnia 15.03.1990 r.),
- kamienica przy ul. Rzeźnicza14 (A – 925 z dnia 5.03.1981 r.),
- willa tzw. „Reichardówka”, stajnia, ogród, przy ul. Sienkiewicza 5 (A – 933 z dnia 08.10.2012 r.),
- willa przy ul. Słowackiego 9 (A – 938 z dnia 11.10.2012 r.),
- kamienica przy ul. Słowackiego 11 (A – 939 z dnia 11.10.2012 r.),
- kamienica przy ul. Słowackiego 12 (A – 936 z dnia 11.10.2012 r.),
- budynek mieszkalny przy ul. Słowackiego 13 (A – 937 z dnia 11.10.2012 r.),
- willa i ogród przy ul. Sokoła 2 (A – 1279 z dnia 17.09.2014 r.),
- dom przy ul. Tkackiej 8 (A – 934 z dnia 08.10.2012 r.),
- dworek, ogród przy ul. Żardeckiego 2 (A – 924 z dnia 14.09.1969 r.),
- stajnie podworskie (poordynackie) ul. 3 Maja (A-26 z dnia 30.06.1948),
- spichlerz na Folwarku na Górny ul. 3 Maja (A-317 z dnia 03.03.1969 r.),
- willa przy ul. Piłsudskiego 51 (A-1115 z dnia 15.09.1983);

2) ustala się:

- a) ochronę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wg poniższego wykazu, poprzez zachowanie skali, gabarytów, bryły, wysokości, kształtów dachów oraz istniejącego podziału elewacji budynków z dopuszczeniem adaptacji poddaszy i nadbudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami:

L.p.	Opis obiektu	Ulica	Nr
1.	Kościół parafialny pw. św. Stanisława Biskupa i Męczennika	Farna	20
2.	Zespół Kościelny - Plebania	Farna	20
3.	Zespół Kościelny – Dawny Lamus (obecnie garaż)	Farna	20

4.	Zespół Kościelny – dawna obora (obecnie świetlica parafialna)	Farna	20
5.	Zespół Kościelny – most do probostwa (nad ul. Jagiellońską)	Farna	20
6.	Zespół Kościelny – mur obronny	Farna	20
7.	Figura Matki Bożej z Dzieciątkiem przy kościele parafialnym	Farna	20
8.	Zespół zamkowo-parkowy - Zamek	Zamkowa	1
9.	Zespół zamkowo-parkowy - Oranżeria	Zamkowa	1
10.	Zespół zamkowo-parkowy - Glorietta (Eksedra)	Zamkowa	1
11.	Zespół zamkowo-parkowy – Kordegarda (wartownia) przy bramie głównej	Zamkowa	1
12.	Zespół zamkowo-parkowy – Zameczek Romantyczny	Zamkowa	1
13.	Zespół zamkowo-parkowy - Powozownia	3-go Maja	14
14.	Zespół zamkowo-parkowy – Budynek stajni cugowych	3-go Maja	14
15.	Zespół zamkowo-parkowy - Brama główna płn.-zach.	Zamkowa	1
16.	Zespół zamkowo-parkowy - Brama wejściowa zach.	Zamkowa	1
17.	Zespół zamkowo-parkowy - Brama przy Zameczku Romantycznym Płn.	Kościuszki	brak numeru
18.	Zespół zamkowo-parkowy - Ujeżdżalnia	Zamkowa	1
19.	Zespół zamkowo-parkowy- Budynek Zarządu Ogrodów Łańcuckich (tzw. Ogrodniczówka)	3-go Maja	19
20.	Zespół zamkowo-parkowy – Fortyfikacje bastionowe	Zamkowa	1
21.	Zespół zamkowo-parkowy – Most (Grobla)	Zamkowa	1
22.	Zespół zamkowo-parkowy - Pawilon Elizin	Zamkowa	1
23.	Zespół zamkowo-parkowy – Pergola i korty tenisowe	Zamkowa	1
24.	Zespół zamkowo-parkowy - Zespół szklarni – tzw. Storczykarnia	Zamkowa	1
25.	Zespół zamkowo-parkowy – Portiernia przy bramie obok budynku Zarządu Ogrodów Łańcuckich	3-go Maja	19
26.	Zespół zamkowo-parkowy - Figura NMP	Zamkowa	1
27.	Zespół zamkowo-parkowy - Kapliczka z figurą Św. Jana Nepomucena	Zamkowa	1
28.	Zespół zamkowo-parkowy -Figura Św. Huberta	Zamkowa	1
29.	Rzeźby parkowe	Zamkowa	1
30.	Dziedziniec zamkowy wewnętrzny	Zamkowa	1
31.	Dziedziniec zamku gosp.	Zamkowa	1
32.	Dziedziniec w budynku Zarządu Ogrodów Łańcuckich	Zamkowa	1
33.	Fragment ogrodzenia parku	Zamkowa	1
34.	Zespół zieleni parkowej – park w obrebie fortyfikacji	Zamkowa	1
35.	Zespół zieleni parkowej – park krajobrazowy	Zamkowa	1
36.	Zespół zieleni parkowej – park angielski - pozostałości	Zamkowa	1
37.	Maneż “Reitschule”	Zamkowa	1
38.	Ujeżdżalnia zamkowa	3-go Maja	10
39.	Zespół Folwarku na Górnem - dawny pałacyk (tzw. Zameczek)	Armii Krajowej	51F
40.	Zespół Folwarku na Górnem –Dworek Dwernickiego	Paderewskiego	5
41.	Zespół Folwarku na Górnem - Budynek Kancelarii i Mieszkanie Administratora	Armii Krajowej	51G
42.	Zespół Folwarku na Górnem – Budynek Dyrekcji Zarządu	Paderewskiego	5

	Dóbr Ordynacji		
43.	Zespół Folwarku na Górnem – spichlerz	3-go Maja	31
44.	Zespół Folwarku na Górnem - Elektrownia	Paderewskiego	5
45.	Zespół Folwarku na Górnem – Stajnia tzw. Tyrolnia	Armii Krajowej	51C
46.	Zespół Folwarku na Górnem - Kurnik	Armii Krajowej	51E
47.	Zespół Folwarku na Górnem – Garaż I i mieszkania	Paderewskiego	5
48.	Zespół Folwarku na Górnem - Garaże II	Paderewskiego	5
49.	Zespół Folwarku na Górnem - Wozownia	Paderewskiego	5
50.	Zespół Folwarku na Górnem - Piwnica (obok d. elektrowni)	Paderewskiego	5
51.	Zespół Folwarku na Górnem - Ogrodzenie	3-go Maja	brak numeru
52.	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – Główny budynek sztabowy	Piłsudskiego	70d
53.	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – Mieszkania Podoficerskie	Piłsudskiego	
54.	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – Budynek koszarowy	Piłsudskiego	72
55.	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – Budynek koszarowy	Piłsudskiego	72a
56.	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – Budynek koszarowy	Piłsudskiego	70e
57.	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – Budynek koszarowy	Piłsudskiego	70a
58.	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – Budynek koszarowy	Piłsudskiego	70c
59.	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – Izba chorych	Piłsudskiego	70b
60.	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – budynek gospodarczy	Piłsudskiego	brak numeru
61.	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – Kuchnia pułkowa, magazyn	Piłsudskiego	brak numeru
62.	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – Rusznikarnia, magazyn	Piłsudskiego	brak numeru
63.	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – Warsztat kowala	Piłsudskiego	brak numeru
64.	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych - Stalmarnia	Piłsudskiego	brak numeru
65.	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – Magazyn żywności	Piłsudskiego	brak numeru
66.	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – Stajnia chorych koni (tzw. marodnia)	Piłsudskiego	brak numeru
67.	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – Budynek warsztatowy	Piłsudskiego	brak numeru
68.	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych - garaże	Piłsudskiego	brak numeru
69.	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych - Garaże	Piłsudskiego	brak

			numeru
70.	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych - garaże	Piłsudskiego	brak numeru
71.	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych - Stajnia	Piłsudskiego	brak numeru
72.	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – Stajnia dla koni szeregowych	Piłsudskiego	brak numeru
73.	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – Stajnia	Piłsudskiego	brak numeru
74.	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – Stajnia dla koni podoficerskich	Piłsudskiego	brak numeru
75.	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – stajnia dla koni szeregowych	Piłsudskiego	30
76.	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – stajnia oficerska, magazyn paszy	Piłsudskiego	brak numeru
77.	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – stajnia dla koni szeregowych	Piłsudskiego	24
78.	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – stajnia dla koni	Piłsudskiego	brak numeru
79.	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – stajnia i wozownia	Piłsudskiego	brak numeru
80.	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – wozownia	Piłsudskiego	brak numeru
81.	Willa	Bohaterów	4
82.	Budynek mieszkalny	Cetnarskiego	4
83.	Kamienica	Cetnarskiego	6
84.	Kamienica	Cetnarskiego	10
85.	Willa	Cetnarskiego	27
86.	Oficyna	Cetnarskiego	27
87.	Willa	Cetnarskiego	29
88.	Kamienica	Danielewicza	2
89.	Kamienica	Danielewicza	3
90.	Kamienica	Danielewicza	4
91.	Dawna siedziba Stowarzyszenia Mieszczan „Gwiazda”	Danielewicza	8
92.	Dom	Danielewicza	10
93.	Kamienica	Danielewicza	11
94.	Budynek mieszkalny	Danielewicza	9
95.	Kamienica	Danielewicza	15
96.	Kamienica	Danielewicza	17
97.	Willa „Róża”	Danielewicza	21
98.	Willa	Dolniańska	2
99.	Kapliczka p.w. św. Józefa	Dolniańska	
100.	Dawny Kościół OO. Dominikanów	Dominikańska	1
101.	Dawny Klasztor OO. Dominikanów	Dominikańska	1
102.	Kamienica	Dominikańska	2
103.	Dom	Dominikańska	3A
104.	Dom	Dominikańska	5
105.	Dom	Dominikańska	6
106.	Dom	Dominikańska	11
107.	Willa	Dominikańska	12-14

108.	Willa	Dominikańska	17
109.	Dom	Dominikańska	19
110.	Dom	Dominikańska	29
111.	Kapliczka	Dominikańska	20
112.	Dom	Farna	3
113.	Kamienica	Farna	4
114.	Kamienica	Farna	6
115.	Kamienica	Farna	8
116.	Dawna Szkoła Wydziałowa Żeńska SS. Boromeuszek	Farna	10
117.	Klasztor SS. Boromeuszek	Farna	12
118.	Budynek sklepu	Grunwaldzka	4
119.	Budynek (dawna masarnia)	Grunwaldzka	6
120.	Willa	Grunwaldzka	7
121.	Ogrodzenie willi	Grunwaldzka	7
122.	Budynek Sądu	Grunwaldzka	10
123.	Dawne Seminarium Nauczycielskie SS. Boromeuszek	Grunwaldzka	9
124.	Dawne Seminarium Nauczycielskie SS. Boromeuszek	Grunwaldzka	11
125.	Ogrodzenie dawnego Seminarium Nauczycielskiego SS. Boromeuszek	Grunwaldzka	11
126.	Willa z ogrodem	Grunwaldzka	15
127.	Willa z otoczeniem	Grunwaldzka	17
128.	Krzyż przydrożny	Grunwaldzka	19
129.	Krzyż przydrożny	Piłsudskiego	brak numeru
130.	Dom	Grunwaldzka	20
131.	Willa	Grunwaldzka	23
132.	Budynek mieszkalny	Grunwaldzka	24
133.	Dom	Grunwaldzka	26
134.	Dom z ogrodem	Grunwaldzka	35
135.	Dom	Grunwaldzka	39
136.	Willa	Grunwaldzka	42
137.	Dom	Grunwaldzka	43
138.	Dom z ogrodem, z zabudową gospodarczą	Grunwaldzka	44
139.	Krzyż z kapliczką p.w. św. Rocha	Grunwaldzka	brak numeru
140.	Dom	Grunwaldzka	47
141.	Dom	Grunwaldzka	49
142.	Willa	Grunwaldzka	51
143.	Dom	Grunwaldzka	53
144.	Willa	Grunwaldzka	57
145.	Willa	Grunwaldzka	59
146.	Willa „Trześnik” z ogrodem	Grunwaldzka	70
147.	Dawny folwark na Dolnem – dawny Komisariat Dóbr Łańcuckich	Grunwaldzka	79
148.	Dom	Jagiellońska	10
149.	Willa	Jagiellońska	11
150.	Dawna Fabryka Porcelany Flaiga	Jagiellońska	12
151.	Willa z ogrodem, dawnym budynkiem gospodarczym, z zielenią ozdobną	Jagiellońska	13
152.	Willa	Jagiellońska	25

153.	Dom	Kilińskiego	3
154.	Dawny budynek koszar austriackich	Konopnickiej	1
155.	Dom	Konopnickiej	2
156.	Willa	Konopnickiej	6
157.	Dom	Konopnickiej	13
158.	Dom	Konopnickiej	15
159.	Budynek mieszkalny	Konopnickiej	22
160.	Dom	Konopnickiej	27
161.	Willa	Konopnickiej	29
162.	Dom	Konopnickiej	31
163.	Budynek zaplecza Dawnego Zajazdu	Kościuszki	1
164.	Kamienica	Kościuszki	7
165.	Dworek tzw. „Piktonówka” z ogrodem	Kościuszki	13
166.	Ogrodzenie dworku	Kościuszki	13
167.	Krzyż tzw. „Czarny Chrystus”	Kościuszki	brak numeru
168.	Dom	Kraszewskiego	1
169.	Dom	Kraszewskiego	7
170.	Dom	Królowej Elżbiety	5-7
171.	Dom	29 Listopada	5
172.	Dom	29 Listopada	11
173.	Dom	29 Listopada	13
174.	Dom	29 Listopada	15
175.	Posterunek Energetyczny	Łysa Góra	6
176.	Dom	Łysa Góra	11
177.	Dom	Łysa Góra	12
178.	Kamienica	3-go Maja	5
179.	Kamienica	3-go Maja	7
180.	Kamienica	3-go Maja	9-11
181.	Willa	3-go Maja	21
182.	Dom	Matejki	2
183.	Dom	Matejki	6
184.	Dawna Kasa Oszczędności	Mickiewicza	2
185.	Dawne Gimnazjum Realne	Mickiewicza	3
186.	Willa	Mickiewicza	8
187.	Willa	Mickiewicza	12
188.	Willa z ogrodem i sadem	Mickiewicza	14B
189.	Willa z ogrodem i sadem	Mickiewicza	16A
190.	Willa	Mickiewicza	18
191.	Dom	Mickiewicza	30
192.	Dom z ogrodem	Moniuszki	3
193.	Dom	Moniuszki	9
194.	Willa	Moniuszki	17
195.	Willa	Moniuszki	19
196.	Dom	Moniuszki	23
197.	Dom	Moniuszki	27
198.	Dom	Narutowicza	3
199.	Dom	Narutowicza	6
200.	Dawna Łaźnia Żydowska	Otona z Pilczy	2
201.	Kamienica	Otona z Pilczy	3

202.	Kamienica	Otona z Pilczy	4
203.	Kamienica	Otona z Pilczy	5
204.	Kamienica	Otona z Pilczy	6
205.	Kamienica	Otona z Pilczy	7
206.	Budynek mieszkalny	Otona z Pilczy	8
207.	Dawny Żydowski Dom Ludowy	Otona z Pilczy	12
208.	Kamienica	Otona z Pilczy	19
209.	Budynek mieszkalny	Paderewskiego	12-14
210.	Willa	Paderewskiego	18
211.	Ogrodzenie przy willi	Paderewskiego	18
212.	Kamienica	Piłsudskiego	1
213.	Dawna Poczta	Piłsudskiego	3
214.	Dawny Magistrat	Piłsudskiego	5
215.	Szkoła Ludowa	Piłsudskiego	7
216.	Kamienica	Piłsudskiego	8
217.	Zajazd, b. gospodarcze	Piłsudskiego	9
218.	Kamienica	Piłsudskiego	10
219.	Willa, ogród, altana	Piłsudskiego	11
220.	Kamienica	Piłsudskiego	12
221.	Kamienica	Piłsudskiego	14
222.	Kamienica	Piłsudskiego	16
223.	Kamienica	Piłsudskiego	22
224.	Kamienica	Piłsudskiego	24
225.	Dom	Piłsudskiego	29a i 29b
226.	Dom	Piłsudskiego	38
227.	Willa „LUNA”	Piłsudskiego	39
228.	Dom	Piłsudskiego	41
229.	Dworek Brzezińskich	Piłsudskiego	47
230.	Kapliczka Chrystusa Ogrodnika	Piłsudskiego	47
231.	Dom	Podwale	23
232.	Dom	10 Pułku Strzelców Konnych	2
233.	Dom	10 Pułku Strzelców Konnych	3
234.	Dom	Rejtana	2
235.	Dom	Rejtana	4
236.	Kamienica	Rynek	1
237.	Kamienica	Rynek	3
238.	Kamienica	Rynek	5
239.	Kamienica	Rynek	10
240.	Kamienica	Rynek	12
241.	Kamienica	Rynek	13
242.	Kamienica	Rynek	14
243.	Kamienica	Rynek	15
244.	Kamienica	Rynek	16
245.	Kamienica	Rynek	17
246.	Kamienica	Rynek	18
247.	Kamienica	Rynek	20
248.	Kamienica	Rynek	21
249.	Kamienica	Rynek	22

250.	Kamienica	Rynek	23
251.	Kamienica	Rynek	24
252.	Kamienica	Rynek	26
253.	Kamienica	Rynek	29
254.	Kamienica	Rynek	30
255.	Kamienica	Rynek	31
256.	Kamienica (dawny zajazd)	Rynek	32
257.	Kamienica	Rzeźnicza	2
258.	Kamienica	Rzeźnicza	4
259.	Kamienica	Rzeźnicza	8
260.	Kamienica	Rzeźnicza	14
261.	Dom	Sienkiewicza	3
262.	Willa tzw. „Reichardówka”, stajnia, ogród	Sienkiewicza	5
263.	Dom	Sienkiewicza	7
264.	Kapliczka św. Nepomucena	Słowackiego	
265.	Willa	Słowackiego	9
266.	Kamienica	Słowackiego	10
267.	Kamienica	Słowackiego	11
268.	Kamienica	Słowackiego	12
269.	Budynek mieszkalny	Słowackiego	13
270.	Dom	Słowackiego	15
271.	Kamienica	Pl. Sobieskiego	1
272.	Kamienica	Pl. Sobieskiego	2
273.	Kamienica	Pl. Sobieskiego	3
274.	Kamienica	Pl. Sobieskiego	4
275.	Kamienica	Pl. Sobieskiego	5
276.	Kamienica	Pl. Sobieskiego	6
277.	Kamienica	Pl. Sobieskiego	18
278.	Kamienica	Pl. Sobieskiego	19
279.	Kamienica	Pl. Sobieskiego	20
280.	Kamienica	Pl. Sobieskiego	21
281.	Kamienica	Sokoła	1
282.	Willa z ogrodem	Sokoła	2
283.	Ogrodzenie przy willi	Sokoła	2
284.	Dom	Sokoła	5
285.	Dom	Sokoła	3-9
286.	Dom	Sokoła	7
287.	Dom	Tkacka	2
288.	Dom	Tkacka	4
289.	Budynek Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół”	Sokoła	11
290.	Dom	Tkacka	8
291.	Dom	Tkacka	10
292.	Dom	Tkacka	12
293.	Dom	Tkacka	14
294.	Dom	Tkacka	16
295.	Willa	Tkacka	24
296.	Dom	Wałowa	3
297.	Dom	Wałowa	5
298.	Dom	Wałowa	2
299.	Dom	Wałowa	7

300.	Dom	Wałowa	11
301.	Dom	Wałowa	13-15
302.	Dom	Wałowa	21
303.	Dworek, ogród, piec, waza	Żardeckiego	2
304.	Dom	Żardeckiego	3
305.	Dom	Żardeckiego	4
306.	Dawny Zespół Gimnazjum Realnego	Żardeckiego	5
307.	Dawny Zespół Gimnazjum Realnego	Żardeckiego	6
308.	Dawny Zespół Gimnazjum Realnego	Żardeckiego	7
309.	Dawny Zespół Gimnazjum Realnego	Żardeckiego	8
310.	Dom	Żardeckiego	10
311.	Willa	Żardeckiego	12
312.	Zespół alei z d. bażantarnią wraz z obszarem ochrony konserwatorskiej, w skład którego wchodzi: a) aleja kasztanowa podsadzana żywopłotem z głogu – ul. Kasprowicza oraz jeden buk przy zbiegu tej ulicy z ul. Sikorskiego - pozostałości alei topolowej ul. Składowa, - aleje grabowa z kilkoma kasztanowcami – ul. Partyzantów i ul. Piekarska, - aleja lipowa – ul. Sikorskiego, - aleja dębowa podsadzona żywopłotem z grabu i głogu ul. Krasińskiego, - pozostałości alei lipowej i jeden kasztanowiec – ul. Zielona, - aleja lipowa podsadzona żywopłotem grabowym i dwa buki ul. Reja, - aleje jesionowa ul. Sowińskiego i Kopernika, - aleja jesionowa podsadzona żywopłotem z głogu – ul. Kazimierza Wielkiego, - aleja jesionowa podsadzona żywopłotem z głogu ul. Bema, - aleja dębowa częściowo podsadzona żywopłotem z głogu ul. Ogrodowa,		

- b) ochronę historycznych tynków (tynków szlacheckich) oraz zabytkowej stolarki i ślusarki okiennej, drzwiowej, witrzyn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, polegającej na obowiązku ich utrzymania z możliwością wymiany polegającej na odtworzeniu w niezmienionej formie w zakresie wymiarów, profili, podziałów i proporcji oraz utrzymaniu jednolitej kolorystyki, z dopuszczeniem uzupełnienia brakujących elementów historycznych;
- c) zakaz docieplania (z zewnątrz) elewacji posiadających dekorację architektoniczną lub wykonanych w nietynkowanej cegle lub kamieniu,
- d) sytuowanie kalenicy dachów budynków realizowanych w granicy obszaru zabudowy śródmiejskiej równoległe do obowiązującej linii zabudowy, z zastrzeżeniem dopuszczenia innego usytuowania kalenicy w przypadkach historycznie uzasadnionych, dotyczących budynków, o których mowa w pkt 1 i 2,
- e) ustalenia zawarte w pkt 2 lit. a - d nie dotyczą budynków zlokalizowanych poza granicami zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych a także strefy ekspozycji, które zostały w trakcie obowiązywania planu miejscowego wyłączone z Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 3) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w ewidencji zabytków, wskazanych na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami:
- a) 1/AZP/102-78/5 (A-862 z 21.08.2984 r.),

- b) 2/AZP/102-78/6 (A-407),
 - c) 3/AZP/102-78/7 (A-8654 z 23.09.1982 r.),
 - d) 5/AZP/102-78/8,
 - e) 6/AZP/102-78/9,
 - f) 8/AZP/102-78/37,
 - g) 9/AZP/102-78/11 (A-485),
 - h) 11/AZP/102-78/13 (A-493),
 - i) 19/AZP/102-78/32.
- 4) wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej, wskazaną na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego, w granicach której obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 5) wyznacza się **Strefę A1 o najwyższych wartościach kulturowych**, tj. pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, w granicach wyznaczonych na rysunku planu, obejmujących najcenniejsze zachowane elementy układu przestrzennego miasta Łańcuta, uformowane w otoczeniu miasta lokacyjnego i nierozzerwalnie z nim związane; strefą objęto:
- a) obszar średniowiecznego miasta lokacyjnego,
 - b) położone między gródkiem strażniczym a miastem lokacyjnym dawne wzgórze zamkowe,
 - c) domniemane wczesnośredniowieczne grodzisko, tzw. gródek strażniczy,
 - d) zespół parkowo – zamkowy,
 - e) dawne osiedle tkaczy,
 - f) ulice położone na obrzeżu miasta lokacyjnego, tj.: Mickiewicza, Tkacka, Cetnarskiego, Grunwaldzka (we fragmencie po stronie południowej), Wałowa, Danielewicza, Kilińskiego, Kościuszki, Konopnickiej, Dominikańska, Jagiellońska, Słowackiego, Podwale;
- 6) w granicach **strefy A1**, o której mowa w pkt 5, ustala się:
- a) nakaz:
 - zachowania historycznego rozplanowania miasta lokacyjnego wraz z zachowaną zabudową, w tym zespołem zamkowo – parkowym,
 - eksponowania w terenie reliktywów dawnego systemu obronnego w postaci skarp i wałów,
 - zachowania historycznych układów zieleni oraz rewaloryzacji zdegradowanych ich fragmentów,
 - zachowania zabytkowych poziomów terenów oraz nawierzchni placów, ulic i podwórek, z zastrzeżeniem dopuszczenia prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją nowej zabudowy i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z ustaleniami planu,
 - zachowania i eksponowania istniejących dominant przestrzennych, tj. kościoła pw. Św. Stanisława Biskupa, zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem **1UR**, gmachu sądu zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem **12U**, poprzez nieprzesłanianie budynków,
 - kształtowania nowej zabudowy w sposób nawiązujący do istniejących gabarytów budynków zabytkowych, w zakresie wysokości i głębokości traktów zabudowy,
 - kształtowania nowej zabudowy z uwzględnieniem detalu architektonicznego, faktury i kolorystyki, w nawiązaniu do elementów historycznych,
 - kształtowania dachów na wzór tradycyjny, krytych dachówką ceramiczną, z dopuszczeniem stosowania materiałów dachówko podobnych, blachy płaskiej na rąbek stojący,
 - ujednoczenia kolorystyki dachów poprzez stosowanie pokryć dachowych w kolorze dachówki ceramicznej lub blachy płaskiej, w jej naturalnym kolorze,

- w terenach oznaczonym symbolami **1MWK-UH-UG - 7MWK-UH-UG**: utrzymania historycznie ukształtowanej linii zabudowy, kształtowania dachów w formie tradycyjnej z kalenicami usytuowanymi równolegle do obowiązującej linii zabudowy, od strony rynku, tj. terenu oznaczonego symbolem **1KOR**, z zastrzeżeniem dopuszczenia innego usytuowania kalenicy w przypadkach historycznie uzasadnionych, dotyczących budynków, o których mowa w pkt 1 i 2;
- w terenie oznaczonym symbolem **1KOR**: ucztyelnienia i ekspozycji relikwów dawnego ratusza, takich jak np. fundament lub innych elementów zagospodarowania historycznego,
- w terenie oznaczonym symbolem **1MWK-UH-UA**: utrzymania historycznie ukształtowanej linii zabudowy,
- w terenie oznaczonym symbolem **2KOR**: utrzymania nawierzchni brukowej,
- przekrycia budynku zlokalizowanego na działce nr 3830/1 (ul. 3-go Maja nr 3) dachem tradycyjnym nawiązującym symetrią, skalą i bryłą do sąsiedniej zabudowy,
- zharmonizowania zabudowy zlokalizowanej w południowo – zachodniej części ul. 3-go Maja, w terenie oznaczonym symbolem **9MWW**, poprzez: nakrycie dachem symetrycznym łącznika pomiędzy dwoma blokami mieszkalnymi (ul. 3-go Maja nr 3), i zagospodarowania dla celów mieszkaniowych lub usługowych,
- zastąpienia istniejącego pawilonu usługowo – handlowego zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem **2MW-UH** (róg ul. 3-go Maja i ul. Paderewskiego), dwukondygnacyjnym budynkiem z poddaszem użytkowym, o rozczłonkowanej bryle, harmonizującej z zabudowa historyczną, w celu przysłonięcia grupy budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach oznaczonych symbolami **9MWW**,

b) zakaz:

- lokalizacji obiektów budowlanych w północnej części terenu oznaczonego symbolem **6MN-UH-UA**, pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren,
- lokalizacji budynków w drugiej linii zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **5MN-UH-UG**, od strony ul. Tkackiej,
- lokalizacji obiektów budowlanych i urzędów, w sposób przesłaniający, tj. przewyższający ustalone w rozdziale 2 wysokości zabudowy, istniejące historyczne dominanty kompozycyjne i wysokościowe (zespół zamkowy – parkowy, kościół farny, rynek, Plac Sobieskiego, zachowane skarpy, wzgórze plebańskie, willa tzw. duża „Reichardówka”), w miejscach wskazanych na rysunku planu ciągów i punktów widokowych oraz panoram,

c) dopuszczenie:

- w terenach oznaczonych symbolami **1MWK-UH-UG - 7MWK-UH-UG**: nadbudowę budynków zlokalizowanych w pierzei przyrynkowej; wysokość zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji i poddasza użytkowego,
- w terenie oznaczonym symbolem **4MWK-UH-UG**: nadbudowę parterowej kamienicy zlokalizowanej na działce nr 3781/1 (Plac Sobieskiego nr 4) o jedną kondygnację,
- adaptację poddaszy budynków zlokalizowanych w terenach przy ul. 3-go Maja,
- adaptację poddaszy budynków zlokalizowanych w terenach przy ul. Danielewiczka i doświetlenie oknami połaciowymi wyłącznie od strony podwórza lub małymi lukarnami,
- w terenie oznaczonym symbolem **2KOR**: zarządzanie zielenią, w tym nasadzenia z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony zabytków;

7) wyznacza się **Strefę A4 o najwyższych wartościach kulturowych, tj. pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej**, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego, obejmujących obszar zawarty między zabytkowymi alejami i parkiem zamkowym od wschodu, dopełniający zespół zamkowy – parkowy, wieloprzestrzennego założenia w postaci alei; w strefie łączą się zespoły zamkowy – parkowy i alejowy;

8) w granicach **strefy A4**, o której mowa w pkt 7, ustala się:

- a) dopuszczenie lokalizacji funkcji sportowo – rekreacyjnej,
- b) zakaz lokalizacji kubaturowych form zagospodarowania w północnej części terenów objętych strefą A4, zgodnie z załącznikiem nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego, poza terenem **2U-Z**,
- 9) wyznacza się **Strefę A5 o najwyższych wartościach kulturowych, tj. pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej**, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego, obejmujących wille zwaną „Trześnik” wraz z otaczającym ją dużym historycznym ogrodem z częściowo zachowanym starodrzewiem;
- 10) w granicach **strefy A5**, o której mowa w pkt 9, ustala się:
- a) zakaz: zabudowy ogrodu nowymi obiektami kubaturowymi,
- b) dopuszcza się:
- odbudowę dawnego budynku gospodarczego w północnej części terenu objętego wpisem do rejestru zabytków, o którym mowa w pkt 9,
 - lokalizację budynków podziemnych;
- 11) wyznacza się **Strefę B1 o znaczących wartościach kulturowych**, tj. ochrony zachowanych elementów zabytkowych, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego, obejmujące obszar dawnej wsi Przedmieście;
- 12) w granicach **strefy B1**, o której mowa w pkt 11, ustala się:
- a) nakaz:
- zachowania dotychczasowej skali i formy zabudowy,
 - kształtowania dachów na wzór tradycyjny, krytych dachówką ceramiczną, z dopuszczeniem stosowania materiałów dachówko podobnych, blachy płaskiej na rąbek stojący,
 - ujednoczenia kolorystyki dachów poprzez stosowanie pokryć dachowych w kolorze dachówki ceramicznej lub blachy płaskiej, w jej naturalnym kolorze,
- b) zakaz: lokalizacji zabudowy w układzie bliźniaczym i szeregowym;
- 13) wyznacza się **Strefę B2 o znaczących wartościach kulturowych**, tj. ochrony zachowanych elementów zabytkowych, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego, obejmujących obszar dawnych koszar kawalerii przy ul. Piłsudskiego;
- 14) w granicach **strefy B2**, o której mowa w pkt 13, ustala się:
- a) nakaz:
- zachowania obecnego układu urbanistycznego koszar,
 - odtworzenia historycznego przekrycia budynków (dachy dwuspadowe), przekrytych w stanie istniejącym dachami płaskimi,
 - kształtowania dachów na wzór tradycyjny, krytych dachówką ceramiczną, z dopuszczeniem stosowania materiałów dachówko podobnych, blachy płaskiej na rąbek stojący,
 - ujednoczenia kolorystyki dachów poprzez stosowanie pokryć dachowych w kolorze dachówki ceramicznej lub blachy płaskiej, w jej naturalnym kolorze,
- b) zakaz:
- wprowadzania w granicach strefy nowych budynków, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **20MWW**,
 - lokalizacji zabudowy w układzie bliźniaczym i szeregowym;
- 15) wyznacza się **Strefę B3 o znaczących wartościach kulturowych**, tj. ochrony zachowanych elementów zabytkowych, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego, obejmujących obszar z zabudową w rejonie ul. Piłsudskiego;
- 16) w granicach **strefy B3**, o której mowa w pkt 15, ustala się:

a) nakaz:

- zachowania dotychczasowej skali i formy zabudowy,
- kształtowania dachów na wzór tradycyjny, krytych dachówką ceramiczną, z dopuszczeniem stosowania materiałów dachówko podobnych, blachy płaskiej na rąbek stojący,
- ujednoczenia kolorystyki dachów poprzez stosowanie pokryć dachowych w kolorze dachówki ceramicznej lub blachy płaskiej, w jej naturalnym kolorze,

b) zakaz: lokalizacji nowej zabudowy w układzie bliźniaczym i szeregowym,

17) wyznacza się **Strefę B4 o znaczących wartościach kulturowych**, tj. ochrony zachowanych elementów zabytkowych, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego, obejmujących obszar enklawy zabudowy na terenie obecnego szpitala oraz przy ul. Żardeckiego, ul. Narutowicza i ul. Sokoła;

18) w granicach **strefy B4**, o której mowa w pkt 17, ustala się:

a) nakaz:

- zachowania dotychczasowej skali i formy zabudowy,
- kształtowania dachów na wzór tradycyjny, krytych dachówką ceramiczną, z dopuszczeniem stosowania materiałów dachówko podobnych, blachy płaskiej na rąbek stojący,
- ujednoczenia kolorystyki dachów poprzez stosowanie pokryć dachowych w kolorze dachówki ceramicznej lub blachy płaskiej, w jej naturalnym kolorze,

b) zakaz:

- lokalizacji nowej zabudowy w układzie bliźniaczym i szeregowym,
- lokalizacji zabudowy wielorodzinnej;

19) na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego wskazuje się lokalizację miejsc pocmentarnych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

a) dawnego cmentarza parafialnego,

b) dawnego cmentarza przy kościele parafialnym p.w. św. Stanisława, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

20) wyznacza się **strefę ekspozycji ochrony pośredniej zabytkowych zespołów**, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego, obejmującą wglądy dalsze i bliskie na zespoły zabudowy o wartościach kulturowych i krajobrazowych, zagrożone zdominowaniem lub przesłonięciem przez zabudowę współczesną;

21) w granicach **strefę ekspozycji ochrony pośredniej zabytkowych zespołów**, o której w pkt 20, ustala się:

a) nakaz:

- dostosowania gabarytów projektowanych budynków lub zespołów zabudowy do warunków ekspozycji eksponowanych obiektów i zespołów zabudowy,
- zachowania lokalnych gabarytów,
- utrzymania i podkreślenia w kompozycjach urbanistycznych indywidualnych, w tym historycznych cech kształtowania i zagospodarowania terenów;

b) zakaz zagospodarowania terenów obiektami kubaturowymi i zielenią wysoką, które zakłóciłyby widok.

4. W zakresie **kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

1) jako przestrzenie publiczne określa się:

a) **1U – 39U** - tereny usług,

b) **1UR – 2UR** - tereny usług kultu religijnego,

c) **1US– 7US** - tereny usług sportu i rekreacji,

- d) **1U-KO** - teren usług lub obsługi komunikacji,
- e) **1U-Z - 2U-Z** - teren usług lub zieleni,
- f) **1WS-Z** – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni,
- g) **10Z** – teren zieleni,
- h) **1KOR – 2KOR** - tereny placu lub rynku,
- i) **1KDG – 2KDG** - tereny drogi głównej,
- j) **1KDZ - 2KDZ** - tereny drogi zbiorczej,
- k) **1KDL – 9KDL** - tereny drogi lokalnej,
- l) **1KDD – 32KDD** - tereny drogi dojazdowej,
- m) **1KPP – 11KPP** - tereny komunikacji pieszej,

2) nakaz:

- a) uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów, o których mowa w pkt 1, potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez eliminowanie barier architektonicznych,
- b) powiązania wyznaczonych w planie terenów, o których mowa §3, z obszarami przestrzeni publicznej ciągami pieszymi i rowerowymi, nie wyznaczonymi w części graficznej,
- c) zachowania z dopuszczeniem uzupełniania istniejących kompozycji zieleni rodzimymi gatunkami, z uwzględnieniem historycznych nasadzeń roślin,
- d) stosowania jednolitych materiałów, przy kształtowaniu powierzchni trwale utwardzonej
- e) uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych, w szczególności terenów placu lub rynku, ustaleń planu zawartych w ust. 3 pkt 5;

3) zakaz:

- a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, z zastrzeżeniem pkt 4,
- b) stosowania materiałów refleksyjnych (odbijających fale świetlne), odblaskowych o jaskrawej barwie;

4) zakaz, o którym mowa w pkt 3 lit. a, nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych:

- a) w terenach **US** obiektów takich jak: przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji,
- b) w terenach **23U, U-Z** oraz **10Z** obiektów takich jak: pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, wyłącznie na czas trwania odbywających się pokazów, imprez plenerowych, sezonowych i okolicznościowych.

5. W granicach obszaru planu występuje osuwisko aktywne ciągle, a także jego strefa buforowa, stanowiąca tereny wokół osuwiska, szczególnie na tylnej (głównej) skarpie osuwiskowej należącej do terenów zagrożonych występowaniem ruchów osuwiskowych, gdzie w wyniku rozwoju osuwiska tereny położone na obrzeżach osuwiska (w szczególności powyżej progów), mogą zostać objęte procesem osuwiskowym oraz w terenach zagrożonych ruchami masowymi, dla których obowiązują ustalenia:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych w terenach zagrożonych ruchami masowymi, tj. w terenach o skomplikowanych warunkach gruntowych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu geotechnicznych warunków posadowienia budynków, ze szczególnym rozpoznaniem czy planowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska;
- 2) odbudowa, nadbudowa i przebudowa budynków istniejących w terenie osuwiska aktywnego ciągle, jego strefie buforowej oraz w terenach zagrożonych ruchami masowymi, tj. w terenach o skomplikowanych warunkach gruntowych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu geotechnicznych warunków posadowienia budynków, ze szczególnym rozpoznaniem czy planowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska.

6. Ustala się następujące **szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 700 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1 – 3, nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) nakaz uwzględniania obszaru zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 2) w granicach strefy zieleni urządzonej wskazanej w części graficznej ustala się:
 - a) nakaz ochrony lub kształtowania zieleni;
 - b) zakaz lokalizacji:
 - nowych budynków lub rozbudowywanych części budynków,
 - miejsc parkingowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację:
 - dojazdów,
 - dojeżdżających pieszych,
 - placów zabaw,
 - boisk sportowych,
 - urządzeń rekreacyjnych;
- 3) w granicach stref A1, A4, A5 o najwyższych wartościach kulturowych i stref B1, B2, B3, B4 o znaczących wartościach kulturowych, obowiązują ustalenia zawarte w ust. 3;
- 4) dla terenu położonego w granicach terenu ochrony bezpośredniej od ujęcia wód, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 5) dla terenów położonych w **strefie ograniczeń w zagospodarowaniu**, wskazanej w części graficznej, obowiązują zakazy zabudowy oraz ograniczenia sposobu i zasad zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się dostępność komunikacyjną obszarów oraz ich powiązania zewnętrzne jednostek przestrzennych:

- 1) podstawowy zewnętrzny układ drogowy obszaru planu zapewniają:
 - a) publiczne drogi klasy głównej (1KDG – 2KDG),
 - b) droga krajowa (ul. Armii Krajowej, o przekroju 1x2), zlokalizowana poza granicami planu,
 - c) publiczne drogi klasy zbiorczej (1KDZ, 2KDZ),
 - d) publiczne drogi klasy lokalnej (2KDL, 5KDL, 10KDL, 15KDL, 17KDL, 18KDL);
- 2) wewnętrzny układ drogowy obszaru planu zapewniają, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) publiczne drogi klasy lokalnej (1KDL, 3KDL, 4KDL, 6KDL-9KDL, 11KDL- 14KDL, 16KDL),
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna (1KR – 49KR),
 - c) dojazdy niewydzielone;
- 3) wewnętrzny układ drogowy zapewniający powiązania wewnętrzne oraz obsługę obszarów stanowią:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 20MN: publiczna droga główna (2KDG), komunikacja drogowa wewnętrzna (10KR) oraz dojazdy niewydzielone,

- b) dla terenu oznaczonego symbolem 46MN: publiczne drogi lokalne (14KDL, 15KDL, 17KDL, 18KDL, 2KDZ), komunikacja drogowa wewnętrzna (43KR) oraz dojazdy niewydzielone,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 18MWW: dojazd poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4MW-UH-UZ z publicznej drogi głównej (1KDG),
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 1U-P: z publicznej drogi gminnej (ul. Piekarska) zlokalizowanej poza granicami planu,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 19U: istniejącym zjazdem z publicznej drogi głównej (2KDG),
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 18U: istniejącym zjazdem z drogi krajowej (ul. Armii Krajowej, o przekroju 1x2), zlokalizowanej poza granicami planu,
 - g) dla terenów oznaczonych symbolami 20U: istniejącym zjazdem z drogi krajowej (ul. Armii Krajowej, o przekroju 1x2), zlokalizowanej poza granicami planu i komunikacją drogową wewnętrzną (47KR),
 - h) dla terenów oznaczonych symbolami 21U: istniejącym zjazdem z drogi krajowej (ul. Armii Krajowej, o przekroju 1x2), zlokalizowanej poza granicami planu,
 - i) dla terenu oznaczonego symbolem 3US: z publicznych dróg lokalnych (3KDL, 10KDL), i z komunikacji drogowej wewnętrznej (40KR), dojazdami niewydzielonymi w terenie 9MWW,
 - j) dla terenu oznaczonego symbolem 39U: z publicznej drogi gminnej (ul. 29 Listopada) zlokalizowanej poza granicami planu;
- 4) podstawową oraz zewnętrzną obsługę obszaru objętego planem, w zakresie komunikacji zbiorowej, zapewnia komunikacja autobusowa; linie autobusowe i mikrobusowe prowadzone drogami układu zewnętrznego;
- 5) nakaz uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, przy realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenu publicznej drogi klasy dojazdowej, transportu publicznego, parkingów oraz komunikacji pieszej i rowerowej; w ramach projektów realizacyjnych należy przewidzieć wyposażenie w urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami - w wydzielonym terenie publicznej drogi klasy dojazdowej, a także na niewydzielonych w planie dojazdach, ciągach pieszych i ścieżkach rowerowych; urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób ze szczególnymi potrzebami i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.

9. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:**

- 1) w zakresie zasad ogólnych:
- a) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej (np. panele fotowoltaiczne), o mocy do 100kW, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na dachach budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz na budynkach nie objętych ochroną konserwatorską, a zlokalizowanych w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta, wpisanego do rejestru zabytków, oraz w granicach stref o których mowa w lit. c, w miejscach niewidocznych z przestrzeni publicznych
 - e) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych i dachach budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków w miejscach widocznych z przestrzeni publicznych zewnętrznych urządzeń technicznych (np. klimatyzatorów);
 - f) nakaz przebiegu nowych sieci infrastruktury technicznej poza zasięgiem systemu korzeniowego drzew, objętych ochroną konserwatorską, z dopuszczeniem stosowania metody przewiertu;

2) zasady w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**

- a) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę w oparciu o miejską sieć wodociągową, poprzez przyłącza o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 32 mm,
 - b) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 110 mm;
- 3) zasady w zakresie **odprowadzania ścieków i wód opadowych**:
- a) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji ogólnospławnej i miejscami rozdzielczej, o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 160 mm, zakończonej grupową oczyszczalnią ścieków,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 40 mm,
 - c) nakaz ujęcia wód opadowych i roztopowych pochodzących z narażonych na zanieczyszczenia powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowo – postojowych itp., w systemy kanalizacji deszczowej przy podczyszczaniu ich przed wprowadzeniem do odbiorników, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,
 - d) nakaz realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1 ha oraz innych szczelnych powierzchni, kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń lub, w zależności od potrzeb separatorów substancji ropopochodnych;
- 4) zasady zaopatrzenia w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**: z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz rozwiązań indywidualnych;
- 5) zasady zaopatrzenia w zakresie **zaopatrzenia w gaz**: w oparciu o istniejącą sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia usytuowanej w obszarze oraz poza granicą obszaru objętego planem, po rozbudowie sieci o gazociągi o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 32 mm, lub poprzez przyłącza gazowe;
- 6) zasady **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- a) z miejskiej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem jej rozbudowy o linie średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe SN/nN,
 - b) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi nakaz przystosowania sieci do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci,
 - c) zakaz zadrzewienia obszarów pod liniami elektroenergetycznymi 15kV w pasie 11m (po 5,5 m w obie strony od osi linii) oraz w pasach przeznaczonych dla infrastruktury elektroenergetycznej,
 - d) nakaz lokalizacji planowanych paneli fotowoltaicznych oraz urządzeń elektroenergetycznych w pobliżu i w miejscu skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi z uwzględnieniem wymagań zawartych w normach z zakresu elektroenergetycznych linii napowietrznych (ze szczególnym uwzględnieniem pracy urządzeń myjących paneli) w tym, m.in. obostrzenie 2° na krzyżującym odcinku (dopuszcza się przebudowę tego odcinka na linię kablową); w obrębie 4 m od zewnętrznego obrysu słupa – naziemnych części fundamentów zakaz montowania paneli fotowoltaicznych oraz innych urządzeń, ponadto nakaz zachowania nieutrudnionego dostępu (dojazdu) do słupów związanego z bieżącą eksploatacją oraz usuwaniem awarii.

§ 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Do czasu realizacji ustaleń planu, tereny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 8.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej**, oznaczone w części graficznej symbolami **1MWW – 21MWW**, o łącznej pow. 15,25 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,9,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m,
 - g) dachy: dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach zlokalizowanych poza granicami zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych a także poza strefą ekspozycji;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1,3 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, w garażach wbudowanych; dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych;
- 5) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych w terenach oznaczonym symbolami **19MWW** i **20 MWW**, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenach oznaczonych symbolami **8MWW**, **9MWW**, **17MWW**, **18MWW**, **19MWW**, zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone w części graficznej symbolami **1MN – 61MN**, o łącznej pow. 75,25 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone (w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych a także w strefie ekspozycji):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: – budynki mieszkalne jednorodzinne – 9 m, – pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m,

- g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40°; dopuszcza się doświetlenie poddaszy lukarnami z dachem jedno lub dwuspadowym,
 - h) budynek mieszkalny jednorodzinnych może posiadać dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, w garażach wolnostojących, w garażach wbudowanych; dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych;
- 6) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych oraz budynków garażowych;
- 7) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków i terenów wpisanych do rejestru zabytków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: **36MN, 37MN, 39MN, 40MN, 43MN** lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: **36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 50MN, 51MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN**, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 8) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenach oznaczonych symbolami **36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 46MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 55MN**, zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone w części graficznej symbolami **1MWW-U – 2MWW-U**, o łącznej pow. 0,24 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
- a) teren handlu hurtowego,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług kultu religijnego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,6,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - g) dachy: dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1,3 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 5 miejsc parkingowych na 100 stanowisk pracy lub na 100 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,

- c) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
- d) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,
- e) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych,
- f) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a i b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług handlu**, oznaczony w części graficznej symbolem **1MW-UH – 2MW-UH**, o pow. 0,62 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny usług handlu,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) tereny usług gastronomii,
 - c) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej;
 - d) tereny usług edukacji,
 - e) tereny usług biurowych i administracji,
 - f) tereny zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług handlu hurtowego,
 - d) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - e) teren usług kultu religijnego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,9,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: – budynki mieszkalne wielorodzinne i usługowe, kryte dachem dwu lub wielospadowym – 9 m, – pozostałe obiekty budowlane – 6 m,
 - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1,3 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,

- b) 5 miejsc parkingowych na 100 stanowisk pracy lub na 100 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - c) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
 - d) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,
 - e) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych,
 - f) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a i b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków i terenów wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 7) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług handlu lub usług gastronomii, oznaczone w części graficznej symbolami 1MWK-UH-UG - 7MWK-UH-UG, o łącznej pow. 2,85 ha.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej,
 - b) tereny usług handlu,
 - c) tereny usług gastronomii;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - b) tereny usług edukacji,
 - c) tereny usług biurowych i administracji,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu hurtowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 85 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
 - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1,3 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,

- b) 5 miejsc parkingowych na 100 stanowisk pracy lub na 100 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - c) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
 - d) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, podziemne, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,
 - e) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych,
 - f) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a i b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko,
- 6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków i terenów wpisanych do rejestru zabytków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: **1MWK-UH-UG, 2MWK-UH-UG, 3MWK-UH-UG, 7MWK-UH-UG** lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: **1MWK-UH-UG, 2MWK-UH-UG, 3MWK-UH-UG, 4MWK-UH-UG, 5MWK-UH-UG, 6MWK-UH-UG, 7MWK-UH-UG**, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 7) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenach oznaczonych symbolami **1MWK-UH-UG, 2MWK-UH-UG, 3MWK-UH-UG, 4MWK-UH-UG, 5MWK-UH-UG, 6MWK-UH-UG, 7MWK-UH-UG** zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług handlu lub usług biurowych i administracji, oznaczone w części graficznej symbolami 1MWK-UH-UA - 3MWK-UH-UA, o łącznej pow. 1,68 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej,
- b) tereny usług handlu,
- c) tereny usług biurowych i administracji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) tereny usług gastronomii,
- b) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,
- c) tereny usług edukacji,
- d) tereny zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren usług handlu hurtowego;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 85 % powierzchni działki budowlanej,
- d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
- e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5,

- f) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1,3 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 5 miejsc parkingowych na 100 stanowisk pracy lub na 100 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - c) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
 - d) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,
 - e) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych,
 - f) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a i b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko,
- 6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: **1MWK-UH-UA**, **2MWK-UH-UA**, **3MWK-UH-UA**, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 7) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenach oznaczonych symbolami **1MWK-UH-UA**, **2MWK-UH-UA**, **3MWK-UH-UA**, zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług handlu lub usług zdrowia i pomocy społecznej**, oznaczone w części graficznej symbolami **1MW-UH-UZ - 5MW-UH-UZ**, o łącznej pow. 1,57 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny usług handlu,
 - c) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług edukacji,
 - b) tereny usług biurowych i administracji,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej,
 - b) teren usług handlu hurtowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

- e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,9,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: – budynki mieszkalne wielorodzinne i usługowe, kryte dachem dwu lub wielospadowym – 12 m, – pozostałe obiekty budowlane – 6 m,
 - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1,3 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 5 miejsc parkingowych na 100 stanowisk pracy lub na 100 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - c) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
 - d) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,
 - e) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych,
 - f) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a i b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków i terenów wpisanych do rejestru zabytków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: **3MW-UH-UZ** lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: **1MW-UH-UZ**, **2MW-UH-UZ**, **3MW-UH-UZ**, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 7) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenach oznaczonych symbolami **1MW-UH-UZ**, **2MW-UH-UZ**, **3MW-UH-UZ**, zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług handlu lub usług gastronomii, oznaczone w części graficznej symbolami **1MW-UH-UG - 3MW-UH-UG**, o łącznej pow. 2,10 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny usług handlu,
 - c) tereny usług gastronomii;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - b) tereny usług edukacji,
 - c) tereny usług biurowych i administracji,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej,
 - b) teren usług handlu hurtowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 6:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,

- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:– budynki mieszkalne wielorodzinne i usługowe: 13 m w terenach oznaczonych symbolami **1MW-UH-UG** i **3MW-UH-UG** a w terenie oznaczonym symbolem **2MW-UH-UG** 17 m,– pozostałe obiekty budowlane, inne niż wymienione w tirecie pierwszym i drugim – 6 m,
 - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°, z dopuszczeniem dachów płaskich w terenie 1MW-UH-UG;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1,3 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 5 miejsc parkingowych na 100 stanowisk pracy lub na 100 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - c) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
 - d) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,
 - e) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych,
 - f) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a i b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko.
- 6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenach oznaczonych symbolem **2MW-UH-UG**, zlokalizowanym w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług gastronomii**, oznaczone w części graficznej symbolami **1MN-UH-UG – 15MN-UH-UG**, o łącznej pow. 11,84 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny usług handlu,
 - c) tereny usług gastronomii;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - b) tereny usług edukacji,
 - c) tereny usług biurowych i administracji,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych a także w strefie ekspozycji),

- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej
(w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych a także w strefie ekspozycji),
- c) teren usług handlu hurtowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej, a w terenie oznaczonym symbolem **10MN-UH-UG** 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej, a w terenie oznaczonym symbolem **10MN-UH-UG** 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
- e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,
- f) maksymalna wysokość zabudowy: – budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 9 m, – pozostałe obiekty budowlane – 6 m,
- g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°,
- h) budynek mieszkalny jednorodzinny może posiadać dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- b) 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
- c) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
- d) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, podziemne, w garażach wolnostojących, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej vegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,
- e) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych,
- f) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków i terenów wpisanych do rejestru zabytków w terenach oznaczonych symbolami **3MN-UH-UG**, **5MN-UH-UG**, **11MN-UH-UG** lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków w terenach oznaczonych symbolami **1MN-UH-UG**, **2MN-UH-UG**, **3MN-UH-UG**, **4MN-UH-UG**, **5MN-UH-UG**, **6MN-UH-UG**, **7MN-UH-UG**, **9MN-UH-UG**, **10MN-UH-UG**, **11MN-UH-UG**, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 7) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenach oznaczonych symbolami **10MN-UH-UG** i **11MN-UH-UG**, zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług edukacji lub usług biurowych i administracji**, oznaczone w części graficznej symbolami **1MN-UE-UA – 10MN-UE-UA**, o łącznej pow. 6,87 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny usług handlu,
 - c) tereny usług biurowych i administracji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) tereny usług gastronomii,
 - b) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej
 - c) tereny usług edukacji,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych a także w strefie ekspozycji),
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej (w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych a także w strefie ekspozycji),
 - c) tereny usług handlu hurtowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej, a w terenie oznaczonym symbolem **5MN-UE-UA** 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej, a w terenie oznaczonym symbolem **5MN-UE-UA** 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: – budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 9 m, – pozostałe obiekty budowlane – 6 m,
 - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°,
 - h) budynek mieszkalny jednorodzinnych może posiadać dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - c) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
 - d) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, podziemne, w garażach wolnostojących, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej vegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,
 - e) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych,
 - f) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;

- 6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków i terenów wpisanych do rejestru zabytków w terenach oznaczonych symbolami **4MN-UE-UA, 5MN-UE-UA, 8MN-UE-UA** lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków w terenach oznaczonych symbolami **4MN-UE-UA, 5MN-UE-UA, 6MN-UE-UA, 7MN-UE-UA, 8MN-UE-UA, 9MN-UE-UA**, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 7) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenach oznaczonych symbolami **4MN-UE-UA, 5MN-UE-UA, 10MN-UE-UA**, zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łąncuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu**, oznaczone w części graficznej symbolami **1MN-UH – 7MN-UH**,

o łącznej pow. 8,91 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny usług handlu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług turystyki,
 - b) tereny usług gastronomii,
 - c) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) tereny nauki,
 - e) tereny sportu i rekreacji,
 - f) tereny usług kultury i rozrywki,
 - g) tereny usług biurowych i administracji,
 - h) tereny zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (w granicach zespołu zabytkowego miasta Łąncuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych a także w strefie ekspozycji),
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej (w granicach zespołu zabytkowego miasta Łąncuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych a także w strefie ekspozycji),
 - c) teren usług handlu hurtowego,
 - d) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - e) teren usług rzemieślniczych,
 - f) teren usług kultu religijnego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 6:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

- e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: – budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 9 m, – pozostałe obiekty budowlane – 6 m,
 - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°,
 - h) budynek mieszkalny jednorodzinny może posiadać dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - c) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
 - d) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, podziemne, w garażach wolnostojących, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,
 - e) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych,
 - f) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenie oznaczonym symbolem 7MN-UH zlokalizowanym w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług biurowych i administracji, oznaczone w części graficznej symbolami 1MN-UH-UA – 6MN-UH-UA, o łącznej pow. 7,08 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny usług handlu,
 - c) tereny usług biurowych i administracji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług gastronomii,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych a także w strefie ekspozycji),
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej (w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych a także w strefie ekspozycji);
 - c) teren usług handlu hurtowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: – budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 9 m, – pozostałe obiekty budowlane – 6 m,
 - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°,
 - h) budynek mieszkalny jednorodzinny może posiadać dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - c) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
 - d) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, podziemne, w garażach wolnostojących, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej vegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,
 - e) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych,
 - f) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków i terenów wpisanych do rejestru zabytków w terenach oznaczonych symbolami **2MN-UH-UA**, **4MN-UH-UA**, **5MN-UH-UA** lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków w terenach oznaczonych symbolami **2MN-UH-UA**, **3MN-UH-UA**, **4MN-UH-UA**, **5MN-UH-UA**, **6MN-UH-UA**, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 7) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenach oznaczonych symbolami **2MN-UH-UA**, **3MN-UH-UA**, **4MN-UH-UA**, **5MN-UH-UA**, **6MN-UH-UA**, zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny usług**, oznaczone w części graficznej symbolami **1U – 39U**, o łącznej pow. 56,25 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług kultu religijnego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem z pkt.6 i 7:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,9,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - w terenach oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 3U, 12U, 25U**:16 m,
 - w terenach oznaczonych symbolami: **6U, 7U, 11U, 15U, 19U, 20U, 21U, 24U, 28U, 29U, 30U, 32U, 38U, 39U**:12 m,
 - w terenach oznaczonych symbolami: **4U, 8U, 9U, 13U, 16U, 17U, 18U, 26U, 27U, 31U, 37U, 4U, 5U**: 9 m,
 - g) dachy:
 - dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 40°,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w terenach oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 3U, 18U, 29U**,
 - h) nie ustala się wysokości zabudowy i formy dachów dla zabudowy w terenie oznaczonym symbolami **22U, 23U**, w zakresie zabudowy i zagospodarowania obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 3 uchwały,
 - i) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków w terenach oznaczonych symbolami **10U, 14U, 33U, 34U, 35U, 36U, 7U, 23U**,
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 3 miejsca parkingowe na 20 stanowisk pracy lub na 20 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - b) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
 - c) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, podziemne, w garażach wbudowanych,
 - d) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych,
 - e) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków i terenów wpisanych do rejestru zabytków w terenach oznaczonych symbolami **11U, 12U, 13U, 23U, 25U, 27U, 28U, 32U, 35U, 23U** lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków w terenach oznaczonych symbolami **11U, 12U, 13U, 23U, 25U, 27U, 28U, 30U, 32U, 33U, 34U, 36U, 38U, 35U, 7U, 23U**, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 7) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenach oznaczonych symbolami **8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 22U, 23U, 24U, 25U, 26U, 27U, 32U**, zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.
- § 21. 1. Wyznacza się teren usług lub produkcji** oznaczone w części graficznej symbolami **1U-P**, o łącznej pow. 1,26 ha.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji;
 - 2) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług edukacji – szkoła podstawowa,
 - c) teren usług kultury i rozrywki,
 - d) teren usług kultu religijnego,
 - e) teren produkcji energii,
 - f) teren przemysłu portowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,2,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: – budynki usługowe, produkcyjne, składy, magazyny – 13 m, – pozostałe obiekty – 10 m,
 - g) dachy:
 - dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 35°,
 - dachy płaskie;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 10 użytkowników albo 1 miejsce parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - b) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
 - c) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, w garażach wbudowanych,
 - d) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych,
 - e) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny usług kultu religijnego**, oznaczone w części graficznej symbolami **1UR – 2UR**, o łącznej pow. 1,79 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren usług kultu religijnego,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 45 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - w terenie oznaczonym symbolem **1UR** - 25 m,
 - w terenie oznaczonym symbolem **2UR** – zgodnie ze stanem istniejącym,

- g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40°,
 - h) nakaz zachowania i eksponowania reliktyw dawnego systemu obronnego w postaci skarp i wałów;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 3 miejsca parkingowe na 100 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - b) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
 - c) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne,
 - d) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych,
 - e) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 5) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków i terenów wpisanych do rejestru zabytków w terenie oznaczonym symbolem **1UR** lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków w terenie oznaczonym symbolem **2UR**, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenach oznaczonych symbolami **1UR i 2UR**, zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny usług edukacji**, oznaczone w części graficznej symbolami **1UE– 3UE**, o łącznej pow. 6,79 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren usług edukacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 55 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m,
 - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 5 miejsc parkingowych na 50 stanowisk pracy lub na 100 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - b) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
 - c) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej vegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,
 - d) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych,

- e) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 5) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków i terenów wpisanych do rejestru zabytków w terenie oznaczonym symbolem **2UE** lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków w terenach oznaczonych symbolami **1UE, 2UE, 3UE**, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenach oznaczonych symbolami **1UE, 2UE i 3UE**, zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji**, oznaczone w części graficznej symbolami **1US–7US**, o łącznej pow. 2,19 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem pkt 5:
 - a) zakaz lokalizacji nowych budynków w terenach oznaczonych symbolami **1US, 3US, 4US, 5US, 6US, 7US**,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy –nie wyznacza się, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,2,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - h) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40°, łukowe;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 10 miejsc parkingowych na 10 stanowisk pracy lub na 50 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - b) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
 - c) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,
 - d) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych,
 - e) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 5) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenie oznaczonym symbolem **5US**, zlokalizowanym w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny usług lub zieleni**, oznaczone w części graficznej symbolami **1U-Z - 2U-Z**, o pow. 3,89 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) teren usług,
 - b) teren zieleni;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) teren usług nauki,
 - e) teren usług kultu religijnego,
 - f) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - g) teren zieleni naturalnej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu w granicach terenu **2U-Z**, z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie wyznacza się, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - h) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40°, łukowe;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 10 miejsc parkingowych na 10 stanowisk pracy lub na 50 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - b) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
 - c) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,
 - d) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych,
 - e) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 5) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków i terenów wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków w terenie oznaczonym symbolem 1UZ, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenie oznaczonym symbolem 1UZ, zlokalizowanym w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren usług lub obsługi komunikacji**, oznaczone w części graficznej symbolami **1U-KO**, o pow. 1,15 ha.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren obsługi komunikacji;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren garażu,
 - b) teren placu lub rynku;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 5:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - nie wyznacza się, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40°, płaskie;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 15 miejsc parkingowych na 100 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - b) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
 - c) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, w garażach wbudowanych,
 - d) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych,
 - e) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 5) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenie oznaczonym symbolem 1U-KO, zlokalizowanym w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny zieleni**, oznaczone w części graficznej symbolami **1Z – 21Z**, o łącznej pow. 21,27 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) teren zieleni naturalnej,
 - b) teren zieleni urządzonej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające dla terenu oznaczonego symbolem 10Z: teren usług sportu i rekreacji.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zagospodarowanie terenu 10Z zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %;

4) nakaz zachowania stawu w terenie oznaczonym symbolem 10Z.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny ogrodów działkowych**, oznaczone w części graficznej symbolami **1ZD-2ZD**, o łącznej pow. 1,02 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny ogrodów działkowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
 - g) dachy: płaskie, jedno, dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 20°;
- 4) zagospodarowanie terenów o których mowa w ust. 1 z uwzględnieniem przepisów o grodzach działkowych.

§ 29. 1. Wyznacza się **teren cmentarza zamkniętego**, oznaczony w części graficznej symbolem **1CZ**, o pow. 0,79 ha.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie terenu: teren cmentarza zamkniętego.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji budynków,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone w części graficznej symbolami **1WS-5WS**, o łącznej pow. 0,41 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie terenów: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

§ 31. 1. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni**, oznaczony w części graficznej symbolem **1WS-Z**, o łącznej pow. 1,02 ha.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) teren zieleni;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %;
- 3) zagospodarowanie terenu wód powierzchniowych śródlądowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny placu lub rynku**, oznaczone w części graficznej symbolami **1KOR – 2KOR**, o łącznej pow. 1,11 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren placu lub rynku;
- 2) przeznaczenie uzupełniające w terenie **1KOR**:
 - a) teren drogi dojazdowej,
 - b) teren drogi lokalnej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem lit. e:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) drogi, o których mowa w pkt 2 lit. a i b, należy lokalizować w południowej części terenu oznaczonego symbolem 1KOR,
 - d) nakaz uczytelnienia i ekspozycji relikwów dawnego ratusza, takich jak np. fundament lub innych elementów zagospodarowania historycznego,
 - e) zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **1KOR** i **2KOR**, zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny drogi głównej**, oznaczone w części graficznej symbolami **1KDG – 2KDG**, o łącznej pow. 5,80 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren drogi głównej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - tereny 1KDG od 13,80 m do 87,00 m,
 - tereny 2KDG od 17,40 m do 28,90 m.

§ 34. 1. Wyznacza się **tereny drogi zbiorczej**, oznaczone w części graficznej symbolami **1KDZ - 2KDZ**, o łącznej pow. 0,47 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren drogi zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - teren 1KDZ od 14,30 m do 14,90 m,
 - teren 2KDZ od 1,40 m do 10,30 m.

§ 35. 1. Wyznacza się **tereny drogi lokalnej**, oznaczone w części graficznej symbolami **1KDL – 18KDL**, o łącznej pow. 12,56 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - teren 1KDL od 9,20 m do 13,85 m,
 - teren 2KDL od 8,70 m do 27,00 m,
 - teren 3KDL od 14,50 m do 24,35m,
 - teren 4KDL od 8,30 m do 9,50 m,

- teren 5KDL od 9,80 m do 24,50 m,
- teren 6KDL od 18,00 m do 22,00 m,
- teren 7KDL od 14,70 m do 18,90 m,
- teren 8KDL od 10,80 m do 13,90 m,
- teren 9KDL od 12,00m do 20,20 m,
- teren 10KDL od 16,80 m do 19,90 m,
- teren 11KDL od 16,00 m do 20,20 m,
- teren 12KDL od 16,20 m do 18,65m,
- teren 13KDL od 14,60 m do 14,80 m,
- teren 14KDL od 9,50 m do 10,00 m,
- teren 15KDL od 9,80 m do 28,40 m,
- teren 16KDL od 13,60 m do 20,45 m,
- teren 17KDL od 12,00 m do 37,00 m,
- teren 18KDL od 1,00 m do 11,00 m.

§ 36. 1. Wyznaczają się **tereny drogi dojazdowej**, oznaczone w części graficznej symbolami **1KDD – 32KDD**, o łącznej pow. 7,04 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie terenów: teren drogi dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 1KDD od 12,60 m do 15,10 m,
- teren 2KDD od 7,40 m do 11,45 m,
- teren 3KDD od 6,00 m do 14,30 m,
- teren 4KDD od 12,00 m do 21,00 m,
- teren 5KDD od 8,00 m do 14,00 m,
- teren 6KDD od 6,00 m do 9,00 m,
- teren 7KDD od 11,50 m do 15,50 m,
- teren 8KDD od 2,00 m do 18,00 m,
- teren 9KDD od 7,00 m do 12,00 m,
- teren 10KDD od 13,00 m do 16,00 m,
- teren 11KDD od 8,00 m do 13,00 m,
- teren 12KDD od 7,00 m do 11,00 m,
- teren 13KDD od 7,00 m do 14,00 m,
- teren 14KDD od 7,00 m do 12,00 m,
- teren 15KDD od 5,50 m do 18,00 m,
- teren 16KDD od 6,50 m do 14,00 m,
- teren 17KDD od 3,30 m do 6,00 m,
- teren 18KDD od 5,50 m do 8,50 m,
- teren 19KDD od 6,50 m do 9,50 m,

- teren 20KDD od 5,20 m do 11,00 m,
- teren 21KDD od 8,00 m do 12,50 m,
- teren 22KDD od 4,50 m do 24,00 m,
- teren 23KDD od 17,80 m do 18,20 m,
- teren 24KDD od 17,50 m do 17,80 m,
- teren 25KDD od 14,00 m do 18,50 m,
- teren 26KDD od 10,00 m do 18,00 m,
- teren 27KDD od 5,50 m do 6,50 m,
- teren 28KDD od 3,80 m do 5,50 m,
- teren 29KDD od 6,50 m do 9,40 m,
- teren 30KDD od 4,50 m do 7,40 m,
- teren 31KDD od 7,40 m do 10,50 m,
- teren 32KDD od 4,50 m do 10,30 m.

§ 37. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczony w części graficznej symbolem **1KR – 49KR**, o łącznej pow. 6,96 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie terenów: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 1KR od 7,75 m do 16,30 m,
- teren 2KR od 10,90 m do 24,00 m,
- teren 3KR od 4,12 m do 9,80 m,
- teren 4KR od 4,00 m do 6,00 m;
- teren 5KR od 8,00 m do 13,90 m,
- teren 6KR od 8,20 m do 15,90 m,
- teren 7KR od 6,45 m do 6,55 m,
- teren 8KR od 7,30 m do 14,40 m,
- teren 9KR od 7,00 m do 9,90 m,
- teren 10KR od 8,80 m do 9,95 m,
- teren 11KR od 4,10 m do 10,25 m,
- teren 12KR od 4,00 m do 49,30 m,
- teren 13KR od 4,90 m do 13,80 m,
- teren 14KR od 8,50 m do 12,05 m;
- teren 15KR od 7,90 m do 17,55 m,
- teren 16KR od 7,90 m do 32,00 m,
- teren 17KR od 5,50 m do 10,80 m,
- teren 18KR od 8,80 m do 11,70 m,
- teren 19KR od 6,90 m do 16,60 m,
- teren 20KR od 7,40 m do 8,30 m,

- teren 21KR od 7,00 m do 7,45 m,
- teren 22KR od 3,70 m do 8,70 m,
- teren 23KR od 3,20 m do 4,30 m,
- teren 24KR od 5,00 m do 16,90 m,
- teren 25KR od 5,00 m do 8,05 m,
- teren 26KR od 5,95 m do 14,40 m,
- teren 27KR od 6,40 m do 14,60 m,
- teren 28KR od 3,00 m do 9,50 m,
- teren 29KR od 4,10 m do 7,95 m,
- teren 30KR od 3,16 m do 11,60 m,
- teren 31KR od 3,49 m do 8,60 m,
- teren 32KR od 4,18 m do 4,22 m,
- teren 33KR od 5,40 m do 33,40 m,
- teren 34KR od 6,20 m do 6,40 m;
- teren 35KR od 4,30 m do 9,20 m,
- teren 36KR od 8,30 m do 10,60 m,
- teren 37KR od 3,20 m do 5,25 m,
- teren 38KR od 4,18 m do 4,22 m,
- teren 39KR od 6,00 m do 14,45 m,
- teren 40KR od 4,80 m do 7,95 m,
- teren 41KR od 6,00 m do 12,00 m,
- teren 42KR od 7,30 m do 14,16 m,
- teren 43KR od 3,00 m do 18,80 m,
- teren 44KR od 5,50 m do 20,00 m;
- teren 45KR od 8,70 m do 28,05 m,
- teren 46KR od 8,00 m do 13,08 m,
- teren 47KR od 6,60 m do 8,15 m.
- teren 48KR od 6,50 m do 8,50 m,
- teren 49KR od 3,50 m do 7,50 m.

§ 38. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji pieszej**, oznaczony w części graficznej symbolem **1KPP – 11KPP**, o łącznej pow. 0,22 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie terenów: teren komunikacji pieszej;

2) zasady zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 1KPP od 1,20 m do 1,60 m,
- teren 2KPP od 2,50 m do 15,60 m,
- teren 3KPP od 4,70 m do 8,70 m,
- teren 4KPP od 3,60 m do 3,90 m,

- teren 5KPP od 3,90 m do 4,00 m,
- teren 6KPP od 4,20 m do 4,30 m,
- teren 7KPP od 2,88 m do 3,28 m,
- teren 8KPP od 4,70 m do 4,99 m,
- teren 9KPP 5,00 m,
- teren 10KPP od 4,90 m do 5,00 m,
- teren 11KPP od 3,50 m do 4,55 m.

§ 39. 1. Wyznacza się **teren obsługi komunikacji**, oznaczone w części graficznej symbolami **1KO**, o łącznej pow. 0,04 ha.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren obsługi komunikacji;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren placu lub rynku,
 - b) teren garażu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem §6 ust. 1 pkt 2,
 - c) zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem 1KO, zlokalizowanego w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 40. 1. Wyznacza się **tereny parkingu**, oznaczony w części graficznej symbolem **1KOP – 2KOP**, o łącznej pow. 0,81 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren parkingu;
- 2) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5 %,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem §6 ust. 1 pkt 2,
 - c) zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1KOP**, zlokalizowanego w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 41. 1. Wyznacza się **tereny garaży lub infrastruktury technicznej**, oznaczone w części graficznej symbolami **1KOG-I - 2KOG-I**, o łącznej pow. 0,31 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) teren garażu,
 - b) teren infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren magazynu gazu,
 - b) teren bazy paliw płynnych,

- c) teren uzdatniania wody,
 - d) teren oczyszczalni ścieków,
 - e) teren gospodarowania odpadami;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - nie wyznacza się, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,03,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m.

§ 42. 1. Wyznacza się **tereny garaży lub parkingów**, oznaczone w części graficznej symbolami **1KOG-KOP - 2KOG-KOP**, o pow. 1,05 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
- a) teren garażu,
 - b) teren parkingu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - nie wyznacza się, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,03,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 43. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc Uchwała Nr VI/40/2003 Rady Miejskiej w Łąncucie z dnia 29 kwietnia 2003 r. w sprawie uchwalenia 14 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście Łąncucie oraz Uchwała Nr XXXIV/230/2001 Rady Miasta w Łąncucie z dnia 31 lipca 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2/97 terenu modernizacji drogi krajowej nr 4 w Łąncucie, w zakresie dotyczącym niniejszej uchwały.

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łąncuta.

§ 45. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady

Mirosław Rzeszółtko



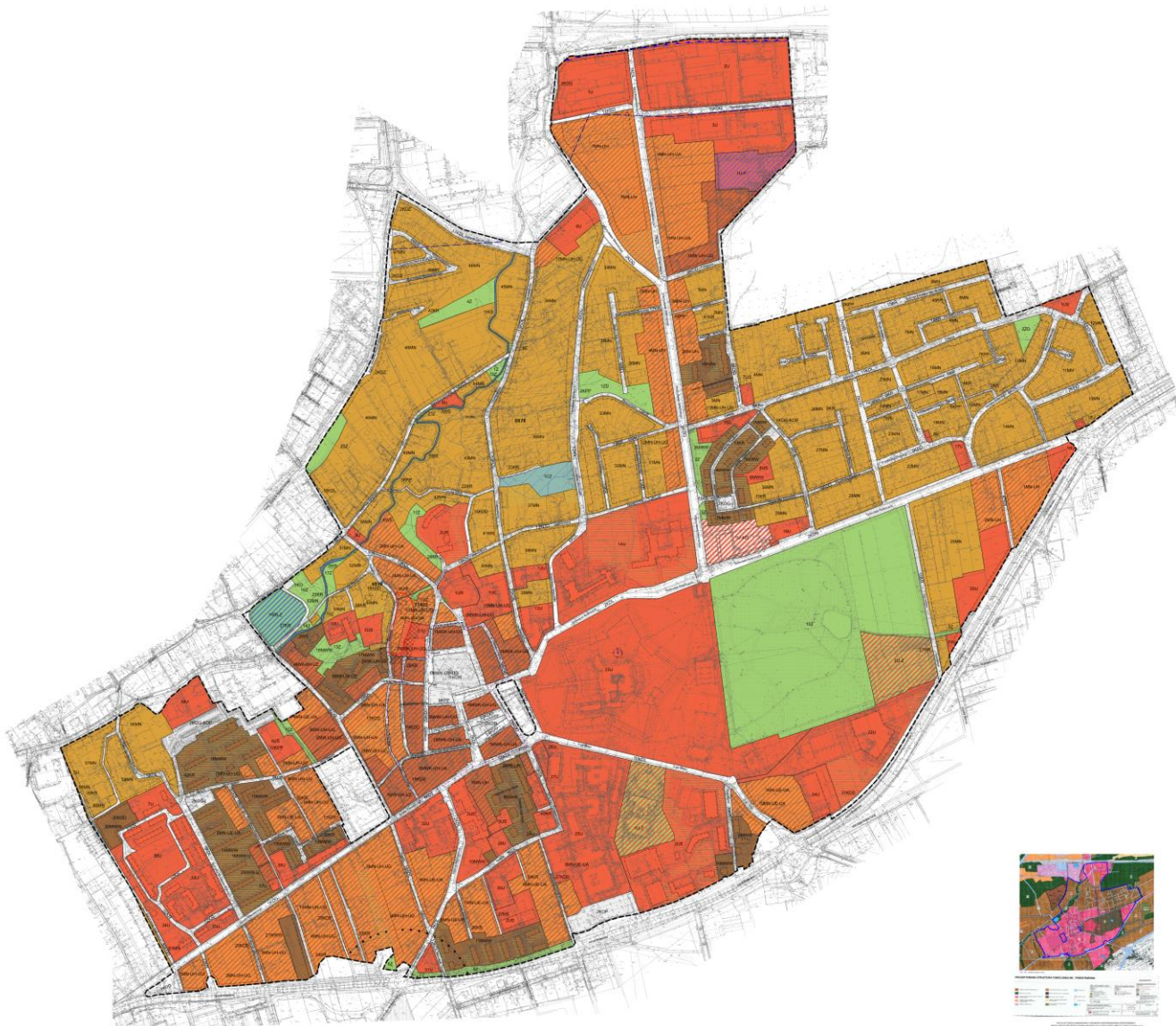
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRUM MIASTA ŁANCUTA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXIX/469/2024 RADY MIASTA ŁANCUTA
Z DNIA 18 STYCZNIA 2024 R.

- LEGENDA:**
- GRANICA OPRACOWANIA
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - MWV TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
 - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MWVUJ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
 - MWVGH TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG HANDLU
 - MWVGHUG TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ PIERZEJOWEJ LUB USŁUG HANDLU LUB USŁUG GASTRONOMICZNYCH
 - MWVGHUA TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ PIERZEJOWEJ LUB USŁUG HANDLU LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
 - MWVGHUZ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG HANDLU LUB USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ
 - MWVGHUGG TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG HANDLU LUB USŁUG GASTRONOMICZNYCH
 - MNUGUG TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG HANDLU LUB USŁUG GASTRONOMICZNYCH
 - MNUGUA TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG EDUKACJI LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
 - MNUGH TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG HANDLU
 - MNUGHUA TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG HANDLU LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
 - U TERENY USŁUG
 - U-P TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
 - UR TERENY USŁUG KULTURY RELIGIJNEGO
 - UE TERENY USŁUG EDUKACJI
 - US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
 - U-Z TERENY USŁUG LUB ZIELENI
 - USMS TERENY USŁUG LUB OBSŁUGI KOMUNIKACJI
 - Z TERENY ZIELENI
 - ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
 - CZ TERENY CMENTARZA ZAMKNIĘTEGO
 - WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLADOWYCH
 - WSZ TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLADOWYCH LUB ZIELENI
 - KOR TERENY PLACU LUB RYNKU
 - KDG TERENY DRÓG GŁÓWNYCH
 - KDZ TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
 - KDL TERENY DRÓG LOKALNYCH
 - KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
 - KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
 - KPP TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ
 - KD TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
 - KOP TERENY PARKINGÓW
 - KOG-I TERENY GARAZÓW LUB INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - KOG-KOP TERENY GARAZÓW LUB PARKINGÓW

- 71402 OSŁOWISKO AKTYWNE CIĄGLE
- 8813 TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
- STREFA BUFOROWA
- POMNIK PRZYRODY
- PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARZA OD INNYCH TERENÓW O ZASIĘGU 50 m
- PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARZA OD INNYCH TERENÓW O ZASIĘGU 150 m
- GRANICA TERENU OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ WŁĘCZA WODY PODZIEMNEJ
- STREFA OGRANICZEN W ZAGOSPODAROWANIU
- ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICA OBSZARU ZABUDOWY ŚRODOWISKI
- STREFA ZIELENI URZĄDZONEJ
- STREFA HYDROGENICZNA
- ELEMENTY INFORMACYJNE
- GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO OZWP 425
- WŁĘCZCE WODY PODZIEMNEJ

Skala 1:5000
0 m 100 m 200 m 300 m 400 m 500 m



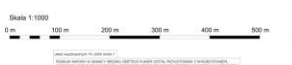
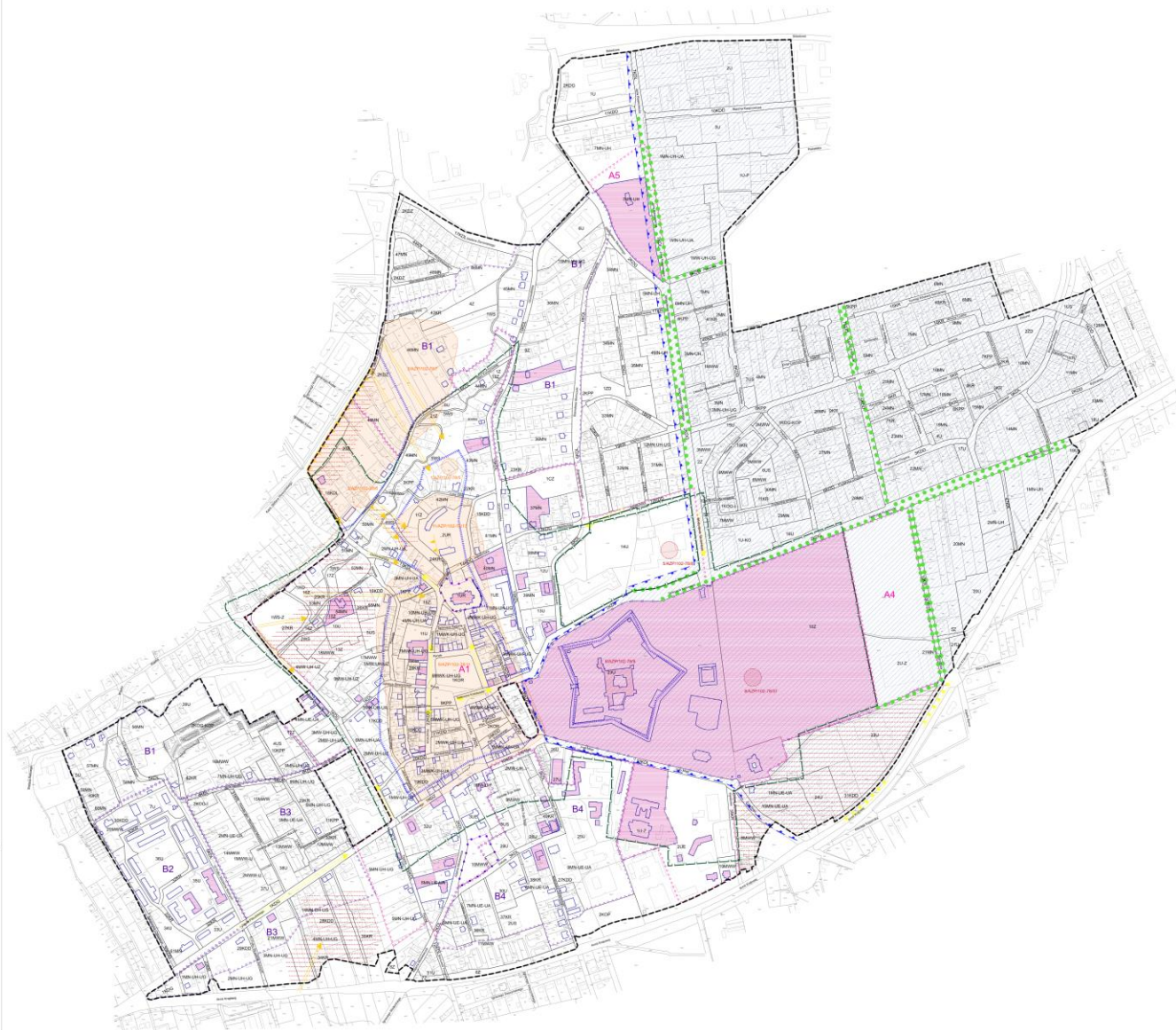


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CENTRUM MIASTA ŁAŃCUTA**

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LXIX/469/2024 RADY MIASTA ŁAŃCUTA
Z DNIA 18 STYCZNIA 2024 R.**

LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICE POMNIKA HISTORII
- GRANICE ZESPÓŁU ZABYTKOWEGO MIASTA ŁAŃCUTA OBJĘTEGO WPISEM DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE OCHRONY ZESPÓŁU ALEI OBJĘTEGO WPISEM DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICE STREF O NAJWYŻSZYCH WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
- GRANICE STREF O ZNAČĄCYCH WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
- STREFY EKSPOZYCJI - OCHRONY POŚREDNIEJ ZABYTKOWYCH ZESPÓŁÓW
- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OSIE WIDOKOWE
- PANORAMY I WGLĄDY WIDOKOWE
- ELEMENTY INFORMACYJNE
- ZABYTKOWE ALEJE DRZEW
- MIEJSCA POCMENTARNE
- MWW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MWW-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- MW-UH TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ LUB USŁUG HANDLU
- MWK-UH-UJ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ PIERZEJOWEJ LUB USŁUG HANDLU LUB USŁUG GASTRONOMII
- MWK-UH-UA TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ PIERZEJOWEJ LUB USŁUG HANDLU LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
- MW-UH-UZ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ LUB USŁUG HANDLU LUB USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ
- MW-UH-LG TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ LUB USŁUG HANDLU LUB USŁUG GASTRONOMII
- MN-UH-LG TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG HANDLU LUB USŁUG GASTRONOMII
- MN-UH-UA TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG EDUKACJI LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
- MN-UH TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG HANDLU
- MN-UH-UA TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG HANDLU LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
- U TERENY USŁUG
- U-P TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
- UR TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- UE TERENY USŁUG EDUKACJI
- US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- U-Z TERENY USŁUG LUB ZIELENI
- U-KO TERENY USŁUG LUB OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- Z TERENY ZIELENI
- ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- CZ TERENY CMENTARZA ZAMKNIĘTEGO
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- WS-Z TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB ZIELENI
- KDR TERENY PLACU LUB RYNKU
- KDG TERENY DRÓG GŁÓWNYCH
- KDZ TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
- KDL TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KPP TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ
- KO TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- KOP TERENY PARKINGÓW
- KOG-I TERENY GARAŻY LUB INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KOG-KOP TERENY GARAŻY LUB PARKINGÓW



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIX/469/2024

Rady Miasta Łańcuta

z dnia 18 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **3 sierpnia do 25 sierpnia 2023 r.**

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem do **8 września 2023 r.**, wpłynęło 77 uwag.

Burmistrz Miasta Łańcuta Zarządzeniem Nr 237/2023 z dnia 28 września 2023 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

Projekt zmiany planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **17 listopada do 8 grudnia 2023 r.**

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem do **22 grudnia 2023 r.**, wpłynęły 32 uwagi.

Burmistrz Miasta Łańcuta Zarządzeniem Nr 7/2024 z dnia 10 stycznia 2024 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.977 ze zm.), art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), dotyczy uwag nieuwzględnionych: w **części I** dotyczy uwag nieuwzględnionych wniesionych podczas pierwszego wyłożenia (do dnia 08.09.2023 r.) i w **części II** dotyczy uwag nieuwzględnionych wniesionych podczas drugiego wyłożenia (do dnia 22.12.2023 r.).

W zakresie uwag objętych załącznikiem Rada Miasta Łańcuta postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Część I

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI
				BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA	RADY MIASTA ŁAŃCUTA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	28.08.2023 r.	Osoby fizyczne	dz. nr ewid.: 2926/1	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił	Uwaga zostaje nieuwzględniona	Uwaga dotyczy: 1)wykreślenia zakazu instalowania paneli fotowoltaicznych kolektorów słonecznych w strefie

				wniesionej uwagi	przez Radę Miasta	<p>B3 – projektowanie nowych lub modernizacja istniejących budynków bez zastosowania nowoczesnych rozwiązań pozyskiwania energii elektrycznej dyskwalifikuje możliwości budowy i modernizacji obiektów;</p> <p>2)zmiany maksymalnej wysokości zabudowy do 17 m – ze względu na lokalizację w centrum osiedla mieszkalnego jednorodzinne o takiej wysokości zabudowy do 5 kondygnacji naziemnych,</p> <p>3)dopuszczenia budynków gospodarczych i garażowych (projekt określa dla nich wysokość, nie dopuszcza możliwości ich zabudowy),</p> <p>4)dopuszczenia budynków realizowanych na zgłoszenie – budynków rekreacyjnych, budynków gospodarczych, wiat.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w związku z lokalizacją terenu w zasięgu strefy o znaczących wartościach kulturowych i koniecznością spełnienia wymogów wynikających z uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>Wyjaśnia się, iż uwaga w zakresie zmiany wysokości pozostaje nieuwzględniona z zastrzeżeniem odnoszącym się do wysokości, tj. zmiany na 12 m oraz możliwości realizacji budynków gospodarczych i garażowych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na podstawie definicji zabudowy jednorodzinnej; w terenach zabudowy wielorodzinnej, ze względu na ład przestrzenny budynki, o których mowa w uwadze nie są przewidziane do realizacji.</p>
2.	30.08.2023 r.	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 3417/1, 3417/2, 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3421/2, 3422/2	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	Uwaga dotyczy: 1)dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-UH-UG, obejmującego działki ewidencyjne nr 3417/1, 3417/2, 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3421/2, 3422/2: a) zmiany głównego przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę

			3418/1, 3419/1, 3420/6, 3420/1, 3420/4, 3421/1, 3422/1, 3424/1, 3424/2, 3425, 3426, 3427/2, 3427/3, 3427/4, 3427/5, 3430			<p>mieszkaniową jednorodzinną z pozostawieniem usług handlu,</p> <p>b) dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej jako uzupełniającej,</p> <p>2)w przypadku braku uwzględnienia uwag z pkt 1a, 1b, 1c dla terenu 1MW-UH-UG:</p> <p>a) włączenie niezabudowanych i pokrytych zielenią działek 3421/2 i 3422/2 do strefy 1Z;</p> <p>b) ustalenie nowej nieprzekraczalnej linii zabudowy w wewnętrznej części strefy 1MW-UH-UG wokół terenów zielonych 1Z, w odległości analogicznej jak w strefie 1MN-UH-UA jako jej kontynuacji;</p> <p>3)w przypadku braku uwzględnienia uwag z pkt 3a, 3b dla terenu 1MN-UH-UA i 1 Z:</p> <p>a) usunięcie odrębnej strefy zieleni 1Z i włączenie jej do strefy 1MN-UH-UA, jako że w skład wydzielonej w planie strefy 1Z wchodzi jedynie sztucznie wyodrębnione części działek budowlanych, zlokalizowanych wzdłuż ulicy Kasprowicza tworzących strefę 1MN-UH-UA;</p> <p>b) wykreślenie z projektu nieprzekraczalnej linii zabudowy poprowadzonej po wschodniej stronie strefy 1MN-UH-UG, wzdłuż strefy zieleni 1 Z, jako niepotrzebnego już ograniczenia.</p> <p>Wyjaśnia się, iż teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 i obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Informuje się, iż zmniejszono wysokość zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 1MW-UH-UG.</p>
3.	30.08.2023 r.	Osoba fizyczna	obszar planu	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	<p>Uwaga dotyczy:</p> <p>1)ponownego opracowania prognozy oddziaływania na środowisko zamierzeń budowlanych, wynikających z realizacji ustaleń objętych nowym planem zagospodarowania</p>

						<p>przestrzennego z uwagi na stwierdzenie szeregu nieprawidłowości i uproszczeń.</p> <p>Sporządzona prognoza spełnia wymogi określone w pismach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego a także przepisów z nią związanych; zaznacza się, iż projekt planu wraz z prognozą podlegał opiniowaniu przez ww. organy.</p>
4.	01.09.2023 r.	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 3420/6 tereny 1Z, 1MW-UH-UG, 3U, 1U-P	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	<p>Uwaga dotyczy: dopuszczenia na terenach 1MW-UH-UG, 3U oraz 1U-P jedynie zabudowy usługowo przemysłowej oraz ewentualnie zabudowy szeregowej maksymalnie do 10 m.</p> <p>W uwadze wskazano, iż:</p> <p>a)projekt narusza art. 1 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez nieuwzględnienie w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych,</p> <p>b)projekt narusza art. 1 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez nieuwzględnienie w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagań prawa własności,</p> <p>c)projekt narusza art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez niezgodność planu ze SUiKZP w szczególności w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy w terenie 1MW-UH-UG, 3U oraz 1U-P. Wysokość zabudowy w terenie 1MW-UH-UG oraz 1U-P zostaje zmniejszona do 13m.</p> <p>Nadmienia się, iż zawarte w piśmie wskazania dotyczące naruszenia wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na charakter pisma nie podlegają rozpatrzeniu.</p>
5.	03.09.2023 r.	Osoby fizyczne	ul. Piekarska (obszar	Burmistrz Miasta	Uwaga	Uwaga dotyczy:

			starej piekarni) oraz ul. Kasprowicza	Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	<p>1) Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Łańcuta na lata 2023-2030, str. 13, ryc. Podział miasta Łańcuta na jednostki w zakresie: braku zgody na zmianę polityki przestrzennej przy ul. Piekarskiej (obszar starej piekarni) oraz ulicy Kasprowicza z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (str. 230, Ryc. 18) na zabudowę przemysłowo-składową (str. 13 Ryc. 1)</p> <p>Wyjaśnia się, iż uwagę uznaje się za nieuwzględnioną ze względu na wskazanie, iż dotyczy ona gminnego Programu Rewitalizacji. Niemniej odczytując treści pisma możliwe było stwierdzenie, że odnosi się także do ustaleń projektu planu w związku z czym ujęte zostało ono w procedurze jako uwaga również do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która została nieuwzględniona w zakresie zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenów, z zastrzeżeniem likwidacji terenu 1Z oraz wyznaczonej w granicy terenu 1MN-UH-UA nieprzekraczalnej linii zabudowy. Zastrzeżenie odnosi się także do zmniejszenia wysokości zabudowy w terenie 1MW-UH-UG oraz 1U-P.</p>
6.	05.09.2023 r.	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 3003/1, 2077, 4539 tereny 1MW-UH-UG, 1Z, 22U, 43U, 10Z, 2UR	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	<p>Uwaga dotyczy:</p> <p>1) zmiany przeznaczenia ciągu działek od strony północnej i północno-zachodniej ul. Piekarskiej tj. zmiany 1MW-UH-UG (zabudowa wielorodzinna, usługi handlu lub gastronomii) na MN (zabudowa jednorodzinna);</p> <p>2) zmiany zapisu dotyczącego terenu MOSiR oznaczonego jako 22U – wydzielenia pasa wzdłuż ogrodzenia parku o szerokości co najmniej 30 m jako Z (zielen) i ograniczenie na całym obszarze 22U wysokości dopuszczalnej zabudowy do 5 m (zamiast 16 m);</p> <p>3) zmiany zapisu przeznaczenia terenu Muzeum-Zamek w części zachodniej zespołu zamkowo-parkowego tj. zmiany 43U (usługi) na U-Z (tereny usług lub zieleni), podobnie jak oznaczenie Terenu</p>

					<p>Powozowni i Stajni (1U-Z), na którym jest wykonywana taka sama funkcja usług turystycznych;</p> <p>4)zmiany zapisu przeznaczenia terenu Muzeum-Zamku w części wschodniej tj. 10Z (zieleń) na teren U-Z (tereny usług lub zieleni); wydzielenie budynku zabytkowego Szkoły Muzycznej służącego celom edukacyjnym jako teren UE;</p> <p>5)zmiany zapisu dotyczącego dopuszczalnej wysokości budynków w obrębie Wzgórza Plebańskiego w terenie 2UR na 10 m (zamiast 25 m).</p> <p>Wyjaśnia się, iż:</p> <p>1)teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 oraz obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi odnosi się do zmniejszenia wysokości zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 1MW-UH-UG,</p> <p>2)uwaga w zakresie wyznaczenia pasa o szerokości co najmniej 30 m pod tereny zieleni pozostaje nieuwzględniona ze względu na stan faktyczny terenu, gdzie zlokalizowane są dojścia i dojazdy; zastrzeżenie do rozpatrzenia odnosi się do braku możliwości lokalizacji w tym miejscu budynków, ze względu na ściśle określony na projekcie rysunku planu przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy;</p> <p>3)uwaga w zakresie zmiany przeznaczenia terenu pozostaje nieuwzględniona; rodzaj przeznaczenia wskazany w projekcie planu wynika ze wskazań organu uzgadniającego w zakresie ochrony zabytków, tym samym nie proponuje się zmian;</p> <p>4)zgodnie z ustaleniami projektu planu zawartymi w par. 20 w terenie oznaczonym symbolem 2UR –</p>
--	--	--	--	--	---

						wysokość zabudowy została ustalona zgodnie ze stanem istniejącym, t.j. nie na poziomie 25 m.
7.	05.09.2023 r.	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 3003/1, 5999/1, 3017/3	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	Uwaga dotyczy: 1)podwyższenia współczynników obrazujących tereny przeznaczone na działalność handlową i funkcję zabudowy mieszkaniowej w terenie 3MN-UH-UA dla dz. nr 3017/3; 2)wprowadzenie przepisów przejściowych regulujących sytuację prawną osób, które już rozpoczęły działalność i procesy inwestycyjne. Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, iż: 1)funkcja mieszkaniowa i usługowa w granicach terenu 3MN-UH-UA pozostaje na tym samym poziomie; 2)realizacja inwestycji w oparciu o prawomocne decyzje administracyjne nie wymaga wprowadzania ustaleń projektu planu.
8.	05.09.2023 r.	Osoba fizyczna	ul. Piekarska (obszar starej piekarni) oraz ul. Kasprowicza	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	Uwaga dotyczy: 1)Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Łańcuta na lata 2023-2030, str. 13, ryc. Podział miasta Łańcuta na jednostki w zakresie: braku zgody na zmianę polityki przestrzennej przy ul. Piekarskiej (obszar starej piekarni) oraz ulicy Kasprowicza z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (str. 230, Ryc. 18) na zabudowę przemysłowo-składową (str. 13 Ryc. 1) Wyjaśnia się, iż uwagę uznaje się za nieuwzględnioną ze względu na wskazanie, iż dotyczy ona gminnego Programu Rewitalizacji. Niemniej odczytując treści pisma możliwe było stwierdzenie, że odnosi się także do ustaleń projektu planu w związku z czym ujęte zostało ono w procedurze jako uwaga również do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która została nieuwzględniona w zakresie zmiany dotychczasowego przeznaczenia

						terenów, z zastrzeżeniem likwidacji terenu 1Z oraz wyznaczonej w granicy terenu 1MN-UH-UA nieprzekraczalnej linii zabudowy. Zastrzeżenie odnosi się także do zmniejszenia wysokości zabudowy w terenie 1MW-UH-UG oraz 1U-P.
9.	06.09.2023 r.	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 3238/12	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	Uwaga dotyczy: przeniesienia działki do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług handlu lub usług gastronomii 1MW-UH-UG-2MW-UH-UG Wyjaśnia się, iż uwaga w zakresie zmiany przeznaczenia terenu pozostaje nieuwzględniona, z zastrzeżeniem zmiany przeznaczenia na teren MN-UH-UG.
10.	06.09.2023 r.	Osoba fizyczna	cały obszar mpzp	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	Uwaga dotyczy: 1)dodania w §4 wyjaśnienia pojęcia wskaźnika intensywności zabudowy; 2)(...) 3)dopuszczenia innych kolorów niż czerwone dla dachów w §6; 4)w §6 zawężenia palety kolorów pastelowych, aby ograniczyć kolorystykę elewacji; pojęcie kolorów pastelowych jest zbyt szerokie, dodatkowo nie jest jasne co zawiera. Uwaga nieuwzględniona w związku z lokalizacją terenu w zasięgu strefy o najwyższych i znaczących wartościach kulturowych i koniecznością spełnienia wymogów wynikających z uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
11.	03.09.2023 r.	Osoby fizyczne	ul. Piekarska (obszar starej piekarni) oraz ul. Kasprowicza	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	Uwaga dotyczy: 1)Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Łańcuta na lata 2023-2030, str. 13, ryc. Podział miasta Łańcuta na jednostki w zakresie: braku zgody na zmianę polityki przestrzennej przy ul. Piekarskiej (obszar starej piekarni) oraz ulicy Kasprowicza z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (str. 230, Ryc. 18) na zabudowę przemysłowo-składową (str. 13 Ryc. 1)

						Wyjaśnia się, iż uwagę uznaje się za nieuwzględnioną ze względu na wskazanie, iż dotyczy ona gminnego Programu Rewitalizacji. Niemniej odczytując treści pisma możliwe było stwierdzenie, że odnosi się także do ustaleń projektu plan w związku z czym ujęte zostało ono w procedurze jako uwaga również do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która została nieuwzględniona w zakresie zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenów, z zastrzeżeniem likwidacji terenu 1Z oraz wyznaczonej w granicy terenu 1MN-UH-UA nieprzekraczalnej linii zabudowy. Zastrzeżenie odnosi się także do zmniejszenia wysokości zabudowy w terenie 1MW-UH-UG oraz 1U-P.
12.	07.09.2023 r.	Osoby fizyczne	dz. nr ewid.: 3417/1, 3417/2, 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3421/2, 3422/2 3418/1, 3419/1, 3420/6, 3420/1, 3420/4, 3421/1, 3422/1, 3424/1, 3424/2, 3425, 3426, 3427/2, 3427/3, 3427/4, 3427/5, 3427/6 teren 1 Z teren 4U (dz. nr 3414) 3475/1	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	Uwaga dotyczy: 1)terenu 1MW-UH-UG obejmującego działki nr 3417/1, 3417/2, 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3421/2, 3422/2: w zakresie zmiany głównego planowanego przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z pozostawieniem usług handlu i administracji z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej, 2)przygotowania nowej, rzetelnej Prognozy Środowiskowej. Wyjaśnia się, iż: 1)teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 oraz obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej, 2)sporządzona prognoza spełnia wymogi określone w pismach Regionalnego Dyrektora Ochrony

						Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego a także przepisów z nią związanych; zaznacza się, iż projekt planu wraz z prognozą podlegał opiniowaniu przez ww. organy.
13.	07.09.2023 r.	Osoby fizyczne	dz. nr ewid.: 3417/1, 3417/2, 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3421/2, 3422/2 3418/1, 3419/1, 3420/6, 3420/1, 3420/4, 3421/1, 3422/1, 3424/1, 3424/2, 3425, 3426, 3427/2, 3427/3, 3427/4, 3427/5, 3427/6 teren 1 Z teren 4U (dz. nr 3414) 3475/1	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	Uwaga dotyczy: 1)terenu 1MW-UH-UG obejmującego działki nr 3417/1, 3417/2, 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3421/2, 3422/2: w zakresie zmiany głównego planowanego przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z pozostawieniem usług handlu i administracji z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej, Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, iż teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 oraz obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej.
14.	07.09.2023 r.	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 4419/1 teren 1MN-UH-UA, 1Z, 1U-P, 1MW-UH-UG	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	Uwaga dotyczy zmiany dozwolonej wysokości zabudowy na obszarach 1MW-UH-UG z proponowanych 16 m na 9 m. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia wysokości budynków do 9m. W projekcie planu nastąpiło zmniejszenia wysokości zabudowy do 13 m, z zachowaniem zgodności z dokumentami kierunkowymi, tj. SUiKZP.
15.	08.09.2023 r.	Osoby fizyczne	obszar planu tereny MN (par. 9)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił	Uwaga zostaje nieuwzględniona	Uwaga dotyczy: 1)w §6.6 zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek z 700 m ² do 500 m ² ,

			MN-UE-UA (par. 15)	wniesionej uwagi	przez Radę Miasta	<p>2)w §6.6 zmniejszenia szerokości frontów działek z 26 m do 16 m,</p> <p>3)w §9.1 ppkt.3 wykreślenia pozycji a i b tj. przeznaczenia wykluczonego: terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,</p> <p>4)w §9.1 ppkt.4 wprowadzić:</p> <p>a)tolerować nieprzekraczalne linie zabudowy na plus max 2 m,</p> <p>5)w §9.1 ppkt.4 zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 60% powierzchni działki budowlanej do 50%,</p> <p>6)w §9.1 ppkt.4 zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy z 20% powierzchni działki budowlanej do 30%,</p> <p>7)w §15.2 ppkt b zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 60% powierzchni działki budowlanej do 50%,</p> <p>8)w §15.2 ppkt c zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy z 20% powierzchni działki budowlanej do 30%;</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w związku z lokalizacją terenu w zasięgu strefy o najwyższych i znaczących wartościach kulturowych i koniecznością spełnienia wymogów wynikających z uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>Wyjaśnia się, iż:</p> <p>1)parametry nowowydzielanych działek odnoszą się do procedury scaleń i podziałów a nie wydzielania nowych działek,</p> <p>2)ustalenia projektu planu określać muszą jednoznacznie przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy bez żadnej tolerancji dla ich przebiegu.</p>
16.	07.09.2023 r.	Osoba fizyczna	1MW-UH-UG 1U-P	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez	Uwaga dotyczy: 1)Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Łańcuta na lata 2023-2030, str. 13, ryc. Podział

					Radę Miasta	<p>miasta Łącuta na jednostki w zakresie obszaru 1MW-UH-UG tj. dopuszczenia na terenie 1MW-UH-UG oraz 1U-P jedynie zabudowy usługowo-przemysłowej oraz ewentualnie zabudowy szeregowej maksymalnie do 10 m;</p> <p>2)w uwadze wskazano, iż:</p> <p>a)projekt narusza art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez nieuwzględnienie w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych,</p> <p>b)projekt narusza art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez niezgodność planu ze SUiKZP w szczególności w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej.</p> <p>Wyjaśnia się, iż uwagę uznaje się za nieuwzględnioną ze względu na wskazanie, iż dotyczy ona Gminnego Programu Rewitalizacji. Niemniej odczytując treści pisma możliwe było stwierdzenie, że odnosi się także do ustaleń projektu plan w związku z czym ujęte zostało ono w procedurze jako uwaga również do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która została uwzględniona w zakresie likwidacji terenu 1Z oraz wyznaczonej w granicy terenu 1MN-UH-UA nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz nieuwzględniona z zastrzeżeniem w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy w terenie 1MW-UH-UG, 3U oraz 1U-P. Wysokość zabudowy w terenie 1MW-UH-UG oraz 1U-P zostaje zmniejszona do 13m.</p> <p>Nadmienia się, iż zawarte w piśmie wskazania dotyczące naruszenia wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na charakter pisma nie podlegają rozpatrzeniu.</p>
17.	07.09.2023 r.	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 3419/1	Burmistrz Miasta Łącuta	Uwaga zostaje	Uwaga dotyczy zmiany dozwolonej wysokości zabudowy na obszarach 1MW-UH-UG z

			teren 1MN-UH-UA, 1Z, 1U-P, 1MW-UH-UG	nie uwzględnił wniesionej uwagi	niewwzględniona przez Radę Miasta	proponowanych 16 m na 9 m. Uwagę uznaje się za niewwzględnioną w zakresie zmniejszenia wysokości do 9 m. W projekcie planu nastąpiło zmniejszenia wysokości zabudowy do 13 m, z zachowaniem zgodności z dokumentami kierunkowymi, tj. SUiKZP.
18.	07.09.2023 r.	LitoPrint Michał Kuźniar	dz. nr ewid.: 2879/33	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje niewwzględniona przez Radę Miasta	Uwaga dotyczy: 1)poszerzenia linii zabudowy od strony północno-wschodniej tj. 3 m od przedmiotowej granicy działki, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi; jest to niezbędne w celu rozbudowy budynku (w którym prowadzona jest działalność gospodarcza) i jego remontu. Wyjaśnia się, iż ustalenia w zakresie przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy nawiązują do wytycznych obowiązującego dokumentu Studium. W Studium w granicach terenu wskazano zasięg strefy B-2, w granicach której ustalono (na podstawie Studium historyczno-urbanistycznego) nakaz zachowania układu urbanistycznego, czy zakaz wprowadzania nowych obiektów.
19.	07.09.2023 r.	OPGK RZESZÓW	dz. nr ewid.: 2973/2, 2912/2, 2912/3, 2905/193	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje niewwzględniona przez Radę Miasta	Uwaga dotyczy: 1)zmiany przeznaczenia terenu 8MN-UH-UG na teren oznaczony symbolem MWW tj. zabudowa mieszkalna wielorodzinna z zastrzeżeniem dopuszczenia na przedmiotowym terenie: - nowej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, - wskaźnika maksymalnej wysokości do 15 m, - wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0, - dopuszczenia zastosowania dachów płaskich, - przyjęcia pozostałych wskaźników opisanych w projekcie planu par. 8 pkt 2. Wnioskowane przeznaczenie terenu oraz wartości i parametry zabudowy są w całości zbieżne z sąsiadującą zabudową mieszkalną wielorodzinną

						oznaczoną symbolem 15MWW i 16MWW. Wyjaśnia się, iż ustalenia w zakresie przeznaczenia uwzględniają wytyczne obowiązującego dokumentu Studium. W Studium w granicach terenu wskazano zasięg strefy B-1, w granicach której (na podstawie Studium historyczno-urbanistycznego) należy zachować drobną skalę zabudowy i jej charakter. Ze względu na istniejące sąsiedztwo gdzie zlokalizowane są budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków wymóg ustalony w dokumencie Studium uznaje się za zasadny.
20.	07.09.2023 r.	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 3877/5, 3877/6, 3665/1	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	Uwaga dotyczy: umożliwienia rozbudowy i przebudowy (podwyższenia o jedną kondygnację) istniejącego budynku na dz. nr 3665/1; podwyższenia do wysokości budynków, które znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie. W pkt 2 uwaga pozostaje nieuwzględniona, wysokości zabudowy w terenach MN pozostaje na dotychczasowym poziomie, t.j. 9 m.
21.	07.09.2023 r.	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 3877/4	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	Uwaga dotyczy: zwiększenia wysokości planowanej nadbudowy budynku już istniejącego z 12 do przynajmniej 15 m. Wyjaśnia się, iż ustalenia w zakresie wysokości uwzględniają wytyczne obowiązującego dokumentu Studium (na podstawie Studium historyczno-urbanistycznego- należy zachować drobną skalę zabudowy i jej charakter). Ze względu na istniejące sąsiedztwo gdzie zlokalizowane są budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków wymóg ustalony w dokumencie Studium uznaje się za zasadny.
22.	07.09.2023 r.	Osoby fizyczne	dz. nr ewid.: 3417/1, 3417/2, 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25,	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	Uwaga dotyczy: 1)terenu 1MW-UH-UG obejmującego działki nr 3417/1, 3417/2, 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3421/2, 3422/2: w zakresie zmiany głównego planowanego przeznaczenia z zabudowy

			<p>3434/28, 3421/2, 3422/2</p> <p>3418/1, 3419/1, 3420/6, 3420/1, 3420/4, 3421/1, 3422/1, 3424/1, 3424/2, 3425, 3426, 3427/2, 3427/3, 3427/4, 3427/5, 3427/6</p> <p>teren 1 Z teren 4U (dz. nr 3414)</p> <p>3475/1</p>			<p>mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z pozostawieniem usług handlu i administracji z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej,</p> <p>2)przygotowania nowej, rzetelnej Prognozy Środowiskowej.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, iż:</p> <p>1) teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 oraz obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej,</p> <p>3) sporządzona prognoza spełnia wymogi określone w pismach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego a także przepisów z nią związanych; zaznacza się, iż projekt planu wraz z prognozą podlegał opiniowaniu przez ww. organy.</p>
23.	07.09.2023 r.	Osoby fizyczne	<p>dz. nr ewid.:</p> <p>3417/1, 3417/2, 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3421/2, 3422/2</p> <p>3418/1, 3419/1, 3420/6, 3420/1, 3420/4, 3421/1, 3422/1, 3424/1, 3424/2, 3425, 3426, 3427/2, 3427/3, 3427/4, 3427/5,</p>	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	<p>Uwaga dotyczy:</p> <p>1)terenu 1MW-UH-UG obejmującego działki nr 3417/1, 3417/2, 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3421/2, 3422/2: w zakresie zmiany głównego planowanego przeznaczenia z zabudowę mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z pozostawieniem usług handlu i administracji z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, iż teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 oraz</p>

			3427/6 teren 1 Z teren 4U (dz. nr 3414) 3475/1			obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej.
24.	07.09.2023 r.	Osoby fizyczne	dz. nr ewid.: 3417/1, 3417/2, 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3421/2, 3422/2 3418/1, 3419/1, 3420/6, 3420/1, 3420/4, 3421/1, 3422/1, 3424/1, 3424/2, 3425, 3426, 3427/2, 3427/3, 3427/4, 3427/5, 3427/6 teren 1 Z teren 4U (dz. nr 3414) 3475/1	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	Uwaga dotyczy: 1)terenu 1MW-UH-UG obejmującego działki nr 3417/1, 3417/2, 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3421/2, 3422/2: w zakresie zmiany głównego planowanego przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z pozostawieniem usług handlu i administracji z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej, 2)przygotowania nowej, rzetelnej Prognozy Środowiskowej. Wyjaśnia się, iż: 1) teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 oraz obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej, 3) sporządzona prognoza spełnia wymogi określone w pismach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego a także przepisów z nią związanych; zaznacza się, iż projekt planu wraz z prognozą podlegał opiniowaniu przez ww. organy.
25.	07.09.2023 r.	Osoby fizyczne	dz. nr ewid.: 3417/1, 3417/2, 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5,	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez	Uwaga dotyczy: 1)terenu 1MW-UH-UG obejmującego działki nr 3417/1, 3417/2, 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28,

			3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3421/2, 3422/2 3418/1, 3419/1, 3420/6, 3420/1, 3420/4, 3421/1, 3422/1, 3424/1, 3424/2, 3425, 3426, 3427/2, 3427/3, 3427/4, 3427/5, 3427/6 teren 1 Z teren 4U (dz. nr 3414) 3475/1		Radę Miasta	3421/2, 3422/2: w zakresie zmiany głównego planowanego przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z pozostawieniem usług handlu i administracji z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej. Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, iż: 1) teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 oraz obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej.
26.	08.09.2023 r.	Osoba fizyczna	tereny 1MW-UH-UG, 1U-P	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	Uwaga dotyczy: 1) zmiany dozwolonej wysokości zabudowy na obszarach 1MW-UH-UG, 1U-P z proponowanych 16 m na 9 m; 2) zmiany oznaczenia terenu 1MW-UH-UG na kategorię MW. Wyjaśnia się, iż ustalenia w zakresie wysokości uwzględniają wytyczne obowiązującego dokumentu Studium (na podstawie Studium historyczno-urbanistycznego- należy zachować drobną skalę zabudowy i jej charakter). Ze względu na istniejące sąsiedztwo gdzie zlokalizowane są budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków wymóg ustalony w dokumencie Studium uznaje się za zasadny.
27.	08.09.2023 r.	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 2403/1, 2403/2 <i>wskazano działkę nr 2403/4</i>	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	Uwaga dotyczy: 1) zmiany przeznaczenia z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług biurowych i administracji na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

						<p>produkcji, usług handlu, usług biurowo-administracyjnych lub usług handlowo-gastronomicznych.</p> <p>Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie zmiany przeznaczenia terenu ze względu na istniejące sąsiedztwo, z zastrzeżeniem wprowadzenia ustaleń umożliwiających utrzymanie dotychczasowych działalności w terenie 46MN – par. 6 ust. 2 pkt 2 lit. b.</p>
28.	08.09.2023 r.	ALTERNATYWA OBYWATELSKA Stowarzyszenie zwykle	obszar ścisłego centrum – rynek i plac Sobieskiego	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	<p>Uwaga dotyczy:</p> <p>1) zagospodarowania plant na łańcuckim rynku z uwagi na:</p> <p>a) brak uwzględnienia terenów zielonych oznaczonych symbolem „Z”,</p> <p>b) w załączniku graficznym oznaczonym kolorami – brak naniesienia koloru zielonego na teren plant. Projekt uwzględnia jedynie oznaczenie symbolem „IKOR” dotyczącym zagospodarowania reliktywów starego ratusza. Będzie to niezgodne z projektem wizualizacji rynku wykonanym przy OBO POLSKA Sp. z o.o. i wstępnymi wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Rzeszowie, które zakładają w swych założeniach pozostawienie zieleni w okrojonej części. Brak oznaczenia symbolem „Z” może się przyczynić i wówczas dać podstawy prawne do usunięcia wszystkiej zieleni – „pomników przyrody” na łańcuckich plantach, które wówczas ulegną pełnemu zniszczeniu w majestacie prawa. Obecnie porastająca zieleń – „płuca Miasta” stanowi część reprezentacyjną rynku i przede wszystkim zapewnia chłód w mocno upalne dni (około 80% roślinności). Tak pięknymi „Pomnikami przyrody” chciałoby się poszczycić niejedno miasto w Polsce. Trzeba tylko dostrzec ich walory;</p> <p>2) terenu Placu Sobieskiego:</p> <p>a) w załączniku graficznym oznaczony jest symbolami „23KDD i 24KDD” – oznacza to</p>

					<p>planowany teren dróg dojazdowych; brak oznaczenia tego terenu symbolem „KOP”, czyli miejsc parkingowych; jest to bardzo istotny element projektu mpzp,</p> <p>b)obecny pas zieleni łączący te dwie części parkingu i oznaczony jest symbolem „2KOR”- co oznacza utrzymanie nawierzchni brukowej, co wskazuje na to, że projekt mpzp zakłada likwidację zieleni w momencie przystąpienia do realizacji prac rewitalizacyjnych; likwidacja zieleni obecnie znajdującej się pomiędzy dwoma częściami parkingów nie jest do zaakceptowania;</p> <p>3)szerokości dróg dojazdowych w centrum, oznaczonych symbolami „19, 21 i 22 KDD”; z uwagi na to, że są to stare uliczki z zaplanowaną już zabudową i lokalizacją chodników oraz drogami jezdny, wątpliwym wydaje się uzyskanie wyznaczonych linii rozgraniczających; należy zauważyć, że ul. Kilińskiego jest bardzo wąska i nie osiąga nawet 7 m; to samo dotyczy ul. Rzeźniczej przylegającej do drogi dojazdowej w rynku.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w związku z lokalizacją terenu w zasięgu strefy o najwyższych i znaczących wartościach kulturowych i koniecznością spełnienia wymogów wynikających z uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p>
29.	08.09.2023 r.	Osoby fizyczne	dz. nr ewid.: 3102	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	<p>Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta</p> <p>Uwaga dotyczy: zmniejszenia wskaźników dotyczących ilości miejsc parkingowych przypadających na 100 stanowisk pracy/ osób zatrudnionych oraz odstąpienia od określania ilości miejsc parkingowych w ścisłym centrum miasta; pozostawienie wskaźników wymaganych miejsc parkingowych na proponowanym poziomie praktycznie wyklucza realizację przeznaczenia terenu jako obszaru zabudowy wielorodzinnej, usług i handlu.</p>

						Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany liczby wymaganych miejsc parkingowych, które są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania ustalonych w projekcie funkcji. Informuje się, iż par. 6 ust. 1 pkt 3 lit. g, gdzie dopuszczono: „ <i>odstąpienie od realizacji miejsc parkingowych w terenach zlokalizowanych w granicach obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz w terenach oznaczonych symbolami 3MWK-UH-UG, 10MN-UH-UG, a także dla budynków oraz terenów wpisanych do rejestru zabytków,</i> ”
30.	08.09.2023 r.	Osoby fizyczne	dz. nr ewid.: 3015, 3016/1, 3016/2, 3014/1	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	Uwaga dotyczy: 1) zmiany przeznaczenia terenu z 3MN-UH-UA (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług biurowych i administracji) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcji, usług handlu lub usług biurowo-administracyjnych; na działkach przy ul. Dominikańskiej 25, 27, 29 od lat realizowana jest działalność handlowa i produkcyjna, a także działka 3015 jest wykorzystywana mieszkaniowo – dom jednorodzinny; działki nr 3015, 3016/1, 3016/2, 3014/1 łącznie tworzą całą spójną zabudowę i nie można ich pozbawić możliwości prowadzenia działalności produkcyjno-handlowej; 2) podwyższenia współczynników obrazujących tereny przeznaczone na działalność handlową i funkcję zabudowy mieszkaniowej w celu optymalizacji sposobu prowadzenia aktywności już rozwiniętej na nieruchomości; 3) zwiększenia relacji pomiędzy powierzchnią biologicznie czynną, a terenem zabudowy na korzyść ewentualnej zabudowy w terenie 3MN-UH-UA dla działki 3014/1; działka wykorzystywana jest pod produkcję; 4) wprowadzenie przepisów przejściowych regulujących sytuację prawną osób, które już rozpoczęły działalność i procesy inwestycyjne. Uwaga nieuwzględniona w związku z lokalizacją

						<p>terenu w zasięgu strefy o najwyższych i znaczących wartościach kulturowych i koniecznością spełnienia wymogów wynikających z uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>Wyjaśnia się, iż:</p> <p>1) pkt 1 – wprowadzono ustalenia umożliwiające utrzymanie dotychczasowych działalności w terenie 3MN-UH-UA – par. 6 ust. 2 pkt 2 lit. b, czego dotyczy zastrzeżenie, bez zmiany przeznaczenia,</p> <p>2) pkt 2 – funkcja mieszkaniowa i usługowa w granicach terenu 3MN-UH-UA pozostaje na tym samym poziomie;</p> <p>3) pkt 3 - pkt 2 – zmianie ulega min. powierzchnia biologicznie czynna na 40%, maksymalnej powierzchni zabudowy na 35%, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5,</p> <p>4) pkt 4 – realizacja inwestycji w oparciu o prawomocne decyzje administracyjne nie wymaga wprowadzania ustaleń projektu planu.</p>
31.	08.09.2023 r.	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 2918/1, 2920/3	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	<p>Uwaga dotyczy:</p> <p>1) zmiany przeznaczenia działek z terenów MN-UE-UA (zabudowa jednorodzinna z usługami edukacyjno-administracyjnymi), 12Z (tereny zieleni) na tereny budownictwa wielorodzinnego z usługami handlowo-gastronomicznymi 2MW-UH-UG w całości,</p> <p>2) zapisów dotyczących dopuszczalnego procentu zabudowy, ilości miejsc parkingowych oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, które uniemożliwiają jakiegokolwiek sensowne zagospodarowania posiadanych nieruchomości (np. na cele usługowe i pod budownictwo wielorodzinne); potrzeby miejsc parkingowych powinny być zabezpieczone przez Miasto, a nie umiejscawiane na działkach prywatnych właścicieli.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, iż:</p>

						1) pkt 1 – likwidacji ulega przeważająca część terenu 12Z oraz przeznaczenie części terenu MN-UE-UA na teren MW-UH-UG, o wysokości 13 m, 2) pkt 3 – wymóg ustalania powierzchni biologicznie czynnej oraz liczby miejsc postojowych wynika z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; zaznacza się, iż minimalna powierzchni terenów biologicznie czynnych dla terenów MW-UH-UG wynosi 25 %.
32.	08.09.2023 r.	Osoba fizyczna	obszar w obrębie ulic Kasprowicza, Bocznej Kasprowicza i Piekarskiej tereny 1MW-UH-UG, 1MN-UH-UA, 1 Z	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	Uwaga dotyczy: zmianę głównego planowanego przeznaczenia (1MW-UH-UG) z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z pozostawieniem usług handlu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu – wyjaśnia się, iż teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 oraz obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej.
33.	08.09.2023 r.	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 3134/23	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	Uwaga dotyczy: 1) zastąpienia zapisu „maksymalna wysokość zabudowy: 9 m” sformułowaniem: nowo projektowane obiekty nie mogą przewyższać kalenicy budynków sąsiednich; 2) zmiany wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 2,0 na 3,5. Uwaga nieuwzględniona w związku z lokalizacją terenu w zasięgu strefy o najwyższych i znaczących wartościach kulturowych i koniecznością spełnienia wymogów wynikających z uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Informuje się, iż zgodnie z zapisami kształtowanie

						zabudowy i zagospodarowania terenu w terenach zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), musi następować z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.
34.	08.09.2023 r.	Osoba fizyczna	obszar planu	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	<p>Uwaga dotyczy: zachowania panoramy zlokalizowanej na ul. Piekarskiej pod rekreacyjnym Lasem Komunalnym Bażantarnia, która stanowi widok na powiększające się przedmieścia Podzwierzyńca; planowane w mpzp wprowadzenie terenu IMW-UH-UG na działkach wzdłuż ul. Piekarskiej z dużą intensywnością zabudowy wysokiej bezpowrotnie zniszczy panoramę spod lasu Bażantarnia jak i widok od strony autostrady na dominantę zieloną miasta jaką jest Las Bażantarnia. Zgodnie z obowiązującym SUIKZP należy ona do najcenniejszych panoram Łańcuta, decydujących o jego walorach turystycznych: <i>ciąg widokowy z drogi Leżajsk-Łańcut w dzielnicy Podzwierzyńciec na zieloną wedutę miasta od północy z najbardziej czytelnym masywem zieleni dawnej Bażantarni</i> (Studium, str. 152).</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu uwzględniają istniejące panoramy poprzez np. kształtowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, w sposób pozwalający zachować istniejące widoki i wglądu.</p> <p>Należy zauważyć, iż w dokumencie Studium, w strefach ochrony ekspozycji, wskazano na konieczność kontrolowania lokalizacji i dostosowania gabarytów do warunków ekspozycji.</p> <p>W związku ze wskazaną Strefa „E”-4 obejmującą obszar panoramicznego wglądu na dawne wzgórze zamkowe, obecnie plebańskie (pierwszy plan) i wzgórze miejskie z ciągu widokowego usytuowanego wzdłuż ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego od północnego wschodu, w projekcie planu zmianie ulega przebieg</p>

						<p>nieprzekraczalnych linii zabudowy, w sposób pozwalający ochronić istniejące wglądy, niezakłócone zielenią wysoką i oparte głównie na osiach układów komunikacyjnych. Ponadto należy zaznaczyć, iż w projekcie planu w szczególności dbano o ustalenia niskiej wysokości zabudowy na poziomie 9 m, ale także wprowadzono ustalenia nakładające obowiązek uwzględniania przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania.</p> <p>Wskazana w treści uwagi panorama zlokalizowana na ulicy Piekarskiej nie znajduje swojego odzwierciedlenia w dokumentach kierunkowych. Ponadto istniejące zainwestowanie w tych terenach widok ten zakłóca. Niemniej dla możliwości zachowania wskazywanych wglądu, przy świadomości zmiany ukształtowania terenu, zmniejszono wysokość zabudowy do 13 m w terenach zlokalizowanych bezpośrednio przy ul. Piekarskiej.</p>
35.	08.09.2023 r.	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 3426	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	<p>Uwaga dotyczy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zmiany w 1MN-UH-UA wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 0,3 na 0,6; 2) wykreślenie błędnie oznaczonej działki nr 3434/2 jako teren produkcji i jej zmiana na teren mieszkaniówki jednorodzinnej; na działce znajduje się dom jednorodzinny o nr 5 na ul. Piekarskiej); 3) zmiana maksymalnej wysokości budynków magazynowych z 16 m na 9 m na terenie 1U-P; dotychczasowe budynki magazynowe umiejscowione na ul. Piekarskiej oraz pobliskiej ul. Składowej nie przekraczają wysokości 9 m i przedsiębiorcy nie zgłaszali do tej pory konieczności zmiany takiego stanu rzeczy; 4) zmiany maksymalnej wysokości zabudowy 16 m na terenie 1MW-UH-UG, nie występującej dotąd na tym terenie poza projektowaną zmianą wysokości budynków magazynowych na terenie

						<p>1U-P.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Wyjaśnia się, iż:</p> <p>1) uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie zmiany wskaźników oraz zmniejszenia wysokości do 9 m, w projekcie planu nastąpiło zmniejszenia wysokości zabudowy do 13 m; zaznacza się, iż parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu są zgodne z ustaleniami dokumentu kierunkowego oraz uwzględniają aktualny stan zagospodarowania w sąsiedztwie, nawiązując do nich,</p> <p>2) uwaga w zakresie pkt 2 pozostaje nieuwzględniona w związku z utrzymaniem dotychczasowego przeznaczenia terenu 1U-P oraz koniecznością dokonania przekształceń funkcji wykluczających się, tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; zabudowa ta zgodnie z ustaleniami projektu planu może zostać zachowana z możliwością przebudowy, odbudowy i remontu.</p>
36.	08.09.2023 r.	Osoby fizyczne	<p>dz. nr ewid.: 2424/1, 2424/2</p> <p>tereny 1MN-UH-UA, 1MW-UH-UG, 1Z, 1U, 1U-P, 2U, 3U, 4U</p>	<p>Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi</p>	<p>Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta</p>	<p>Uwaga dotyczy:</p> <p>1)wyznaczenie strefy zieleni na obszarze stref: 1U, 2U, 3U, 1U-P, 4U, w zamian za strefę zieloną 1Z,</p> <p>2)wylimitowanie z obszaru 1MW-UH-UA możliwości prowadzenia usług handlu lub gastronomii, z pozostawieniem w tej strefie wyłącznie możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>3)wylimitowania z obszarów 3U, 1U-P, 2U, 4U możliwości lokalizowania budynków o dopuszczalnej wysokości 16 m, w sytuacji gdy prawidłowym jest rozwiązaniem ze studium historyczno-urbanistycznego, które to dopuszcza możliwość lokowania budynków w ww. strefach maksymalnie dwukondygnacyjnych;</p> <p>4)dokładnego określenia, w jaki sposób została określona stawka procentowa na poziomie 30% oraz jakich działek ona dotyczy,</p> <p>5)doprecyzowania z czego wynika minimalna szerokość frontu działek po scaleniu/</p>

					<p>wyodrębnieniu, ustalona na minimum 26 m;</p> <p>6)dołączenia do Biuletynu Informacji Publicznej opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla potrzeb mpzp dla centrum miasta Łańcuta, które to jako integralny załącznik do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta, powinien zostać udostępniony do powszechnej wiadomości;</p> <p>7)dołączenie do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wszelkich analiz, które to powinny zostać sporządzone, a według wiedzy odwołujących, nie zostały sporządzone, tj. m.in. analiza urbanistyczna, geologiczna, hydrologiczna.</p> <p>Wyjaśnia się, iż:</p> <p>1) uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 1 i 2, wynika:</p> <ul style="list-style-type: none">- z braku podstaw do wskazywania terenu 1Z w granicach wskazanych w uwadze terenów ze względu na usunięcie takiego przeznaczenia w tym rejonie, poprzez co umożliwiono realizację zabudowy w wszystkich terenach,- z utrzymania funkcji istniejących w obszarze,- z określenia w obowiązującym studium możliwości lokalizacji obszarów mieszkaniowo – usługowych; <p>2) uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 3,4, 5 z zastrzeżeniem odnosi się do:</p> <ul style="list-style-type: none">- obniżenia wysokości zabudowy w terenie 1U-P ,- możliwości składania uwag do przyjętej w projekcie planu stawki procentowej oraz szerokości frontów działek; przyjęte wartości są wartościami stosowanymi na terenie miasta Łańcuta w opracowaniach planistycznych, do których uwag nie złożono; ponadto szerokość wskazanego frontu odnosi się do procedury scaleń i podziałów a nie procedury podziałów.
--	--	--	--	--	---

						Informuje się, i wskazania zawarte w pkt 6 i 7 dotyczą czynności spoza procedury wyłożenia projektu planu inie stanowią uwagi.
37.	11.09.2023 r.	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 3099/2	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	Uwaga dotyczy: 1)zmiany wysokości zabudowy w terenie 3MWK-UH-UG z 9 m na 12 m. Wysokość 12 m została zaakceptowana w innych decyzjach (wydane decyzje o warunkach zabudowy, analiza urbanistyczna sporządzona dla decyzji o warunkach zabudowy). Wyjaśnia się, iż uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy, z zastrzeżeniem wprowadzenia zapisu do ustaleń projektu planu, w którym dopuszczono <i>zwiększenie wysokość zabudowy w terenach oznaczonych symbolami MWK-UH-UG i MWK-UH-UA</i> do kalenicy budynków istniejących wyłącznie dla budynków nie objętych ochrona konserwatorską. Pozostałe obiekty i zwiększanie ich wysokości podlegają ochronie konserwatorskiej.
38.	08.09.2023 r.	Osoba fizyczna	tereny 1MW-UH-UG, 1U-P	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	Uwaga dotyczy: 1)zmiany wysokości zabudowy na obszarach 1MW-UH-UG i 1U-P z 16 m na 9 m; 2)zmiany oznaczenia terenu 1MW-UH-UG na kategorię MW. Założona wysoka zabudowa na wspomnianych terenach jest zbyt intensywna w stosunku do terenów rekreacyjnych położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Tak wysoka zabudowa spowoduje dewastację walorów widokowych obszaru rekreacyjnego i zmieni charakter zabudowy tego obszaru. Ponadto spowoduje wzrost natężenia ruchu, problemy komunikacyjne oraz istotnie zmniejszy atrakcyjność obszaru rekreacyjnego, którego część była niedawno rewitalizowana i pełni ważną rolę dla mieszkańców pobliskich osiedli zabudowy jednorodzinnej. Wyjaśnia się, iż uwaga pozostaje nieuwzględniona

						<p>w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy wg propozycji w treści uwagi, z zastrzeżeniem zmiany tego parametru z 16 m na 13m.</p> <p>Nie uwzględnia się zmiany przeznaczenia podstawowego terenu. Zgodnie z ustaleniami Studium teren zlokalizowany jest w obszarze mieszkaniowo – usługowym.</p>
39.	04.09.2023 r.	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 3418/1	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	<p>Uwaga dotyczy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zmiany przeznaczenia terenu 1MW-UH-UG na tereny zabudowy jednorodzinnej, ewentualnie bliźniaczej lub szeregowej o wysokości do 10 m; 2) ustalenie strefy zieleni identycznej jak 1Z od strony nieruchomości deweloperów, na terenie oznaczonym jako 1MW-UH-UG; 3) stworzenia strefy buforowej, na terenie oznaczonym jako 1MW-UH-UG, od strony zabytkowego lasu Bażantarnia, poprzez umieszczenie w planie wyraźnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w bezpieczny sposób oddalonej od ulicy Piekarskiej (co najmniej kilkanaście metrów); 4) zmiany koncepcji na działkach oznaczonych jako strefa 1MW-UH-UG, na których nigdy wcześniej nie było budynków o takim charakterze i takich gabarytach na zabudowę jednorodzinna; 5) zbadanie walorów przyrodniczych obszaru należącego do strefy A-3 jakim jest las Bażantarnia; 6) obniżenia maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy w całym obszarze 1U-P do 12 m. <p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Wyjaśnia się, iż:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 oraz obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. <p>Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi odnosi się do</p>

					<p>zmniejszenia wysokości zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 1MW-UH-UG do 13m; wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi odnosi się do zmniejszenia wysokości zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 1MW-UH-UG.</p> <p>2) ze względu na istniejące zagospodarowanie w tym drodze gminną brak jest możliwości wyznaczenia strefy buforowej; nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie 1MW-UH-UG zostały wprowadzone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;</p> <p>3) uwaga nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia wysokości budynków do 10 m, zastrzeżenie do rozpatrzenia odnosi się do zmniejszenia wysokości zabudowy w terenie 1U-P do 13m.</p> <p>4) pkt 5 – obszar wskazany w uwadze zlokalizowany jest poza granicami planu, tym samym uwagę uznaje się jako nieuwzględnioną.</p>
40.	05.09.2023 r.	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 3418/1	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	<p>Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta</p> <p>Uwaga dotyczy:</p> <p>1) zmiany przeznaczenia terenu 1MW-UH-UG na tereny zabudowy jednorodzinnej, ewentualnie bliźniaczej lub szeregowej o wysokości do 10 m;</p> <p>2) zmiany przeznaczenia na działkach oznaczonych jako strefa 1MW-UH-UG, na których nigdy wcześniej nie było budynków o takim charakterze i takich gabarytach na zabudowę jednorodzinna;</p> <p>3) wyznaczenie w strefie 1MW-UH-UG nieprzekraczalnej linii zabudowy zarówno od wewnętrznej strony działek, na całej długość obszaru, od strony granicy z działkami sąsiadów, jak i od strony lasu Bażantarnia (wyraźna linia, a w części tekstowej wyraźny opis i wskazanie tej odległości w metrach - kilkanaście metrów od drogi 9KDD ul. Piekarska dojazdowa oraz tej samej drogi ukrytej wzdłuż lasu, a nazwanej dla</p>

					<p>potrzeb 1U-P jako ul. Piekarskiej (gminnej);</p> <p>4) stworzenie strefy buforowej, na terenie oznaczonym jako 1MW-UH-UG, od strony zabytkowego lasu Bażantarnia, poprzez umieszczenie w planie wyraźnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w bezpieczny sposób oddalonej od ulicy Piekarskiej (co najmniej kilkanaście metrów);</p> <p>5) obniżenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy w całym obszarze 1U-P do 12 metrów;</p> <p>6) zaplanowanie większych powierzchni pod zielenią osiedlową na nowoprojektowanym osiedlu 1MW-UH-UG.</p> <p>7) na terenie oznaczonym jako 1MW-UH-UG dopuszczalna powinna być zabudowa jednorodzinna ewentualnie bliźniacza lub szeregowa o wysokości do 10 m, czyli zgodna z wytycznymi strefy „K-1” – ochrony krajobrazu, które dopuszczają maksymalną wysokość zabudowy do dwóch i pół kondygnacji;</p> <p>8) ustalenie strefy zieleni identycznej jak 1Z od strony nieruchomości deweloperów, na terenie oznaczonym jako 1MW-UH-UG.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Wyjaśnia się, iż:</p> <p>1) teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 oraz obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi odnosi się do zmniejszenia wysokości zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 1MW-UH-UG do 13m; wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej.</p>
--	--	--	--	--	--

						<p>Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi odnosi się do zmniejszenia wysokości zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 1MW-UH-UG.</p> <p>2) ze względu na istniejące zagospodarowanie w tym drogę gminną brak jest możliwości wyznaczenia strefy buforowej; nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie 1MW-UH-UG zostały wprowadzone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;</p> <p>3) uwaga nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia wysokości budynków do 10 m, zastrzeżenie do rozpatrzenia odnosi się do zmniejszenia wysokości zabudowy w terenie 1U-P do 13m,</p> <p>4) powierzchnia terenu biologicznie czynna ustalona jest zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>5) w związku z likwidacją dotychczasowego terenu 1Z uwagę uznaje się za nieuwzględnioną.</p>
41.	04.09.2023 r.	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 2920/5	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	<p>Uwaga dotyczy:</p> <p>1) dopuszczenia stosowania murów oporowych celem zabezpieczenia istniejących, proj. skarp;</p> <p>2) zmniejszenia współczynnika miejsc postojowych do jednego na 1 lokal mieszkalny ze względu na położenie w ścisłym centrum miasta;</p> <p>3) odprowadzenia wód opadowych do zbiornika, ze względu na słabej jakości grunty uniemożliwiające retencje oraz brak możliwości odprowadzenia wód do rowu czy kanalizacji deszczowej,</p> <p>4) wykreślenia zakazu instalowania paneli fotowoltaicznych kolektorów słonecznych w strefie B4 – projektowanie nowych lub modernizacja istniejących budynków bez zastosowania nowoczesnych rozwiązań pozyskiwania energii elektrycznej dyskwalifikuje możliwości budowy i modernizacji obiektów;</p> <p>5) wykreślenia strefy A1 z zapisu – dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów, w terenach zlokalizowanych poza granicami stref A1, A4, A5 o najwyższych wartościach kulturowych i stref B1, B2, B3, B4 o znaczących wartościach kulturowych.</p>

						<p>Uwaga nieuwzględniona w związku z lokalizacją terenu w zasięgu strefy o najwyższych i znaczących wartościach kulturowych i koniecznością spełnienia wymogów wynikających z uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>Wyjaśnia się, iż:</p> <p>2) uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie konieczności utrzymania zapisów dotyczących obszarów objętych ochroną konserwatorską w związku z wymogiem uzgodnienia projektu planu z WUOZ,</p> <p>3) ze względu na konieczność utrzymania właściwej gospodarki wodno ściekowej w granicach obszaru planu utrzymany zostaje dotychczasowy zapis.</p>
42.	04.09.2023 r.	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 2925/1	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	<p>Uwaga dotyczy:</p> <p>1) wykreślenia zakazu instalowania paneli fotowoltaicznych kolektorów słonecznych w strefie B3 – projektowanie nowych lub modernizacja istniejących budynków bez zastosowania nowoczesnych rozwiązań pozyskiwania energii elektrycznej dyskwalifikuje możliwości budowy i modernizacji obiektów;</p> <p>2) zmiany maksymalnej wysokości zabudowy do 17 m – ze względu na lokalizację w centrum osiedla mieszkalnego jednorodzinne o takiej wysokości zabudowy do 5 kondygnacji naziemnych,</p> <p>3) dopuszczenia budynków gospodarczych i garażowych (projekt określa dla nich wysokość, nie dopuszcza możliwości ich zabudowy),</p> <p>4) dopuszczenia budynków realizowanych na zgłoszenie – budynków rekreacyjnych, budynków gospodarczych, wiat.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. W związku z lokalizacją terenu w zasięgu strefy o najwyższych i znaczących wartościach kulturowych i koniecznością spełnienia wymogów wynikających</p>

						z uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wyjaśnia się, iż: 1) wysokości budynków w terenie objętym uwaga została ustalona na poziomie 12 m; ustalono także możliwości realizacji budynków gospodarczych i garażowych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na podstawie definicji zabudowy jednorodzinnej; w terenach zabudowy wielorodzinnej, ze względu na ład przestrzenny budynki, o których mowa w uwadze nie są przewidziane do realizacji.
43.	28.09.2023 r.	SB Complex Sp. z o.o. sp.k.	dz. nr ewid.: 2879/41, 2879/42, 2879/43	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	Uwaga dotyczy: 1)w §6 ust. 3 pkt 2 lit b możliwości wymiany tynków zewnętrznych, dla spójności z projektowanymi budynkami w najbliższym otoczeniu + uzgodnienie kolorystyki elewacji z konserwatorem; 2)w §6 ust. 3 pkt 2 lit c w zakresie możliwości docieplenia budynków z zewnątrz; 3)w §6 ust. 3 pkt 13 lit. a tiret trzecie w zakresie możliwości zastosowania blacho dachówki + uzgodnienie elewacji z konserwatorem (taki rodzaj oraz kolorystyka materiału zostały ustalone z konserwatorem na etapie uzgodnień projektu budowlanego); 4) w §6 ust. 3 pkt 13 lit. a tiret czwarte w zakresie możliwości zastosowania blacho dachówki w kolorze brązowym + uzgodnienie kolorystyki elewacji z konserwatorem (taki rodzaj oraz kolorystyka materiału zostały ustalone z konserwatorem na etapie uzgodnień projektu budowlanego); 5) w §8 ust. 2 pkt 3 lit. g zmiany nachylenia połaci dachowych – od 30° (w wykonanym projekcie pochylenie dachu wynosi 30° - taki współczynnik został ustalony w decyzji o warunkach zabudowy). Uwaga nieuwzględniona w związku z lokalizacja terenu w zasięgu strefy o najwyższych i

						znaczących wartościach kulturowych i koniecznością spełnienia wymogów wynikających z uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
44.	01.09.2023 r.	Osoby fizyczne	dz. nr ewid.: 5438 cały obszar planu tereny 10MN, 11MN	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	Uwaga dotyczy: 1) zmiany zapisu zawartego w §6 ust. 1 pkt 3 lit. b tj. <i>dopuszczenie remontu, przebudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy na terenach, dla których minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, nie powodując dalszego zmniejszania tego wskaźnika w sposób umożliwiający realizację remontu, przebudowy, odbudowy i nadbudowy niezależnie od wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.</i> Uwaga nieuwzględniona. Konieczność ustalania i zachowania minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego wynika z wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
45.	04.09.2023 r.	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 3832/3	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta	Uwaga dotyczy: 1) wykreślenia zakazu lokalizowania nowej zabudowy szeregowej – w centrum miasta wykorzystanie danej lokalizacji pod zabudowę szeregową z usługami dało by możliwość zachęcenia zainwestowania w teren w centrum miasta – sama zabudowa usługowa jest mało atrakcyjnym terenem do zainwestowania; 2) wykreślenia zakazu instalowania paneli fotowoltaicznych kolektorów słonecznych w strefie B4 – projektowanie nowych lub modernizacja istniejących budynków bez zastosowania nowoczesnych rozwiązań pozyskiwania energii elektrycznej dyskwalifikuje możliwości budowy i modernizacji obiektów; 3) zmiany maksymalnej wysokości zabudowy do 17 m – ze względu na lokalizację przy osiedlu mieszkalnym wielorodzinnym o takiej wysokości zabudowy do 5 kondygnacji naziemnych, 4) dopuszczenia budynków gospodarczych i

					<p>garażowych (projekt określa dla nich wysokość, nie dopuszcza możliwości ich zabudowy),</p> <p>5)dopuszczenia budynków realizowanych na zgłoszenie – budynków rekreacyjnych, budynków gospodarczych, wiat,</p> <p>6)dopuszczania stosowania dachów płaskich;</p> <p>7)wykreślenia zapisu o lokalizowaniu stanowisk postojowych w terenie inwestycji;</p> <p>8)wykreślenie zapisu- <i>zastąpienie istniejącego pawilonu usługowo-handlowego zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 27U (róg ul. 3-go Maja i ul. Paderewskiego), dwukondygnacyjnym budynkiem z poddaszem użytkowym, o rozczłonkowanej bryle, harmonizującej z zabudową historyczną, w celu przystłonięcia grupy budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach oznaczonych symbolami 9MWW, - brak pozostawienia możliwości nadbudowy istniejącego budynku/</i></p> <p>Uwaga nieuwzględniona w związku z lokalizacja terenu w zasięgu strefy o najwyższych i znaczących wartościach kulturowych i koniecznością spełnienia wymogów wynikających z uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. realizacji.</p>
--	--	--	--	--	--

Część II

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI
				BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA	RADY MIASTA ŁAŃCUTA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.1.	17.11.2023 r.	Osoby fizyczna	dz. nr ewid.: 2403/4	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy żądania o zmianę przeznaczenia nieruchomości nr 2403/4 z terenu MN na teren MN-UH-UG oraz ochrony interesów w toku i prawa nabyte przez te osoby. W granicach ww. działki zlokalizowany jest budynek gospodarczy przygotowywany do rozpoczęcia działalności handlowej i produkcyjnej. Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Ustalenia projektu planu umożliwiają utrzymanie dotychczasowych działalności w terenie 46MN (par. 6 ust. 2 pkt 2 lit. b).
2.	17.11.2023 r.	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 2918/1 i 2920/3 ul. Cetnarskiego	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy likwidacji strefy hydrogeniczej na całej długości działki. Ad.2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Utrzymano w części zachodniej działek tereny zieleni nieurządzonej. Na działkach objętych uwaga nie wyznaczono strefy hydrogeniczej czego dotyczy zastrzeżenie.
3.	23.11.2023 r.	Osoby fizyczne	dz. nr ewid.: 3338 ul. Podzamcze	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) nieuzasadnionego wymogu w par. 9 ust. 2 pkt 4 lit. g dotyczącego dachów dwu i wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40°, gdyż w zabudowie mieszkaniowej terenów oznaczonych jako MN33 oraz pozostałych terenów MN, występują liczne budynki mieszkalne, zarówno w tzw. starym budownictwie jak i nowo realizowane, z dachami płaskimi; wprowadzenie nakazu

					<p>lokalizowania na nieruchomościach budynków mieszkalnych, garaży oraz budynków gospodarczych wyłącznie z dachami o nachyleniu połaci dachowych stoi w sprzeczności z zasadami planowania przestrzennego i ładu urbanistycznego, a także w opozycji do nowoczesnych trendów urbanistycznych ograniczając w sposób nieuzasadniony prawo własności,</p> <p>2) wątpliwości czy wymóg opisany w par. 9 ust. 2 pkt 4 lit. g dotyczący dachów dwu i wielospadowych dotyczy jedynie budynków mieszkalnych czy również budynków garażowych i gospodarczych,</p> <p>3) postawienia wymogu krycia budynków garażowych dachami dwu i wielopudowymi stoi w sprzeczności z zapisem par. 9 ust. 2 pkt 5 lit. b, zgodnie z którym do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, w garażach w wbudowanych – powyższe oznacza, że dopuszczona ma być w ten sposób możliwość budowy budynków garażowych, wbudowanych z płaskim dachem i z urządzonym na nim stanowiskiem postojowym,</p> <p>4) wyłączenia wymogu stosowania dla terenów oznaczonych symbolem MN dachów dwu i wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40° stopni w stosunku do budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz budynków garażowych poprzez usunięcie par. 9 ust. 2 pkt 4 lit. g,</p> <p>5) ewentualnej zmiany par. 9 ust. 2 pkt 6 i nadanie mu następującej treści: „<i>dopuszcza się realizację budynków gospodarczych oraz budynków garażowych. Wymogu stosowania dachów dwu i wielospadowych, o których mowa w ust. 2 pkt 4 lit. g nie stosuje się</i>”.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany rodzaju dachów jakimi powinny być kryte dachy budynków gospodarczych lub garażowych. Zaznacza się, iż ze względu na wspomniane w</p>
--	--	--	--	--	---

						uwadze istniejące zagospodarowanie terenów wiodącą formą w obszarze jest realizacja garaży wbudowanych co zostało wyraźnie wskazane na załącznikach do uwagi.
4.	23.11.2023 r.	Sławomir Pieńczak Renga Sp. z o.o. Sp. komandytowa	dz. nr ewid.: 2879/45 ul. Piekarska	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1)przeznaczenia na teren usług lub handlu lub usług gastronomii, 2)minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej, 3)maksymalnej powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej, 4)maksymalnej wysokości do 15 m, 5)dachów: dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°, 6)minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji: a)1,3 mp na 1 lokal mieszkalny, b)1 stanowisko postojowe na 50 m ² powierzchni użytkowej. W związku z lokalizacją działki w granicach strefy B2 o znaczących wartościach kulturowych i obowiązującym w tym terenie zakazie lokalizacji nowej zabudowy uwaga pozostaje nieuwzględniona. <i>Informuje się, iż uwagę rozpatrzono dla działki nr 2879/45 zlokalizowanej w rejonie ul. Piłsudskiego i ul. 10 Pułku Strzelców Konnych.</i>
5.	29.11.2023 r.	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 3414	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1-3	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1-3 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1)motywacji wprowadzenia strefy A5 i jej znaczenia oraz jaki wpływ będzie miała w decyzji o zabudowie tej części działki i jej użytkowania, 2)kolizji zapisu: „zakaz zabudowy ogrodu nowymi obiektami kubaturowymi” w granicach strefy A5 z zapisem o możliwej zabudowie jednorodzinnej, 3)zlikwidowania strefy A5. Ad. 1 - 3 Wyznaczenie strefy wynika z ustaleń

						<p>obowiązującego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta (2001 r.); wyznaczenie w zgodności z dokumentem studium stref jest obowiązkowe i nie wymaga rozeznania rzeczywistego; biorą pod uwagę odległość czasowa pomiędzy datą sporządzania planu miejscowego (2023 r.) a datą uchwalenia studium (2001 r.) oczywistym jest, iż warunki funkcjonalno-przestrzenne zostały znacznie zmienione, jednak ze względu na wymogi ustawy brak jest możliwości pominięcia takiego ustalenia. Działka 3414 zlokalizowana jest w terenie 7MN-UH gdzie wykluczono możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej, ze względu na lokalizację w zasięgu strefy o najwyższych wartościach kulturowych, tj. w strefie A5. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w tekście projektu planu zakazuje się zabudowy historycznego ogrodu willi Trześnik nowymi obiektami kubaturowymi; tym samym ustalenie strefy w rejonie i w granicy działki nr 3414 powoduje ograniczenia wyłącznie w zakresie możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym, szeregowym czy grupowym; pozostałe ustalenia w tym zakaz zabudowy ogrodu odnosi się do obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków (-willa „Trześnik” z ogrodem przy ul. Grunwaldzka 70 (A-38 z dnia 30.06.2001 r.).</p>
6.	08.12.2023 r.	Osoba fizyczna	<p>dz. nr ewid.: 3419/1 Obszar w obrębie ul. Kasprowicza, ul. Bocznej Kasprowicza i ul. Piekarskiej 1MW-UH-UG, 1U-P, 1MN-UH-UA</p>	<p>Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1-6</p>	<p>Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1-6 przez Radę Miasta Łańcuta</p>	<p>Uwaga dotyczy: 1) doprecyzowania lub potwierdzenia, że intensywność zabudowy wg zapisów niniejszego projektu mpzp odnosi się do wszystkich kondygnacji budynków czy wyłącznie do kondygnacji nadziemnych – na ten moment zapisy odwołują się do ustawy o planowaniu przestrzennym, 2) konieczności zachowania osi widokowej – i</p>

					<p>wskazani na załączniku nr 2 - (z ul. Piekarskiej w kierunku ul. Podzwierzyniec i Kochanowskiego) otwierającej się na panoramę północnej części miasta z dominantą wieży Kościoła Parafialnego p.w.św. Józefa i masywu lasu w rejonie miejscowości Dąbrówki – jako , że jest to obszar chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków, tj. zespół alei z dawną bażantarnią (A-957 z dnia 11.08.1968 r.) – wymaga ona specjalnego traktowania względem walorów widokowo – krajobrazowych – wniesiono także o uzupełnienie – zapisanie konieczności każdorazowego uzgadniania szczegółów projektów z tego obszaru w zespołach Konserwatora Zabytków (z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami) oraz wskazania na planszy – załącznik nr 2 dodatkowej osi widokowej dla panoramy i wglądu widokowego w tym rejonie – jest to wyjątkowe miejsce w tej części miasta i warto je zachować;</p> <p>3)uwzględnienia w paragrafie 15 i 21 wariantowej możliwości przeznaczenia podstawowego na obecnym obszarze oznaczonym jako 1MW-UH-UG i 1U-P – chodzi o połączenie ich w jedną jednostkę planistyczną (lub kilka mniejszych o analogicznych zapisach), dla której ze względu na istniejące zainwestowanie dopuści się drobną produkcje nieuciążliwą – w analogii do stanu obecnego i tego, że nie można zabierać obecnym właścicielom terenów tego, co do tej pory posiadali (tzw. praw nabytych) – zatem możliwe byłoby inwestowanie wyłącznie w zakresie obiektów istniejących, tj. ich utrzymania i adaptacji z możliwością remontu lub przebudowy i odbudowy – natomiast zmiana kubatury pociągać będzie za sobą konieczność zmiany funkcji na mniej uciążliwą dla sąsiedztwa czyli wyłącznie mieszkaniową jednorodziną lub z funkcją usługową towarzyszącą, tak jak to dopuszczono dla jednostki 1MN-UH-UA – taki zapis będzie wspomagał rewitalizację tego terenu – kiedyś</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>będącego na uboczu miasta – dzisiaj już jak wskazuje nazwa mpzp w centrum;</p> <p>4) jednocześnie nowe inwestycje powinny swoimi parametrami dopasować się do istniejącego sąsiedztwa – wnosi się więc o dopuszczenie w tym obszarze zabudowy wyłącznie o gabarytach domów jednorodzinnych, jak to zaproponowano w par. 19 niniejszego projektu;</p> <p>5) wykluczenia na tym terenie lokalizacji inwestycji zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko – potocznie mówiąc wymagającej uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;</p> <p>6) projektowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tym terenie wydaje się być zupełnie obcym tworem, takim „wciskaniem” jej na siłę, bez poszanowania zasady dobrego sąsiedztwa – gdyż nie ma ona żadnego uzasadnienia przestrzennego w tak wartościowym terenie – wnosi się zatem o zmianę zapisów par. 21 projektu mpzp oraz rysunku planu.</p> <p>Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie doprecyzowania definicji intensywności zabudowy. Wyjaśnia się, iż wskaźnik intensywności zabudowy zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu i trybie jaki dotyczy prowadzonej procedury, rozumiany jest jako wskaźnik całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Powierzchnia zabudowy zdefiniowana została w Polskiej Normie PN-ISO 9836. Wg normy powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrzny krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do którego nie wlicza się m.in. powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu. Tym samym można twierdzić, iż ustalona w projekcie planu intensywność zabudowy w rozumieniu ustawy o</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz normy dotyczy kondygnacji nadziemnych. Niemniej ostateczna interpretacja przepisów przysługuje Organowi wydającemu decyzje o pozwoleniu na budowę.</p> <p>Ad. 2 Ustalenia projektu planu uwzględniają ciągi i otwarcia widokowe wskazane w dokumentach kierunkowych. Zakres tych ustaleń projektu planu podlegała ocenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i uzyskał pozytywne uzgodnienie. Tym samym brak jest podstaw do wprowadzania dodatkowych ustaleń. Ponadto wskazuje się, iż sposób zagospodarowania terenów jest zgodny z ustalonym w 2001 kierunkiem rozwoju sposobu zagospodarowania terenów.</p> <p>W dotychczasowych ustaleniach projektu planu ujęto wymóg zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym przepisów dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami. Wymóg ten dotyczy wszystkich terenów lub obiektów objętych formami ochrony.</p> <p>Ad. 3, 4 Tereny 1U-P zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowane są w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga:</p> <ol style="list-style-type: none">1) zmiany przeznaczenia terenu z przemysłowo-składowego na produkcyjno-usługowy,2) poprawienia wyglądu dzielnicy, zarówno poszczególnych obiektów jak i uporządkowania terenu,3) rewitalizacji istniejącej zabudowy. <p>W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają kierunki rozwoju oraz parametry budynków umożliwiających realizację powyższych funkcji.</p> <p>Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymano dotychczasowe ustaleń projektu planu w zakresie</p>
--	--	--	--	--	--

						<p>zakazów i dopuszczeń odnoszących się do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko.</p> <p>Ad. 6 Teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 i obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Ponadto teren 1MN-UH-UA zlokalizowany jest w obszarach mieszkaniowo – usługowych, gdzie wskazano jako kierunek rozwoju łączenie funkcji mieszkalnej z usługową. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium. Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego. Informuje się, iż zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie planu ustalono wysokość zabudowy określoną w metrach w każdym z przeznaczeń gdzie dopuszczono możliwość lokalizacji budynków.</p>
7.	11.12.2023 r.	Osoba fizyczna	1MW-UH-UG, 1U-P, 1MN-UH-UA Obszar w obrębie ulic Kasprowicza, Bocznej Kasprowicza, Piekarskiej	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	<p>Uwaga dotyczy:</p> <p>2)w terenie 1MW-UH-UG:</p> <p>a) zmiany głównego planowanego przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z pozostawieniem usług handlu,</p> <p>b) dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej jako uzupełniającej,</p> <p>c) ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%,</p> <p>d) ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 35% jak na terenie 1MN-UH-UA,</p> <p>e) ustalenia maksymalnej dopuszczalnej wysokości</p>

					<p>zabudowy na poziomie 9 m przy jednoczesnym ograniczeniu jej do co najwyżej dwóch i pół kondygnacji,</p> <p>f) wprowadzenia zakazu lokalizowania zjazdów publicznych na teren strefy 1MW-UH-UG od ulicy Kasprowicza, gdyż naruszyłyby one chronioną substancję zabytkowej alei,</p> <p>g) w przypadku nie spełnienia warunku a – wprowadzenie zapisu nakazującego utworzenie w obrębie strefy 1MW-UH-UG pasa urządzonej zieleni o charakterze izolacyjnym o szerokości przynajmniej 5 m wzdłuż granicy z nieruchomościami położonymi w strefie 1MN-UH-UA,</p> <p>3)w terenie 1U-P:</p> <p>b) ustalenie min. wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25 %,</p> <p>c) ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie nie większym niż 50%,</p> <p>d) ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy na poziomie 9m,</p> <p>e) utworzenie w strefie 1U-P pasa zieleni izolacyjnej o szerokości przynajmniej 5 m od strony lasu oraz zmianę par. 6 ust 1 pkt 1 lit. h, który nakazuje utrzymanie takiej zieleni sąsiadom.</p> <p>Tereny 1U, 2U, 3U i 1U-P zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowane są w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga:</p> <p>1) zmiany przeznaczenia terenu z przemysłowo-składowego na produkcyjno-usługowy,</p> <p>2) poprawienia wyglądu dzielnicy, zarówno poszczególnych obiektów jak i uporządkowania terenu,</p> <p>3) rewitalizacji istniejącej zabudowy.</p> <p>W związku z powyższymi ustaleniami projektu planu uwzględniają parametry budynków umożliwiających realizację powyższych funkcji.</p> <p>Teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o</p>
--	--	--	--	--	--

						<p>najważniejszym znaczeniu C3 i obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Ponadto teren 1MN-UH-UA zlokalizowany jest w obszarach mieszkaniowo – usługowych, gdzie wskazano jako kierunek rozwoju łączenie funkcji mieszkalnej z usługową. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium. Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium ochroną na podstawie przepisów szczególnych objęto tereny w granicach Strefy A3, która swym zasięgiem nie obejmuje terenów sąsiadujących z tzw. Bażantarnią. Ponadto zgodnie z ustaleniami ww. dokumentu obszar ten wskazano jako teren istotny dla rekreacji i zagospodarowania czasu wolnego mieszkańców i turystów, z przekształceniem Lasu Bażantarnia w park miejski oraz realizacją crossowej trasy rowerowej. Obiekty na północ (poza granicami planu) od Lasu Bażantarnia powinny stworzyć cały zespół uzupełniających się usług turystyki, rekreacji i sportu tj.: camping, aquapark w wersji kryto-odkrytej, kręgielnia, boiska lub też inne obiekty sportowo-rekreacyjne (włącznie z możliwością budowy hali sportowej) oraz gastronomia i parkingi towarzyszące tym usługom. Ustalony kierunek rozwoju terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenem Lasu Bażantarnia wskazuje możliwość zabudowy i zagospodarowania wraz z utrzymaniem terenów zabudowany, które wskazywane są w części graficznej dokumentu Studium.</p>
8.	08.12.2023 r.	Osoba fizyczna	1MW-UH-UG 1U-P, 43U	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił	Uwaga zostaje nieuwzględniona	Uwaga dotyczy: 1)zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1MW-UH-UG na MN i zachowania

				wniesionej uwagi w pkt 1-3	w pkt 1-3 przez Radę Miasta Łańcuta	<p>wysokości nie przekraczającej 9 m w kalenicy dachu ze względu na ekspozycję krajobrazową od strony północnej,</p> <p>2)zmiany przeznaczenia obszaru 1U-P na MN – teren położony jest w sąsiedztwie Bażantarni, wpisanej do rejestru zabytków, zabudowy obecnie budynkami o charakterze przemysłowym nie posiadającymi nawet znikomych wartości architektonicznych – obrazuje anachronizm gospodarki PRL i dyletantyzm w kształtowaniu przestrzeni miasta – jest typowym przykładem terenu do rewitalizacji czyli zmiany sposobu użytkowania w imię tworzenia dobrych warunków życia mieszkańców miasta i ochrony środowiska – obecna działalność produkcyjno – usługowa powinna być przeznaczona do wygaśnięcia lub przeniesienia do stosowej strefy, a następnie zastąpiona funkcją mieszkalną,</p> <p>3)zmiany przeznaczenia terenu Muzeum – Zamku w części zachodniej zespołu zamkowo – parkowego – zapis obecny 43U proponuje zamienić na U-Z – teren powozowni i stajni należący do muzeum opisany jako 1U-Z, na którym jest wykonywana taka sama funkcja usług turystycznych jest to prawidłowym przykładem – nie widać logicznej konsekwencji w obecnych zapisach.</p> <p>Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, iż teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 i obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej.</p> <p>Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego.</p>
--	--	--	--	-------------------------------	---	--

						<p>Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona. Teren wskazany w uwadze zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowany jest w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zmiany przeznaczenia terenu z przemysłowo-składowego na produkcyjno-usługowy, 2) poprawienia wyglądu dzielnicy, zarówno poszczególnych obiektów jak i uporządkowania terenu, 3) rewitalizacji istniejącej zabudowy. <p>Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona. Sposób i rodzaj przeznaczenia terenu wynika z lokalizacji terenów wskazanych w uwadze w strefie A1 o najwyższych wartościach kulturowych a także z ujętych w projekcie planu wymogów i wskazań wyrażonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p><i>Informuje się, iż aktualny symbol terenu, o którym mowa w uwadze (43U) to 23U.</i></p>
9.	08.12.2023 r.	Monika Cieśla Devan Sp. z o.o. Spółka komandytowa	dz. nr ewid.: 3417/1, 3417/2	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1-3	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1-3 przez Radę Miasta Łańcuta	<p>Uwaga dotyczy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zmiany lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi oznaczonej symbolem 9KDD ul. Piekarska z 9 m od krawędzi jezdni na 6 m od krawędzi jezdni; W uwadze informuje się, że na podstawie wydanej decyzji o warunkach zabudowy nr AR.6730.96.2018 z dnia 22.11.2018 oraz zmiany decyzji nr GIA.6730.93.2020 z dnia 19.10.2020 opracowany został projekt architektoniczno-budowlany, który jest procedowany w Starostwie Powiatowym. Nieprzekraczalne linie wskazane w projekcie uchwały oddalone o 9 m od krawędzi jezdni są w kolizji z projektowanymi budynkami. 2) zmiany parametru 1,3 miejsca parkingowego na 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, 3) zmiany parametru z 5 stanowisk postojowych na 2 każde rozpoczęte 100 m².

						<p>Ad.1 -3. Uwaga nieuwzględniona. Nieprzekraczalna linia zabudowy zlokalizowana jest w odległości uwzględniającej przepisy ustawy o drogach publicznych, w których minimalna odległość od drogi gminnej wynosi 6 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy w tym rejonie zlokalizowana jest w odległości większej ze względu na występujące w tym rejonie zabytkowe aleje.</p> <p>Pozostałe parametry nie ulegają zmianie ze względu, iż podlegały wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia.</p>
10.	08.12.2023 r.	Alternatywa Obywatelska Stowarzyszenie zwykłe	Rynek Plac Sobieskiego	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1-3	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1-3 przez Radę Miasta Łańcuta	<p>Uwaga dotyczy:</p> <p>1) Rynek - brak uwzględnienia terenów zielonych oznaczonych symbolem Z i w załączniku graficznym oznaczonym kolorami – brak naniesienia koloru zielonego na teren plant,</p> <p>2) Obecny teren parkingu w centrum Łańcuta nadal posiada wyłącznie oznaczenie symbolem 9 KPP – brak naniesienia symbolu KOP dla zagwarantowania przestrzeni z miejscami parkingowymi,</p> <p>3) Teren Placu Sobieskiego - brak oznaczenia symbolem Z dotychczas wyznaczonego terenu 2KOR – co oznacza utrzymanie nawierzchni brukowej – oznacza to, że po zatwierdzeniu planu likwidacji ulegnie zieleń na tym terenie.</p> <p>Ad.1 -3. Teren parkingu, o którym mowa w pkt 2 zawarty jest w przeznaczeniu o symbolu 1KOR, tj. teren placu lub rynku.</p> <p>Sposób i rodzaj przeznaczenia terenu wynika z lokalizacji terenów wskazanych w uwadze w strefie A1 o najwyższych wartościach kulturowych.</p> <p>Ustalona w projekcie planu powierzchnia biologicznie czynna jest wartością minimalną jaka musi pojawić się w granicach terenu planu lub rynku. Ustalenia projektu planu nie wskazują</p>

						zakazu lokalizacji terenów zieleni w procencie większym niż ustalony w projekcie planu. Zgodnie z ustaleniami projektu planu w terenach KOR dopuszczona została realizacja dróg (lokalnej i dojazdowej) w ramach których możliwa będzie realizacja miejsc postojowych.
11.	08.12.2023 r.	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 3419/1 Obszar w obrębie ul. Kasprowicza, ul. Bocznej Kasprowicza i ul. Piekarskiej 1MW-UH-UG, 1U-P, 1MN-UH-UA	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1-6	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1-6 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) doprecyzowania lub potwierdzenia, że intensywność zabudowy wg zapisów niniejszego projektu mpzp odnosi się do wszystkich kondygnacji budynków czy wyłącznie do kondygnacji nadziemnych – na ten moment zapisy odwołują się do ustawy o planowaniu przestrzennym, 2) konieczności zachowania osi widokowej – i wskazani na załączniku nr 2 - (z ul. Piekarskiej w kierunku ul. Podzwierzyniec i Kochanowskiego) otwierającej się na panoramę północnej części miasta z dominantą wieży Kościoła Parafialnego p.w.św. Józefa i masywu lasu w rejonie miejscowości Dąbrówki – jako , że jest to obszar chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków, tj. zespół alei z dawną bażantarnią (A-957 z dnia 11.08.1968 r.) – wymaga ona specjalnego traktowania względem walorów widokowo – krajobrazowych – wniesiono także o uzupełnienie – zapisanie konieczności każdorazowego uzgadniania szczegółów projektów z tego obszaru w zespołach Konserwatora Zabytków (z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami) oraz wskazania na planszy – załącznik nr 2 dodatkowej osi widokowej dla panoramy i wglądu widokowego w tym rejonie – jest to wyjątkowe miejsce w tej części miasta i warto je zachować; 3) uwzględnienia w paragrafie 15 i 21 wariantowej możliwości przeznaczenia podstawowego na obecnym obszarze oznaczonym jako 1MW-UH-UG i 1U-P – chodzi o połączenie ich w jedną jednostkę planistyczną (lub kilka mniejszych o

					<p>analogicznych zapisach), dla której ze względu na istniejące zainwestowanie dopuści się drobną produkcję nieuciążliwą – w analogii do stanu obecnego i tego, że nie można zabierać obecnym właścicielom terenów tego, co do tej pory posiadali (tzw. praw nabytych) – zatem możliwe byłoby inwestowanie wyłącznie w zakresie obiektów istniejących, tj. ich utrzymania i adaptacji z możliwością remontu lub przebudowy i odbudowy – natomiast zmiana kubatury pociągać będzie za sobą konieczność zmiany funkcji na mniej uciążliwą dla sąsiedztwa czyli wyłącznie mieszkaniową jednorodziną lub z funkcją usługową towarzyszącą, tak jak to dopuszczono dla jednostki 1MN-UH-UA – taki zapis będzie wspomagał rewitalizację tego terenu – kiedyś będącego na uboczu miasta – dzisiaj już jak wskazuje nazwa mpzp w centrum;</p> <p>4) jednocześnie nowe inwestycje powinny swoimi parametrami dopasować się do istniejącego sąsiedztwa – wnosi się więc o dopuszczenie w tym obszarze zabudowy wyłącznie o gabarytach domów jednorodzinnych, jak to zaproponowano w par. 19 niniejszego projektu;</p> <p>5) wykluczenia na tym terenie lokalizacji inwestycji zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko – potocznie mówiąc wymagającej uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;</p> <p>6) projektowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tym terenie wydaje się być zupełnie obcym tworem, takim „wciskaniem” jej na siłę, bez poszanowania zasady dobrego sąsiedztwa – gdyż nie ma ona żadnego uzasadnienia przestrzennego w tak wartościowym terenie – wnosi się zatem o zmianę zapisów par. 21 projektu mpzp oraz rysunku planu.</p> <p>Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie doprecyzowania definicji intensywności zabudowy.</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>Wyjaśnia się, iż wskaźnik intensywności zabudowy zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu i trybie jaki dotyczy prowadzonej procedury, rozumiany jest jako wskaźnik całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Powierzchnia zabudowy zdefiniowana została w Polskiej Normie PN-ISO 9836. Wg normy powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrzny krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do którego nie wlicza się m.in. powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu. Tym samym można twierdzić, iż ustalona w projekcie planu intensywność zabudowy w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz normy dotyczy kondygnacji nadziemnych. Niemniej ostateczna interpretacja przepisów przysługuje Organowi wydającemu decyzje o pozwoleniu na budowę.</p> <p>Ad. 2 Ustalenia projektu planu uwzględniają ciągi i otwarcia widokowe wskazane w dokumentach kierunkowych. Zakres tych ustaleń projektu planu podlegała ocenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i uzyskał pozytywne uzgodnienie. Tym samym brak jest podstaw do wprowadzania dodatkowych ustaleń. Ponadto wskazuje się, iż sposób zagospodarowania terenów jest zgodny z ustalonym w 2001 kierunkiem rozwoju sposobu zagospodarowania terenów.</p> <p>W dotychczasowych ustaleniach projektu planu ujęto wymóg zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym przepisów dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami. Wymóg ten dotyczy wszystkich terenów lub obiektów objętych formami ochrony.</p> <p>Ad. 3, 4 Tereny 1U-P zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>zlokalizowane są w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga:</p> <ol style="list-style-type: none">1) zmiany przeznaczenia terenu z przemysłowo-składowego na produkcyjno-usługowy,2) poprawienia wyglądu dzielnicy, zarówno poszczególnych obiektów jak i uporządkowania terenu,3) rewitalizacji istniejącej zabudowy. <p>W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają kierunki rozwoju oraz parametry budynków umożliwiającą realizację powyższych funkcji.</p> <p>Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymano dotychczasowe ustaleń projektu planu w zakresie zakazów i dopuszczeń odnoszących się do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko.</p> <p>Ad. 6 Teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 i obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Ponadto teren 1MN-UH-UA zlokalizowany jest w obszarach mieszkaniowo – usługowych, gdzie wskazano jako kierunek rozwoju łączenie funkcji mieszkalnej z usługową. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium.</p> <p>Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego.</p> <p>Informuje się, iż zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie planu ustalono wysokość zabudowy określoną w metrach w każdym z przeznaczeń gdzie dopuszczono możliwość lokalizacji budynków.</p>
--	--	--	--	--	---

12.	11.12.2023 r.	Devan sp. z o.o. Sp. k.	dz. nr ewid.: 3417/1, 3417/2	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1-3	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1-3 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1)zmiany lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi oznaczonej symbolem 9KDD ul. Piekarska z 9 m od krawędzi jezdni na 6 m od krawędzi jezdni: W uwadze informuje się, że na podstawie wydanej decyzji o warunkach zabudowy nr AR.6730.96.2018 z dnia 22.11.2018 oraz zmiany decyzji nr GIA.6730.93.2020 z dnia 19.10.2020 opracowany został projekt architektoniczno-budowlany, który jest procedowany w Starostwie Powiatowym. Nieprzekraczalne linie wskazane w projekcie uchwały oddalone o 9 m od krawędzi jezdni są w kolizji z projektowanymi budynkami. 2)zmiany parametru 1,3 miejsca parkingowego na 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, 3)zmiany parametru z 5 stanowisk postojowych na 2 każde rozpoczęte 100 m ² . Ad.1 -3. Uwaga nieuwzględniona. Nieprzekraczalna linia zabudowy zlokalizowana jest w odległości uwzględniającej przepisy ustawy o drogach publicznych, w których minimalna odległość od drogi gminnej wynosi 6m. Nieprzekraczalna linia zabudowy w tym rejonie zlokalizowana jest w odległości większej ze względu na występujące w tym rejonie zabytkowe aleje. Pozostałe parametry nie ulegają zmianie ze względu, iż podlegały wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia.
13.	18.12.2023 r.	Osoba fizyczna	Obszar w obrębie ul. Kasprowicza, ul. Bocznej Kasprowicza i ul. Piekarskiej 1MW-UH-UG, 1U-P, 1MN-UH-UA	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1-7	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1-7 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1)doprecyzowania lub potwierdzenia, że intensywność zabudowy wg zapisów niniejszego projektu mpzp odnosi się do wszystkich kondygnacji budynków czy wyłącznie do kondygnacji nadziemnych – na ten moment zapisy odwołują się do ustawy o planowaniu przestrzennym,

					<p>2) konieczności zachowania osi widokowej – i wskazani na załączniku nr 2 - (z ul. Piekarskiej w kierunku ul. Podzwierzyniec i Kochanowskiego) otwierającej się na panoramę północnej części miasta z dominantą wieży Kościoła Parafialnego p.w.św. Józefa i masywu lasu w rejonie miejscowości Dąbrówki – jako , że jest to obszar chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków, tj. zespół alei z dawną bażantarnią (A-957 z dnia 11.08.1968 r.) – wymaga ona specjalnego traktowania względem walorów widokowo – krajobrazowych – wniesiono także o uzupełnienie – zapisanie konieczności każdorazowego uzgadniania szczegółów projektów z tego obszaru w zespołach Konserwatora Zabytków (z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami) oraz wskazania na planszy – załącznik nr 2 dodatkowej osi widokowej dla panoramy i wglądu widokowego w tym rejonie – jest to wyjątkowe miejsce w tej części miasta i warto je zachować; ustalenie nowych linii zabudowy pozwalających na zachowanie wskazanej osi widokowej;</p> <p>3) uwzględnienia w paragrafie 15 i 21 wariantowej możliwości przeznaczenia podstawowego na obecnym obszarze oznaczonym jako 1MW-UH-UG i 1U-P – chodzi o połączenie ich w jedną jednostkę planistyczną (lub kilka mniejszych o analogicznych zapisach), dla której ze względu na istniejące zainwestowanie dopuści się drobną produkcję nieuciążliwą – w analogii do stanu obecnego i tego, że nie można zabierać obecnym właścicielom terenów tego, co do tej pory posiadali (tzw. praw nabytych) – zatem możliwe byłoby inwestowanie wyłącznie w zakresie obiektów istniejących, tj. ich utrzymania i adaptacji z możliwością remontu lub przebudowy i odbudowy – natomiast zmiana kubatury pociągać będzie za sobą konieczność zmiany funkcji na mniej uciążliwą dla sąsiedztwa czyli wyłącznie mieszkaniową jednorodziną lub z funkcją</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>usługową towarzyszącą, tak jak to dopuszczono dla jednostki 1MN-UH-UA – taki zapis będzie wspomagał rewitalizację tego terenu – kiedyś będącego na uboczu miasta – dzisiaj już jak wskazuje nazwa mpzp w centrum;</p> <p>4)jednocześnie nowe inwestycje powinny swoimi parametrami dopasować się do istniejącego sąsiedztwa – wnosi się więc o dopuszczenie w tym obszarze zabudowy wyłącznie o gabarytach domów jednorodzinnych, jak to zaproponowano w par. 19 niniejszego projektu;</p> <p>5)wykluczenia na tym terenie lokalizacji inwestycji zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko – potocznie mówiąc wymagającej uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;</p> <p>6)projektowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tym terenie wydaje się być zupełnie obcym tworem, takim „wciskaniem” jej na siłę, bez poszanowania zasady dobrego sąsiedztwa – gdyż nie ma ona żadnego uzasadnienia przestrzennego w tak wartościowym terenie – wnosi się zatem o zmianę zapisów par. 21 projektu mpzp oraz rysunku planu,</p> <p>7)ujednoczenia zapisów dotyczących gabarytów budynków zarówno w jednostkach planistycznych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (bez względu na towarzyszące im usługi) – obecnie w poszczególnych paragrafach dla zabudowy jednorodzinnej wskazano konieczność zachowania 2,5 kondygnacji bez podania wysokości w metrach, natomiast dla zabudowy wielorodzinnej zapisano na odwrót tj. wyłącznie podano wymóg w metrach bez odniesienia do liczby kondygnacji, jest to istotne pole do nadużyć projektowych a nawet do podważenia zgodności z obowiązującym studium.</p> <p>Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie doprecyzowania definicji intensywności zabudowy.</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>Wyjaśnia się, iż wskaźnik intensywności zabudowy zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu i trybie jaki dotyczy prowadzonej procedury, rozumiany jest jako wskaźnik całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Powierzchnia zabudowy zdefiniowana została w Polskiej Normie PN-ISO 9836. Wg normy powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrzny krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do którego nie wlicza się m.in. powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu. Tym samym można twierdzić, iż ustalona w projekcie planu intensywność zabudowy w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz normy dotyczy kondygnacji nadziemnych. Niemniej ostateczna interpretacja przepisów przysługuje Organowi wydającemu decyzje o pozwoleniu na budowę.</p> <p>Ad. 2 Ustalenia projektu planu uwzględniają ciągi i otwarcia widokowe wskazane w dokumentach kierunkowych. Zakres tych ustaleń projektu planu podlegała ocenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i uzyskał pozytywne uzgodnienie. Tym samym brak jest podstaw do wprowadzania dodatkowych ustaleń. Ponadto wskazuje się, iż sposób zagospodarowania terenów jest zgodny z ustalonym w 2001 kierunkiem rozwoju sposobu zagospodarowania terenów.</p> <p>Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi w pkt 2 odnosi się do ujęcia w dotychczasowych ustaleniach projektu planu wymogu zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym przepisów dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami. Wymóg ten dotyczy wszystkich terenów lub obiektów objętych formami ochrony.</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>Ad. 3, 4 Tereny 1U-P zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowane są w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga:</p> <ol style="list-style-type: none">1) zmiany przeznaczenia terenu z przemysłowo-składowego na produkcyjno-usługowy,2) poprawienia wyglądu dzielnicy, zarówno poszczególnych obiektów jak i uporządkowania terenu,3) rewitalizacji istniejącej zabudowy. <p>W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają kierunki rozwoju oraz parametry budynków umożliwiającą realizację powyższych funkcji.</p> <p>Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymano dotychczasowe ustaleń projektu planu w zakresie zakazów i dopuszczeń odnoszących się do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko.</p> <p>Ad. 6,7 Teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 i obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Ponadto teren 1MN-UH-UA zlokalizowany jest w obszarach mieszkaniowo – usługowych, gdzie wskazano jako kierunek rozwoju łączenie funkcji mieszkalnej z usługową. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium. Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego. Informuje się, iż zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie planu ustalono wysokość zabudowy</p>
--	--	--	--	--	--

						określoną w metrach w każdym z przeznaczeń gdzie dopuszczono możliwość lokalizacji budynków.
14.	13.12.2023 r.	Osoby fizyczne	dz. nr ewid.: 3918/43 10MN-UE-UA	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1-3	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1-3 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na teren 8MWW oraz zmianę: 1) wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy na 2,2, 2) maksymalnej wysokości zabudowy na 14 m, 3) 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny. Ad. 1- 3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany parametrów i wskaźników ze względu, iż podlegały wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia. Ponadto wysokość zabudowy uwzględni wymogi ustalone dla strefy ochrony ekspozycji wskazanej na zał. nr 2 wg dokumentu Studium.
15.	13.12.2023 r.	Osoba fizyczna	Obszar w obrębie ul. Kasprowicza, ul. Bocznej Kasprowicza i ul. Piekarskiej 1MW-UH-UG, 1U-P, 1MN-UH-UA	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1-7	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1-7 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) doprecyzowania lub potwierdzenia, że intensywność zabudowy wg zapisów niniejszego projektu mpzp odnosi się do wszystkich kondygnacji budynków czy wyłącznie do kondygnacji nadziemnych – na ten moment zapisy odwołują się do ustawy o planowaniu przestrzennym, 2) konieczności zachowania osi widokowej – i wskazani na załączniku nr 2 - (z ul. Piekarskiej w kierunku ul. Podzwierzyniec i Kochanowskiego) otwierającej się na panoramę północnej części miasta z dominantą wieży Kościoła Parafialnego p.w.św. Józefa i masywu lasu w rejonie miejscowości Dąbrówki – jako , że jest to obszar chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków, tj. zespół alei z dawną bażantarnią (A-957 z dnia 11.08.1968 r.) – wymaga ona specjalnego traktowania względem walorów widokowo – krajobrazowych – wniesiono także o uzupełnienie – zapisanie konieczności każdorazowego uzgadniania szczegółów projektów z tego obszaru

					<p>w zespołach Konserwatora Zabytków (z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami) oraz wskazania na planszy – załącznik nr 2 dodatkowej osi widokowej dla panoramy i wglądu widokowego w tym rejonie – jest to wyjątkowe miejsce w tej części miasta i warto je zachować; ustalenie nowych linii zabudowy pozwalających na zachowanie wskazanej osi widokowej;</p> <p>3)uwzględnienia w paragrafie 15 i 21 wariantowej możliwości przeznaczenia podstawowego na obecnym obszarze oznaczonym jako 1MW-UH-UG i 1U-P – chodzi o połączenie ich w jedną jednostkę planistyczną (lub kilka mniejszych o analogicznych zapisach), dla której ze względu na istniejące zainwestowanie dopuści się drobną produkcje nieuciążliwą – w analogii do stanu obecnego i tego, że nie można zabierać obecnym właścicielom terenów tego, co do tej pory posiadali (tzw. praw nabytych) – zatem możliwe byłoby inwestowanie wyłącznie w zakresie obiektów istniejących, tj. ich utrzymania i adaptacji z możliwością remontu lub przebudowy i odbudowy – natomiast zmiana kubatury pociągać będzie za sobą konieczność zmiany funkcji na mniej uciążliwą dla sąsiedztwa czyli wyłącznie mieszkaniową jednorodziną lub z funkcją usługową towarzyszącą, tak jak to dopuszczono dla jednostki 1MN-UH-UA – taki zapis będzie wspomagał rewitalizację tego terenu – kiedyś będącego na uboczu miasta – dzisiaj już jak wskazuje nazwa mpzp w centrum;</p> <p>4)jednocześnie nowe inwestycje powinny swoimi parametrami dopasować się do istniejącego sąsiedztwa – wnosi się więc o dopuszczenie w tym obszarze zabudowy wyłącznie o gabarytach domów jednorodzinnych, jak to zaproponowano w par. 19 niniejszego projektu;</p> <p>5)wykluczenia na tym terenie lokalizacji inwestycji zawsze i potencjalnie znacząco oddziałujących</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>na środowisko – potocznie mówiąc wymagającej uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;</p> <p>6)projektowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tym terenie wydaje się być zupełnie obcym tworem, takim „wciskaniem” jej na siłę, bez poszanowania zasady dobrego sąsiedztwa – gdyż nie ma ona żadnego uzasadnienia przestrzennego w tak wartościowym terenie – wnosi się zatem o zmianę zapisów par. 21 projektu mpzp oraz rysunku planu,</p> <p>7)ujednoczenia zapisów dotyczących gabarytów budynków zarówno w jednostkach planistycznych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (bez względu na towarzyszące im usługi) – obecnie w poszczególnych paragrafach dla zabudowy jednorodzinnej wskazano konieczność zachowania 2,5 kondygnacji bez podania wysokości w metrach, natomiast dla zabudowy wielorodzinnej zapisano na odwrót tj. wyłącznie podano wymóg w metrach bez odniesienia do liczby kondygnacji, jest to istotne pole do nadużyć projektowych a nawet do podważenia zgodności z obowiązującym studium.</p> <p>Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie doprecyzowania definicji intensywności zabudowy. Wyjaśnia się, iż wskaźnik intensywności zabudowy zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu i trybie jaki dotyczy prowadzonej procedury, rozumiany jest jako wskaźnik całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Powierzchnia zabudowy zdefiniowana została w Polskiej Normie PN-ISO 9836. Wg normy powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrzny krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do którego nie wlicza się m.in. powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>powierzchnię terenu. Tym samym można twierdzić, iż ustalona w projekcie planu intensywność zabudowy w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz normy dotyczy kondygnacji nadziemnych. Niemniej ostateczna interpretacja przepisów przysługuje Organowi wydającemu decyzje o pozwoleniu na budowę.</p> <p>Ad. 2 Ustalenia projektu planu uwzględniają ciągi i otwarcia widokowe wskazane w dokumentach kierunkowych. Zakres tych ustaleń projektu planu podlegała ocenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i uzyskał pozytywne uzgodnienie. Tym samym brak jest podstaw do wprowadzania dodatkowych ustaleń. Ponadto wskazuje się, iż sposób zagospodarowania terenów jest zgodny z ustalonym w 2001 kierunkiem rozwoju sposobu zagospodarowania terenów.</p> <p>Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi w pkt 2 odnosi się do ujęcia w dotychczasowych ustaleniach projektu planu wymogu zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym przepisów dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami. Wymóg ten dotyczy wszystkich terenów lub obiektów objętych formami ochrony.</p> <p>Ad. 3, 4 Tereny 1U-P zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowane są w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga:</p> <ol style="list-style-type: none">1) zmiany przeznaczenia terenu z przemysłowo-składowego na produkcyjno-usługowy,2) poprawienia wyglądu dzielnicy, zarówno poszczególnych obiektów jak i uporządkowania terenu,3) rewitalizacji istniejącej zabudowy. <p>W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają kierunki rozwoju oraz parametry budynków umożliwiających realizację powyższych funkcji.</p>
--	--	--	--	--	---

						<p>Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymano dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie zakazów i dopuszczeń odnoszących się do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko.</p> <p>Ad. 6,7 Teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 i obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Ponadto teren 1MN-UH-UA zlokalizowany jest w obszarach mieszkaniowo – usługowych, gdzie wskazano jako kierunek rozwoju łączenie funkcji mieszkalnej z usługową. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium. Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego. Informuje się, iż zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie planu ustalono wysokość zabudowy określoną w metrach w każdym z przeznaczeń gdzie dopuszczono możliwość lokalizacji budynków.</p>
16.	14.12.2023 r.	Osoba fizyczna	1MW-UH-UG, 1U-P, 3U	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy dopuszczenia w terenach 1MW-UH-UG, 1U-P, 3U jedynie zabudowy usługowo – przemysłowej, zabudowy szeregowej lub ewentualnie wielorodzinnej maksymalnie do 10 m. Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, iż tereny wg ustaleń studium zlokalizowane są w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 i obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

						<p>bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Ponadto część terenu wskazana w uwadze zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowana jest w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zmiany przeznaczenia terenu z przemysłowo-składowego na produkcyjno-usługowy, 2) poprawienia wyglądu dzielnicy, zarówno poszczególnych obiektów jak i uporządkowania terenu, 3) rewitalizacji istniejącej zabudowy. <p>Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno-urbanistycznego.</p>
17.	19.12.2023 r.	Osoba fizyczna	<p>dz. nr ewid.: 3877/7, 3877/4</p> <p>10MN-UE-UA</p>	<p>Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1-2</p>	<p>Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1-2 przez Radę Miasta Łańcuta</p>	<p>Uwaga dotyczy (zgodnie z wniesionym pismem do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków):</p> <p>6)Wydania pozytywnej opinii konserwatorskiej umożliwiającej realizację projektu budowlanego obejmującego budowę nowego budynku mieszkalnego jednorodzinne na działkach nr 3877/7, 3877/4,</p> <p>7)Wydania pozytywnej opinii konserwatorskiej na zwiększenie limitu wysokości istniejącego budynku ponad obecny limit 9 m dla strefy terenu, w celu umożliwienia jego rozbudowy i ewentualnej nadbudowy.</p> <p>Ad. 1, 2 Uwaga nieuwzględniona ze względu, iż dotyczy prośby o wydanie opinii konserwatorskiej co wykracza poza procedurę sporządzania planu i etap rozpatrzenia uwag przez Burmistrza.</p> <p>Informuje się, iż wysokość zabudowy uwzględnia wymogi ustalone dla strefy ochrony ekspozycji wskazanej na zał. nr 2 wg dokumentu Studium. Ponadto składający uwagę nie sprecyzował o ile miałyby być zwiększona wysokość.</p> <p><i>Informuje się, iż działki wskazane w uwadze zlokalizowane są w terenie oznaczonym symbolem IMN-UE-UA.</i></p>

18.	20.12.2023 r.	Osoby fizyczne	dz. nr ewid.: 3704/4 ul. Piłsudskiego 1MN-UH-UG	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy zmiany poniższych zapisów: 3)4)zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7: a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem par. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki budowlanej a w terenie oznaczonym symbolem 10MN-UH-UG 10 % powierzchni działki budowlanej, c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej, a w terenie oznaczonym symbolem 10MN-UH-UG 40% powierzchni działki budowlanej, f) maksymalna wysokość zabudowy: - budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe 9,5 m, - pozostałe obiekty budowlane – 8 m, g) dachy: dachy jednospadowe (pulpitowe), dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany pozostałych parametrów m.in. wysokości zabudowy i wskaźników ze względu, iż podlegały wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia.
19.	21.12.2023 r.	Osoba fizyczna	1MW-UH-UG (dz. nr ewid.: 3417/1, 3417/2, 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3421/2, 3422/2), 1U-P, 1MN- UH-UA	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	1) Uwaga w <u>zakresie ochrony środowiska</u> dotyczy: a) na terenie oznaczonym jako 1MW-UH-UG ustalenia maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy na poziomie 9 m, przy jednoczesnym ograniczeniu jej do co najwyżej dwóch i pół kondygnacji, b) dopuszczenia na terenie oznaczonym jako 1MW-UH-UG zabudowy jednorodzinnej ewentualnie bliźniaczej lub szeregowej jako kontynuacji dotychczasowej formy i funkcji, c) rozdzielenia strefy 1MW-UH-UG na dwie

					<p>odrębne strefy zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta,</p> <p>d) stworzenia strefy buforowej na terenie oznaczonym jako 1MW-UH-UG od strony zabytkowego lasu Bażantarnia;</p> <p>powyższe uwagi stanowią ochronę przed niekorzystnym wpływem agresywnej polityki deweloperskiej na dotychczasowy charakter tej części miasta oraz wyjątkowe w skali całego miasta Łańcuta walory krajobrazowe i przyrodnicze – proponowane rozwiązania mają niekorzystny wpływ również na środowisko; w związku ze zwiększeniem oddziaływania na środowisko oraz działki położone w strefie 1MN-UH-UA wzdłuż ulicy Kasprowicza, potencjalnie uciążliwej zabudowy 1MW-UH-UG, wnosi się o:</p> <ul style="list-style-type: none">- rozdzielenie strefy 1MW-UH-UG na dwie odrębne strefy zgodnie z zapisami Studium oraz stanem faktycznym,- wprowadzenie prawidłowych oznaczeń dla terenu objętego strefą 1MW-UH-UG,- ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%,- ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 35% jak na terenie 1MN-UH-UA,- wprowadzenia zakazu lokalizowania zjazdów publicznych na teren strefy 1MW-UH-UG od strony ul. Kasprowicza gdyż naruszałyby one chronioną substancję zabytkowej alei,- poprawienia w części tekstowej prognozy (s.74) oznaczenia – jest tam zapis strefy 4MW-UG-UG – w całym przygotowywanym projekcie strefa o takim symbolu nie istnieje, a już na pewno nie ma takiej przy lesie Bażantarnia; <p>e) w związku ze zwiększeniem oddziaływania na las Bażantarnia oraz działki położone wzdłuż ulicy Kasprowicza potencjalnie uciążliwej działalności produkcyjnej dla strefy 1U-P obejmującej działki ewidencyjne nr 3434/2, 3434/10, 3434/11, 3434/12, 3434/26, 3434/29, wnosi się o:</p>
--	--	--	--	--	---

					<ul style="list-style-type: none">- wykluczenie lokalizacji stacji paliw płynnych i usunięcie z projektu par. 21 ust. 2 pkt 4 lit. b,- ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25%,- ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie nie większym niż 50%,- ustalenia maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy na poziomie 9 m,- utworzenie w strefie 1U-P pasa zieleni izolacyjnej o szerokości przynajmniej 5 m wzdłuż granicy z nieruchomościami położonymi w strefie 1MN-UH-UA, a także od strony lasu ora zmianę par. 6 ust. 1 pkt 1 lit. h, który nakazuje utrzymanie takiej zieleni. <p>2) Uwaga <u>w zakresie ustaleń projektu planu</u> dotyczy:</p> <ul style="list-style-type: none">a) na terenie 1MW-UH-UG ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy na poziomie 9 m, przy jednoczesnym ograniczeniu jej do co najwyżej dwóch i pół kondygnacji, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prawem budowlanym, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta, Studium historyczno – urbanistycznym a przede wszystkim ze zdrowym rozsądkiem i uczciwością władz,b) na terenie 1MW-UH-UG dopuszczenia wyłącznie zabudowy jednorodzinnej ewentualnie bliźniaczej lub szeregowej jako kontynuacji dotychczasowej formy i funkcji,c) rozdzielenia strefy 1MW-UH-UG na dwie odrebne strefy zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta (M-3, C-3),d) stworzenia strefy buforowej, na terenie oznaczonym jako 1MW-UH-UG od strony zabytkowego lasu Bażantarnia i umieszczenia bezpiecznej linii zabudowy w odległości co najmniej kilkunastu metrów od ul. Piekarskiej.
--	--	--	--	--	--

					<p>Uwaga w zakresie prognozy oddziaływania na środowisko:</p> <p>Działki o nr 3417/2 i 3417/1 przy ul. Piekarskiej należy oznaczyć jako teren, na którym wprowadzana jest nowa zabudowa, tj. „Wprowadzane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej – przewidywane istotne oddziaływania na środowisko” i oznaczyć skośnymi liniami beżowo-brązowymi oraz poziomymi kreskami w kolorze brązowym. Dla działek o numerach 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28 oraz 3421/2, 3422/2 przy tej samej ulicy, należy użyć zupełnie innego symbolu oraz oznaczenia kolorystycznego, ponieważ są to „istniejące tereny zabudowy usługowej lub produkcyjno-usługowej o zachowanej funkcji”, które ewentualnie mogą podlegać dalszym przekształceniom. Teren ten powinien zyskać fioletowo-beżowe zabarwienia oraz ewentualnie brązowe kółeczka.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Tereny 1U, 2U, 3U i 1U-P zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowane są w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga:</p> <ol style="list-style-type: none">1) zmiany przeznaczenia terenu z przemysłowo-składowego na produkcyjno-usługowy,2) poprawienia wyglądu dzielnicy, zarówno poszczególnych obiektów jak i uporządkowania terenu,3) rewitalizacji istniejącej zabudowy. <p>W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają parametry budynków umożliwiających realizację powyższych funkcji.</p> <p>Teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 i obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy</p>
--	--	--	--	--	---

						<p>mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Ponadto teren 1MN-UH-UA zlokalizowany jest w obszarach mieszkaniowo – usługowych, gdzie wskazano jako kierunek rozwoju łączenie funkcji mieszkalne z usługową. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium. Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium ochroną na podstawie przepisów szczególnych objęto tereny w granicach Strefy A3, która swym zasięgiem nie obejmuje terenów sąsiadujących z tzw. Bażantarnią. Ponadto zgodnie z ustaleniami ww. dokumentu obszar ten wskazano jako teren istotny dla rekreacji i zagospodarowania czasu wolnego mieszkańców i turystów, z przekształceniem Lasu Bażantarnia w park miejski oraz realizacja crossowej trasy rowerowej. Obiekty na północ (poza granicami planu) od Lasu Bażantarnia powinny stworzyć cały zespół uzupełniających się usług turystyki, rekreacji i sportu tj.: camping, aquapark w wersji kryto-odkrytej, kręgielnia, boiska lub też inne obiekty sportowo-rekreacyjne (włącznie z możliwością budowy hali sportowej) oraz gastronomia i parkingi towarzyszące tym usługom. Ustalony kierunek rozwoju terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenem Lasu Bażantarnia wskazuje możliwość zabudowy i zagospodarowania wraz z utrzymaniem terenów zabudowany, które wskazywane są w części graficznej dokumentu Studium.</p>
20.	20.12.2023 r.	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 3877/7, 3877/4 10MN-UE-UA	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1-2	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1-2 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy (zgodnie z wniesionym pismem do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków): 1)Wydania pozytywnej opinii konserwatorskiej umożliwiającej realizację projektu budowlanego obejmującego budowę nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działkach nr

						<p>3877/7, 3877/4,</p> <p>2)Wydania pozytywnej opinii konserwatorskiej na zwiększenie limitu wysokości istniejącego budynku ponad obecny limit 9 m dla strefy terenu, w celu umożliwienia jego rozbudowy i ewentualnej nadbudowy.</p> <p>Ad. 1, 2 Uwaga nieuwzględniona ze względu, iż dotyczy prośby o wydanie opinii konserwatorskiej co wykracza poza procedurę sporządzania planu i etap rozpatrzenia uwag przez Burmistrza.</p> <p>Informuje się, iż wysokość zabudowy uwzględni wymogi ustalone dla strefy ochrony ekspozycji wskazanej na zał. nr 2 wg dokumentu Studium. Ponadto składający uwagę nie sprecyzował o ile miałyby być zwiększona wysokość.</p> <p><i>Informuje się, iż działki wskazane w uwadze zlokalizowane są w terenie oznaczonym symbolem IMN-UE-UA.</i></p>
21.	21.12.2023 r.	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 3429/11, 3429/4 ul. J. Kasprowicza, ul. Boczna Kasprowicza 3U	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	<p>Uwaga dotyczy zmiany wysokości zabudowy w terenie 3U z 16 m na 9 m.</p> <p>Zapisy w części tekstowej prognozy środowiskowej na stronach 75 i 76 przewidują liczne konflikty w tym zakresie – ignorując wprost uciążliwości dla mieszkańców zabudowy jednorodzinnej będące skutkami uchwalenia planu.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Teren wskazany w uwadze zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowany jest w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zmiany przeznaczenia terenu z przemysłowo-składowego na produkcyjno-usługowy, 2) poprawienia wyglądu dzielnicy, zarówno poszczególnych obiektów jak i uporządkowania terenu, 3) rewitalizacji istniejącej zabudowy.

						W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają parametry budynków umożliwiających realizację powyższych funkcji. Ponadto wyjaśnia się, iż w przedłożonej do publicznego wglądu „Prognozie oddziaływanie na środowisko” zawarto ocenę uciążliwości dla mieszkańców.
22.	22.12.2023 r.	Osoby fizyczne	1MN-UH-UA, 1MW-UH-UG, 1U-P, 3U, 7MN-UH	Burmistrz Miasta Łącuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1-5	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1-5 przez Radę Miasta Łącuta	Uwaga dotyczy: 1) ustalenia jednolitych warunków zabudowy dla wszystkich wymienionych terenów, tj.: a)Min. pow. biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej, b)Maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej, c)Wskaźnik min. intensywności zabudowy – 0,01, d)Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5, e)Maksymalna wysokość zabudowy: - Budynki mieszkalne jednorodzinne, wielorodzinne i usługowe – 9 m, - Pozostałe obiekty budowlane – 6m, f)Dachy: dwu i wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych od 20 do 40 stopni, g)Budynek mieszkalny może posiadać dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, 2) braku zgody na ustalenie różnych warunków zabudowy dla stref 1MN-UH-UA, 1MW-UH-UG, 1U-P, 3U, 7MN-UH, 3) protestu przeciwko zasłanianiu zachodniej strony lasu Bażantarnia (który ma wartości historyczne, krajobrazowe i przyrodnicze) przez umożliwienie zabudowy wyższej niż 9m (na działkach 1MW-UH-UG, 1U-P, 3U), 4) sprzeciwu możliwości budowy wyższych obiektów w terenach 3U do 16 m, w terenie 1U-P do 13m – wysokość powinna do 9 m, 5) zwrócenia uwagi, iż opisane w pkt 7.9 prognozy środowiskowej pustostany przy ul. Piekarskiej są wybudowane nielegalnie, zatem za pkt wyjścia

					<p>nalży uznać stan bez tych obiektów i dostosować wysokość nowych budynków mieszkalnych do istniejących domów jednorodzinnych na ul. Piekarskiej.</p> <p>Ad. 1-4 Uwaga nieuwzględniona. Tereny 1U, 2U, 3U i 1U-P zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowane są w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga:</p> <ol style="list-style-type: none">1) zmiany przeznaczenia terenu z przemysłowo-składowego na produkcyjno-usługowy,2) poprawienia wyglądu dzielnicy, zarówno poszczególnych obiektów jak i uporządkowania terenu,3) rewitalizacji istniejącej zabudowy. <p>W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają parametry budynków umożliwiających realizację powyższych funkcji.</p> <p>Teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 i obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Ponadto teren 1MN-UH-UA zlokalizowany jest w obszarach mieszkaniowo – usługowych, gdzie wskazano jako kierunek rozwoju łączenie funkcji mieszkalne z usługową. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium.</p> <p>Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium ochroną na podstawie przepisów szczególnych objęto tereny w granicach Strefy A3, która swym zasięgiem nie obejmuje terenów sąsiadujących z tzw. Bażantarnią. Ponadto zgodnie</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>z ustaleniami ww. dokumentu obszar ten wskazano jako teren istotny dla rekreacji i zagospodarowania czasu wolnego mieszkańców i turystów, z przekształceniem Lasu Bażantarnia w park miejski oraz realizacja crossowej trasy rowerowej. Obiekty na północ (poza granicami planu) od Lasu Bażantarnia powinny stworzyć cały zespół uzupełniających się usług turystyki, rekreacji i sportu tj.: camping, aquapark w wersji kryto-odkrytej, kręgielnia, boiska lub też inne obiekty sportowo-rekreacyjne (włącznie z możliwością budowy hali sportowej) oraz gastronomia i parkingi towarzyszące tym usługom. Ustalony kierunek rozwoju terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenem Lasu Bażantarnia wskazuje możliwość zabudowy i zagospodarowania wraz z utrzymaniem terenów zabudowany, które wskazywane są w części graficznej dokumentu Studium.</p> <p>Ad. 5 Pkt 7.9 prognozy środowiskowej ocenia zmiany w krajobrazie, które nastąpią w wyniku realizacji ustaleń mpzp. Jako stan istniejący, wyjściowy do omówienia krajobrazu przyjęto faktycznie istniejącą zabudowę. Natomiast sama ocena uwzględnia zwrócony w uwadze aspekt, poprzez ocenę złożoną – tj. uwzględniającą z jednej strony faktyczny stan zainwestowania, z drugiej przyjmując jako stan wyjściowy teren niezainwestowany, po wyburzenie istniejącej zabudowy.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, iż teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 i obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno-urbanistycznego.</p>
--	--	--	--	--	--

23.	22.12.2023 r.	Osoby fizyczne	dz. nr ewid.: 3429/11, 3429/4, 3429/5, 3428 ul. J. Kasprowicza, ul. Boczna Kasprowicza 3U 1MW-UH-UG	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	<p>Uwaga dotyczy zmiany wysokości zabudowy w terenie 3U z 16 m na 9 m oraz w terenie 1MW-UH-UG z 13 m na 9 m (wg par. 20 ust. 2 pkt 4 lit. f projektu wysokość terenu 3U to 16 m a wg prognozy oddziaływania na środowisko tabela nr 9 maksymalna wysokości zabudowy w terenie 1MW-UH-UG wynosi 13 m.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Teren 3U zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowany jest w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zmiany przeznaczenia terenu z przemysłowo-składowego na produkcyjno-usługowy, 2) poprawienia wyglądu dzielnicy, zarówno poszczególnych obiektów jak i uporządkowania terenu, 3) rewitalizacji istniejącej zabudowy. <p>W związku z powyższymi ustaleniami projektu planu uwzględniają parametry budynków umożliwiających realizację powyższych funkcji.</p> <p>Teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 i obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej.</p> <p>Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno-urbanistycznego.</p>
24.	22.12.2023 r.	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 3134/23 ul. Rynek 19	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1-5	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1-5 przez Radę Miasta Łańcuta	<p>Uwaga dotyczy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dopisanie w par. 6 ust. 3 pkt 6 lit. c sentencji „naziemnych”, 2) dopisanie w par. 12 ust. 2 pkt 2 lit. e: „tereny usług hotelarskich”, 3) w par. 12 ust. 2 pkt 4 lit. e: zmiany maksymalnej intensywności zabudowy z 2,5 na 3,5, 4) w par. 12 ust. 2 pkt 5 lit. b: zmiany ilości

						<p>minimalnej liczby miejsc do parkowania z 1,3 na 1 na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>5)uchylenie zapisów zawartych w par. 12 ust. 2 pkt 5 lit. c oraz lit. g, który zmusza inwestora do dodatkowych stałych opłat.</p> <p>Ad. 1-5 Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany parametrów i wskaźników ze względu, iż podlegały wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia. Ponadto warunki i zasady zagospodarowania tego terenu wynikają z lokalizacji terenów wskazanych w uwadze w strefie A1 o najwyższych wartościach kulturowych a także z ujętych w projekcie planu wymogów i wskazań wyrażonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p>
25.	22.12.2023 r.	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 3134/23 ul. Rynek 19	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1-3	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1-3 przez Radę Miasta Łańcuta	<p>Uwaga dotyczy:</p> <p>5)dopisanie w par. 6 ust. 3 pkt 6 lit. c sentencji „naziemnych”,</p> <p>6)dopisanie w par. 12 ust. 2 pkt 2 lit. e:”tereny usług hotelarskich”,</p> <p>7)w par. 12 ust. 2 pkt 4 lit. e zmiany maksymalnej intensywności zabudowy z 2,5 na 3,5.</p> <p>Ad. 1-3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany parametrów i wskaźników ze względu, iż podlegały wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia. Ponadto warunki i zasady zagospodarowania tego terenu wynikają z lokalizacji terenów wskazanych w uwadze w strefie A1 o najwyższych wartościach kulturowych a także z ujętych w projekcie planu wymogów i wskazań wyrażonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p>
26.	20.12.2023 r.	Fullfarb M. Łuczyk, S. Sasiela Sp. jawna	1MW-UH-UG	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez	<p>Uwaga dotyczy:</p> <p>1)par. 15 ust. 2 pkt 4 lit. f i sprzecznego ustalenia wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych 13 m – ustalenie</p>

					Radę Miasta Łańcuta	<p>jest sprzeczne ze stanem istniejącym w terenie (13,78 m),</p> <p>2)Pozbawienia praw nabytych i możliwości wystąpienia Inwestora o odszkodowanie za straty związane z ewentualna rozbiórką istniejącego budynku i ograniczenia planowanego wykorzystania działki (wg decyzji z roku 2023, z wysokością zabudowy do 17,5 m do szczytu kalenicy).</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany parametru wysokości zabudowy. Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno-urbanistycznego. Parametry i wskaźniki podlegały wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia.</p> <p>Ponadto informuje się, iż ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mają obowiązku uwzględniania parametrów z wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi uwzględniać ustalenia dokumentów stanowiących o kierunku rozwoju miasta.</p> <p>Zabudowa i zainwestowania terenu w zgodności z otrzymanymi decyzjami administracyjnymi stanowi wyłącznie wolę i możliwości właściciela gruntu.</p>
27.	21.12.2023 r.	Osoby fizyczne	dz. nr ewid.: 3424/1, 3424/2 1MN-UH-UA 1MW-UH-UG 1U, 1U-P, 3U,2U	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	<p>Uwaga dotyczy:</p> <p>1)ustalenia na terenie 1MW-UH-UG:</p> <p>a)min. pow. biol. czynną 35% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>b)max pow. zab. 40% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>c)max wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych 9m,</p> <p>d)wskaźnik max zabudowy na niższym poziomie,</p>

					<p>tak aby nowa zabudowa nie była zbyt intensywna,</p> <p>e)wykreślić możliwość stosowania dachów płaskich,</p> <p>2)ustalenia na terenach 1U, 2U, 3U:</p> <p>a)min. pow. biol. czynną 35% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>b)max pow. zab. 40% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>c)max wysokość zabudowy 9m,</p> <p>d)wykreślić możliwość stosowania dachów płaskich,</p> <p>3)ustalenia na terenie 1U-P:</p> <p>a)przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej,</p> <p>b)min. pow. biol. czynną 35% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>c)max pow. zab. 40% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d)max wysokość zabudowy dla budynków usługowych, produkcyjnych, składów, magazynów oraz pozostałych obiektów 9m,</p> <p>e)wykreślić możliwość stosowania dachów płaskich,</p> <p>f)zakaz lokalizacji stacji paliw płynnych oraz innych usług lub produkcji mających lub potencjalnie mających wpływ na środowisko, w tym budowy składowiska odpadów, spalarni odpadów, składowania odpadów elektrycznych, itp. na terenie oznaczonym jako 1U-P.</p> <p>4)zakazu lokalizacji inwestycji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych jako 1U, 2U, 3U oraz 1U-P,</p> <p>5)usunięcia w załączniku graficznym pt. „Prognoza środowiskowa rysunek 331 wyłożenie 2” dopuszczenia strefy terenów zabudowy, która w sposób znacząco oddziałuje na środowisko, tj. : „wprowadzone nowe tereny zabudowy</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – przewidywane istotne oddziaływanie na środowisko” z terenu oznaczonego 1MN-UH-UA,</p> <p>6)wyliminowania możliwości lokalizowania wysokiej, intensywnej zabudowy przemysłowej na terenach oznaczonych jako 1MW-UH-UG oraz na terenach 1U, 2U, 3U oraz 1U-P, jako nie dające się pogodzić z zapisami w Prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej do mpzp dla miasta Łańcuta na str. 85, stwierdzającej, że określone w planie zasady ochrony i kształtowania krajobrazu umożliwią zachowanie i ochronę otwarc widokowych oraz zachowanie atrakcyjnych wnętrz krajobrazowych,</p> <p>7)wskazania w par. 6.2.1)k,l,ł w jaki sposób maja być zrealizowane nakazy w nich zawarte</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Tereny 1U, 2U, 3U i 1U-P zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowane są w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga:</p> <ol style="list-style-type: none">1) zmiany przeznaczenia terenu z przemysłowo-składowego na produkcyjno-usługowy,2) poprawienia wyglądu dzielnicy, zarówno poszczególnych obiektów jak i uporządkowania terenu,3) rewitalizacji istniejącej zabudowy. <p>W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają parametry budynków umożliwiających realizację powyższych funkcji. Ze względu na ustalone kierunki rozwoju nie jest możliwe wprowadzenie zakazu lokalizacji inwestycji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych jako 1U, 2U, 3U oraz 1U-P.</p> <p>Teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 i obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Ponadto teren 1MN-UH-UA zlokalizowany jest w obszarach mieszkaniowo – usługowych, gdzie wskazano jako kierunek rozwoju łączenie funkcji mieszkalne z usługową. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium. Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium ochroną na podstawie przepisów szczególnych objęto tereny w granicach Strefy A3, która swym zasięgiem nie obejmuje terenów sąsiadujących z tzw. Bażantarnią. Ponadto zgodnie z ustaleniami ww. dokumentu obszar ten wskazano jako teren istotny dla rekreacji i zagospodarowania czasu wolnego mieszkańców i turystów, z przekształceniem Lasu Bażantarnia w park miejski oraz realizacja crossowej trasy rowerowej. Obiekty na północ (poza granicami planu) od Lasu Bażantarnia powinny stworzyć cały zespół uzupełniających się usług turystyki, rekreacji i sportu tj.: camping, aquapark w wersji kryto-odkrytej, kręgielnia, boiska lub też inne obiekty sportowo-rekreacyjne (włącznie z możliwością budowy hali sportowej) oraz gastronomia i parkingi towarzyszące tym usługom. Ustalony kierunek rozwoju terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenem Lasu Bażantarnia wskazuje możliwość zabudowy i zagospodarowania wraz z utrzymaniem terenów zabudowanych, które wskazywane są w części graficznej dokumentu Studium.</p> <p>Wskazane w uwadze części działek w terenie 1MN-UH-UA stanowią tereny niezabudowane. Dyspozycje przestrzenne wprowadzane w ocenianym projektem mpzp wskazują w tym obszarze możliwość realizacji zabudowy</p>
--	--	--	--	--	---

						<p>mieszkaniowej jednorodzinnej, usług handlu, usług biurowych i administracji, usług gastronomii, które zmieniają istotnie stan istniejący. Zwraca się uwagę, że celowo do oceny zmian w części graficznej użyto określenia „istotne” a nie „znaczące”, które to z kolei są zdefiniowane w przepisach odrębnych i stanowią dużo większe oddziaływanie.</p> <p>Tereny 1MW-UH-UG oraz tereny 1U, 2U, 3U oraz 1U-P opisano w prognozie jako tereny „konfliktowe” z uwagi na dysonans dopuszczonych w nich gabarytów z gabarytami zabudowy sąsiedniej istniejącej. Ustalona w nich wysokość zabudowy nie koliduje z możliwością zachowania atrakcyjnych wewnątrz krajobrazowych oraz zachowania otwarc widokowych w skali całego planu. Informuje się, że ustalenia prognozy nie dotyczą wyłącznie terenu 1MN-UH-UA.</p> <p>Informuje się, iż sposób realizacji ustaleń uwzględniać musi wymogi przepisów odrębnych (treść nie stanowi uwagi).</p>
28.	22.12.2023 r.	Osoby fizyczne	dz. nr ewid.: 3424/1, 3424/2 1MN-UH-UA 1MW-UH-UG 1U, 1U-P, 3U,2U	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1-10	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1-10 przez Radę Miasta Łańcuta	<p>Uwaga dotyczy:</p> <p>1)Zmiany zapisu w par. 6.1.1)lit.h) „kształtowania zieleni urządzonej na terenie usług lub produkcji oznaczonego symbolem 1U-P oraz na terenach usług 2U, 3U, a także na terenie zabudowy wielorodzinnej lub usług handlu lub usług gastronomicznych oznaczonego symbolem 1MW-UH-UG, izolującej tereny mieszkaniowe jednorodzinne od intensywnego zagospodarowania i użytkowania”,</p> <p>2)Wykreślenia w par. 6.2.2)litera b) tiret szósty zapisu: „-w terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 1U-P”,</p> <p>3)ustalenia na terenie 1MW-UH-UG:</p> <p>a)min. pow. biol. czynną 35% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>b)max pow. zab. 40% powierzchni działki budowlanej,</p>

						<p>c)max wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych 9m, d)wykreślić możliwość stosowania dachów płaskich, 4)ustalenia na terenach 1U, 2U, 3U: a)min. pow. biol. czynną 35% powierzchni działki budowlanej, b)max pow. zab. 40% powierzchni działki budowlanej, c)max wysokość zabudowy 9m, d)wykreślić możliwość stosowania dachów płaskich, 5)ustalenia na terenie 1U-P: a)przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej, b)min. pow. biol. czynną 35% powierzchni działki budowlanej, c)max pow. zab. 40% powierzchni działki budowlanej, d)max wysokość zabudowy dla budynków usługowych, produkcyjnych, składów, magazynów oraz pozostałych obiektów 9m, e)wykreślić możliwość stosowania dachów płaskich, 6)usunięcia w załączniku graficznym pt. „Prognoza środowiskowa rysunek 331 wyłożenie 2” – strefy: „wprowadzone nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – przewidywane istotne oddziaływanie na środowisko” z terenu oznaczonego 1MN-UH-UA, 7)w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej do mpzp na str. 34 skorygować opis położenia obszaru mieszkaniowego m-8 gdyż jest niezgodny z zał. graf. Nr 15 pn. „Projektowana struktura funkcjonalno – przestrzenna” do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Łącuta, 8)w Prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej do mpzp dla miasta Łącuta na str.</p>
--	--	--	--	--	--	--

					<p>85, stwierdzono, że określone w planie zasady ochrony i kształtowania krajobrazu umożliwią zachowanie i ochronę otwarć widokowych oraz zachowanie atrakcyjnych wnętrz krajobrazowych - ta teza nie dotyczy jednak terenu w sąsiedztwie lasu miejskiego Bażantarnia wyznaczonego przez ul. Piekarską, Kasprowicza i Składową - wprowadzenie wysokiej, intensywnej zabudowy wielomieszkaniowej 1MW-UH-UG (4kondygnacje = 13 m wysokości), wysokiej, intensywnej zabudowy przemysłowej 1U-P, 3U, 2U = 13m, na pewno nie będzie chronić tej zabytkowej części Łańcuta wpisanej do rejestru zabytków decyzją nr A-975 z dnia 11.08.1968 r.-samo „wskazanie zespołu alei objętego wpisem do rejestru zabytków” w żadnym razie nie gwarantuje ochrony obiektu zabytkowego;</p> <p>9)w terenach 1MW-UH-UG, 1U-P, 3U, 2U obniżenia wysokości do 9m, wprowadzenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 355 powierzchni działki budowlanej, maksymalnej powierzchni zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej, niedopuszczenie płaskich dachów w nowym budownictwie oraz nakazu kształtowania zieleni urządzonej izolującej tereny mieszkaniowej jednorodzinne od intensywnego zagospodarowania i użytkowania związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej,</p> <p>10)zmiany terenu 1MW-UH-UG na teren 1MN-UH-UA, jako jedyną możliwość kontynuacji przeznaczenia i funkcji zabudowy wynikającej z istniejącego ładu przestrzennego w tym terenie, z decyzji nr A-975 z dnia 11.08.1968 r. o wpisie do rejestru zabytków terenów Bażantarni oraz sąsiadujących z nią zlokalizowanych przy ulicach Piekarskiej, Kasprowicza, Bocznej Kasprowicza i Składowej oraz zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta.</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia zapisu. Korekta redakcyjna w zakresie doprecyzowania dotyczy ustalenia konieczności realizacji zieleni w granicach terenu wyłącznie terenu 1U-P, czego dotyczy zastrzeżenie.</p> <p>Ad. 2-5, 9, 10 Uwaga nieuwzględniona. Tereny 1U, 2U, 3U i 1U-P zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowane są w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga:</p> <ol style="list-style-type: none">1) zmiany przeznaczenia terenu z przemysłowo-składowego na produkcyjno-usługowy,2) poprawienia wyglądu dzielnicy, zarówno poszczególnych obiektów jak i uporządkowania terenu,3) rewitalizacji istniejącej zabudowy. <p>W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają parametry budynków umożliwiających realizację powyższych funkcji.</p> <p>Teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 i obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Ponadto teren 1MN-UH-UA zlokalizowany jest w obszarach mieszkaniowo – usługowych, gdzie wskazano jako kierunek rozwoju łączenie funkcji mieszkalne z usługową. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium.</p> <p>Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium ochroną na podstawie przepisów szczególnych objęto tereny w granicach Strefy A3,</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>która swym zasięgiem nie obejmuje terenów sąsiadujących z tzw. Bażantarnią. Ponadto zgodnie z ustaleniami ww. dokumentu obszar ten wskazano jako teren istotny dla rekreacji i zagospodarowania czasu wolnego mieszkańców i turystów, z przekształceniem Lasu Bażantarnia w park miejski oraz realizacją crossowej trasy rowerowej. Obiekty na północ (poza granicami planu) od Lasu Bażantarnia powinny stworzyć cały zespół uzupełniających się usług turystyki, rekreacji i sportu tj.: camping, aquapark w wersji kryto-odkrytej, kręgielnia, boiska lub też inne obiekty sportowo-rekreacyjne (włącznie z możliwością budowy hali sportowej) oraz gastronomia i parkingi towarzyszące tym usługom. Ustalony kierunek rozwoju terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenem Lasu Bażantarnia wskazuje możliwość zabudowy i zagospodarowania wraz z utrzymaniem terenów zabudowany, które wskazywane są w części graficznej dokumentu Studium.</p> <p>Ad. 6 Wskazane w uwadze części działek w terenie 1MN-UH-UA stanowią tereny niezabudowane. Dyspozycje przestrzenne wprowadzane w ocenianym projekcie mpzp wskazują w tym obszarze możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług handlu, usług biurowych i administracji, usług gastronomii, które zmienią istotnie stan istniejący. Zwraca się uwagę, że celowo do oceny zmian w części graficznej użyto określenia „istotne” a nie „znaczące”, które to z kolei są zdefiniowane w przepisach odrębnych i stanowią dużo większe oddziaływanie.</p> <p>Ad. 7 Rozdział 2.4.1 Prognozy oddziaływania cytuje ustalenia zawarte w obowiązującym dokumencie SUIKZP Miasta Łącuta, przyjętego przez Radę Miasta Łącuta uchwałą Nr XXXVI/247/01 z dnia 31 października 2001 r. Zmiana wymaga wcześniejszej zmiany ww. dokumentu.</p>
--	--	--	--	--	--

						Ad. 8 Ocena zawarta w prognozie dotyczy zachowania „atrakcyjnych” wewnątrz krajobrazowych, a do takich niewątpliwie nie należą wymienione w uwadze tereny 1MW-UH-UG, 1U-P, 2U, 3U. W ww. terenach, z uwagi na ich obecny stan zagospodarowania nie stwierdzono również cennych otwarć widokowych.
29.	22.12.2023 r.	Osoba fizyczna	1KOR, 2KOR	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy zmiany wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 5% do 40%. Sposób i rodzaj przeznaczenia terenu wynika z lokalizacji terenów wskazanych w uwadze w strefie A1 o najwyższych wartościach kulturowych. Ustalona w projekcie planu powierzchnia biologicznie czynna jest wartością minimalną jaka musi pojawić się w granicach terenu planu lub rynku. Ustalenia projektu planu nie wskazują zakazu lokalizacji terenów zieleni w procencie większym niż ustalony w projekcie planu.
30.	22.12.2023 r.	Osoby fizyczne	dz. nr ewid.: 3424/1, 3424/2 1MN-UH-UA 1MW-UH-UG 1U, 1U-P, 3U,2U	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1-10	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1-10 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1)zmiany zapisu w par. 6.1.1)lit.h) „kształtowania zieleni urządzonej na terenie usług lub produkcji oznaczonego symbolem 1U-P oraz na terenach usług 2U, 3U, a także na terenie zabudowy wielorodzinnej lub usług handlu lub usług gastronomicznych oznaczonego symbolem 1MW-UH-UG, izolującej tereny mieszkaniowe jednorodzinne od intensywnego zagospodarowania i użytkowania”, 2)Wykreślenia w par. 6.2.2)litera b) tiret szósty zapisu: „-w terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 1U-P”, 3)ustalenia na terenie 1MW-UH-UG: a)min. pow. biol. czynną 35% powierzchni działki budowlanej, b)max pow. zab. 40% powierzchni działki budowlanej, c)max wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych 9m,

						<p>d)wykreślić możliwość stosowania dachów płaskich, 4)ustalenia na terenach 1U, 2U, 3U: a)min. pow. biol. czynną 35% powierzchni działki budowlanej, b)max pow. zab. 40% powierzchni działki budowlanej, c)max wysokość zabudowy 9m, d)wykreślić możliwość stosowania dachów płaskich,</p> <p>5)ustalenia na terenie 1U-P: a)przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej, b)min. pow. biol. czynną 35% powierzchni działki budowlanej, c)max pow. zab. 40% powierzchni działki budowlanej, d)max wysokość zabudowy dla budynków usługowych, produkcyjnych, składów, magazynów oraz pozostałych obiektów 9m, e)wykreślić możliwość stosowania dachów płaskich,</p> <p>6)usunięcia w załączniku graficznym pt. „Prognoza środowiskowa rysunek 331 wyłożenie 2” – strefy: „wprowadzone nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – przewidywane istotne oddziaływanie na środowisko” z terenu oznaczonego 1MN-UH-UA, 7)w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej do mpzp na str. 34 skorygować opis położenia obszaru mieszkaniowego m-8 gdyż jest niezgodny z zał. graf. Nr 15 pn. „Projektowana struktura funkcjonalno – przestrzenna” do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Łącuta, 8)w Prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej do mpzp dla miasta Łącuta na str. 85, stwierdzono, że określone w planie zasady</p>
--	--	--	--	--	--	---

					<p>ochrony i kształtowania krajobrazu umożliwią zachowanie i ochronę otwarć widokowych oraz zachowanie atrakcyjnych wnętrz krajobrazowych - ta teza nie dotyczy jednak terenu w sąsiedztwie lasu miejskiego Bażantarnia wyznaczonego przez ul. Piekarską, Kasprowicza i Składową – wprowadzenie wysokiej, intensywnej zabudowy wielomieszkaniowej 1MW-UH-UG (4kondygnacje = 13 m wysokości), wysokiej, intensywnej zabudowy przemysłowej 1U-P, 3U, 2U = 13m, na pewno nie będzie chronić tej zabytkowej części Łącuta wpisanej do rejestru zabytków decyzją nr A-975 z dnia 11.08.1968 r.-samo „wskazanie zespołu alei objętego wpisem do rejestru zabytków” w żadnym razie nie gwarantuje ochrony obiektu zabytkowego;</p> <p>9)w terenach 1MW-UH-UG, 1U-P, 3U, 2U obniżenia wysokości do 9m, wprowadzenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 355 powierzchni działki budowlanej, maksymalnej powierzchni zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej, niedopuszczenie płaskich dachów w nowym budownictwie oraz nakazu kształtowania zieleni urządzonej izolującej tereny mieszkaniowej jednorodzinne od intensywnego zagospodarowania i użytkowania związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej,</p> <p>10)zmiany terenu 1MW-UH-UG na teren 1MN-UH-UA, jako jedyną możliwość kontynuacji przeznaczenia i funkcji zabudowy wynikającej z istniejącego ładu przestrzennego w tym terenie, z decyzji nr A-975 z dnia 11.08.1968 r. o wpisie do rejestru zabytków terenów Bażantarni oraz sąsiadujących z nią zlokalizowanych przy ulicach Piekarskiej, Kasprowicza, Bocznej Kasprowicza i Składowej oraz zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łącuta.</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>Ad. 1 Uwaga uwzględniona w zakresie doprecyzowania zapisu a nie jego usunięcia czego dotyczy zastrzeżenie. Korekta redakcyjna w zakresie doprecyzowania dotyczyć będzie ustalenia konieczności realizacji zieleni w granicach terenu wyłącznie terenu 1U-P, czego dotyczy zastrzeżenie.</p> <p>Ad. 2-5, 9, 10 Uwaga nieuwzględniona. Tereny 1U, 2U, 3U i 1U-P zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowane są w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga:</p> <ol style="list-style-type: none">1) zmiany przeznaczenia terenu z przemysłowo-składowego na produkcyjno-usługowy,2) poprawienia wyglądu dzielnicy, zarówno poszczególnych obiektów jak i uporządkowania terenu,3) rewitalizacji istniejącej zabudowy. <p>W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają parametry budynków umożliwiających realizację powyższych funkcji.</p> <p>Teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 i obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Ponadto teren 1MN-UH-UA zlokalizowany jest w obszarach mieszkaniowo – usługowych, gdzie wskazano jako kierunek rozwoju łączenie funkcji mieszkalne z usługową. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium.</p> <p>Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium ochroną na podstawie przepisów</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>szczególnych objęto tereny w granicach Strefy A3, która swym zasięgiem nie obejmuje terenów sąsiadujących z tzw. Bażantarnią. Ponadto zgodnie z ustaleniami ww. dokumentu obszar ten wskazano jako teren istotny dla rekreacji i zagospodarowania czasu wolnego mieszkańców i turystów, z przekształceniem Lasu Bażantarnia w park miejski oraz realizacja crossowej trasy rowerowej. Obiekty na północ (poza granicami planu) od Lasu Bażantarnia powinny stworzyć cały zespół uzupełniających się usług turystyki, rekreacji i sportu tj.: camping, aquapark w wersji kryto-odkrytej, kręgielnia, boiska lub też inne obiekty sportowo-rekreacyjne (włącznie z możliwością budowy hali sportowej) oraz gastronomia i parkingi towarzyszące tym usługom. Ustalony kierunek rozwoju terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenem Lasu Bażantarnia wskazuje możliwość zabudowy i zagospodarowania wraz z utrzymaniem terenów zabudowany, które wskazywane są w części graficznej dokumentu Studium.</p> <p>Ad. 6 Wskazane w uwadze części działek w terenie 1MN-UH-UA stanowią tereny niezabudowane. Dyspozycje przestrzenne wprowadzane w ocenianym projekcie mpzp wskazują w tym obszarze możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług handlu, usług biurowych i administracji, usług gastronomii, które zmienią istotnie stan istniejący. Zwraca się uwagę, że celowo do oceny zmian w części graficznej użyto określenia „istotne” a nie „znaczące”, które to z kolei są zdefiniowane w przepisach odrębnych i stanowią dużo większe oddziaływanie.</p> <p>Ad. 7 Rozdział 2.4.1 Prognozy oddziaływania cytuje ustalenia zawarte w obowiązującym dokumencie SUIKZP Miasta Łącuta, przyjętego przez Radę Miasta Łącuta uchwałą Nr XXXVI/247/01 z dnia 31 października 2001 r. Zmiana wymaga wcześniejszej zmiany ww. dokumentu.</p>
--	--	--	--	--	--

						Ad. 8 Ocena zawarta w prognozie dotyczy zachowania „atrakcyjnych” wewnątrz krajobrazowych, a do takich niewątpliwie nie należą wymienione w uwadze tereny 1MW-UH-UG, 1U-P, 2U, 3U. W ww. terenach, z uwagi na ich obecny stan zagospodarowania nie stwierdzono również cennych otwarć widokowych.
31.	28.12.2023 r.	Osoby fizyczne	1MN-UH-UA, 1MW-UH-UG, 1U-P, 3U, 7MN-UH	Burmistrz Miasta Łącuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łącuta	Uwaga dotyczy: 1) ustalenia jednolitych warunków zabudowy dla wszystkich wymienionych terenów, tj.: a)Min. pow. biologicznie czynna 0 49% powierzchni działki budowlanej, b)Maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej, c)Wskaźnik min. intensywności zabudowy – 0,01, d)Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5, e)Maksymalna wysokość zabudowy: - Budynek mieszkalny jednorodzinny, wielorodzinny i usługowy – 9 m, - Pozostałe obiekty budowlane – 6m, f)Dachy: dwu i wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych od 20 do 40 stopni, g)Budynek mieszkalny może posiadać dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, 2) Braku zgody na ustalenie różnych warunków zabudowy dla stref 1MN-UH-UA, 1MW-UH-UG, 1U-P, 3U, 7MN-UH 3)Protestu przeciwko zasłanianiu zachodniej strony lasu Bażantarnia (który ma wartości historyczne, krajobrazowe i przyrodnicze) przez umożliwienie zabudowy wyższej niż 9m (na działkach 1MW-UH-UG, 1U-P, 3U), 4)Sprzeciwu możliwości budowy wyższych obiektów w terenach 3U do 16 m, w terenie 1U-P do 13m – wysokość powinna do 9 m, 5)Zwrócenia uwagi, iż opisane w pkt 7.9 prognozy środowiskowej pustostany przy ul. Piekarskiej są

					<p>wybudowane nielegalnie, zatem za punkt wyjścia należy uznać stan bez tych obiektów i dostosować wysokość nowych budynków mieszkalnych do istniejących domów jednorodzinnych na ul. Piekarskiej.</p> <p>Ad. 1-4 Uwaga nieuwzględniona. Tereny 3U i 1U-P zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowane są w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga:</p> <ol style="list-style-type: none">1) zmiany przeznaczenia terenu z przemysłowo-składowego na produkcyjno-usługowy,2) poprawienia wyglądu dzielnicy, zarówno poszczególnych obiektów jak i uporządkowania terenu,3) rewitalizacji istniejącej zabudowy. <p>W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają parametry budynków umożliwiających realizację powyższych funkcji.</p> <p>Teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 i obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Ponadto teren 1MN-UH-UA zlokalizowany jest w obszarach mieszkaniowo – usługowych, gdzie wskazano jako kierunek rozwoju łączenie funkcji mieszkalne z usługową. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium.</p> <p>Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium ochroną na podstawie przepisów szczególnych objęto tereny w granicach Strefy A3, która swym zasięgiem nie obejmuje terenów</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>sąsiadujących z tzw. Bażantarnią. Ponadto zgodnie z ustaleniami ww. dokumentu obszar ten wskazano jako teren istotny dla rekreacji i zagospodarowania czasu wolnego mieszkańców i turystów, z przekształceniem Lasu Bażantarnia w park miejski oraz realizacja crossowej trasy rowerowej. Obiekty na północ (poza granicami planu) od Lasu Bażantarnia powinny stworzyć cały zespół uzupełniających się usług turystyki, rekreacji i sportu tj.: camping, aquapark w wersji kryto-odkrytej, kręgielnia, boiska lub też inne obiekty sportowo-rekreacyjne (włącznie z możliwością budowy hali sportowej) oraz gastronomia i parkingi towarzyszące tym usługom. Ustalony kierunek rozwoju terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenem Lasu Bażantarnia wskazuje możliwość zabudowy i zagospodarowania wraz z utrzymaniem terenów zabudowany, które wskazywane są w części graficznej dokumentu Studium.</p> <p>Ad. 5 Pkt 7.9 prognozy środowiskowej ocenia zmiany w krajobrazie, które nastąpią w wyniku realizacji ustaleń mpzp. Jako stan istniejący, wyjściowy do omówienia krajobrazu przyjęto faktycznie istniejącą zabudowę. Natomiast sama ocena uwzględnia zwrócony w uwadze aspekt, poprzez ocenę złożoną – tj. uwzględniającą z jednej strony faktyczny stan zainwestowania, z drugiej przyjmując jako stan wyjściowy teren niezainwestowany, po wyburzenie istniejącej zabudowy.</p>
--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIX/469/2024

Rady Miasta Łącuta

z dnia 18 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miasta Łącuta postanawia co następuje:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu, zawartymi w treści uchwały, ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych, należących do zadań własnych gminy.

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXIX/469/2024

Rady Miasta Łącuta

z dnia 18 stycznia 2024 r.

Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę